

Storjord E6 6918

RENOVERINGSOBJEKT - STORJORD I TYSFJORD

notar



Prisantydning Kr 550 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 140/196 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Storjord E6 6918

Renoveringsobjekt på Storjord i Tysfjord

Adresse	Storjord E6 6918 8275 STORJORD I TYSFJORD
Prisantydning	Kr 550 000,-
Omkostninger	Kr 14 840,-
Totalpris	Kr 564 840,-
BRA-i/BRA Total	140/196 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1943
Soverom	3
Etasje	3

Velkommen til Storjord i Tysfjord og til en boligeiendom med sentral beliggenhet og stor eiet tomt. Boligen er antatt oppført i 1943 og er over 1 1/2 etasje pluss kjellerdel. Førsteetasjen er med: Vindfang, gang/trapperom, stue og kjøkken. - Andreetasjen er med : Gang/trapperom 3 - tre soverom og ett bad. - Kjellerdel er med: gang/trapperom og bod. Joker Storjord ligger ca 300 meter fra boligen. Boligen er å betrakte som et totalt renoveringsobjekt og det må påregnes kostnader til reparasjoner, oppgradering og renovering. Garasje / uthus er i svært dårlig stand

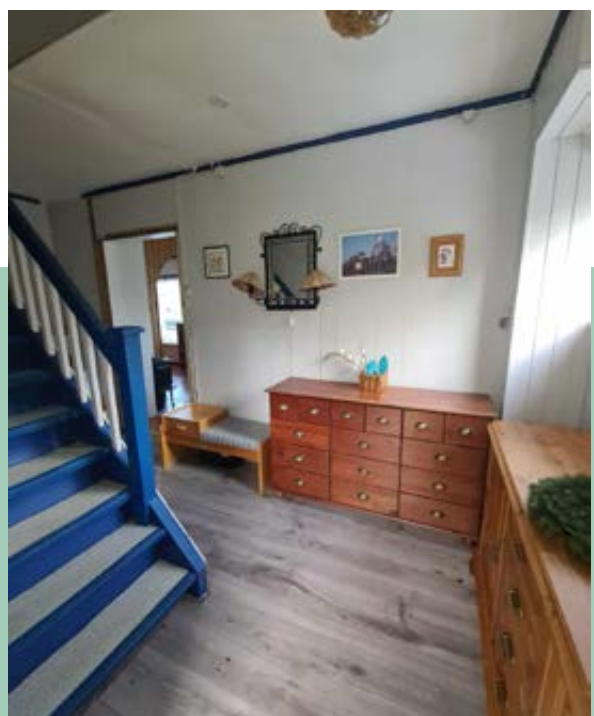
Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Vedlegg	29

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

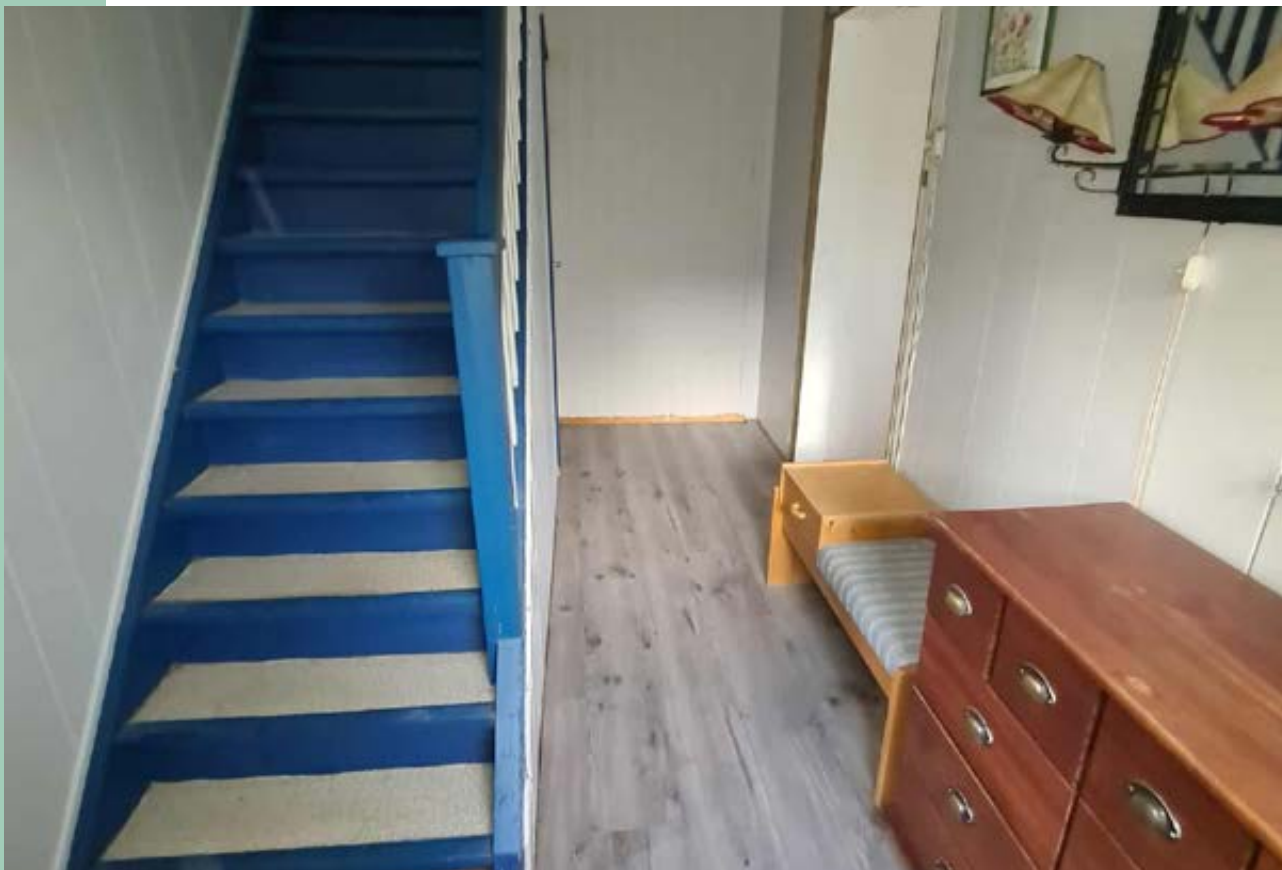
Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Trapp fra gang opp til 2. etasjen



Fra stuen inn mot kjøkkenet



Kjøkkenet



Spisebord i kjøkken retning stuen



Del av baderom



Gang og trapperom



Gang 2. etasje



Soverom



Soverom



Del av soverom

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

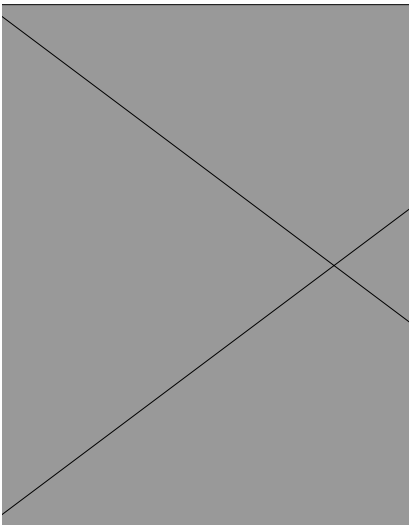
Eiendommen ligger sentrumsnært i Storjord i Narvik kommune med ca 4 km til Bognes og ca 15 km til Ulsvåg som er knutepunktet mellom Narvik kommune og Hamarøy kommune.

Ca. 15,5 mil nord for Fauske og ca. 8 mil sør for Narvik

ADKOMST

Det er adkomst til felles privat vei med avkjørsel fra E6.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD

OPPDRAKSNUMMER

7-0086/24

SELGER

Salten og Lofoten tingrett

MATRIKKE

Gårdsnummer 270, bruksnummer 10,
i Hamarøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Det er ikke utarbeidet eneregiattest grunnet boligens tilstand og denne settes til laveste karakter

STRØMFORBRUK

Ingen opplysninger foreligger. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Strømmen er stengt. Det gjøres oppmerksom på at det elektriske anlegget må oppgraderes. Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen. Det er løse kabler blant annet på kjøkkenet. Det må påregnes større renovering av el anlegget. Ny eier anbefales å kontakte godkjent el installatør og få kontrollert anlegget og bringe El anlegget, for egen regning, i forskriftsmessig stand. Strømselskap opplyser at El anlegget må kontrolleres og være i forskriftsmessig stand, før strøm settes på.

TOMT

Eiet tomt på 10.076 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 1943. Bygningen har betong grunnmur. Svak hellende terreng. Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1943.

Hamarøy kommune opplyser at de nå har rettet opp i matrikkelen og at eiendomskartet nå skal stemme for gnr. 270 bnr. 10.

Medhjelper gjør videre oppmerksom på at tomten fremstår uryddig og det må påregnes opprydding og eventuelt at deler av tomten må opparbeides på nytt

TAKST

Tilstandsrapport datert 01.05.2025. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1943

BYGGEMÅTE

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Stålrenner - ikke etablert nedløp.

Veggkonstruksjon: Veggene har plank/tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er etablert nyere kledning på 3 av veggene. Øvre vegg er av eldre dato og fremstår stedvis med fukt/råteskader. Kledningen forøvrig er ikke ferdigstilt ved vinduene og dører. Vindskier er ikke ferdigstilt.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass og vinduer med 1-lags glass.

Dører: Bygningen har teak hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Rom Under Terreng: Gulvet har teppe og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Synlige fukt og muggsopp i utforede vegger. Rommet har en konstruksjon og skader som gjør hulltaking nødvendig.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 1943.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betong grunnmur.

Terrengforhold: Svak hellende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1943. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat brønn.

Septiktank: Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er mest sannsynlig fra byggeåret. 1943.

Oljetank: Det er oljetank av ukjent type og ukjent etableringsår. Synlige på-fyllingsrør og lufterør er etablert samt dagtank i kjellernedgang.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekking er ikke besiktiget pga manglende forsvarlig adkomst, alder eller materiale er ukjent, og derfor ikke nærmere vurdert. Manglende avslutning av vindski og vannbord.

Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når forsvarlig adkomst er tilrettelagt.

Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Ferdigstille vindskiene og etablere vannbord.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det tas forbehold ved eventuelle fuktskader i veggkonstruksjon.

Trepanel ok, men med stedvis utbedringsbehov. Generell noe malingsavskalling. Stedvis fukt/råteskadet. Det ble fra bakkenivå foretatt visuelle observasjoner, og stedvis stikktaginger med mekanisk redskap.

Trepanelet har i all hovedsak en naturlig slitasjegrad. Generelt endel ferdigstillelse utvendig gjenstår.

Isolasjonsmetoder og materialer er ikke kjent, men må betegnes som dårlig.

Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Lokal utbedring må utføres. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. ferdigstille rundt vinduene og vindskier.

Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værsliette utvendig og det er sprekker i trevirket. Sol -og værsliitt hovedinngangsdør.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Generell vedlikehold/overflatebehandling synes å være nødvendig.

Utvendige trapper

Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum

90 cm.

Generelt noe skjevheter.

Konsekvens/tiltak: Ingen tiltak er nødvendig utover oppretting av trappa.

Overflater – 2

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Store deler av betonggulvet fremstår med fuktopptrekk, saltutslag og muggsopp.

Konsekvens/tiltak: Rengjøring og desinfisering bør gjennomføres.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15–30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Resultatet fra den visuelle observasjonen og stikktakingene i kjelleren viser at slitasjegraden er fremskreden i et omfang der det er sjanser for skjulte skader i bjelkelaget.

Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

På grunn av synlige spor av råte og mugg/sopp i i kjelleren er det fare for mugg/sopp skader i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Bygning med generelle overflateavvik / skjevheter i etasjeskillene /plan.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger. Radon måling bør foretas.

Pipe og ildsted

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Malingsavflasset pipe og brannmur pga. at ovnen er plassert nært mot brannmur og pipe.

Løs røykrør inn i pipen.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Etablere ovnen ca 10 cm fra brannmur og støpe fast røykrøret til

pipen.

Selve ildstedet er ikke inspisert og kontrollert. Det anbefales at Brann- og feiervesenet foretar en kontroll for endelig avklaring på ildsteder, brannvegger og piper.

Innvendige trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Loftstrapp er relativt bratt. Inntrinnene er smale og fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.

Konsekvens/tiltak: Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet. Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde. Rekkverkshøyden er mindre enn 90 cm. og det har i byggeforskrifter lenge vært krav til denne høyden. Rekkverkshøyden er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverkshøyden opprettes.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Stedvis manglende listing – spesielt i døråpning mellom gang og kjøkken.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres. Det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dører fra byggeår fremstår med forventet slitasje grad. Det ble på inspiserte steder ikke påvist vesentlige skader på dører, enkelte dører subbet i dørterskelen og bør justeres/smøres.

2. etasje/Loft – Bad – Sanitærutstyr og innredning

De er registrert at toalett ikke er festet tilfredsstillende. Løst wc.

Konsekvens/tiltak: Løst klosett må festes. Infesting av wc-en er nødvendig.

Krypkjeller – Vaskerom – Overflater Gulv

Det er påvist symptom på fukt/råteskader. Betonggulv med fukt-opptrekk samt stedvis med muggsopp.

Det er ikke etablert membran over betonggulvet. Gulvet fremstår fra opprinnelig byggeår.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.

Omfattende rengjøring av betonggulvet må gjennomføres.

Krypkjeller - Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning
Rustet avløpsrør.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes å skifte soil-rørene til plastrør.

Krypkjeller - Vaskerom - Ventilasjon

Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Strømmen var utkoblet - så kontroll av avtrekk var ikke mulig.

Konsekvens/tiltak: Avtrekksystemet må utbedres. Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Dersom avtrekksviften er defekt - så må det etableres en ny vifte.

Krypkjeller - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Vaskerommet fremstår med betonggulv og betong vegger. Ved andre fukt undersøkelser enn hulltaking, er det påvist mye fuktopptrekk i gulv og vegger.

Konsekvens/tiltak: Saltutslag i gulv og vegger samt muggsopp i gulv fjernes/rengjøres.

1. etasje. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det er påvist at overflater har noe skader. Del av benkeplate er løs. Fuktskader i benkeplaten. Innredningen var lite tilgjengelig pga. løsøre.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Påviste skader må utbedres. Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning. Generelt vedlikehold synes å være nødvendig.

1. etasje. Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er synlig avtrekksrør fra ventilator og utløp til pipe.

Konsekvens/tiltak: Kasse inn røret ved renovering av taket.

Vannledninger

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Vannet var avstengt på befæringsdato. Kontroll av eventuell lekkasje fra rør og armatur var ikke mulig.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. I

forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Anlegget bør sjekkes av fagperson. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.

Ventilasjon

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Varierende ventilasjon av rommene.

Spesielt ble det her påvist tegn til at ventilasjonen med fordel kunne bedres.

Konsekvens/tiltak: Ventilasjonsløsningen må utbedres. Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning.

Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Strømmen var avstengt. Kontroll av varmepumpen var ikke tilgjengelig.

Konsekvens/tiltak: Kontroll av varmepumpen når el-anlegget er tilknyttet strøm.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensereende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Strøm og vann var utkoblet. Kontroll av vvb var ikke mulig.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Montere fast tilknytning til el-uttak. Etabler kontrollert avrenning fra sikkerhetsventilen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Vannet var avstengt på befæringsdagen. Det er opplyst at det har vært en lekkasje.

Bunnledninger er ikke kontrollert da dette kreves spesiell teknologi og denne rapportens undersøkelsesnivå tillegges ikke dette. Det er heller ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og septiktank. Konsekvens/tiltak: Avløpsanlegget må sjekkes. Foreta kontroll av brønnvann. Vannkvalitet må dokumenteres. Anlegget må kontrolleres før anlegget tas i bruk.

Septiktank

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Tanken ble ikke fremvist. Overdekt med snø. Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det må påregnes på sikt å etablere en ny septiktank.

TG3

Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Takrenner har punktvis lekkasjer. Nedløp mangler.

Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skade, skal taket ha snøfanger e.l.

Konsekvens/tiltak: Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det må monteres snøfanger for å oppfylle byggeårets krav. Lokal utbedring må utføres. Stigetrinn og plattform for feier må monteres. Montere nedløp og snøfanger.

Tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være snøfanger uansett.

Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er registrert skader i undertak. Det ble registrert fra luke (ikke adkomst til hele kvisten) fukt og stedvis råteskader i konstruksjon og trobordene.

Konsekvens/tiltak: Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut. Det må gjøres nærmere undersøkelser. Råteskadet

konstruksjon og trobord må skiftes.

Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført. Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand. Generelt eldre vinduer.

Det ble ved befaring ikke oppdaget punkterte vinduer, men for å avdekke slikt kreves ofte helt spesielle lysforhold. Slike lysforhold var ikke til stede på befaringstidspunktet og følgelig må det på grunn av alder likevel ikke utelukkes. Punktering og råteskader av eldre vinduer er påregnelig som følge av vanlig slitasje.

Vinduene på røstveggene er ikke ferdigstilt utvendig med omramming og beslag.

Konsekvens/tiltak: Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Samtlige vinduer er av eldre dato bør/må skiftes. Spesielt vinduene med råteskader.

Overflater

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. 2 forskjellige farger i laminat gulvet på kjøkken og en sammenhengende skjøt på laminaten i vf.

Noe skader i himlingen på kjøkken. Skadet himling på bad og i kjeller.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Ny laminat i vf etableres.

Reparasjon/utskifting av skadet himlinger.

Rom Under Terreng

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det er høy

luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling. Samtlige utforede vegger med synlige skade. Noen steder har kjellervegger gjenkledd murflater med det en på byggefaget kaller "utforede vegger.

Det ble på synlige og observerte utforede veggflater visuelt sett mugg- og fuktskader. Fritt eksponente murvegger og gulv (ikke gjenkledd) er det tegn til fukt, saltutslag og kalkutslag. Dette indikerer at det er en pågående

fukttransport og skader vil være en konsekvens av dette.

Gjenkledd kjellervegger er objektivt sett imidlertid å betrakte som en risiko for skjulte skader.

Plater med muggsopp og fuktskader rives. Områdene desinfiseres før nye plater etableres. Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene. Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller. Utførede vegger rives og det må være åpne konstruksjoner med god lufting.

Innvendige trapper - 2

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Muggsopp i trapp og på veggene i nedløpet. Kjellertrapp er relativt bratt. Inntrinnene er smale og fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen. Rekkverk-bord fremstår med mye muggsopp. Konsekvens/tiltak: Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger. Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet. Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde. Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Rengjøring og desinfisering av trapp og omkringliggende vegger.

2. etasje/Loft - Bad - Overflater vegger og himling

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader. Konstatert omfattende fuktskader. Svimerker i tak over varmekjøler. Stedvis noe åpne vinylskjøter. Tapetskjøter er ikke tette. Store fuktskader i tak platene. Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Badet/våtsonen står foran en full oppgradering. Overflater som vegger og tak må utbedres eller skiftes.

2. etasje/Loft - Bad - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt. Strøm og vann var avstengt på befaringsdagen. Utette rørgjennomføringer i vinylbelegg og i bjelkelaget. Konsekvens/tiltak: Det må lages avrenningsmulighet inn til dusj/sluk. Det må foretas utbedring av fallforhold. Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. Stedvis noe skjolder i belegget. Sluk etableres i gulvet. Badet må renoveres.

2. etasje/Loft - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone. Vann og avløpsrør med gjennomføringer gjennom gulv. Gjennomføringene er utett. Konsekvens/tiltak: Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen. Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning. Badet/våtsonen står foran en full oppgradering. Tetting rundt rørgjennomføringene må utføres. . Badet fremstår som bruksslitt med skjolder i belegget og med fuktskader i vegger og tak. Badet må totalrenoveres.

2. etasje/Loft - Bad - Ventilasjon

Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende. Rommet har ingen ventilasjon. Rommet har ingen ventilasjon. Store fuktskader i takplatene
Ingen ventilasjon og ikke etablert tilluft.
Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

2. etasje/Loft - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader. Det må foretas befaring på anlegget når vann blir koblet til.
Det må påregnes at det kan være skader i omkringliggende konstruksjoner når man registrere store fuktskader i takplatene.
Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Badet generelt fremstår med skader i gulv, vegger og tak.
Omfattende renovering er nødvendig.

Krypkjeller - Vaskerom - Overflater vegger og himling
Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Konstatert omfattende fuktskader. Tidligere vaskerom med store fukt- og saltutslag i veggene. Råteskader i trekonstruksjon på innredning.
Vaskerommet fremstår som en rå-kjellerrom.
Konsekvens/tiltak: Både sluket og membranen må skiftes. Utvendig fuktsikring etableres. Generell rengjøring foretas innvendig.

Krypkjeller - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet. Defekt rustet jernsluk i gulv. Eget avløp til septiktank.?
Konsekvens/tiltak: Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet. Ved renovering av vaskerommet må det etableres ny sluk med avløpsrør.

Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er påvist at avløpsrør av jern har store rustskader. Det ble registrert til dels mye rust i avløpsrørene.
Konsekvens/tiltak: Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg. Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen.
Generell kommentar: Løse el-kabler på kjøkken. Det må påregnes større renovering av el-anlegget.

Branntekniske forhold

Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/ underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Dreneringen fra opprinnelsen - med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig. Kapillært fuktopptrekk, saltutslag i gulv og i overgang gulv vegg. Det er ikke etablert plast og isolasjon inn under kjellergulv og fundamenter.
Konsekvens/tiltak: Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt. På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrad og utbedring/ utskifting bør påregnes.

Grunnmur og fundamenter

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkeformasjoner. Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker. Det presiseres imidlertid

at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. På grunn av de observerte sprekkdannelser må det påregnes reparasjonsarbeider. Årsak er ukjent, og før større reparasjonsarbeider skjer anbefales det søkt kunnskap om grunnens stabilitet. Det kan være alt fra ubetydelig terrengsvikt som nå er stabil, til at det er nødvendig med spesielle tiltak.

Oljetank

Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk. Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler. Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg fra 1. januar 2020. Alternative løsninger er varmepumpe, bioenergi og solenergi. For boliger med nyere fyringsanlegg og oljetank kan bruk av biofyringsolje være et alternativ.

Konsekvens/tiltak: Oljetank må påregnes sanert. Rørøpplagg og tank utvendig må fjernes/saneres. Oljetanker som er permanent ute av bruk skal graves opp og leveres til godkjent mottak. Oljetanker som er brent tomme inneholder oljerester, og vil ha en forurensningsrisiko. Før den graves opp må derfor tanken tømmes og rengjøres. Send kvittering for tømming og rengjøring til kommunen.

TGIU

Terrengforhold

Svak hellende terreng. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Det anbefales terrengjustering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri. Det bør foretas terrengjustering. For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig

gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport og skaderapporter som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle til å ta med bygningskyndig fagmann for nærmere gjennomgang av boligen.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt, noe som innebærer at kjøper kun i svært begrenset grad kan reklamere over feil og mangler ved eiendommen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Kommuneplaner:

Navn. Kommuneplan Tysfjord. - Plantype. Kommuneplanens arealdel. - Status. Endelig vedtatt arealplan. - Ikraftttredelse 16.12.2015.

Delarealer Delareal 15 982kvm. - Arealbruk. Boligbebyggelse. - Nåværende Områdenavn. B.

Delareal 185 kvm. Arealbruk. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. - Nåværende Områdenavn. FF
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon:
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/482/Bestemmelser_og_retningslinjer_161215.pdf

Kommunedelplaner:

Navn Kommunedelplan for Storjord. - Plantype.

Kommunedelplan. - Status: Endelig vedtatt arealplan. - Ikraftttredelse 18.01.1987.

Delarealer: Delareal 16 166kvm. Arealbruk. Boligområde,-
Nåværende områdenavn. B1

Navn Kommunedelplan for kystsonen Hamarøy - Håbmer.-
Plantype: Kommunedelplan. - Status Endelig: vedtatt arealplan. - Ikraftttredelse: 23.03.2023

Bestemmelser:

<https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/533/Planbestemmelser%20interkommunal%20kystsoneplan%20Evenes%20Narvik%20Hamar%c3%b8y%20etter%20OE%20>

rev%2023.

09.22.PDF

Delarealer: 34 kvm. Arealbruk Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Nåværende Områdenavn: FFF

Reguleringsplaner:

Navn Sommerset-Skogvoll-Lillebotn. - Plantype: Eldre reguleringsplan. - Status: Endelig vedtatt arealplan. - Ikraftttredelse: 28.06.1984

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/445/Planbestemmelser%20Sommerseth_Skogvoll_Lillebotn.pdf

Delareal 2240kvm. Formål Park. Feltnavn: Fr2

Delareal 496kvm. Formål : Felles avkjørsel

Delareal 3284kvm. Formål: Boliger. Feltnavn :B9

Delareal 444kvm. Formål: Felles avkjørsel. Feltnavn: FA6

Delareal 1031kvm. Formål: Boliger. Feltnavn: B8

Delareal 8601kvm. Formål: Jord- og skogbruk. Feltnavn: L3

Delareal 696kvm. Formål: Høyspenningsanlegg

Navn

Deler av reg-plan for Sommerseth - Skogvoll - Lillebotn. - Plantype: Eldre reguleringsplan. - Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikraftttredelse: 06.01.1986

Delareal 17kvm.. Formål: Annen veigrunn

For spesifikasjoner, kontakt medhjelper for å få tilsendt: 1. kommuneplan. 2. kommunedelplan. 3. reguleringsplan
Planbestemmelser - Interkommunal kystsoneplan for Evenes, Narvik og Hamarøy 2023-2035
Bestemmelser og retningslinjer konneplan - arealdelen 2013 - 2024

OPPVARMING

Det er oppgitt oppvarming med vedovn og varmepumpe. Ukjent status.

Salten brann opplyser: Ingen oppgitt dato for siste tilsyn eller feiling. Følgende er registrert: Avvik Bruksenhet. Type avvik: Adkomst for feiling av fyringsanlegg er ikke tilfredsstillende utført.

Medhjelper opplyser følgende:

Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg fra 1. januar 2020. Alternative løsninger er varmepumpe, bioenergi og solenergi. For boliger med nyere fyringsanlegg og oljetank kan bruk av biofyringsolje være et alternativ. Oljetanker som er permanent ute av bruk skal graves opp og leveres til godkjent mottak. Oljetanker som er brent tomme inneholder oljerester, og vil ha en forurensnings risiko. Før den graves opp må derfor tanken tømmes og rengjøres. Send kvittering for tømming og rengjøring til kommunen.

Kjøper overtar risiko og kostnad for å bringe forholdet i forskriftsmessig stand.

Fra og med 2020 er det forbudt med oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin. Det kan komme pålegg om at oljetank/parafintak må fjernes i sin helhet, alternativt tømmes/spyles plomberes. Kjøper overtar risikoen og ansvaret for dette.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ingen opplysninger om dette

PARKERINGSFORHOLD

På gårdsplass

VEI/VANN/KLOAKK

Det er privat vei opp til eiendommen fra avkjørsel fra E6. Medhjelper gjør oppmerksom på at adkomst/vei til eiendommene med gnr. 270 bnr 9 og 16, skjer over gnr. 270 bnr 10. Medhjelper gjør videre oppmerksom på at kjøper av gnr. 270 bnr. 10 med dette aksepterer at disse har vei og adkomstre til sine eiendommer. Vi anbefaler at ny eier kontakter eierne av de respektive eiendommene og formaliserer forholdet.

Privat avløp via septiktank. Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i forbindelse med

vann og avløp. Medhjelper har ingen kjennskap til septik, septiktank eller vann og avløpsrør. Det er oppgitt privat vann:

Privat vann fra brønn:

Medhjelper opplyser følgende:

Fra og med 01.07.2018 skal alle vannforsyningssystem være registrert hos Mattilsynet. Dette gjelder også små private brønner som forsyner minst to - 2 husstander med vann. Lenke til registreringsskjemaet finnes på www.mattilsynet.no. Betegnelsen vannforsyningssystem brukes om systemer som forsyner mer enn en enkelt bolig eller fritidsbolig med drikkevann. Ny drikkevannsforskrift kom i 2017 og den setter krav til trygt drikkevann. Medhjelper kjenner ikke til om slik registrering er foretatt for dette anlegget (brønnen). Vi anbefaler derfor at ny eier skaffer seg oversikt over hvem som har vannforsyning fra denne brønnen. Medhjelper oppfordrer videre til at ny kjøper bidrar til at formelle krav blir oppfylt hva angår vannforsyningen. (registreringsskjema finner du hos www.mattilsynet.no - registreringen er gratis).

Lovmessige krav og definisjoner finnes i drikkevannsforskriften - <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2001-12-04-1372>

Se gjerne under § 3 samt § 17. Interessenter er herved orientert om det ovenstående

Medhjelper kjenner ikke til om det er etablert noen forening/ velforening eller lignende ifbm. felles vannforsyning

BEBYGGELSE

Området er bebygget med boliger og fritidseiendommer

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Ulvsvåge mánálgárdde - Ulvsvåg barnehage: Har 20 plasser for 1- 6 år. Epost: ulvsvag.barnehage@hamaroy.kommune.no
- Adresse: Øvre Nausthågen 6, 8276 Ulvsvåg.
Strávnjunje áhpadahka - Innhavet oppvekstsenter ligger i sentrum av Innhavet og består av barnehage og grunnskole 1.-10.klasse samt SFO, i ett felles bygg. Skolen ble ombygget /renovert i 2011-2012. Adresse Innhavet oppvekstsenter: Finnøyveien 5, 8294 Hamarøy. For ytterligere opplysninger, se Hamarøy kommune sin hjemmeside: www.hamaroy.kommune.no - Her finner du også mye annen nyttig

informasjon om kommunen.

Her finner du en egen side om Storjord i Tysfjord: www.storjordnp.no Utdrag fra hjemmesiden:

Dagligvarehandel med kaffekrok - Bensinstasjon - Ladestasjon for El bil - Idrettslag som arrangør for ulike aktiviteter

Lysløype - skispor kjøres regelmessig - Småbåthavner 2 stk. for medlemmer - Merkede turstier og topp 10 turer
På Storjord har vi det som trengs i hverdagen og det er kort vei til det du mangler enten du vil dra til bygder som Steigen, Ulvsvåg, Drag, eller Oppeid eller byer Narvik, Fauske eller Bodø.

Utdrag slutt

Hamarøy kommune har et eldorado av fritidsmuligheter både sommer som vinter. Fra hjemmesiden til Hamarøy kommune står det blant annet:

I Hábmér/Hamarøy kan du få alle typer naturopplevelser. Benytt de mange spektakulære turløyper, gå langs strendene eller nyt utsikten fra en fjelltoppene. Ta båten og utforsk øyer og skjær, finn ditt eget sted og opplev Nordland - slik det skal gjøres, i nærheten av naturelementene. utdrag slutt
Turboka "På tur i Hamarøy - Steigen - Sørfold" inneholder en meget god beskrivelse av turmuligheter. Kontakt eiendomsmegler for å få tilsendt turboka, eller last den ned fra kommunen sin hjemmeside

SKOLEKRETS

Hamarøy

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det går daglig buss mellom Storjord og Ulvsvåg med videreforbindelser både mot nord og sør.

ADGANG TIL UTELEIE

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen. Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål. Under forutsetning av at forskriftsmessige forhold tillater utleie

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygningen. Det foreligger ingen tegninger

av bygningsmassen

Medhjelper opplyser om følgende. Eiendommen er oppført ca. 1943: Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Videre opplyses følgende: Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

RADONMÅLING

Ikke foretatt radonmåling.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Boligen er over 2 etasjer pluss kjellerdel

Førsteetasjen er med: Vindfang, gang/trapperom, stue og kjøkken.

Andreetasjen er med : Gang/trapperom 3 - tre soverom og 1- ett bad

Kjellerdel er med: gang/trapperom og bod

STANDARD

Bolig med antatt byggeår 1943- usikkert.

Strekkmelltrapp foran hovedinngang.

Vindfang med laminat som er montert med

sammenhengende ende skjøter som har gått opp. Eldre teak finert hovedinngangsdør.

Gang/trapperom med åpning til kjøkken. Fra gangen er det trapp til 2.etg. Mangler håndlist på vegg og det er ett lavt rekkverk på trappa.

Kjøkken med 2 forskjellig farge på laminat, ovn for fast brensel, svimerker i pipe og brannmur samt løs røykrør i pipen. Furu innredning med oppvaskmaskin og komfyr. Heltre benkeplate - delvis løs og med fuktskade, Ventilator med synlig avtrekks kanal til luftekanal i pipen samt løse el-kabler og kontakt. Innredningen med noe bruksslitasje. Overflateskader i tak

Stue med laminat på gulvet malt trepanel og plater/malt tak. Varmepumpe montert

2 etasjen:

Trapperom, luke til kvist. Kvist kontrollert fra luke. El-anlegg på vegg. Papir/malingsavskalling på pipe, Lavt rekkverk (72 cm).

Soverom 1 med laminatgulv.

Soverom 2 med laminatgulv, plassbygde skap, malingsavskalling på pipe, eldre vindu

Soverom 3 med laminat, plassbygde skap, vifte i tak, eldre 2-lags glass

Bad med vinylbelegg, vinyltapet på veggene med noe åpne skjøter, malte takflate med store fuktskader, ventil i vegg - ikke tilluft. Ventil ikke videreført ut. Varmefjøl over dør, dusjkabinett, wc, servant på vegg, vaskemaskin. Åpne synlige vann og avløpsrør. Flatt gulv - ikke registrert sluk. Vann var avstengt. Årsaken skal være på grunn av lekkasje. Inngangsdør tar kraftig i dørstokken - lar seg ikke lukke.

Kjeller: Kjellernedgang med oljetank, tankmåler og hjemmesnekret bratt trapp uten rekkverk og håndlist. Gang/trapperom med 200 l vvb, fukt i gulv og vegger med saltutslag. Muggsopp i porøse takplater og i vegg ved trapp. Sprekker i grunnmuren. Vanninntak med stoppekran. Innredet rom/sov med teppe på gulv, tapetserte utforede

vegger og malt takplater. Store fuktskader i utforede vegger med synlige muggsopp i nedre deler av veggene. Råteskader i vinduene. Innredet gangareal med vannskader i utforende vegger. Samtlige fuktskadet vegger i kjelleren må rives for å fjerne mugg/sopp samt råde i treverk. Vaskerom med betonggulv og vegger. Malte takplater. Store råteskader i vinduene. Store fukt og salt opptrekk i gulv og vegger. Synlig rustet soil avløpsrør. Dørene i kjelleren lar seg ikke lukke.

Innvendig er det gulv av laminat, betong, teppe og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. El-anlegget er etablert på vegg trapperommet i 2.etg El-anlegg fra byggeår med krussikringer. spisskompetanse. Boligen er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslar, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

Medhjelper gjør oppmerksom på at boligen er å betrakte som et totalt renoveringsobjekt og det må påregnes kostnader til reparasjoner, oppgradering og renovering Garasje / uthus er i svært dårlig stand og omtales ikke- se vedlagte tilstandsrapport

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen. Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/ kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemaet

AREALER

BRA - i: 140 m²

BRA - e: 56 m²

BRA totalt: 196 m²

AREAL-ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 45 m² Vaskerom, Gang/Trapperom, Bod /gang, Bod/ sov

1. etasje

BRA-i: 46 m² Bad, 3 Soverom, Gang/Trapperom

2. etasje

BRA-i: 49 m² Stue, Kjøkken, Gang/Trapperom, Vindfang

AREAL-GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 56 m² Lagerrom/Garasje

IKKE MÅLBARE AREALER

Tilgang til rom over vf fra badet. Gulvbord og ubehandlede vegger og takplater, samtlige vinduer med store råteskader. Rommet er ikke målverdig og er heller ikke medtatt i arealoppsette

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Hva er måleverdig areal? Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal? BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.

Det foreligger ikke tegninger av bolig eller garasje. Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca. areal

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 550 000,-

VERDITAKST

Kr 550 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 8 100,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hamarøy kommune opplyser følgende: Eiendomsskatt pr. år kr. 1.520,-. Feeing kr. 165,- pr. år. Septiktømming kr. 1.632,- pr. år.

Renovasjon er oppgitt til kr. 4.700,- pr. år.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT

Kr 1 520,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 315 289,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 261 157,- som sekundærbolig for 2023

OMKOSTNINGER

550 000 Prisantydning

Omkostninger

13 750 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

14 840 Omkostninger totalt

564 840 Totalpris. inkl. omkostninger

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring for tvangssalg.

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum

tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1875/270/10: 24.09.1953 - Dokumentnr: 2190 - Rettigheter iflg. skjøte. Bestemmelse om gjerde Bestemmelse om veg Omhandler rett til å grave en brønn og legge vannledning over eiendommen til sin egen. Videre en bruksrett til vei som er opparbeidet samt forpliktelse til å delta i vedlikehold av veien. Samt holde den kjøpte del inngjerdet

07.04.1959 - Dokumentnr: 900009 - Erklæring/avtale. Nord-Salten Kraftlags ledning går over d.e. Gjelder denne registerenheten med flere
Dokumentet finnes ikke i kartverkets arkiver

29.06.1968 - Dokumentnr: 1254 - Erklæring/avtale. Bestemmelse om vann/kloakkledning . Vegvesenets betingelser vedtatt.
En erklæring som omhandlet rett til å legge kloakkledningen under veien(E6 medhjelpers anmerkning) og forpliktelser knyttet til dette

12.09.1972 - Dokumentnr: 2516 - Rettighet. Rettighetshaver: Storfjord Vannverk Al. Løpenr: 2140836. LEIEAVTALE .Gjelder denne registerenheten med flere
Samme ordlyd som som for rettigheten under.

12.09.1972 - Dokumentnr: 2517 - Erklæring/avtale. AVSTÅELSE AV GRUNN til Storfjord Vannverk A/L . Gjelder denne registerenheten med flere.
Denne omhandler en erklæring som ble gitt i sin tid. Utdrag:

forplikter oss gjensidig og overfor det offentlige på like vilkår å holde anlegget ved like i planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter. Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av basseng og legging av ledninger over våre eiendommer. Vi forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved tilknytning av stikkledninger på samme vilkår som oss. Utdrag slutt

02.12.1975 - Dokumentnr: 4395 - Rettigheter iflg. skjøte. Rettighetshaver: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:15. Bestemmelse om veg

Er en bestemmelse om at gnr. 270 bnr. 15 skal ha rett til å å benytte veien som fra E6 og ned mot sjøen. Medhjelper opplyser at dette ikke er aktuelt i dag, da gnr. 270 bnr 10, ikke eier noen tomt på nedsiden av E6, lengre

14.08.1952 - Dokumentnr: 1697 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:6

16.07.1975 - Dokumentnr: 2351 - Registrering av grunn. Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:15

16.07.1975 - Dokumentnr: 2352 - Registrering av grunn. Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:16

14.01.1980 - Dokumentnr: 148 - Registrering av grunn. Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:24

14.01.1980 - Dokumentnr: 149 - Registrering av grunn. Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:25

14.01.1980 - Dokumentnr: 150 - Registrering av grunn. Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:26

04.05.2004 - Dokumentnr: 2492 - Registrering av grunn. Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1850 Gnr:70 Bnr:53

01.01.2020 - Dokumentnr: 1288305 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:1850 Gnr:70 Bnr:10

24.09.1953 - Dokumentnr: 2190 - Rettigheter iflg. skjøte. Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:6. Bestemmelse om vannrett . Bestemmelse om veg
Omhandler rett til å grave en brønn og legge vannledning over eiendommen til sin egen. Videre en bruksrett til vei som

er opparbeidet samt forpliktelse til å delta i vedlikehold av veien. Samt holde den kjøpte del inngjerdet.

02.03.1961 - Dokumentnr: 329 - Erklæring/avtale. Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:270 Bnr:2. AVSTÅELSE AV GRUNN til brønn
Ikke mottatt fra kartverket

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.
Vi ber om at de som ønsker å få tilsendt de tinglyste forhold, kontakter medhjelper

GRUNNBOKSDATO
25.09.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det er få bilder av boligen og av noe dårlig kvalitet som skyldes boligens tilstand på befaringstidspunktet

Det foreligger ikke tegninger eller plantegning av boligen

Det er mottatt områdeanalyse med følgende datatreff:
100-meter belte kyst. - Aktsomhetskart for jord og flomskred. - Dyrkbar jord. - FKB, AR5. - Flom, aktsomhetsområder. - Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder. - Løsmasser N50/ N250. - Marin grense. - Marine Naturtyper, DN håndbok 19. - Naturtyper i Norge, landskap. - Radon. - Reindrift, Reinbeitedistrikt. - Reindrift reinbeiteområde. - Stormflo. - Vannforekomster. - Veg senterlinje Elveg 2.0.
Se vedlagte områdeanalyse for spesifikasjoner.

Utenlandsk kjøper:
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videregjøre eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
08.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfullbyrdsloven og

forskrift om tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangssalglovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangssalgloven:
Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangssalglovens regler som gjelder. Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Tvangssalgloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller: eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom

Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen

ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

STORJORD E6 6918

Tilstandsrapport.

Kommunedelplan 2013 . 2024 med
bestemmelser og retningslinjer.

Planopplysninger med kart og
reguleringsbestemmelser.

Matrikkelrapport

Eiendomskart, veg /ledningskart,
oversikt og grunnkart.

Informasjon vann og avløp

Informasjon fra Salten brann

Områdeanalyse

Nabolagsprofil

Orientering til kjøpere av tvangssalge
ved medhjelper

Budskjema

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Storbjørn E6 6918 , 8275 STORJORD I
TYSFJORD

 HAMARØY kommune

 gnr. 270, bnr. 10

Markedsverdi

550 000

Sum areal alle bygg: BRA: 196 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 20.03.2025

Rapportdato: 01.05.2025

Oppdragsnr.: 19092-1170

Referansenummer: NP7185

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: 7-0086/24

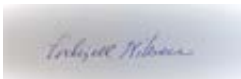


Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig



Torkjell Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
torkjell@boligtaksering.no
970 24 538



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1943

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Stålrenner - ikke etablert nedløp.

Veggene har plank/tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Det er etablert nyere kledning på 3 av veggene. Øvre vegg er av eldre dato og fremstår stedvis med fukt/råteskader. Kledningen forøvrig er ikke ferdigstilt ved vinduene, hjørner og dører.

Vindskier er ikke ferdigstilt.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass og vinduer med 1-lags glass.

Bygningen har teak hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Strekkmetailtrapp foran hovedinngang.

Utvendig kjellernedgang. Synes å være et enkelt overbygg i kryssfiner. TG2

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong, teppe og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feiluke.

Gulvet har teppe og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Synlige fukt og muggsopp i utforede vegger. Rommet har en konstruksjon og skader som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg. og 2.etg./loft..

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Ingen dokumentasjon. Bade var lite tilgjengelig på befaringsdagen. Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot eventuell sluk under dusjkabinett er målt til 0.

Gulvet var lite tilgjengelig pga. løsløse.

Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Det var umulig å kontrollere eventuell sluk under dusjkabinett.

Utfra avløp fra dusjkabinett er avløpet lagt i rør og ikke til sluk.

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Badet har ikke vært i bruk på lengere tid da både vann og strøm er utkoblet.

Hvilken tilstand det er på vann og avløpsrør er, vet man ikke.

Vaskerom

Ingen dokumentasjon.

Betongvegger. Taket er malt.

Betonggulv. Rommet har ingen varmekilde.

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Ingen sanitærutstyr utover en krane på vegg og synlige soil avløpsrør. Ingen innredning.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende betong konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftekanal i pipe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

El-anlegget er etablert på vegg trapperommet i 2.etg

El-anlegg fra byggeår med krussikringer.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

Boligen er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1943.

Bygningen har betong grunnmur.

Svak hellende terreng.

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1943. Det er

septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat brønn.

Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er mest sannsynlig fra byggeåret. 1943.

Det er oljetank av ukjent type og ukjent etableringsår. Synlige påfyllingsrør og lufteør er etablert samt dagtank i kjellernedgang.



Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	196 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	140 m ²
Totalpris	550 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

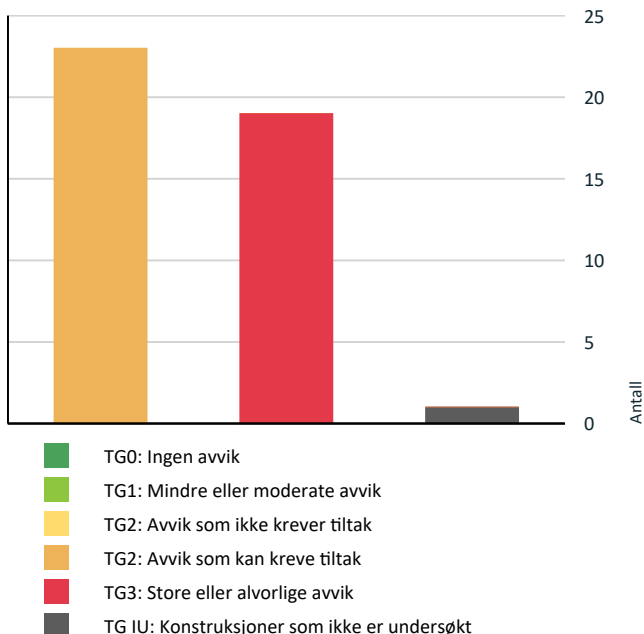
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

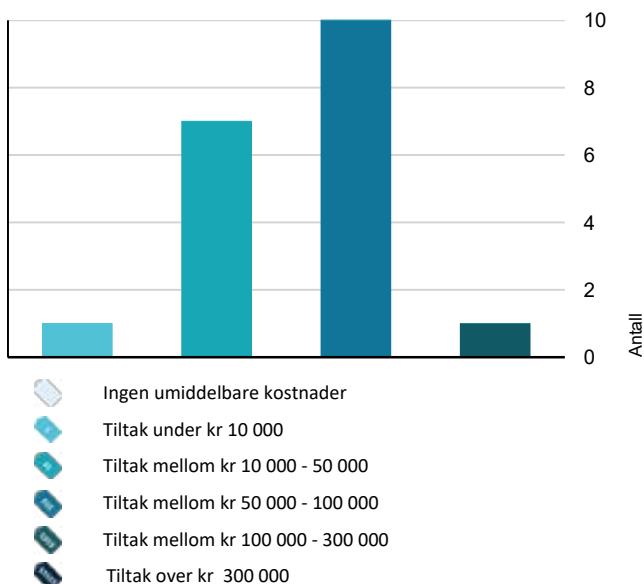
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fukt sikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje/Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje/Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje/Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje/Loft > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje/Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Krypkjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Krypkjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje/Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > Kryp Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kryp Kjeller > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Kryp Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kryp Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1943

Kommentar

Anvendelse
Boligformål

Standard

1.etg.

Stue med laminat på gulv, varmepumpe og 2-lags glass. Gulvavvik på stue og kjøkken på 20 mm
Kjøkken med 2 forskjellig farge på laminat, ovn for fast brensel, svimerker i pipe og brannmur samt løs røykrør i pipen. Furu helter innredning med oppvaskmaskin og komfyr. Heltre benkeplate - delvis løs og med fuktskade, ventilator med synlig avtrekks kanal til luftekanal i pipen samt løse el-kabler og kontakt. Innredningen med noe bruksslitasje. Overflateskader i tak.
Gang/trapperom med laminat, åpning til kjøkken fremstår med manglende ferdigstillelse/omramming, trapp til 2.etg mangler håndlist på vegg og det er ett lavt rekkverk på trappa. Trappa er noe bratt med smale inntrinn. Generelt bruksslitte overflater.
Vf med laminat som er montert med sammenhengende endeskjøter som har gått opp, eldre teak finert hovedinngangsdør som fremstår som slitt på utvendige flater, strekkmetalltrapp foran hovedinngang. Dør til gang/trapperom tar kraftig i dørstokk - lar seg ikke lukke.

2.etg:

Trapperom med gulvbelegg , luke til kvist. kvist kontrollert fra luke, el-anlegg på vegg, papir/malingsavskalling på pipe, Lavt rekkverk (72 cm) samt gulvavvik på 20 mm.
Soverom 1 med laminatgulv, gulvavvik på 10 mm.
Soverom 2 med laminatgulv, plassbygde skap, malingsavskalling på pipe, eldre vindu samt gulvavvik på 10 mm
Soverom 3 med laminat, plassbygde skap, vifte i tak, eldre 2-lags glass samt gulvavvik på 10mm
Bad med vinylbelegg, vinyltapet på veggene med noe åpne skjøter, malte takflate med store fuktskader, ventil i vegg - ikke tilluft. Ventil ikke videreført ut. Varmefjøl over dør, dusjkabinett, wc, servant på vegg, vaskemaskin. Åpne synlige vann og avløpsrør. flatt gulv - ikke registrert sluk. Vann var avstengt. Årsaken skal være på grunn av lekkasje. Inngangsdør tar kraftig i dørstokken - lar seg ikke lukke. Tilgang til rom over vf fra badet. Gulvbord og ubehandlede vegger - og takplater, samtlige vinduer med store råteskader. Rommet er ikke målverdig og er heller ikke medtatt i arealoppsettet.
Kjeller.
Kjellernedgang med oljetank, tankmåler og hjemmesnekret bratt trapp uten rekkverk og håndlist.
Gang/trapperom med 200 l vvb, fukt i gulv og vegger med saltutslag. Muggsopp i porøse takplater og i vegg ved trapp.
Sprekker i grunnmuren. Vanninntak med stoppekran.
Innredet rom/sov med teppe på gulv, tapetserte utforende vegger og malt takplater. Store fuktskader i utforende vegger med synlige muggsopp i nedre deler av veggene. Råteskader i vinduene.
Innredet gangareal med vannskader i utforende vegger. Samtlige fuktskadede vegger i kjelleren må rives for å fjerne mugg/sopp samt råte i treverk.
Vaskerom med betonggulv og vegger. Malte takplater. Store råteskader i vinduene. Store fukt og salt opptrekk i gulv og vegger. Synlig rustet soil avløpsrør. Dørene i kjelleren lar seg ikke lukke.

Vedlikehold

UTVENDIG



Taktekking

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er ikke besiktiget pga manglende forsvarlig adkomst, alder eller materiale er ukjent, og derfor ikke nærmere vurdert.

Manglende avslutning av vindski og vannbord.

Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkningen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekkning når forsvarlig adkomst er tilrettelagt.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Ferdigstille vindskiene og etablere vannbord



TG 3 Nedløp og beslag

Stålrenner - ikke etablert nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Nedløp mangler.

Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skade, skal taket ha snøfanger e.l.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Lokal utbedring må utføres.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Montere nedløp og snøfanger.

Tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være snøfangere uansett.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ikke stigetrinn, plattform og rassikring

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har plank/tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Det er etablert nyere kledning på 3 av veggene. Øvre vegg er av eldre dato og fremstår stedvis med fukt/råteskader. Kledningen forøvrig er ikke ferdigstilt ved vinduene og dører.

Vindskier er ikke ferdigstilt.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det tas forbehold ved eventuelle fuktskader i veggkonstruksjon.

Trepanel ok, men med stedvis utbedringsbehov. Generell noe malingsavskalling. Stedvis fukt/råteskadet. Det ble fra bakkenivå foretatt visuelle observasjoner, og stedvis stikktakinger med mekanisk redskap. Trepanelet har i all hovedsak en naturlig slitasje. Generelt endel ferdigstillelse utvendig gjenstår. Isolasjonsmetoder og materialer er ikke kjent, men må betegnes som dårlig.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

ferdigstille rundt vinduene og vindskier.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert skader i undertak.

Det ble registrert fra luke (ikke adkomst til hele kvisten) fukt og stedvis råteskader i konstruksjon og trobordene.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Råteskadet konstruksjon og trobord må skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fukt og råteskader i konstruksjon og trobord



Kjellervindu



Vindu i rommet over vf.

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass og vinduer med 1-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført.

Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand. Generelt eldre vinduer.

Det ble ved befarig ikke oppdaget punkterte vinduer, men for å avdekke slikt kreves ofte helt spesielle lysforhold. Slike lysforhold var ikke til stede på befaringsstidspunktet og følgelig må det på grunn av alder likevel ikke utelukkes. Punktering og råteskader av eldre vinduer er påregnelig som følge av vanlig slitasje. Vinduene på røstveggene er ikke ferdigstilt utvendig med omramming og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Samtlige vinduer er av eldre dato bør/må skiftes. Spesielt vinduene med råteskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Muggsopp på foring på kjellervindu



Ikke utvendig ferdigstilt

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
 - Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Sol -og værslitt hovedinngangsdør.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Generell vedlikehold/overflatebehandling synes å være nødvendig.



Hovedinngangsdør - værslitt

TG 2 Utvendige trapper

Strekkmalltrapp foran hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum 90 cm.
Generelt noe skjevheter

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig utover oppretting av trappa.



Noe skjevheter i trappa

Andre utvendige forhold

Utvendig kjellernedgang. Synes å være et enkelt overbygg i kryssfiner.
TG2



Utvendig kjellernedgang

INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, betong, teppe og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

2 forskjellige farger i laminat gulvet på kjøkken og en sammenhengende skjøt på laminaten i vf.

Noe skader i himlingen på kjøkken. Skadet himling på bad og i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Ny laminat i vf etableres.

Reparasjon/utskifting av skadet himlinger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sammenhengende laminatskjøt i vf

Tilstandsrapport



2 forskjellig laminat



Vannrør

TG 2 Overflater - 2

Innvendig i kjelleren er det gulv av betong. Veggene har betong. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er avvik:

Store deler av betonggulvet fremstår med fuktopptrekk, saltutslag og muggsopp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøring og desinfisering bør gjennomføres.



Muggsopp



Saltutslag

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Resultatet fra den visuelle observasjonen og stikktakingene i kjelleren viser at slitasjegraden er fremskreden i et omfang der det er sjanser for skjulte skader i bjelkelaget.

Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

På grunn av synlige spor av råte og mugg/sopp i i kjelleren er det fare for mugg/sopp skader i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Bygning med generelle overflateavvik /skjevheter i etasjeskillene /plan.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon måling bør foretas

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Malingsavflasset pipe og brannmur pga. at ovnen er plassert nært mot brannmur og pipe.

Løs røykrør inn i pipen

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas lokal utbedring.

Etablere ovnen ca 10 cm fra brannmur og støpe fast røykrøret til pipen. Selve ildstedet er ikke inspisert og kontrollert. Det anbefales at Brann- og feiervesenet foretar en kontroll for endelig avklaring på ildsteder, brannvegger og piper.



Ovn



Feieluka i kjeller



Manglende etablering av røykrør og malingsavskalling



Nært plassert mot brannmur.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har teppe og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Synlige fukt og muggsopp i utforede vegger. Rommet har en konstruksjon og skader som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

Samtlige utforede vegger med synlige skade.

Noen steder har kjellervegger gjenkledd murflater med det en på byggfaget kaller "utforede vegger".

Det ble på synlige og observerte utforede veggflater visuelt sett mugg- og fuktskader. Fritt eksponerte murvegger og gulv (ikke gjenkledd) er det tegn til fukt, saltutslag og kalkutslag. Dette indikerer at det er en pågående

fukttransport og skader vil være en konsekvens av dette.

Gjenkledd kjellervegger er objektivt sett imidlertid å betrakte som en risiko for skjulte skader.

Plater med muggsopp og fuktskader rives. Områdene desinfiseres før nye plater etableres.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Utforede vegger rives og det må være åpne konstruksjoner med god lufting.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Muggsopp på vegg



Fuktskadet vegg



Muggsopp på vegg

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg. og 2.etg/loft..

Vurdering av avvik:

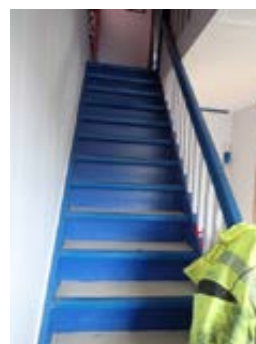
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Loftstrapp er relativt bratt. Inntrinnene er smale og fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Rekkverkshøyden er mindre enn 90 cm. og det har i byggeforskrifter lenge vært krav til denne høyden. Rekkverkshøyden er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverkshøyden opprettes.



Trapp mellom 1.etg. og 2.etg/loft

Innvendige trapper - 2

Hjemmesnekret kjellertrapp

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Muggsopp i trapp og på veggene i nedløpet.

Kjellertrapp er relativt bratt. Inntrinnene er smale og fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.

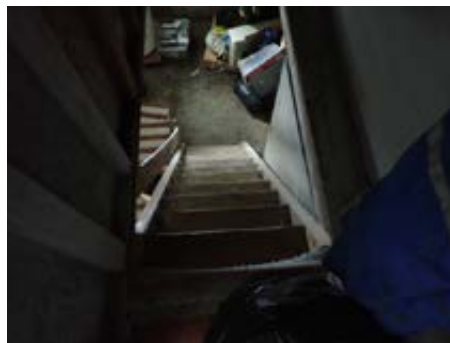
Rekkverk-bord fremstår med mye muggsopp.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rengjøring og desinfisering av trapp og omkringliggende vegger

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjellertrapp

Tilstandsrapport



Rekkverk-bord med muggsopp



Muggsopp på vegg i trapp nedgang.



Muggsopp i tak i trapperommet

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Stedvis manglende listing - spesielt i døråpning mellom gang og kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dører fra byggeår fremstår med forventet slitasje grad. Det ble på inspiserte steder ikke påvist vesentlige skader på dører, enkelte dører subbet i dørterskelen og bør justeres/smøres.



VÅTROM

2. ETASJE/LOFT > BAD

Generell

Ingen dokumentasjon. Bade var lite tilgjengelig på befaringsdagen



Bad

2. ETASJE/LOFT > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.
- Konstatert omfattende fuktskader

Svimerker i tak over varmekjøl. Stedvis noe åpne vinylskjøter. Tapetskjøter er ikke tette. Store fuktskader i tak platen

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.

Overflater som vegger og tak må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



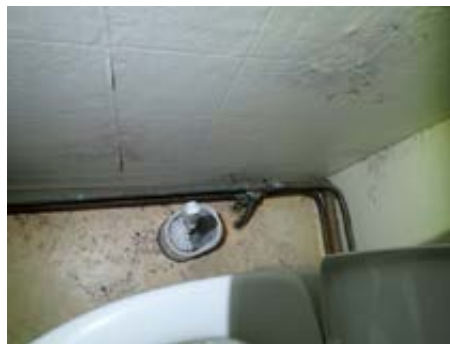
Svimerker i tak



Gulv var lite tilgjengelig



Fuktskader i tak



Mangelfull tetting rundt vannrør.



Mangelfull tetting rundt vann og avløpsrør. Gjelder også rundt avløp fra wc

2. ETASJE/LOFT > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot eventuell sluk under dusjkabinett er målt til 0. Gulvet var lite tilgjengelig pga. løsøre.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt. Strøm og vann var avstengt på befaringsdagen.

Utette rørgjennomføringer i vinylbelegg og i bjelkelaget

Konsekvens/tiltak

- Det må lages avrenningsmulighet inn til dusj/sluk.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Stedvis noe skjolder i belegget. Sluk etableres i gulvet. Badet må renoveres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

2. ETASJE/LOFT > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Det var umulig å kontrollere eventuell sluk under dusjkabinett. Utfra avløp fra dusjkabinett er avløpet lagt i rør og ikke til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er påvist tegn på uttetheter på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.

Vann og avløpsrør med gjennomføringer gjennom gulv. Gjennomføringene er utett.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.
- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.

Tetting rundt rørgjennomføringene må utføres. .

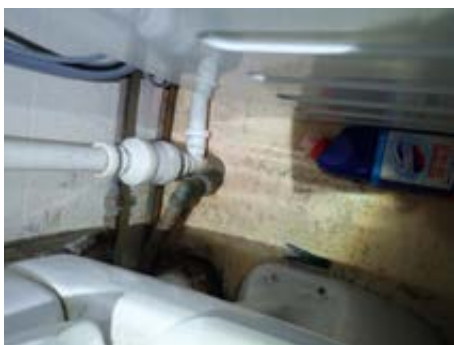
Badet fremstår som bruksslitt med skjolder i belegget og med fuktskader i vegger og tak.

Badet må totalrenoveres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Vannrør gjennom belegget.



Avløpsrør gjennom belegget

2. ETASJE/LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- De er registrert at toalett ikke er festet tilfredsstillende.

Løst wc.

Konsekvens/tiltak

- Løst klosett må festes.

Infesting av wc-en er nødvendig.



Servant



Wc, vaskemaskin og dusjkabinett

2. ETASJE/LOFT > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har ingen ventilasjon
- Rommet har ingen ventilasjon.

Store fuktskader i takplatene

Ingen ventilasjon og ikke etablert tilluft.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Store fuktskader i takplatene

Tilstandsrapport



Store fuktskader i takplatene

2. ETASJE/LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Badet har ikke vært i bruk på lengere tid da både vann og strøm er utkoblet.
Hvilken tilstand det er på vann og avløpsrør er, vet man ikke.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader

Det må foretas befaring på anlegget når vann blir koblet til.
Det må påregnes at det kan være skader i omkringliggende konstruksjoner når man registrere store fuktskader i takplatene.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Badet generelt fremstår med skader i gulv, vegger og tak.
Omfattende renovering er nødvendig

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fuktskadet baderomstak.

KRYPKJELLER > VASKEROM

Generell

Ingen dokumentasjon.

KRYPKJELLER > VASKEROM

TG 3 Overflater vegger og himling

Betongvegger. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Konstatert omfattende fuktskader

Tidligere vaskerom med store fukt- og saltutslag i veggene. Råteskader i trekonstruksjon på innredning.

Vaskerommet fremstår som en rå-kjellerrom.

Konsekvens/tiltak

- Både sluket og membranen må skiftes.

Utvendig fuktsikring etableres. Generell rengjøring foretas innvendig

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vaskerom i kjeller



Råteskader i plassbygget benk

KRYPKJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Betonggulv. Rommet har ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Betonggulv med fukt-opptrekk samt stedvis med muggsopp.

Det er ikke etablert membran over betonggulvet. Gulvet fremstår fra opprinnelig byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.

Omfattende rengjøring av betonggulvet må gjennomføres.

Tilstandsrapport



muggsopp på gulv og på benkinnredning.

KRYPKJELLER > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Defekt rustet jernsluk i gulv. Eget avløp til septiktank.?

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Ved renovering av vaskerommet må det etableres ny sluk med avløpsrør.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Rustet Jernsluk. Ingen membran

KRYPKJELLER > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Ingen sanitærutstyr utover en krane på vegg og synlige soil avløpsrør. Ingen innredning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rustet avløpsrør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes å skifte soil-rørene til plastrør.



soilrør

KRYPKJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Strømmen var utkoblet - så kontroll av avtrekk var ikke mulig,

Konsekvens/tiltak

- Avtrekkssystemet må utbedres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Dersom avtrekksviften er defekt - så må det etableres en ny vifte.



el-vifte i vegg

KRYPKJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende betong konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vaskerommet fremstår med betonggulv og betong vegger. Ved andre fukt undersøkelser enn hulltaking, er det påvist mye fuktopptrekk i gulv og vegger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Saltutslag i gulv og vegger samt muggsopp i gulv fjernes/rengjøres.

Tilstandsrapport



Muggsopp i gulv.

KJØKKEN

1. ETASJE. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist at overflater har noe skader.

Del av benkeplate er løs. Fuktskader i benkeplaten. Innredningen var lite tilgjengelig pga. løsøre

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Påviste skader må utbedres.
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Generelt vedlikehold synes å være nødvendig.



1. ETASJE. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftekanal i pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig avtrekksrør fra ventilator og utløp til pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kasse inn røret ved renovering av taket.



Ventilator



Avtreksrør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er avvik:

Vannet var avstengt på befæringsdato. Kontroll av eventuell lekkasje fra rør og armatur var ikke mulig.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tiltak:
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.

Tilstandsrapport



Vannrør.



Rust i avløpsrør



Stoppekran

TG 3 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har store rustskader.

Det ble registrert til dels mye rust i avløpsrørene.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Det må påregnes utskiftning av avløpsrør

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Stakeluke

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Varierende ventilasjon av rommene.

Spesielt ble det her påvist tegn til at ventilasjonen med fordel kunne bedres

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Strømmen var avstengt. Kontroll av varmepumpen var ikke tilgjengelig

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kontroll av varmepumpen når el-anlegget er tilknyttet strøm.



Varmepumpe

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er avvik:

Strøm og vann var utkoblet. Kontroll av vvb var ikke mulig.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Montere fast tilknytning til el-uttak. Etabler kontrollert avrenning fra sikkerhetsventilen.



200 l vvb



200 l vvb

TG 3 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegget er etablert på vegg trapperommet i 2.etg

El-anlegg fra byggeår med krussikringer.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede.

Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1943 El-anlegg av eldre dato. Antatt etablert i 1943
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
Hvem som har utført el-anlegget foreligger det ingen informasjon om.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Det er ikke fremlagt noe informasjon.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Ingen opplysninger fra eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ukjent
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen.

Generell kommentar

Løse el-kabler på kjøkken. Det må påregnes større renovering av el-anlegget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Løse el-kabel



Løse el-kabel og kontakt



el-anlegg på vegg



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Ja

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1943.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Dreneringen fra opprinnelsen - med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig. Kapillært fuktopptrekk, saltutslag i gulv og i overgang gulv vegg. Det er ikke etablert plast og isolasjon inn under kjellergulv og fundamenter.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrad og utbedring/utskifting bør påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Saltutslag/muggsopp på gulv i trapperom.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betong grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

På grunn av de observerte sprekkdannelser må det påregnes reparasjonsarbeider. Årsak er ukjent, og før større reparasjonsarbeider skjer anbefales det søkt kunnskap om grunnens stabilitet. Det kan være alt fra ubetydelig terreng svikt som nå er stabil, til at det er nødvendig med spesielle tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekk i grunnmuren



Sprekk i grunnmuren

TG II Terrengforhold

Svak hellende terreng.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Det anbefales terrengjustering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.

Det bør foretas terreng justering.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1943. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

Vannet var avstengt på befaringsdagen. Det er opplyst at det har vært en lekkasje.

Bunnledninger er ikke kontrollert da dette kreves spesiell teknologi og denne rapportens undersøkelsesnivå tillegges ikke dette. Det er heller ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Anlegget må kontrolleres før anlegget tas i bruk.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er mest sannsynlig fra byggeåret. 1943.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Tanken ble ikke fremvist. Overdekt med snø

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det må påregnes på sikt å etablere en ny septiktank.

TG 3 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type og ukjent etableringsår. Synlige påfyllingsrør og lufterør er etablert samt dagtank i kjellernedgang.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk.
- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler
- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg fra 1. januar 2020. Alternative løsninger er varmepumpe, bioenergi og solenergi. For boliger med nyere fyringsanlegg og oljetank kan bruk av biofyringsolje være et alternativ.

Konsekvens/tiltak

- Oljetank må påregnes sanert.
- Rørøppligg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Oljetanker som er permanent ute av bruk skal graves opp og leveres til godkjent mottak. Oljetanker som er brent tomme inneholder oljerester, og vil ha en forurensningsrisiko. Før den graves opp må derfor tanken tømmes og rengjøres. Send kvittering for tømming og rengjøring til kommunen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Påfyllingsrør og lufterør fra oljetank



Dagtank og oljemåler i kjellernedgang.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Lager

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår - eldre bygning .

Standard

Garasjen er oppført i enkel bindingsverk over ringmur på grunn. Pulttak tekket med bølgeblekkplater over enkle og innlappet takstoler.

Utvendig kledd med stående kledning kant i kant. og bølgeblekk plater.

Garasjen synes å være tilbygget 2 ganger. Tilbygget del synes ikke å være byggemeldt.

Innvendig fremstår garasjen som ukledd. Jordgulv. Det er ikke innlagt strøm. 2 stk vippeporter og en stk leddheiseport.

Store råteskader i bordkledningen - stedvis er kledningen borte. Det registreres også råteskader i bunnsvill og nedre del av stavene. En vippeport er defekt med sammenbrudd med innfestingen av beslagene.

Garasjen fremstår med manglende vedlikehold og store skader på alle innvendige og utvendige flater. Defekte vinduer. Deler av garasjen var ikke tilgjengelig pga. løsøre.

Feil og mangler omtales ikke videre.

Liten verdi.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

140 m²/140 m²

Enebolig: Bad, Soverom, 3 Trapperom, Stue, Kjøkken, Vindfang, Vaskerom, 2 Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 56 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 550 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 2 100 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

550 000

Konklusjon markedsverdi

550 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger sentrumsnært i Storjord i Narvik kommune med ca 4 km til Bognes og ca 15 km til Ulsvåg som er knutepunktet mellom Narvik kommune og Hamarøy kommune.

Ca 15,5 mil nord for Fauske og ca 8 mil sør for Narvik.

Svak hellende tomt som var overdekt med snø på befaringstidspunktet

Godt med bil-oppstillingsplasser på eiendommen.

Bo-område med eneboliger.

Kort vei til flott turterreng og nært havet med gode fiskemuligheter.

Flott utsikt utover Besfjord mot Stetind i øst.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 290 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 050 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 380 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	70 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 120 000
------------------------------------	------------	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 100 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

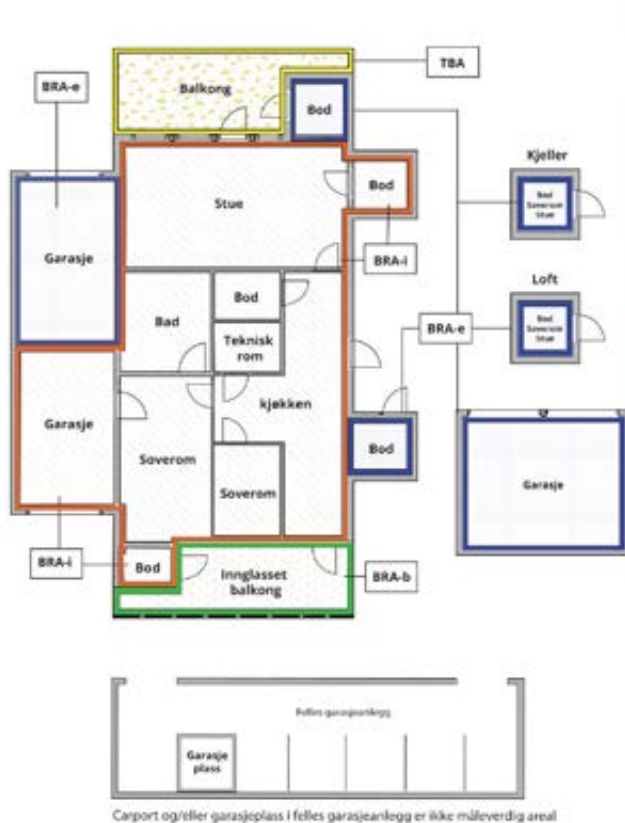
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje/Loft	46			46	
1. etasje. Etasje	49			49	
Krypkjeller	45			45	
SUM	140				
SUM BRA	140				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje/Loft	Bad, 3 Soverom, Gang/Trapperom		
1. etasje. Etasje	Stue, Kjøkken, Gang/Trapperom, Vindfang		
Krypkjeller	Vaskerom, Gang/Trapperom, Bod /gang, Bod/sov		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		56		56	
SUM		56			
SUM BRA	56				



Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom/Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	95	45
Garasje	0	56

Kommentar

Enebolig

Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca areal.

Garasje



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.3.2025	Torkjell Nilsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1875 HAMARØY	270	10		0	16166.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Storjord E6 6918

Hjemmelshaver

Ness Torgeir

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentrumsnært i Storjord i Narvik kommune med ca 4 km til Bognes og ca 15 km til Ulsvåg som er knutepunktet mellom Narvik kommune og Hamarøy kommune.
Ca 15,5 mil nord for Fauske og ca 8 mil sør for Narvik.

Adkomstvei

Felles privat vei med avkjørsel fra E6.
Det er usikker om det foreligger avtale vedr. veirett for 2 stk. naboer over denne eiendom.

Tilknytning vann

Vann fra brønn. Vannet er avstengt

Tilknytning avløp

Privat avløp via septiktank.
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i forbindelse med vann og avløp.

Regulering

Område for boliger med tilhørende anlegg.

Om tomten

Svak hellende. Tomen var overdekt med snø på befaringstidspunktet

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
360 000	2010



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Bestemmelser/retningslinjer			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplankart			Ikke gjennomgått		Nei
reguleringsplan			Ikke gjennomgått		Nei
Planbestemmelser			Ikke gjennomgått		Nei
Kommune plankart			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplanforslag			Ikke gjennomgått		Nei
Vann og avløp med informasjon om vannmåler			Ikke gjennomgått		Nei
Brannforebygging			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.



Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt opmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Tilleggsbygg(ene) har en enkel beskrivelse, de er ikke tilstand vurdert, og at tilstand vurdering i alle fall er et tilleggsprodukt. Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.



Divtasvuona suohkan

Tysfjord kommune



Kommuneplanen - arealdelen -2013-2024

Bestemmelser og retningslinjer

Dato: 16.12.2015

Bestemmelser kommuneplanens arealdel for Tysfjord kommune

§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1.1 Rettsvirkninger

Kommuneplanens bestemmelser fastsetter bruken av kommunens arealer, gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m. Tiltak kan iverksettes dersom de ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner eller reguleringsplaner.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel etter pbl §§ 11-7 til 11-11 gjelder foran eldre reguleringsbestemmelser i tilfelle motstrid. Regulerings- og bebyggelsesplaner som detaljerer kommuneplanens arealformål samt regulerte friområder, friluftsområder, veier og tekniske anlegg skal gjelde fram til de erstattes av ny reguleringsplan.

§ 1.2 Plankrav

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, j, k, l og m, kan ikke gjennomføres uten godkjent reguleringsplan. Unntak fra denne bestemmelsen gjøres gjeldende for ny boligbebyggelse inntil 5 enheter. Unntak for fritidsbebyggelse er angitt i planbestemmelsens § 5.3.

Mindre utbyggingstiltak, jfr. plan- og bygningsloven § 20-3, med inntil 50 m² bebygd areal (BYA) kan tillates uten krav om ytterligere plan.

Unntak for plankravet kan gjelde i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. I 100-metersbeltet langs sjø skal reguleringsplaner angi byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og badeplasser. Planarbeidet skal avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting. Det kan kreves teknisk plan og utomhusplan.

§ 1.3 Rekkefølgekrav til reguleringsplaner

Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal opparbeides i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for et gitt antall boenheter eller annet tiltak angitt i reguleringsplan.

Dersom et utbygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i § 9 skal kravet innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.

§ 1.4 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeidelse av bygg og anlegg inkludert adkomst og uteområder. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas.

Eksisterende historiske/verdifulle bygg, anlegg og miljø skal gjøres tilgjengelig innenfor rammene for bevaring. Når det gjelder områder avsatt til bevaring eller bevaringsverdige hus, konstruksjoner m.m. må det foretas en konkret vurdering i forhold til muligheten for å bedre tilgjengeligheten i forhold til å ivareta vern.

§ 1.5 Folkehelse

Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse. Med folkehelse menes universell utforming, miljøfaktorer (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorer (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, solforhold), kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller som sosiale møteplasser. Reguleringsplan skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder.

§ 1.6 Barns interesser

Det skal sikres et oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal tas hensyn til trafikksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser, samt gode og varierte aktivitetsområder.

§ 1.7 Risiko og sårbarhet og beredskapsmessige hensyn

ROS-analyser skal i nødvendig utstrekning inngå i arealplanlegging, ved søknad om tiltak og i byggesaksbehandling. Analysen skal vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Ny og utvidelse av eksisterende bebyggelse skal ha tilstrekkelig sikkerhet mot skade fra ras og flom m.m. jfr. § 28-1 i pbl. og retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Dette skal dokumenteres av fagkyndige i forbindelse med reguleringsplanlegging.

Vurderinger av havnivåstigning stormflo og bølgepåvirkning skal utføres etter Veiledning for Håndtering av havnivåstigning i Norge" og ved bruk av hensynssone for havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning slik det vises i kommunens forvaltningsbase.

§ 1.8 Bestemmelser til kommuneplanens arealformål

Ny bebyggelse skal tilpasses bestående struktur og underordne seg bestående bygninger med hensyn til høyde og grad av utnyttning. Den nye bebyggelsen skal i størst mulig grad benytte seg av eksisterende infrastruktur.

For byggeområder og areal avsatt til LNFR gjelder sikring av allmennhetens frie ferdsel langs sjøen.

Det tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs. Naust skal utformes i henhold til vedtatte kommunale retningslinjer. Bebyggd areal (BYA) skal ikke overstige 30 m².

Ved bygging i 100-meters beltet skal avstand til sjøen avklares gjennom reguleringsplan.

Det tillates ikke oppført ny bebyggelse nærmere enn 50 meter fra vassdrag.

Ved planlegging av nye byggeområder skal det gjennomføres vurderinger i forhold til samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv, kulturminner og kulturmiljø.

Alle utbyggingsområder må avklares i forhold til automatisk fredede kulturminner. Hvert enkelt område og hver enkelt sak må forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om tiltaket kan gjennomføres. For bygninger som i seg selv, eller som del av et miljø, har historisk,

arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved søknad om endring eller oppussing av fasade.

Ved planlegging og etablering av ny bebyggelse må alle avkjørsler tilfredsstille Statens vegvesen sine krav til friskt og utforming.

Ved planlegging og etablering av ny bebyggelse og infrastruktur, skal det vurderes i forhold til temakart råstoff som viser registrerte mineralske ressurser.

Det tillates ikke etablering av småbåthavn uten godkjent reguleringsplan og vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning.

I reguleringsplan for bolig- og fritidsområder skal, der dette er aktuelt, vises løsninger for felles anlegg for flytebrygge for boenheter i et naturlig avgrenset område. Der det ikke er krav om reguleringsplan, skal søknaden om godkjennelse vise hvordan kravet til felles anlegg skal løses.

Planlegging av og oppføring av bolig/ fritidsboliger/erverv, herunder spredt bygging i LNFR-området, skal generelt ikke legges på jordbruksareal. Oppføring av bygning på jordbruksareal kan tillates dersom arealet ligger inneklemt mellom annen bebyggelse, men skal unngås på større, sammenhengende arealer egnet til jordbruk. Adkomstveier skal i størst mulig grad legges utenom jordbruksareal.

§ 1.9 Utbyggingsavtaler, jfr. pbl §§ 11-9 nr. 2 og kap 17

Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område. Utbyggingsavtaler bygger på vedtatte reguleringsplaner. I områder som krever reguleringsplan før tiltak etter pbl § 20-1 kan iverksettes, krever Tysfjord kommune at det foreligger vedtatt utbyggingsavtale før tiltak iverksettes dersom kommunen skal overta eiendom og anlegg. Utbyggingsavtalen brukes for alle typer tiltak det er adgang til, jfr. pbl § 17-3.

Kvalitetskrav og kostnader i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg til kommunen avtales i det enkelte tilfelle.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 2.1 Boligbebyggelse

Innenfor formålet boligbebyggelse, tillates det boliger med tilhørende anlegg. Ny boligbebyggelse skal tilpasses stedlige forhold og ha tilfredsstillende avkjørsel fra offentlig veg.

Tillatelse til utbygging kan gis gjennom behandling av enkeltvis søknader, jfr. § 1.2.

Det kreves regulering, eller utbygging kan bare skje i henhold til gjeldende reguleringsplan, for områdene B Korsnes, B Skogvoll, B Botn, B2 Storvatnet, B Haukøy, B Hundholmen, B1 Musken.

Innenfor formålet tillates mindre utbyggingstiltak etter søknad og uten at det krever ytterligere plan, dersom utbyggingen ikke skal benyttes til boformål og bebygd areal (BYA) ikke er over 70 m² for garasje og inntil 30 m² for uthus, vedlager og lignende. Gesimshøyde

skal ikke overstige 280 cm, og takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse innenfor en takvinkel på 22 – 37 grader.

§ 2.2 Fritidsbebyggelse

Innenfor formålet fritidsbebyggelse, tillates det fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskapsmessige forhold og vurderes i forhold til strandsone, ras- og skredfare.

Tillatelse til utbygging kan gis gjennom behandling av enkeltvise søknader, jfr. § 1.2.

Inngjerding av fritidseiendom tillates ikke.

Det kreves regulering, eller utbygging kan bare skje i henhold til gjeldende reguleringsplan, for områdene Fr Hellembotn, Fr Tverrlandet, Fr Stefjordnes, Fr Haukøy, Fr Hundholmen og Fr Skarberget.

For områdene Fr Nerbotn, Fr Nevervik og Fr Tjukkskogen stilles det krav om reguleringsplan dersom det oppstår ny fritidsbebyggelse i området ut over 3 enheter.

Innenfor formålet tillates mindre utbyggingstiltak etter søknad og uten at det krever ytterligere plan, dersom utbyggingen ikke skal benyttes til boformål og bebygd areal (BYA) ikke er over 70 m² for garasje og inntil 30 m² for uthus, vedlager og lignende. Gesimshøyde skal ikke overstige 280 cm, og takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse innenfor en takvinkel på 22 – 37 grader.

§ 2.3 Sentrumsformål

Areal avsatt til sentrumsformål omfatter bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, handel og offentlig- og privat tjenesteyting, samt boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til de ulike formål avklares i reguleringsplan.

Ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres til kommunedelens funksjon. Sentrumsområdene skal ha en blandet bruk som byggeområde for forretning, kontor, *offentlig bebyggelse, boliger og annet som bør lokaliseres i sentrum av tettstedene*. Detaljhandel skal etableres i tilknytning til disse.

§ 2.4 Forretninger

Det tillates etablert forretningsareal inntil 3000 m² innenfor de enkelte delfelt som er avsatt til forretningsformål. Det tillates også etablert mindre butikker der hvor det markedsmessig og stedsmessig ligger til rette for dette.

§ 2.5 Fritids- og turistformål

Det tillates etablert bebyggelse som tilrettelegges for fritids- og turistformål, herunder overnattingstilbud og bevertning som en del av et helhetlig turistformål.

Areal i Peta/Hellembotn og Lávra skal tilrettelegges for samiske næringer.

Det tillates servicevirksomhet i samsvar med reguleringsplan for Haukøy.

§ 2.6 Næringsvirksomhet

Det tillates etablert byggeområde for industri, kontor, forretning og annet næringsvirksomhet. Det kreves regulering, eller utbygging kan bare skje i henhold til gjeldende reguleringsplan, for områdene, N2 Stefjordbotn, N1 Hellembotn, N3 Lavra og N Haukøy.

Næringsområdene i Stefjordbotn, Lavra og Hellembotn skal disponeres til næringer tilknyttet turisme og reiseliv primært med samisk innhold.

Innen Lavra næringsområde tillates oppføring av spredt fritidsbebyggelse. Bestemmelsene i § 5.3 vil gjelde tilsvarende.

I områder for næringsbebyggelse skal søknad om bygging vise den samlede utnyttelsen av området. Ferdsel gjennom området skal tillates etter opparbeidet/merket trasé.

§ 2.6.1 Råstoffutvinning

I planen er følgende områder disponert for råstoffutvinning:

- Norcems bruddområde – Kjøpsvik
- TQCs gruveområde, Drag

Det tillates etablert småkraftanlegg som vist i arealkartet. Det tillates ikke utbygging av småkraft/minkraft ved:

- Moskvikelva i Mannfjorden og elevene i Mannfjordbotn.
- Straumpolletva inkludert Norddalselva og Austerdalselva.
- Storelva i Stefjorden.
- Varpvassdraget
- Forsåvassdraget

Masseuttak i nye driftsområder kan bare gjennomføres etter godkjent reguleringsplan. Kravet om plan vil også gjelde nye massedeponi.

Det tillates ikke ny bebyggelse nærmere enn 50 meter fra vassdrag.

§ 2.7 Idrettsanlegg

Det tillates etablert idrettsanlegg innenfor de avsatte områdene, herunder bebyggelse som er en naturlig del av den idrettsaktivitet som det er tilrettelagt for.

§ 2.8 Grav- og urnelund

Områdene kan benyttes til grav- og urnelund

§ 2.9 Andre typer bebyggelse og anlegg

Småkraftverk

Kommunens behandling av søknader om konsesjon skal forholde seg til kommuneplanens formål og de utredningskrav som følger av bestemmelsene.

Kraftstasjon

Det tillates etablert kraftstasjon etter godkjent reguleringsplan. Tiltak må vurderes i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

§ 3 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 3.1 Havn

Områdene avsatt til havn er byggeområder for etablering av havn tilknyttet næringsvirksomhet, etablering og tilrettelegging av småbåthavn og som liggehavn for fiskebåter og småbåter. Søknadspliktige tiltak i områdene kan bare innvilges i henhold til godkjent reguleringsplan.

Det tillates havn i tilknytning til næringsvirksomhet i Hellemobotn, Stefjordbotn og Haukøy.

§ 3.2 Avkjørsler

Ved utbygging i bygge- og LNFR områder legges «rammeplan for avkjørsler», vedtatt av Nordland fylkes trafiksikkerhetsutvalg i 1999, til grunn. I henhold til denne skal utbygging langs E6 legges holdningsgrad «meget streng» til grunn. For utbygging langs Rv827 legges holdningsgrad «streng» til grunn.

«Meget streng holdning:

- a) *Vegene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.*
- b) *Gårdsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav. For veger hvor det er særskilt vedtak om vegtype A eller B – avkjørselsfri veg – kan slik tillatelse ikke gis.*
- c) *Driftsavkjørsel kan i særlige tilfeller tillates ved veger av vegtype B*
- d) *Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler - utenom til primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven.*

Streng holdning:

- a) *Antall avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.*
- b) *Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav.*
- c) *Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.*
- d) *Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.»*

§ 4 GRØNNSTRUKTUR

§ 4.1 Naturområder, NV

De avsatte områdene skal benyttes til naturområder. Det tillates ikke søknadspliktige tiltak innenfor disse områdene.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

§ 5.1 LNFR – generell

For områder avsatt på plankart til LNFR kan det tillates bebyggelse som er relatert til landbruk eller reindrift. Nødvendige bygg, skogsveger og skogstue til eget bruk i forbindelse med aktiv gårdsdrift er tillatt i alle LNFR-sonene, samt tiltak i utmark i forbindelse med tilrettelegging av friluftsliv, jakt, fiske og naturbasert reiseliv kan tillates.

§ 5.2 LNFR – spredt boligbebyggelse

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, j, k, l og m, kan ikke gjennomføres uten godkjent reguleringsplan dersom det, etter at denne planen er vedtatt, oppstår ny boligbebyggelse i området ut over 3 enheter. Dette gjelder også områder med kombinert LNFR B/Fr.

For disse områdene skal ny bebyggelse ikke plasseres nærmere strandsonen enn tilliggende eksisterende bebyggelse, og i et hvert tilfelle ikke i en mindre avstand enn 25 meter. For ikke bebygde områder, og der avstanden til strandsonen kan ivareta lovens krav, tillates ikke bygging nærmere enn 100 meter.

Garasjebygg, uthus o.l kan oppføres i henhold til gjeldende lovverk. Gesimshøyde skal ikke overstige 300 cm. Byggevolum skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

Dersom det søkes om utbygging som berører flytteleier skal slik utbygging avklares med det berørte reindriftsdistriktet for hele det aktuelle LNFR-området for spredt bebyggelse.

§ 5.3 LNFR – spredt fritidsbebyggelse

Bygging skal videreføre gamle byggetradisjoner og tilpasses de lokale forhold. Naust skal ha tradisjonell utforming og tilfredsstillende kommunens vedtatte retningslinjer for naust.

For fritidsboliger gjelder at stedets utforming skal følges i størrelse og utforming. BYA ut over 120 m² godkjennes ikke. Takvinkel skal være mellom 22 og 37 grader. For torvtak kan takvinkelen være minimum 17 grader.

Garasjebygg, uthus o.l kan oppføres i henhold til gjeldende lovverk. Gesimshøyde skal ikke overstige 300 cm. Byggevolum skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

Det tillates kun landbruksmessig virksomhet innenfor områder som er angitt med benevnelsen L.

For disse områdene skal ny bebyggelse ikke plasseres nærmere strandsonen enn tilliggende eksisterende bebyggelse, og i et hvert tilfelle ikke i en mindre avstand enn 25 meter. For ikke bebygde områder, og der avstanden til strandsonen kan ivareta lovens krav, tillates ikke bygging nærmere enn 100 meter.

Innenfor områdene godkjennes inntil åtte nye fritidsboliger.

For følgende mindre områder tillates kun inntil 5 nye enheter: LNFR-Fr Seljenes, LNFR-Fr Hestnes, LNFR-Fr Leirelv, LNFR-Fr 5 Lavra, LNFR-Fr Allmenningen, LNFR-Fr Sommerset, LNFR-Fr

Bukta, LNFR-Fr Russvika og LNFR-Fr 6 Tennstrand. For disse områdene skal ny bebyggelse ikke plasseres nærmere strandsonen enn tilliggende eksisterende bebyggelse, og i et hvert tilfelle ikke i en mindre avstand enn 25 meter.

Dersom det søkes om utbygging som berører flytteleier skal slik utbygging avklares med det berørte reindriftsdistriktet for hele det aktuelle LNFR-området for spredt bebyggelse.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 6.1 Sjø og vassdrag, kombinert FFN

Sjøarealene skal brukes til fiske, friluft og natur. Nye småbåthavner tillates ikke hvis det kan forringe området verdi for allmenn fiske og friluftsliv.

Det vises til temakart for gyte- og oppvekstområder, samt kaste- og låssettingsplasser. De viktigste høste- og ressursområdene for fiskerinæringen avsettes til en-bruks fiskeområder.

Det tillates ikke etablert nye akvakulturlokaliteter.

Det tillates havbeite innenfor lokaliteter godkjent etter søknad og hvor dette ikke forringer området verdi for allmenn fiske og friluftsliv.

§ 6.2 Sjø og vassdrag, kombinert FF

Sjøarealene skal brukes til fiske og friluftsliv. Nye småbåthavner innenfor arealer avsatt til friluftsmål kan tillates etter godkjent reguleringsplan.

Etablering av nye A-områder i disse sjøarealene kan bare skje ved rullering av arealplanen.

§ 6.3 Akvakultur, A

Det tillates etablert anlegg for akvakultur innenfor de angitte A-områdene angitt i 1. høring. Det skal tas hensyn til omkringliggende bebyggelse når det gjelder driftsmessige forhold på anleggene. Tillatt maksimum biomasse i en gitt tillatelse må tilpasses avstanden mellom lokaliteter og den enkelte lokalitets bæreevne, basert på forsvarlige undersøkelser knyttet til blant annet miljø, biomangfold og økosystem.

Når anleggene avvikles, skal området snarest mulig tilbakeføres i opprinnelig stand.

Eksisterende og nye akvakulturområder avsettes som enbruks akvakulturområder.

Det må foreligge godkjent søknad om tillatelse etter akvakulturloven før det fattes reguleringsmessig vedtak om nye A - lokaliteter.

Plassering av akvakulturanlegg skal ikke komme i konflikt med sjøveis ferdsel i Tysfjorden.

Kommunen vil i sin uttalelse til søknad om tillatelse, henstille om at etablering av nye anlegg skjer i samsvar med en bærekraftig utvikling av næringa.

§ 6.4 Drikkevann

Ved næringsvirksomhet, nye byggeområder eller utvidelse av eksisterende bygg i nedslagsfelt for drikkevann, skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

§ 6.5 Naturområde

Det skal tas særlig hensyn til natur og friluft i disse områdene. Det tillates ikke akvakultur eller sjørelatert næring innenfor disse områdene.

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.

§ 7 HENSYNSSONER

Det skal tas hensyn til naturinteresser i hensynssoner på land. Det skal tas hensyn til samisk bosetting, tradisjonell samisk bruk og forvaltning og framtidig samfunnsutvikling.

De ulike hensynssoner skal ikke nyttegjøres til annen arealbruk enn underliggende formål.

§ 7.1 Sikringssone, A-25

Fortøyning i tilknytning til eksisterende- og framtidige oppdrettsanlegg, skal ta hensyn til øvrig båttrafikk i sikringssoner i sjø.

§ 7.2 Faresone, ras og skred

Det er angitt fareområder i samsvar med skredutsatte areal. Det må utarbeides detaljerte risiko- og sårbarhetsanalyse før det gis tillatelse til tiltak eller vedtas reguleringsplan innenfor disse arealene.

§ 7.3 Båndleggingssone

Båndleggingssoner gjelder samferdselsprosjekt med veg til Musken, E6-prosjektet «4 bruer» og mellomriksvegen til Ritsem. De foreslåtte traséene som utredes nærmere og konsekvensutredes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

Områdene Kjøpsvik og Drag er båndlagt etter Pbl §11-8 e. Det skal utarbeides kommunedelplaner/områdeplaner før det kan gis tillatelse til nye tiltak. Mindre fasadeendringer og tilbygg kan tillates etter Pbl §20-1. Båndleggingen gjelder i maksimum 2 år fra vedtatt kommuneplan

Energianlegg som vind- og vannkraftanlegg vises som båndleggingssoner i naturvernområder. Det skal tas spesielt hensyn til naturtypekartlegging i disse områdene, også for områder som faller inn under annet lovverk enn plan- og bygningsloven. Områdene er båndlagt med krav om utarbeidelse av egne konsekvensutredninger.

I den nye arealplanen klassifiseres Mulbukta som FFN/ALVT-område jfr. F-vedtak i sak 23/14 av 27.02.14 og Fylkesmannens brev av 13.02.15.

Båndleggingssonene på kartet (tidligere nasjonalpark-område) fjernes i sin helhet.



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 25.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	270	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner
- ☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	18502011170		
Navn	Kommuneplan Tysfjord		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.12.2015		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/482/Bestemmelser_og_retningslinjer_161215.pdf		
Delarealer	Delareal	15 982 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	
	Delareal	185 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	
	Områdenavn	FF	

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	18501987003
Navn	Kommunedelsplan for Storjord
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.01.1987
Delarealer	Delareal 16 166 m ² Arealbruk Boligområde,Nåværende Områdenavn B1

Id	202103
Navn	Kommunedelplan for kystsonen Hamarøy - Håbmer
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/533/Planbestemmelser%20interkommunal%20kystsoneplan%20Evenes%20Narvik%20Hamar%c3%b8y%20etter%20OE%20rev%2023.09.22.PDF
Delarealer	Delareal 34 m ² Arealbruk Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn FFF

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	18501984001
Navn	Sommerset-Skogvoll-Lillebotn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/445/Planbestemmelser%20Sommerseth_Skogvoll_Lillebotn.pdf
Delarealer	Delareal 2 240 m ² Formål Park Feltnavn Fr2
	Delareal 496 m ² Formål Felles avkjørsel
	Delareal 3 284 m ² Formål Boliger Feltnavn B9
	Delareal 444 m ² Formål Felles avkjørsel Feltnavn FA6
	Delareal 1 031 m ² Formål Boliger Feltnavn B8

	Delareal 8 601 m ² Formål Jord- og skogbruk Feltnavn L3
	Delareal 696 m ² Formål Høyspenningsanlegg
Id	18501986002
Navn	Deler av reg-plan for Sommerseth - Skogvoll - Lillebotn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.01.1986
Delarealer	Delareal 17 m ² Formål Annen veigrunn



Hamarøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 270/10
Adresse: Storfjord E6 6918
Utskriftsdato: 25.02.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-33



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

 Område for boliger med tilhørende anlegg

 Område for jord- og skogbruk

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg

 Annettrafikkområde (på land)

 Park

 Felles avkjørsel

 Forretning/Kontor

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Faresonegrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Regulert senterlinje

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør



Hamarøy kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 270/10
Adresse: Storfjord E6 6918
Utskriftsdato: 25.02.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-33



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

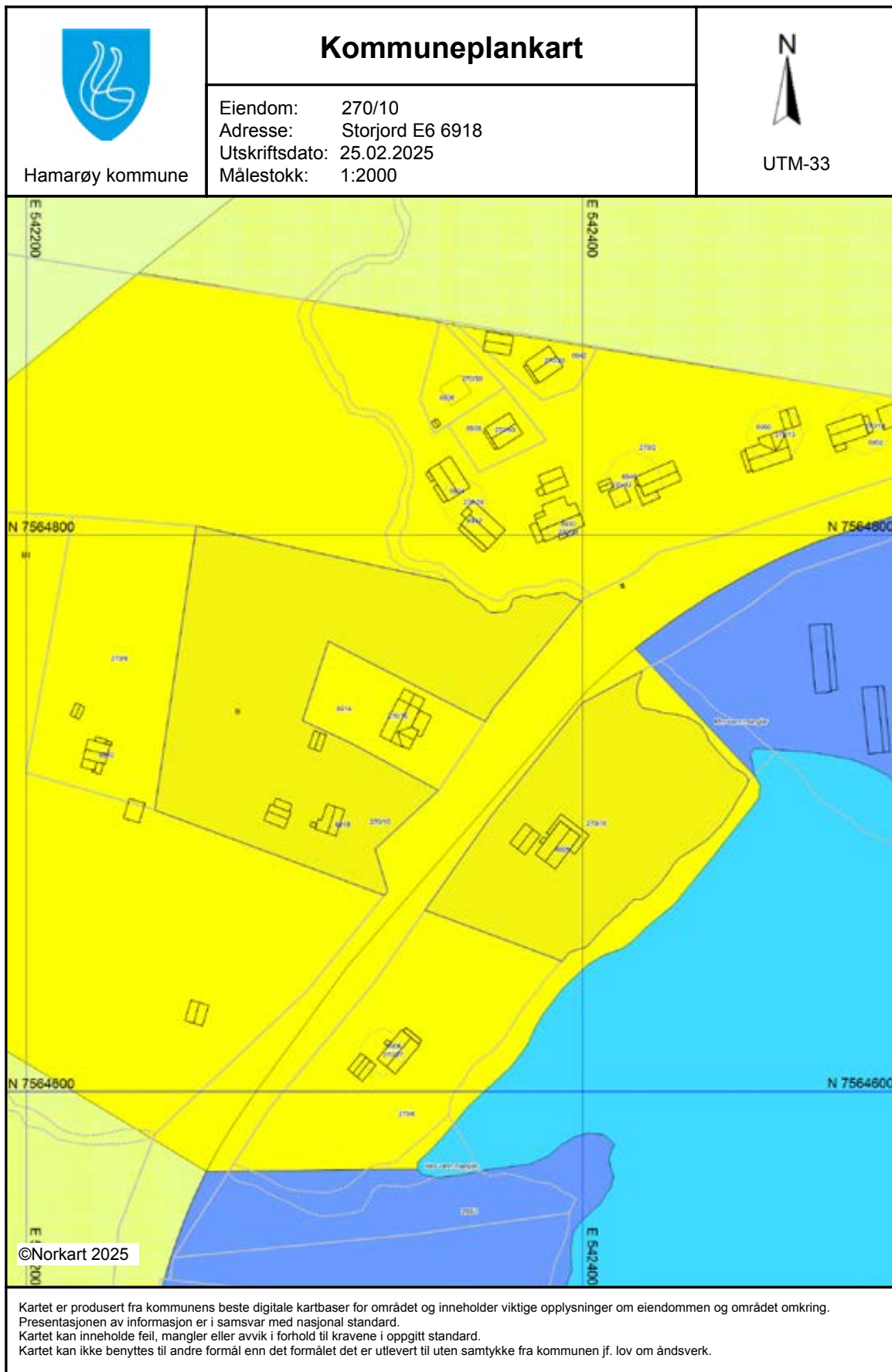
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Annet trafikkområde (på land)
-  Park
-  Felles avkjørsel
-  Forretning/Kontor
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør



Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Boligområde - nåværende
-  Forretning - nåværende

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  LNF-område
-  LNF-område
-  LNF-område med spredt boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk eller vern

-  Naturområde i sjø og vassdrag - nåværende

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 § 2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende areal
-  Drikkevannr - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift områdenavn

TYSFJORD KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR SOMMERSETH-SKOGVOLL-LILLEBOTN

Berørende deler av G.nr. 69, 70 og 71.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Sist datert 09.07.84

Kommunestyrevedtak : 28.06.84, sak 106/84.

1.0 PLANOMRÅDET

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet, tegn nr. 1850-04-10 av 09.07.84 er vist med reguleringsgrense og er fargelagt.

2.0 BYGGEOMRÅDER. Signaturene B,F, og N alle nr.

- a) Bygningene bør ha saltak og takvinkelen skal være mellom 15° og 45°.
- b) Utvendig materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.

.1 Boliger. Signaturen B, alle nr.

- a) I området skal det oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.
- b) Boligene skal oppføres i 1 etasje med gesimshøyde ikke over 3,5 meter.
- c) Situasjonsplan for boligtomt skal vise plassering av garasje, selv om den ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. I tillegg skal det også vises 1 biloppstillingsplass pr. leilighet.

.2 Forretning. Signaturen F alle nr.

- a) I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer, hotell- og restaurantvirksomhet med tilhørende parkeringsareal, samt garasjeanlegg og bensinstasjoner etc. Boliger samt lokaler til sosiale og kulturelle formål kan innredes med bygningsrådets samtykke. I den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.
- b) Gesimshøyden får ikke overstige 6,0 meter over planert terreng.
- c) Innenfor området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

.3 Naustområde. Signaturen N1

- a) I området kan oppføres naust med grunnflate ikke over 30m².
- b) Det tillates ikke innredet rom for opphold i naustene.
- c) Høyden på naust må ikke overstige 3m.

4.0 TRAFIKKOMRÅDER.

- a) De tillatte avkjørsler til E6 er særskilt vist på planen.
- b) På gang og sykkelveger kan syke-, brann-, flytte- og renovasjonsbiler tillates. Videre kan gang- og sykkelvegen nyttes som atkomst til eiendommene langs denne.

5.0 FRIOMRÅDER. Signaturen Fr alle nr.

- a) Friområdet skal nyttes til park/lekeplass.

6.0 FAREOMRÅDER. Signatur kraftig skravur.

- a) Området er sikringsone for høyspentlinje.

7.0 ANDRE AREALER.

.1 Felles avkjørsel. Signaturen skravur og påskrift FA, 1-8,

- a) Arealene skal være felles avkjørsel for de eiendommer som er henvist til vedkommende FA.

.2 Felles avkjørsel. Signaturen skravur og påskrift FA 9.

- a) Arealet skal være atkomst til bakenforliggende utmark.

8.0 FELLESBESTEMMELSER.

- a) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø den 13.august 1984.



Davis Johansen
Davis Johansen
Kst.

Bernard Geicke
Bernard Geicke

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FURRUVOLL	Beregnet areal	10076.7
Etablert dato	14.08.1952	Historisk oppgitt areal	3377
Oppdatert dato	03.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- | | | | |
|---|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☐ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	03.10.2025 03.10.2025			270/10, 270/15
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	270/10
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	02.05.2019 03.05.2019			270/10, 270/16, 283/1
Skylddeling Skylddeling	14.01.1980			270/10, 270/24
Skylddeling Skylddeling	14.01.1980			270/10, 270/25
Skylddeling Skylddeling	14.01.1980			270/10, 270/26
Skylddeling Skylddeling	16.07.1975			270/10, 270/15
Skylddeling Skylddeling	16.07.1975			270/10, 270/16
Skylddeling Skylddeling	14.08.1952			270/6 (-3377), 270/10 (3377)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning				1850-70/53 (600), 270/10 (-600)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7564696.58	542307.89	0	Ja	10076.7	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESS TORGEIR F160964*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Storjord E6 6918 8275 8275 STORJORDA I TYSFJORDEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Storjord E6 6918

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8275 STORJORDA I TYSFJORDEN	Kirkesogn	10060403 Korsnes
Grunnkrets	217 Storjord	Tettsted	
Valgkrets	4 Storjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189207670		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1943
2	189207654		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	189207662		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 189207670: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1943

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	92,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	92,4
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	53,3
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1943	17.04.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storjord E6 6918	H0101	270/10	92,4	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	30,8	0	30,8	0	0	0
H01	1	51,3	0	51,3	0	0	0
K01	0	10,3	0	10,3	0	0	0

2: Bygning 189207654: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	42
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	62,9

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.04.2008
Endre bygningsdata	23.11.2020	23.11.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Storjord E6 6918	-	270/10	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	42	0	42	0	0	0

3: Bygning 189207662: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	18
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	26,5
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.04.2008
Endre bygningsdata	23.11.2020	23.11.2020

Bruksenheter

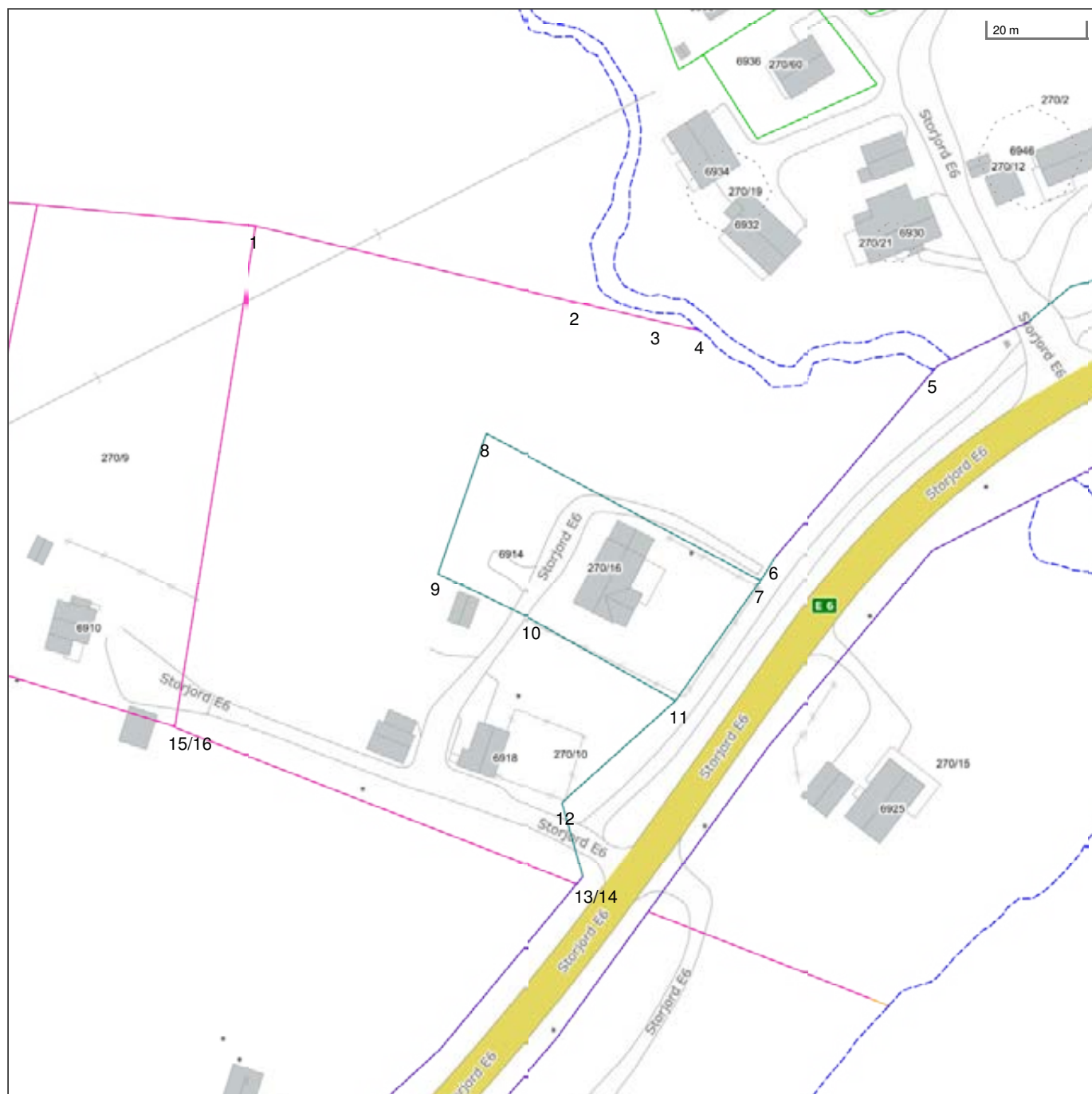
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Storjord E6 6918	-	270/10	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	18	0	18	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 1875 - 270/10//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiksliv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		○ Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	10 076,70 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7564696,58	Øst	542307,89

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7564803,21	542261	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	102,98	
2	7564788,75	542326,37	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	66,95	
3	7564785,16	542342,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,99	
4	7564783,22	542351,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,16	
5	7564776,15	542399,37	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	55,75	
6	7564737,73	542367,68	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	49,80	
7	7564732,95	542364,84	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,56	
8	7564761,81	542308,53	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	63,27	
9	7564733,25	542299,18	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,05	
10	7564724,64	542317,65	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,38	
11	7564708,19	542348	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,52	
12	7564687,16	542325,26	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,97	
13	7564672,08	542329,78	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,74	
14	7564670,56	542328,56	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,95	
15	7564701,09	542246,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	87,88	
16	7564701,3	542246,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,22	

7564900

7564800

7564700

7564600

Oversiktskart for 270 / 10

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33

80m

N

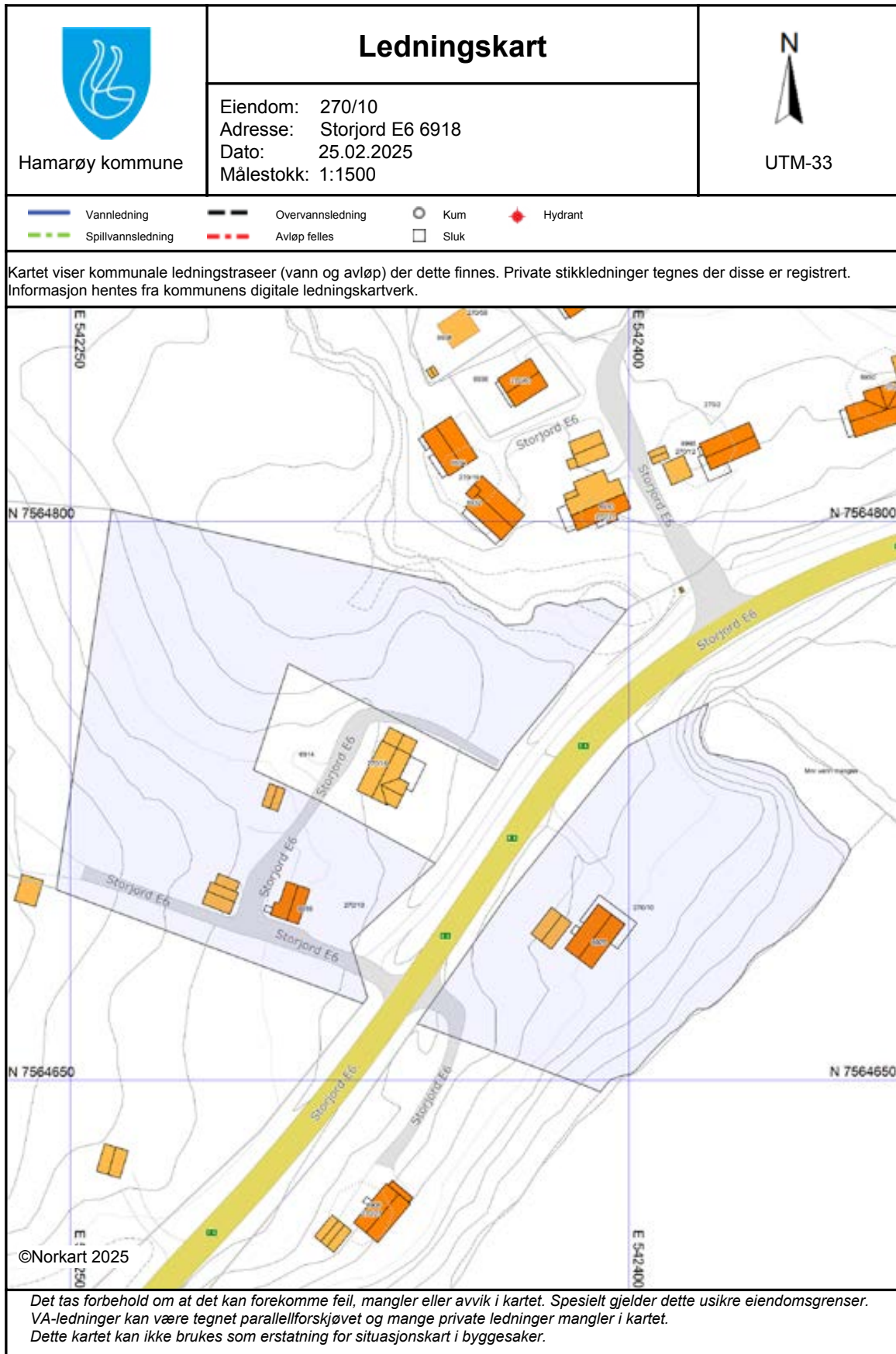
542100

542200

542300

542400

542500





Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 25.02.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	270	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 25.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Hamarøy kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	270	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 520,00 kr
Feiing	164,90 kr
Slam	1 632,00 kr
Sum	3 316,90 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feieavgift/tilsyn bolig	1 stk	184,80 kr	1/1	0 %	184,80 kr	46,20 kr
Slamtømming 2. hvert år	1 stk	1 697,50 kr	1/1	0 %	1 697,50 kr	424,38 kr
Eiendomsskatt bolig og fritid	380100 prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 520,00 kr	0,00 kr
				Sum	3 402,30 kr	470,58 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kundesenter

Dato: 26.02.2025

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1875.270.10.0.0

Adresse: Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD

Eierkontakt: Ness Torgeir

Renovasjonsavgifter for år 2025: **kr 4 611,52**

Total utestående restanse kr **28 019,53**

Restansen utgjør kr 1 152,88 Faktura for **1** . termin 2025 har forfall: 20.02.2025

Kidnummer: 25020000044505025

Kontonummer: 1503 35 69650

Det er 3 åpne saker hos Kreditor med totalt utestående 26866,65,-

Sak: 1415758/24, 644206/24, 1501882/22

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av



Skatteetaten

Dato
25.02.2025

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

U.off. offl. § 13, sktflv1 § 3-1

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1875 HAMARØY

Gnr 270

Bnr 10

Fnr 0

Snr 0

Eiendommens adresse:

Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 315 289
Som sekundærbolig:	kr 1 261 157



Utskriftsdato: 25.02.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	270	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	243231281	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	189207670	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Ukjent		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst for feiing av fyringsanlegg er ikke tilfredsstillende utført

BruksenhetId	243231380	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189207662	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 243231380.			

BruksenhetId	243231379	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189207654	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Storjord E6 6918, 8275 STORJORD I TYSFJORD
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 243231379.			

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendom	1875 270/10		
Utskriftsdato	25.02.2025	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

16 Berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ 100-meter belte kyst ❶ Dyrkbar jord ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❶ Radon ❶ Reindrift reinbeiteområde ❶ Vannforekomster | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for jord og flomskred ❶ FKB-AR5 ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Marin grense ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Reindrift reinbeitedistrikt ❶ Stormflo ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 |
|--|--|

78 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for snøskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❷ Byggeforbudssoner kraftledning ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmiteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper på land (NiN) ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekkleir ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Utvalgte naturtyper ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Forurensset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Markagrensa ❷ Mulighet for marin leire ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttleir ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❷ Vernskog ❷ Vindkraft |
|--|---|

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012
-------	---------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensielt skredfareområde
jord og flomskred aktsomhetsområder

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	4

Kilde	Geovekst	Versjon	25.02.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Ferskvann
Hav
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	5
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	3
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	2
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Lauvskog	1
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog	1
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	1
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	24.02.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.02.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Beitsfjorden	utfartsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003548)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I

egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Forvittringsmateriale

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	24.02.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.02.2025
-------	-------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Tidevann
Viktig

Objekter

Naturtype	Verdi	Områdenavn	Link
sterkeTidevannsstrømmer	Viktig	Bæsfjorden	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BM00035715)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	24.02.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	24.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WS

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	24.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F1	250	2

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	270

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	290	2

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	2

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
150

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	330	2

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	350	2

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
410	2

2150 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
460	2

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbruksiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand kystvann
Ukjent
Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial kystvann
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Elver mellom Korsnes og Drag	Nordland FK	Udefinert
kjemisk_tilstand_kystvann	Beisfjorden	Nordland FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Beisfjorden	Nordland FK	God	Naturlig
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Elver mellom Korsnes og Drag	Nordland FK	God	Naturlig

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	10.02.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter.

Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

	Europaveg
	Privatveg
	Gang - og sykkelveg
	Gang- og sykkelveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	99762	2
veglenke	P	99761	1
veglenke	P	99763	1

Nabolagsprofil

Storjord E6 6918

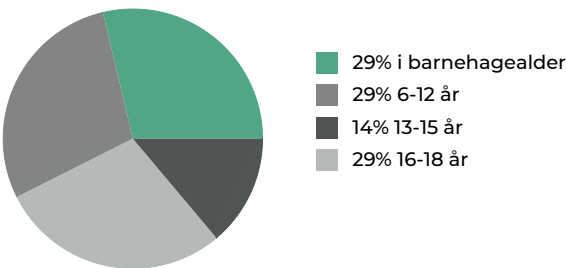
Offentlig transport

 Storjord 4 min 
Linje 100 0.3 km

Skoler

Oppeid skole (1-10 kl.)	31 min 
114 elever, 10 klasser	30.7 km
Drag skole (1-10 kl.)	31 min 
89 elever, 11 klasser	32.8 km
Innhavet oppvekstsenter (1-7 kl.)	38 min 
9 elever, 2 klasser	40.9 km
Knut Hamsun videregående skole/Joar...	31 min 
190 elever, 11 klasser	30.5 km

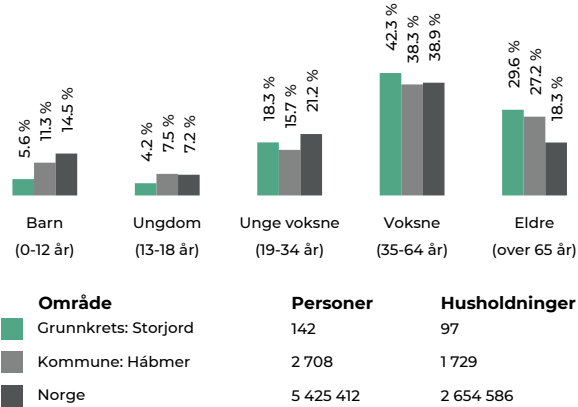
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Ulvsvag barnehage (1-4 år) 15 min 
17 barn 14.3 km

Dagligvare

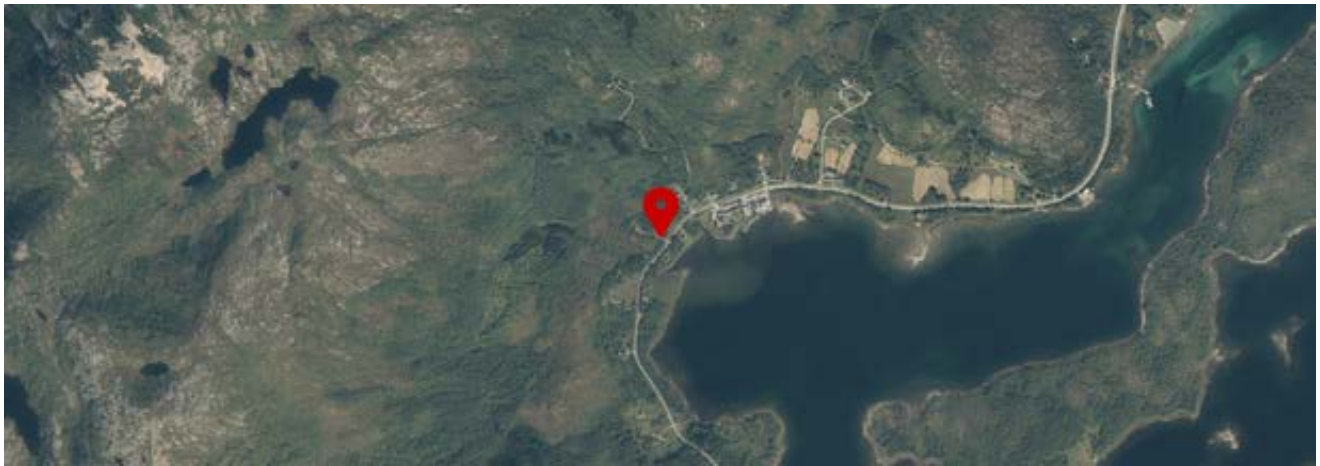
Joker Storjord 4 min 
Søndagsåpent 0.3 km

Sport

 Storjord skole	3 min 
Aktivitetshall, ballspill	2.4 km
 Storjord lagshus	6 min 
Aktivitetshall	5 km
 Fitnesspoint Hamarøy	15 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0086/24

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Storjord E6 6918, 8275 Storjord I Tysfjord - gnr. 270, bnr. 10 i Hamarøy kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

Budet er bindende for undertegnede til: (Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	Klokkeslett og dato
--	---------------------

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Asbjørn Ingebrigtsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstutisjon (kontaktperson med kontaktinfo):	
Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdseslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenenlsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/