





KOVAN 252

KOVAN I GROVFJORD

EiendomsMegler 1

Hytte i vannkanten -2 fiskeretter -Flytebrygge - 152 mål -Vei, vann, strøm og septik -Dobbelgarasje - Fantastisk turområde

Går du med en drøm om å finne ei hytte som ligger rett ved vannkanten, som har vei, vann, strøm og septik, har stor dobbelgarasje m/rom i 2. etg., og fantastiske turområder.Fristelsen blir nok større når jeg kan opplyse om at man også får nydelig utsikt over Saltvannet og fjellene, god solgang, samt at det medfølger 2 fiskeretter, egen flytebrygge, eiendom på ca 152 mål og rett til å kjøre snøscooter eller firhjuling til teigene





Adresse		Kovan 252 og 254, 9446 Grovfjord
Prisantydning	kr	3 500 000
Omkostninger ved salg til prisantydning	kr	88 670
Totalpris inkl. omk. ved salg til prisantydning	kr	3 588 670
Bra/P-rom		53/49 m²
Ant. sov.		2 + hems
Tomteareal		ca. 152 736 m²
Eiendomstype		Hytte
Byggeår		2004
Energimerking		D

INNHOLD

Informasjon om eiendommen	6
Bilder	13
Andre opplysninger	24
Bilder	29
Plantegning	33
Vedlegg	37
Tilbehørsliste	149
Forbrukerinformasjon om budgivning	150
Budskjema	151



Bente Norhild Larsen
Megler
468 40 935
bente.n.larsen@em1nn.no



Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



ADRESSE
Kovan 252 og 254, 9446 Grovfjord

REGISTERBETEGNELSE
Gnr. 69, bnr. 44, 40 og 41 i Tjeldsund kommune.

PRIS

Prisantydning	kr	3 500 000
Omkostninger	kr	88 670
Totalpris inkl. omk.	kr	3 588 670

OMKOSTNINGER
2,5 % av dok. avg.
kr 585 pr panteobligasjon
kr 585 pr skjøte
kr 12 900 HELP kjøperforsikring (valgfritt)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

ANDRE FASTE KOSTNADER
Strøm, vedlikehold , forsikring og del av vedlikehold av privat vei og brønnhus, samt strøm til pumpehus (delt med nabo)

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER
Prognose gjort av Tjeldsund kommune for 2023 er at avgiftene utgjør NOK 2 903-. Kommunal avgift betales over 6 terminer. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

AREAL
BRA/P-rom: 53 m²/49 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. ifølge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar

utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

AREAL PR. ETASJE
P-rom per etasje:
1. etasje: 49 kvm

BRA per etasje:
1. etasje: 53 kvm

ANTALL SOVEROM
2 + hems
Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM
Fritid - Hytte

BOLIGTYPE
Hytte

PARKERING
Meget gode parkeringsmuligheter i dobbelgarasjen og på gruset gårdsplass.
Totalt ca 6 p-plasser

TOMT
Gnr. 69, bnr. 44, 41 og 40 i Tjeldsund kommune.
På gnr 69, bnr 44 står hytta
På gnr 69, bnr 40 står garasjen
Gnr 69, bnr 41 er ubebygd

Tomteareal er 152736 m² på eiet tomt.
Eiendommen består av 3 ulike bnr med totalt 5 parseller. Av disse ligger det 2 stk. parseller i utmarka.
Tomt ved bebyggelsen er opparbeidet med parkering, grøntarealer, frittliggende terrasser, flytebrygge, naturtomt m.m.
Det er grusdekke på gårdsplass med gode parkeringsforhold.

BYGGEÅR
Ca. 2004 i følge eier





INNHOLD
Eiendommen inneholder følgende:

Fritidsbolig:

1. etasje: Entre m/trapp, stue og kjøkken i åpen løsning, 2 soverom,
bad/vaskerom og bod.
Det er etablert veranda på 3 sider av hytta, til sammen ca 60 m2.

Hems:
Gang og soverom

Stor dobbelgarasje:
1. etasje: Garasje nr. 1, garasje nr. 2 og bod/lagringsrom. Det er 2 stk. isolerte garasjeporter med størrelse 3X3 meter. Utvendig sementplatting på ca 30 kvm
2. etasje er innredet rom med et gulvareal på ca. 56 kvm.

Pumpehus

Flytebrygge

Stor platting

STANDARD
Gulv har eik- og bjørkeparkett.
Vegger og himling har trepanel av type Krokskog og Pernille.

Kjøkkeninnredning med malte slette(ikke profilerte) fonter.
Benkeplate av laminat, med nedfelt vaskekum/beslag av stål.
Kjøleskaqp og steikovn følger med.

Bad/vaskerom
Overflate vegg: Baderomsplater i dusjsone, øvrige deler er med trepanel.
Overflate himling: Trepanel.

Overflate gulv: Vinylbelegg
Rommet inneholder: Baderomsinnredning, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger og opplegg for vaskemaskin.

Vannrør av kobber.

Innvendig stoppekran befinner seg på bad/vaskerom.
Det er også hovedstoppekran i pumpehuset.

Vanninntak til hytta er utstyrt med varmekabel.

Elektrisk anlegg fra byggeår. Anlegget skal være utført av Harstad Elektro iflg. eier.

Eier opplyser at det senere år er det ført frem kabel til garasjebygning som har eget anlegg. Dette skal være utført av en installatør fra Tromsø.

Bygningen har vann i fra privat grunnboret brønn utført i 2014/2015. Naboeiendom har vanntilførsel fra samme brønn. Det er delt ansvar og kostnader via privat avtale i mellom eiendommene.

Utvendig avløp går til nyere septiktank av glassfiber.

Ca 3.30 meters takhøyde gjør dobbelgarasjen egnet til parkering av større kjøretøy, eksempelvis bobil.

Eier opplyser at det er etablert 2. stk dreneringsgrøfter på utside av hytta.

Stor tilgang på ved fra egen eiendom.

2 fiskeretter til Saltvannet følger med.

Eier har etablert en flytebrygge nede ved vannet, som tas opp i vinterhalvåret. Bryggen har pleid å ligge utenfor tomtegrensen med tillatelse fra nabo. Dersom ny eier ønsker å videreføre det, så må det inngår ny avtale med grunneier/nabo. Det er også mulig å kunne ha bryggen liggende på egen eiendom.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 1 (TG 1), 2 (TG 2) eller 3 (TG 3):

TG1:

Taktekking

Veggkonstruksjon

Vinduer

Dører

Innvendige overflater

Pipe og ildsted

Innvendige dører

Sanitærutstyr og innredning på bad/vaskerom

Ventilasjon av boligen

Varmtvannstank

Byggegrunn

Grunnmur og fundamenter

Utvendige vann- og avløpsledninger

Septiktank

TG2:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Det er påvist for store lysåpninger i rekkverk etter dagens forskrift (maks 10 cm).
Stedvis noe overflateslitasje på terrassegulv.
Tiltak:
Utfra sikkerhetsmessige hensyn anbefales det å redusere lysåpninger i rekkverk.

Innvendige trapper:
Trapp er bratt sammenlignet med funksjonskrav i forskrift.
Det er påvist for store lysåpninger i rekkverk og mellom trinn.
Tiltak:
Av sikkerhetsmessige hensyn anbefales det og redusere lysåpninger

Overflater vegger og himling på bad/vaskerom:
Baderomsplater fremstår ikke fagmessig utført. Det mangler sokkellist av aluminium med avstand fra list til gulv i.h.t preaksepterte ytelser.
Tiltak:
Tilstanden overvåkes. Utførelsen medfører usikker tetthet og redusert levetid



på platene.

Overflater gulv på bad/vaskerom:
Det er registrert svakt fall mot sluk. Målt til 0,5 cm fra dørterskel. Dette medfører trolig at gulv må svabres etter bruk av dusj.
Tiltak:
Tilstanden overvåkes. Sluk bør renses regelmessig.
Svakt fall medfører risiko for at vann kan finne vei ut av rommet ved eventuelle lekkasje.

Sluk, membran og tettesjikt på bad/vaskerom:
Oppbrett av vinylbelegg er ufagmessig, og er plassert utenpå og ikke på bakside av panelet.
Belegg i overgang gulv/vegg i dusjsone har usikker tetthet.

Tiltak:
Tilstanden må overvåkes.
Utførelse tilsier at man bør vurdere installasjon av dusjkabinett.

Fuktsjekk i tilliggende konstruksjoner til bad/vaskerom:
I det aktuelle området ble det ikke registrert høye fuktverdier eller skader.
Målemetode er vektprosent i svill.
Tilstandsgrad vurderes på grunnlag av at utførelse av badet har økt risiko for skader andre steder.
Tiltak:
Overvåk tilstanden.

Overflater og innredning på kjøkken:
Det er uegnede materialer over kjøkkenbenk i våtsone.
Noe bruksmerker på innredning.
Tiltak:
Det bør etableres vannavvisende plater e.l. over kjøkkenbenk.

Vannledninger:
Det er en del irrdannelse på kobberrør ved siden av toalett.
Irr på rør indikerer en tæringsprosess som i noen tilfeller kan føre til lekkasjer.
Tiltak:
Det anbefales nærmere undersøkelser.

Avløpsrør:
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
Andre tiltak:
Eier har opplyst at det ikke er problem med lukt.
Overvåk tilstanden.

Elektrisk anlegg:
Det mangler kursliste i skap. Det er ikke fremlagt dokumentasjon over utførelsen (samsvarserklæringer).
Kravet om samsvarserklæring er hjemlet i Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, det er med dette ikke kjent om denne foreligger.

Drenering:
Eier opplyser at det er etablert 2.stk dreneringsgrøfter på utside av hytta.
Vurdering er basert på lokale ansamlinger av vann i krypkjeller.
Tiltak:
Det bør i tillegg vurderes en innvendig dreneringsløsning.
Se kommentarer og estimat under krypkjeller.









TG3:

Nedløp og beslag:
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Tiltak
Stigetrinn for feier må monteres.
Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Krypkjeller:
Det er lokale områder med vannansamlinger på bakken.
Ved fuktmåling i bjelkelag ble det påvist høyt fuktnivå men ikke råte.
Tiltak:
Det bør prioriteres tiltak for å få ned fuktnivå i krypkjeller.
Etablering av fuktstyrt avfuktingsvifte kan være et godt forebyggende tiltak.
Det er også anbefalt med dampsperre på bakken.
Vanninnsig i krypkjeller følger formasjon på fjellet og vil normalt variere med årstid/værforhold.
Skal man få dette utbedret må det trolig lages en innvendig dreneringsgrøft.

Ventilasjon på bad/vaskerom:
Rommet har ingen ventilasjon.
tiltak:
Avtrekksvifte må monteres

TG IU:

Takkonstruksjon/Loft:
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Tiltak
Innhent dokumentasjon, om mulig.

Avtrekk på kjøkken:
Eier opplyser at det skal settes in ny ventilator.
Denne vil ikke bli etterkontrollert.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt 3 og pkt 7:
Utvidelse av altan

Pkt 6:
Boret etter vann i ca 2014/2015.
Det er Elvestadrør fra pumpehuset og frem til hytta.
Det er etablert septik.

Pkt 10:



Det elektriske anlegget ble kontrollert av Hålogaland Kraft for noen år siden.

Pkt 34:
Harstad Elektro etablerte det elektriske i hytta, men jeg finner ikke samsvarserklæring.

Pkt 36:
Mangler ventilering på badet.
Eiendommen som selges omfatter totalt 3 bnr.
Flytebrygga bør tas opp om vinteren
Nabo er påkoblet vann i fra pumpehuset
Hytta selges møblert, bortsett fra personlige ting og eiendeler.
I garasjen følger hyttemøbler med, ellers så overtas den tom

Beliggenhet
Eiendommen har idyllisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser ved Saltvatnet, ca 10 km fra sentrum av Grovfjord som også har dagligvarebutikk,

Det er kun 55 minutter unna Evenes Lufthavn, og det er ca 60 km til Harstad og Narvik.

Med hytte her har du et glimrende utgangspunkt for et aktivt liv. Herfra finner du både enkle og mer ambisiøse turmål i alle retninger hele året. Det er mulighet for varierte aktiviteter som jakt, fiske, friluftsliv, bærplukking m.m.

Kovan er et landlig område med utsikt mot omkringliggende fjell som Nova, Revtinden, Segltinden og Oldertinden.
Området består av spredt boligbebyggelse, samt landbruk- og fritidseiendommer.

Her er det er gode fiskemuligheter både i Saltvann og Skoddebergvannet (ferskvann), samt i havet, og det er gode solforhold i området.

ADKOMST
Kjør sørover i fra Eiendomsmegler1 i Strandgata 7. Kjør over Tjeldsundbrua og ta av inn til høyre på Fylkesvei 825(under Tjeldsundbrua). Ta så til høyre igjen like før brua i Grov, og følg veien innover. Ta av til høyre når du ser skiltet til Kovan, og følg veien innover. Når man kommer til snuplassen/endeplassen, så tar man av venstre, og følger veien nedover til Saltvannet. Hytta ligger nå til venstre.
Husk å meld deg på visning!

BYGGEMÅTE
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.
Boligen er ifølge takstmann Robert Jakobsen ført opp som følger:

Fundament/grunnmur:
Grunnmur/fundamenter av betong.

Drenering:
Byggegrunn er fjell.
Eier opplyser at det er etablert 2.stk
dreneringsgrøfter på utside av hytta.

Krypkjeller:
Under hytta er det en krypkjeller.
Etasjeskiller/himling har stubbloftskonstruksjon med asfalt impregnerte plater.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger har isolert bindingsverk fra byggeår.



Liggende, falset kledning utvendig.

Vinduer:
Trekarmvindu med to-lags isolerglass, fra byggeår.
Bygningen har 2 stk. ytterdører av tre, samt
balkongdør med 2- lags isolerglass i stue.

Takkonstruksjon:
Taktekke er stålplater med steinprofil.
Vindskier av tre.
Undertak er opplyst å være Brettex.
Bygningen har saltak med tresperrer.
Opplegg på mønedrager.

Stor dobbelgarasje:
Garasje har ringmur med støpt betonggulv.
Yttervegger har bindingsverk med liggende kledning utvendig.
Saltakkonstruksjon med stålplater som taktekke.
I 1. etasje er det 2 stk. isolerte garasjeporter med størrelse 3X3 meter. Ca 3.30 meters takhøyde gjør garasje egnet til parkering
av større kjøretøy(eksempelvis bobil).
2. etasje er innredet med oppholdsrom.
Eier opplyser at bygningen er spesielt godt isolert i vegger og tak.

For ytterligere informasjon se takstmannens tilstandsrapport.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST
Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen (på hytta og garasjen) Det foreligger imidlertid verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge Tjeldsund kommune på hytta. Det foreligger Igangsettingstillatelse på garasjen. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

OPPVARMING
Elektrisk

Sikringsskap med automatsikringer.

Panelovn i gangen med natt senking

Leca elementpipe.

I stue er det en vedovn med glassdør.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Varmekilder er ikke funksjonstestet.

ADGANG TIL UTLEIE
Det foreligger bare en bruksenhet i fritidsboligen.

Det er ingen restriksjoner vedrørende utleie.

RADON
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle målinger og tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

REGULERING
Området er LNFR areal i kommuneplanens arealdel.

VEI, VANN OG AVLØP
Adkomstvei:
Privat adkomstvei med flere eiere, inkludert denne.
Det opplyses at vedlikehold er felles.

Tilknytning vann:
Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn. Det er felles bruk og vedlikeholdsansvar med naboeiendom.

Tilknytning avløp:
Privat avløp med septiktank. Septiktanken tømmes av Tjeldsund kommune hvert 2. år.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI
Kr 247 571 for 2020 for alle tre bruksnummer tilsammen.
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.
Verdien gjelder som sekundærbolig.

SØKNAD OM KONSESJON
Eiendommen med gnr 69, bnr 41 er konsesjonspliktig. Dette er kjøpers ansvar og risiko for å påse at dette blir søkt om, innvilget og levert megler. Konsesjonsgebyr for kjøper utgjør inntil kr 5.000,-.

Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig grunnet eiendommens størrelse pga at den er ubebygd. Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon i henhold til avtale kjøpsbetingelser. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon på grunn av at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven §9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige eller lignende, står hver av partene fritt i å annullere eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. blant annet konsesjonsloven§9 første ledd nr. 2-4 eller !9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjons nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften §6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven §6-9 (3).



Dersom vedtaket påklages skal oppgjøret likevel ikke finne sted før en måned etter at Fylkesmannen har truffet endelig avslagsvedtak. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykket til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Kjøper er er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår





BILDETITTEL



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.
Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.
Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert.
Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Etter avtale

EIER

Karl-Erik Kern og Vigdis Jakobsen

HEFTELSER

Jordskifte:
Jordskiftesak 1910-2011-0002 Kovan, gnr. 69
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 25.11.2013

Jordskifte:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 16.03.1998

Bestemmelse om veg:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 16.03.1998

Jordskifte:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 15.05.1998

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Arealene er oppmålt av takstmannen på befaring.

Hems har ikke måleverdige arealer p.g.a lav takhøyde.

Deler av areal i 2. etasje i garasjen er ikke målbart p.g.a skråtaksregel i himling. Etasjen har et gulvareal på ca. 56 m2.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Kommentar til areal:
Inngår i p-romsareal:
1. etasje: Entre m/trapp, stue og kjøkken i åpen løsning, 2 soverom og bad/vaskerom.

Diverse:
Hytta selges som på visningen, den blir ikke tømt eller vasket ytterligere før overtagelsen.
Personlige ting og fryseskap i boden i hytta følger ikke med.
Garasjen overtas tom.

Vindu på hems i hytta har for liten størrelse i.h.t forskriftskrav for alternativ rømningsvei.

Lovlighet:

Fritidsbolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
I.h.t. eier skal det ha stått en fjøs på eiendommen som tidligere brant ned.
Det foreligger godkjent byggetillatelse og tegninger.
Rom i 2. etasje er vurdert som S-rom. Skal dette bli godkjent som rom for varig opphold (p-rom) må det søkes om bruksendring.

Pumpehus
Det foreligger ikke tegninger

Områdeanalyse (vedlagt i salgsoppgaven) gav 13 treff på berørte datasett på denne eiendommen:
Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige:

Dyrkbar jord
FKB-AR5
Flom - aktsomhetsområder
Løsmasser N50/N250
Marin grense
Naturtyper i Norge - landskap
Radon
Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
Reindrift reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift vinterbeite årstidbeite
Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
Vernskog

Provisjon er 1,8 % av salgssum + vederlag og utlegg som er avtalt til ca kr 49 814,-, i tillegg kommer takstrapport, ekstra markedsføring, eierskifteforsikring og visninger. Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betaler oppdragstaker vederlag for vederlag grunnpakke og markedspakke som nevnt i pkt. 3 samt eksterne utlegg. Alle priser inkluderer 25 % mva

Det er avtalt at megler har rett til å kreve dekning for utlegg.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Robert Jakobsen den 24.11.2022.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder.
Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.
Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se EiendomsMegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

VEDLEGG

Tilstandsrapport av Robert Jakobsen datert 15.11.2022
Selgers egenerklæring datert 27.10.2022
Byggetegninger på 69/44
Brannforebygning av 21.09.2022
Eiendomskart på 69/44 av 21.09.2022
Kommuneplanens arealdel av 25.10.2006
Grunnkart av 21,09,2022
Kommuneplankart av 21,09,2022
Matrikkelbrev på 69/40 og 69/41 av 28.09.2022
Matrikkelrapport på 69/44 av 21.09.2022
Områdeanalyse av 21.09.2022
Ortofotorapport av 21.09.2022
Oversiktskart av 21.09.2022
Reguleringsplankart av 21.09.2022
Vegstatuskart av 21.09.2022
Tegninger og søknadsinformasjon på 69/40 - Garasjelager fra juli/august 2014
Energimerking

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

ANSVARLIG MEGLER

Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler
Telefon:+47 468 40 935
E-post: bente.n.larsen@em1nn.no

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Den viktige tilstandsrapporten
En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.











BILDETITTEL





BILDETITTEL

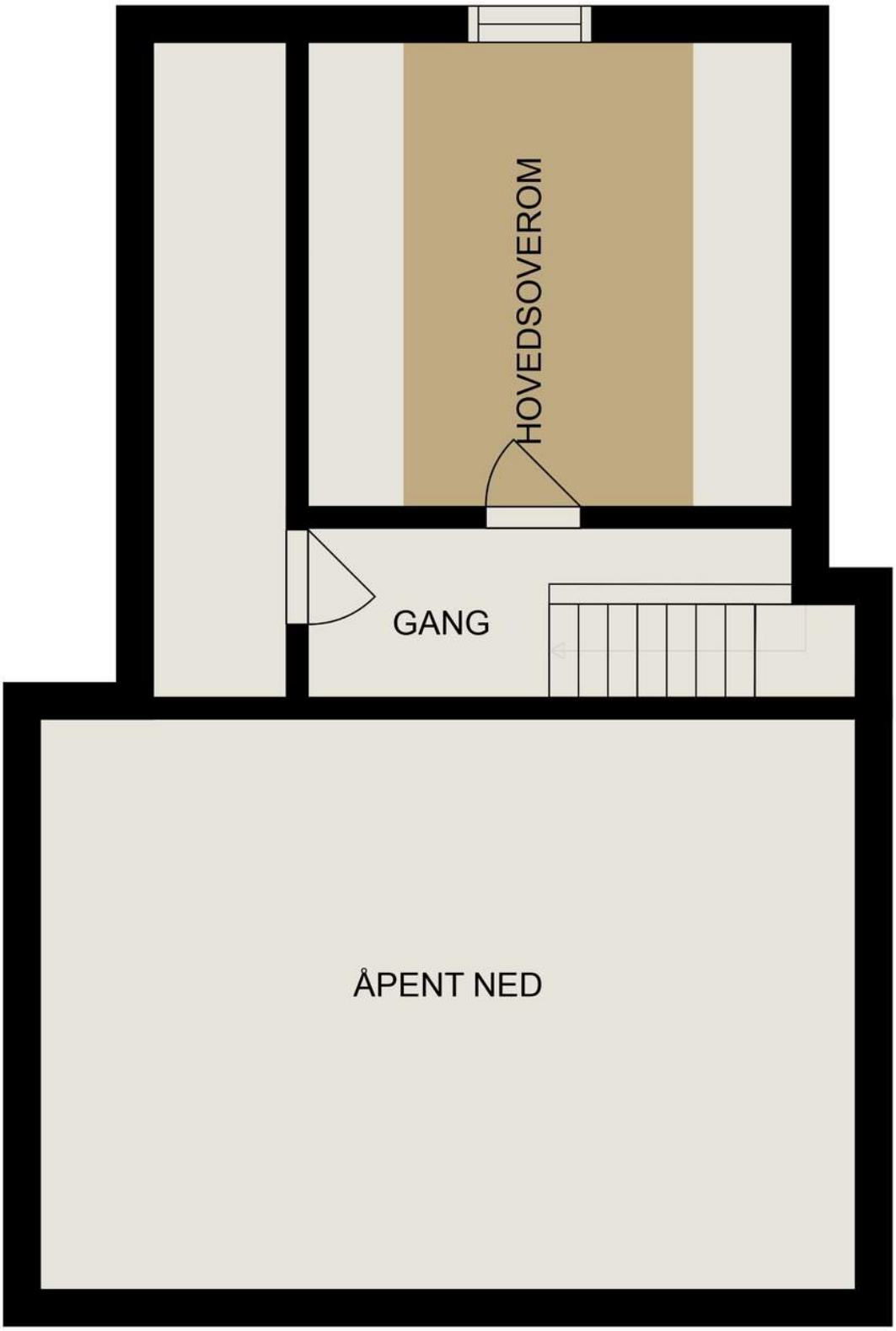


PLANTEGNING

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

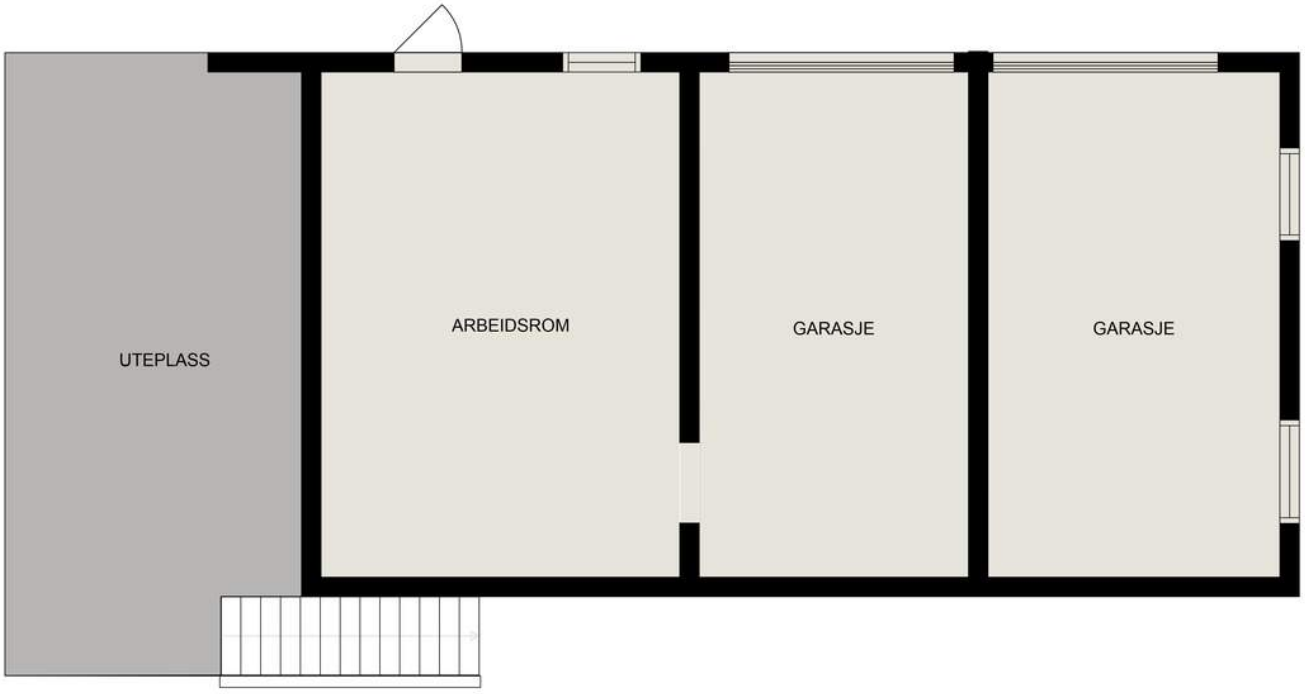
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.
Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

PLANTEGNING



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.
Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



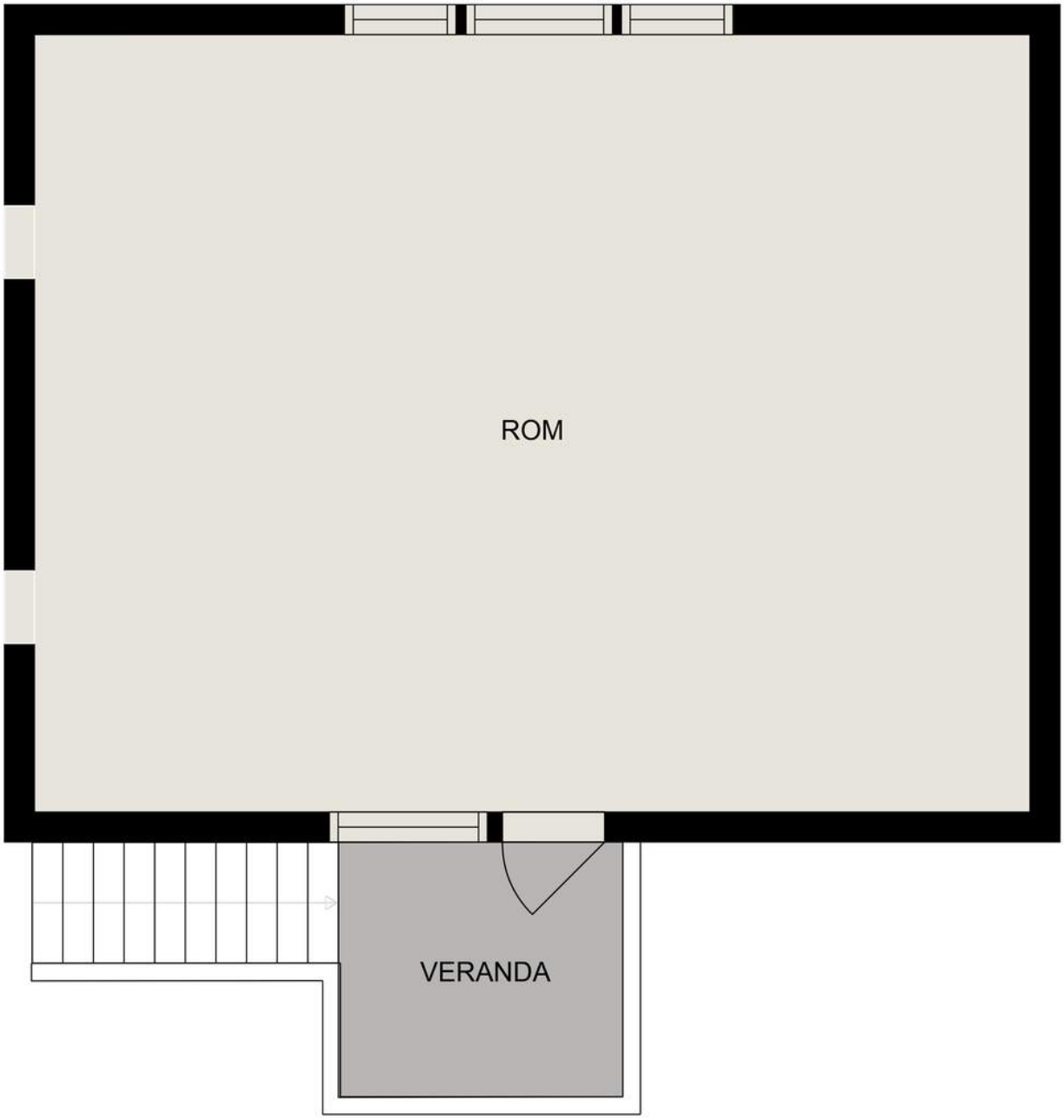
PLANTEGNING

SIKT

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.
Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

PLANTEGNING



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.
Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

KOVAN 252

AVSTAND TIL SJØ

2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes		**48 min**
Hellaren	Linje 222	**7 min** 4.4 km
Segelelva	Linje 222	**9 min** 5.3 km

AVSTAND TIL BYER

Narvik	**55 min**
Harstad	**1 t 10 min**

VINTERSPORT

Alpin

- Narvikfjellet
- Kjøretid: 54 min
- Skitrekk i anlegget: 6

SPORT

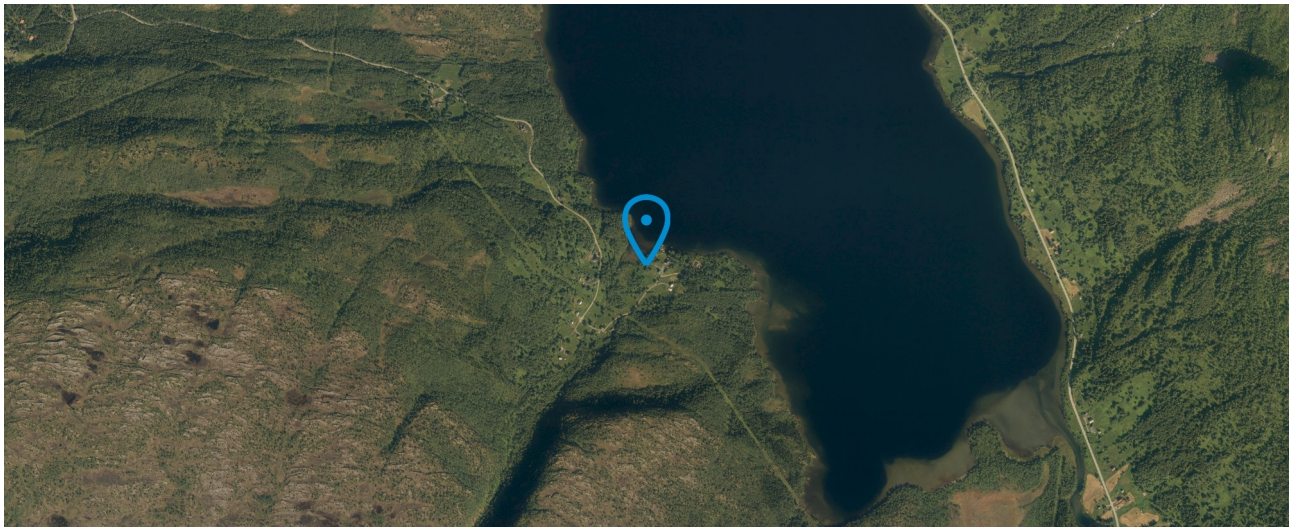
Sletta fotballanlegg	Fotball	**13 min** 9.4 km
Grov skole	Aktivitetshall, ballspill, fotball	**14 min** 9.4 km

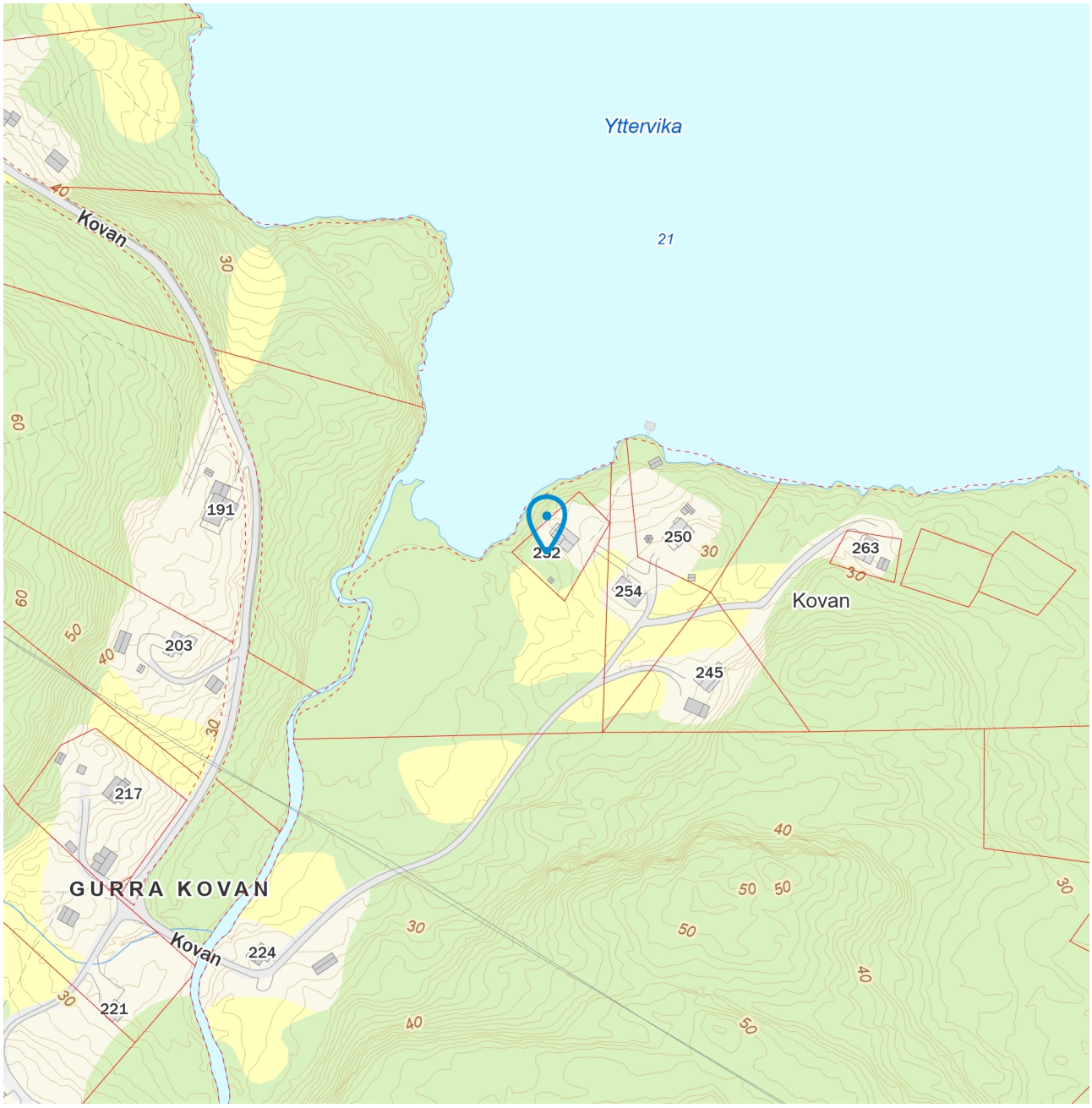
DAGLIGVARE

Matkroken Grovfjord	Post i butikk, PostNord	**15 min** 10 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Harstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL-3033128 (1).PDF





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Harstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Tilstandsrapport

Kovan 252 , 9446 GROVFJORD
TJELDSUND kommune
Gnr. 69, Bnr. 44

Markedsverdi

3 500 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 53 m², Garasje 128 m², Pumpehus 2 m²



Befaringsdato: 13.10.2022 **Rapportdato:** 24.11.2022 **Oppdragsnr:** 20415-1138 **Referansenummer:** XH1117

Autorisert foretak: Jakobsen Takst og Bygg AS

Gyldig rapport
24.11.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

VEDLEGG: REPORT.PDF



Robert Jakobsen
Uavhengig Takstmann
24.11.2022 | HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
928 42 296

Rapportansvarlig
Robert Jakobsen
Uavhengig Takstmann
robert@jtob.no
928 42 296

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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.
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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg 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).

VEDLEGG: REPORT.PDF

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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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

VEDLEGG: REPORT.PDF

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 2004

UTVENDIG Gå til side

Taktekke er stålplater med steinprofil.
Vindskier av tre.
Undertak er opplyst å være Brettex.
Bygningen har saltak med tresperrer.
Opplegg på mønedrager.

Yttervegger har isolert bindingsverk fra byggeår.
Liggende, falset kledning utvendig.

Trekarmvindu med to-lags isolerglass, fra byggeår.
Bygningen har 2 stk. ytterdører av tre, samt balkongdør med 2- lags isolerglass i stue.

Det er etablert veranda på 3 sider av hytta, til sammen ca 60 m2 areal.
Impregnerte konstruksjoner og terrassedekke.
Rekkverk har stående kledningsbord. Beisede overflater på gulv og rekkverk.
Fundamentering er med tresøyler på betongfundament.

INNVENDIG Gå til side

Gulv har eik- og bjørkeparkett.
Vegger og himling har trepanel av type Krokskog og Pernille.

Leca elementpipe.
I stue er det en vedovn med glassdør.
Sotluke er i krypkjeller.

Under hytta er det en krypkjeller.
Etasjeskiller/himling har stubbloftskonstruksjon med asfalt impregnerte plater.

Innvendig trapp av tre til hems.
Hytta har furu fyllingsdører i lakkert utførelse.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom fra byggeår.

Overflate vegg: Baderomsplater i dusjsone, øvrige deler er med trepanel.
Overflate himling: Trepanel.
Overflate gulv: Vinylbelegg

Rommet inneholder: Baderomsinnredning, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger, opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med malte slette fonter.
Benkeplate av laminat, med nedfelt vaskekum/beslag av stål.
Ingen integrerte hvitevarer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er fjell.
Eier opplyser at det er etablert 2.stk dreneringsgrøfter på utside av hytta.

Grunnmur/fundamenter av betong.

Bygningen har privat grunnboret brønn.
Utvendig avløp går til septiktank.
Nyere septiktank av glassfiber.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	183 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	53 m²
Totalpris	3 500 000

Arealer Gå til side

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	53	49	4
Hems	0	0	0
Sum	**53**	**49**	**4**

Garasje

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	85	0	85
2. Etasje	43	0	43
Sum	**128**	**0**	**128**

Pumpehus

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	2	0	2
Sum	**2**	**0**	**2**

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

VEDLEGG: REPORT.PDF

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

I.h.t. eier skal det ha stått en fjøs på eiendommen som tidligere brant ned.
Det foreligger godkjent byggetillatelse og tegninger over den nye bygningen.
Rom i 2. etasje er vurdert som S-rom. Skal dette bli godkjent som rom for varig opphold (p-rom) må det søkes om bruksendring.

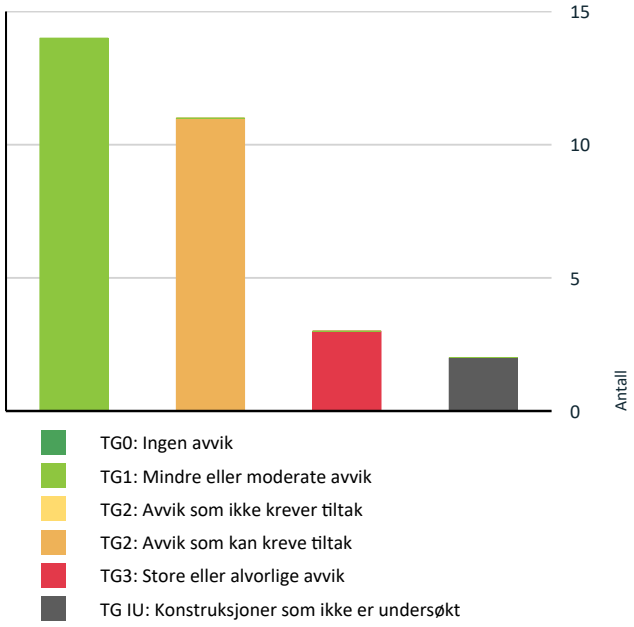
Pumpehus

• Det foreligger ikke tegninger

VEDLEGG: REPORT.PDF

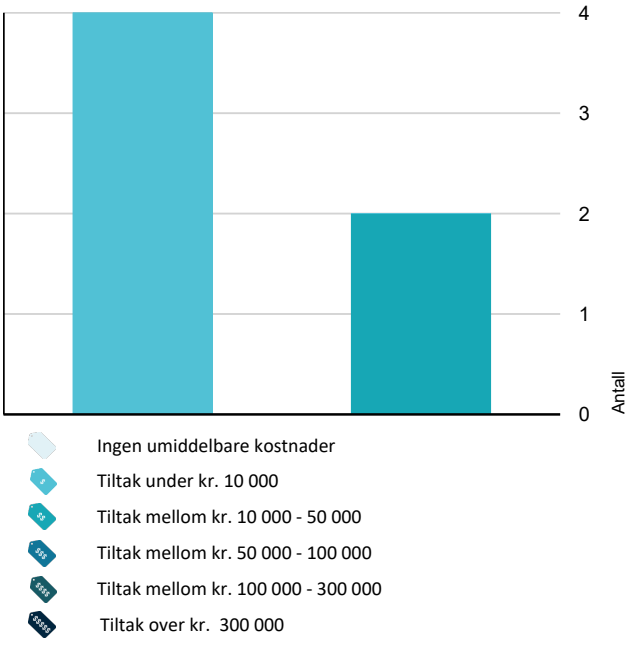
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er avvik:

Det er lokale områder med vannansamlinger på bakken.
Ved fuktmåling i bjelkelag ble det påvist høyt fuktnivå men ikke råte.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Våtrom > Ventilasjon > Bad/vaskerom Gå til side

Rommet har ingen ventilasjon.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:

Det er påvist for store lysåpninger i rekkverk etter dagens forskrift (maks 10 cm).
Stedvis noe overflateslitasje på terrassegulv.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Trapp er bratt sammenlignet med funksjonskrav i forskrift.
Det er påvist for store lysåpninger i rekkverk og mellom trinn.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom Gå til side

Det er avvik:

Baderomsplater fremstår ikke fagmessig utført. Det mangler sokkellist av aluminium med avstand fra list til gulv i.h.t preaksepterte ytelser.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert svakt fall mot sluk. Målt til 0,5 cm fra dørterskel. Dette medfører trolig at gulv må svabres etter bruk av dusj.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/vaskerom Gå til side

Det er avvik:

Oppbrett av vinylbelegg er ufagmessig, og er plassert utenpå og ikke på bakside av panelet.
Belegg i overgang gulv/vegg i dusjsone har usikker tetthet.

Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad/vaskerom Gå til side

Det er avvik:

I det aktuelle området ble det ikke registrert høye fuktverdier eller skader.
Målemetode er vektprosent i svill.
Tilstandsgrad vurderes på grunnlag av at utførelse av badet har økt risiko for skader andre steder.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken Gå til side

Det er avvik:

Det er uegnede materialer over kjøkkenbenk i våtsone.
Noe bruksmerker på innredning.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er avvik:

Det er en del irrdannelse på kobberrør ved siden av toalett.
Irr på rør indikerer en tæringsprosess som i noen tilfeller kan føre til lekkasjer.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Elektrisk anlegg fra byggeår. Anlegget skal være utført av Harstad Elektro iflg. eier.
Sikringsskap med med automatsikringer.
Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på utførelsen.
Eier opplyser at det senere år er det ført frem kabel til garasjebygning som har eget anlegg. Dette skal være utført av en installatør fra Tromsø.

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det er avvik:

Vurdering er basert på lokale ansamlinger av vann i krypkjeller.

VEDLEGG: REPORT.PDF

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2004

Kommentar
Byggeår er opplyst av eier

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekke er stålplater med steinprofil.
Vindskier av tre.
Undertak er opplyst å være Brettex.
Taket er kontrollert fra bakkenivå.



Nedløp og beslag

TG 3



Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 1

Yttervegger har isolert bindingsverk fra byggeår.
Liggende, falset kledning utvendig.



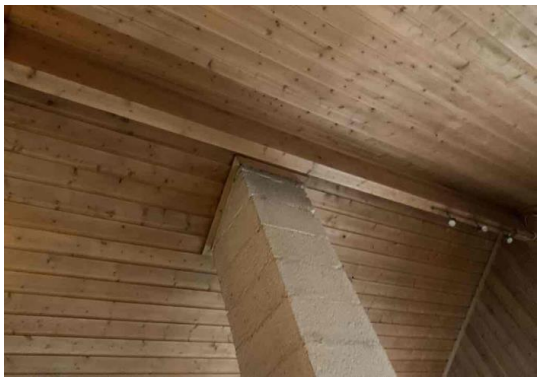
VEDLEGG: REPORT.PDF

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Bygningen har saltak med tresperrer.
Opplegg på mønedrager.



Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

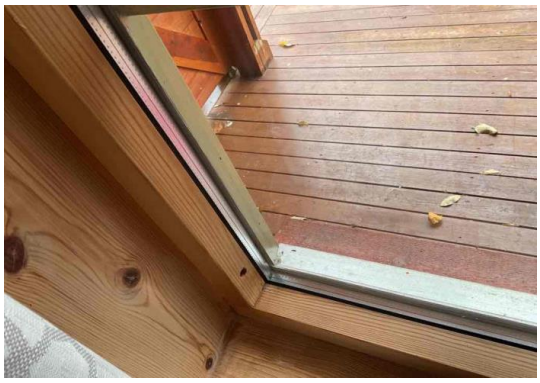
Tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

TG 1

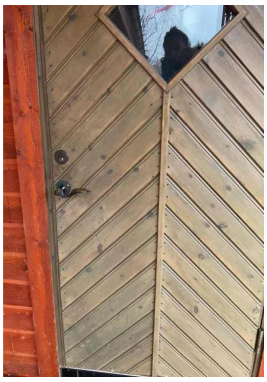
Trekarmvindu med to-lags isolerglass, fra byggeår.
Vindu fremstår i all hovedsak som funksjonelle. Noe vedlikehold av karmer/glasslister utvendig kan påregnes.



Dører

TG 1

Bygningen har 2 stk. ytterdører av tre, samt balkongdør med 2- lags isolerglass i stue.



VEDLEGG: REPORT.PDF

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Det er etablert veranda på 3 sider av hytta, til sammen ca 60 m2 areal.
Impregnerte konstruksjoner og terrassedekke.
Rekkverk har stående kledningsbord. Beisede overflater på gulv og rekkverk.
Fundamentering er med tresøyler på betongfundament.





Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist for store lysåpninger i rekkverk etter dagens forskrift (maks 10 cm).
Stedvis noe overflateslitasje på terrassegulv.

Tiltak

• Tiltak:

Utfra sikkerhetsmessige hensyn anbefales det å redusere lysåpninger i rekkverk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Gulv har eik- og bjørkeparkett.
Vegger og himling har trepanel av type Krokskog og Pernille.





Pipe og ildsted

TG 1

Leca elementpipe.
I stue er det en vedovn med glassdør.
Sotluke er i krypkjeller.
Det er ikke beskrevet noen avvik hos Tjeldsund Kommune, utover manglende stigetrinn på tak (se nedløp/beslag)
Feiing av pipe ble likevel utført sommeren 2022.



Tilstandsrapport

Krypkjeller

TG 3

Under hytta er det en krypkjeller.
Etasjeskiller/himling har stubbloftskonstruksjon med asfalt impregnerte plater.
Hovedsakelig fjellgrunn på bakken.
Krypkjellere er regnet som en risikokonstruksjon m.h.t fuktskader.





Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er lokale områder med vannansamlinger på bakken.
Ved fuktmåling i bjelkelag ble det påvist høyt fuktnivå men ikke råte.

Tiltak
• Tiltak:

Det bør prioriteres tiltak for å få ned fuktnivå i krypkjeller.
Etablering av fuktstyrt avfuktingsvifte kan være et godt forebyggende tiltak.
Det er også anbefalt med dampsperre på bakken.
Vanninnsig i krypkjeller følger formasjon på fjellet og vil normalt variere med årstid/værforhold.
Skal man få dette utbedret må det trolig lages en innvendig dreneringsgrøft.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper

TG 2

Innvendig trapp av tre til hems.



Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapp er bratt sammenlignet med funksjonskrav i forskrift.
Det er påvist for store lysåpninger i rekkverk og mellom trinn.

Tiltak
• Tiltak:

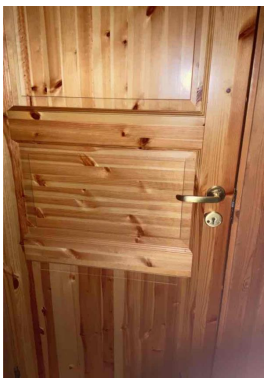
Av sikkerhetsmessige hensyn anbefales det og redusere lysåpninger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige dører

TG 1

Hytta har furu fyllingsdører i lakkert utførelse.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.
Rommet har forskriftsmessige avvik. Skal disse avvikene lukkes må man foreta renovering av rommet.

VEDLEGG: REPORT.PDF

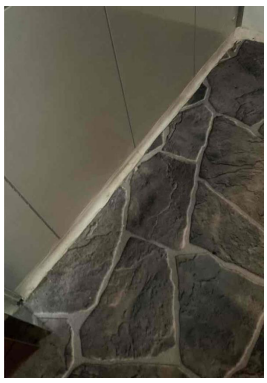
Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 2

Overflate vegg: Baderomsplater i dusjsone, øvrige deler er med trepanel.
Overflate himling: Trepanel.





Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Baderomsplater fremstår ikke fagmessig utført. Det mangler sokkellist av aluminium med avstand fra list til gulv i.h.t preaksepterte ytelser.

Tiltak
• Tiltak:

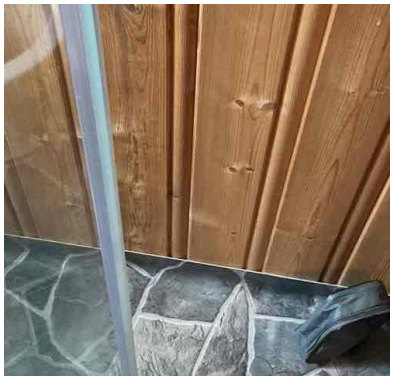
Tilstanden overvåkes. Utførelsen medfører usikker tetthet og redusert levetid på platene.

Overflater Gulv

TG 2

Overflate gulv: Vinylbelegg





Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert svakt fall mot sluk. Målt til 0,5 cm fra dørterskel. Dette medfører trolig at gulv må svabres etter bruk av dusj.

Tiltak
• Tiltak:

Tilstanden overvåkes. Sluk bør renses regelmessig.
Svakt fall medfører risiko for at vann kan finne vei ut av rommet ved eventuelle lekkasje.

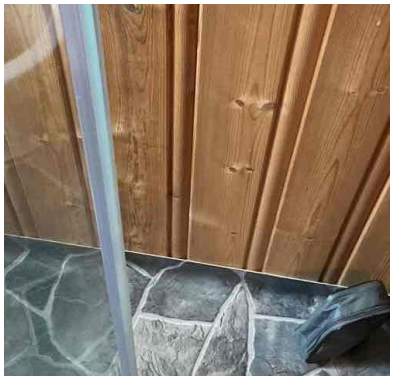
Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Plastsluk med klemring.





Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Oppbrett av vinylbelegg er ufagmessig, og er plassert utenpå og ikke på bakside av panelet.
Belegg i overgang gulv/vegg i dusjsone har usikker tetthet.

Tiltak
• Tiltak:

Tilstanden må overvåkes.
Utførelse tilsier at man bør vurdere installasjon av dusjkabinett.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet inneholder: Baderomsinnredning, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger, opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon

TG 3

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon.

Tiltak
• Andre tiltak:

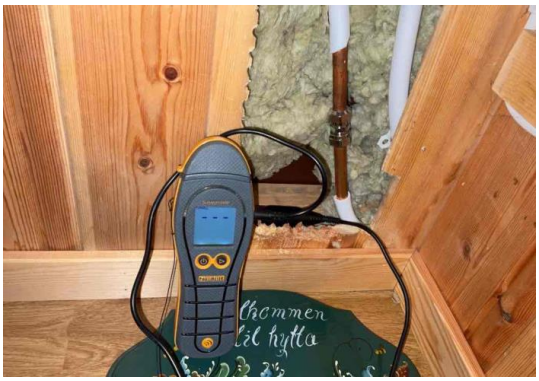
Avtrekksvifte må monteres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 2

Det er ikke utført hulltaking da det er en inspeksjonsluke i tilstøtende rom mot dusjsone.



Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

I det aktuelle området ble det ikke registrert høye fuktverdier eller skader.
Målemetode er vektprosent i svill.
Tilstandsgrad vurderes på grunnlag av at utførelse av badet har økt risiko for skader andre steder.

Tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden.

KJØKKEN

VEDLEGG: REPORT.PDF

Tilstandsrapport

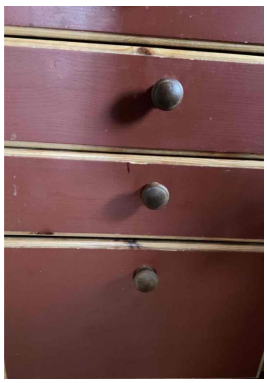
1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med malte slette fonter.
Benkeplate av laminat, med nedfelt vaskekum/beslag av stål.
Ingen integrerte hvitevarer.





Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er uegnede materialer over kjøkkenbenk i våtsone.
Noe bruksmerker på innredning.

Tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres vannavvisende plater e.l. over kjøkkenbenk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Avtrekk

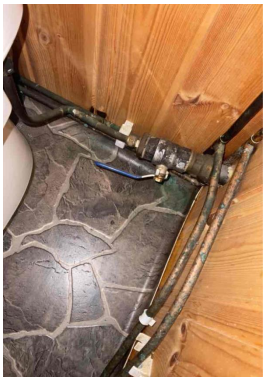
TG IU

Eier opplyser at det skal settes in ny ventilator.
Denne vil ikke bli etterkontrollert.

Vannledninger

TG 2

Vannrør av kobber.
Innvendig stoppekran befinner seg på bad/vaskerom.
Det er også hovedstoppekran i pumpehuset. Vanninntak til hytta er utstyrt med varmekabel.



Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er en del irrdannelse på kobberrør ved siden av toalett.
Irr på rør indikerer en tæringsprosess som i noen tilfeller kan føre til lekkasjer.

Tiltak
• Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser.

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Tiltak
• Andre tiltak:

Eier har opplyst at det ikke er problem med lukt.
Overvåk tilstanden.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilering. Dagens krav til ventilering er vesentlig strengere.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Varmtvannstank TG 1

VV-bereder på 20-30 liter.
Bereder er kun vurdert ut fra alder.



Elektrisk anlegg TG 2

Elektrisk anlegg fra byggeår. Anlegget skal være utført av Harstad Elektro iflg. eier.
Sikringsskap med med automatsikringer.
Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på utførelsen.
Eier opplyser at det senere år er det ført frem kabel til garasjebygning som har eget anlegg. Dette skal være utført av en installatør fra Tromsø.

1. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei
3. 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?
   Nei
4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Nei
5. 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 mangler kursliste i skap. Det er ikke fremlagt dokumentasjon over utførelsen (samsvarserklæringer).
Kravet om samsvarserklæring er hjemlet i Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, det er med dette ikke kjent om denne foreligger.



Sikringsskap i hytta



Sikringsskap i garasje

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn TG 1

Byggegrunn er fjell.

Drenering TG 2

Eier opplyser at det er etablert 2.stk dreneringsgrøfter på utside av hytta.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering er basert på lokale ansamlinger av vann i krypkjeller.

Tiltak
• Tiltak:

Det bør i tillegg vurderes en innvendig dreneringsløsning.
Se kommentarer og estimat under krypkjeller.

Grunnmur og fundamenter TG 1

Grunnmur/fundamenter av betong.

VEDLEGG: REPORT.PDF

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Bygningen har privat grunnboret brønn utført i 2014/2015.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannkvalitet. Eier har fått opplyst at vannet er av god kvalitet, tilstandsgrad er basert på disse opplysningene.
Utvendig avløp går til septiktank.



Bilde fra pumpehus.

Septiktank

TG 1

Nyere septiktank av glassfiber.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

53 m²/49 m²

Fritidsbolig: Stue/kjøkken, Entré, Trapperom, Bad/vaskerom, 3 Soverom, Bod, Gang

Andre bygg: Garasje, Pumpehus
Bruksareal andre bygg: 130 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 3 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 4 050 000

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	**3 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 500 000**

Markedsvurdering

Markedsverdi er fastsatt på grunnlag av sammenlignbare fritidseiendommer i kommunen.
Det er i vurderingen benyttet database som overvåker omsetning av eiendommer i hele landet.
Det er også i vurderingen hensyntatt eiendommens tilstand, standard og andre faktorer som kan påvirke verdien.
Eiendommen har en spesielt pen beliggenhet, og vurderes som attraktiv i marked for fritidsboliger.
Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

VEDLEGG: REPORT.PDF

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (prognose for 2022)	Kr.	3 637
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**3 500**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	350 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 050 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	150 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**1 500 000**

Pumpehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		20 000
Sum teknisk verdi - Pumpehus	Kr.		**20 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 570 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 050 000**

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	53	49	4	Stue/kjøkken , Entré , Trapp, Bad/vaskerom , Soverom 1 , Soverom 2	Bod
Hems	0	0	0	Soverom , Gang	
Sum	53	49	4		

Kommentar

Arealene er oppmålt på befaringen.
Hems har ikke måleverdige arealer p.g.a lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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: Vindu på hems har for liten størrelse i.h.t forskriftskrav for alternativ rømningsvei.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	85	0	85		Garasje 1, Garasje 2, Bod/lagringsrom
2. Etasje	43	0	43		Innredet rom
Sum	128	0	128		

Kommentar

Arealene er oppmålt på befaringen.
Deler av areal i 2. etasje er ikke målbart p.g.a skråtaksregel i himling. Etasjen har et gulvareal på ca. 56 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: I.h.t. eier skal det ha stått en fjøs på eiendommen som tidligere brant ned.
Det foreligger godkjent byggetillatelse og tegninger over den nye bygningen.
Rom i 2. etasje er vurdert som S-rom. Skal dette bli godkjent som rom for varig opphold (p-rom) må det søkes om bruksendring.

VEDLEGG: REPORT.PDF

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det var noen gjenstående arbeider som var i ferd med å bli ferdigstilt av håndverkere på befaringen. Eier har opplyst at bygningen er opprinnelig oppført av firma Saltdalsbygg AS.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Pumpehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	2	0	2		Pumpehus
Sum	2	0	2		

Kommentar

Arealene er oppmålt på befaringen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
13.10.2022	Robert Jakobsen	Takstmann
	Karl-Erik Kern	Kunde

VEDLEGG: REPORT.PDF

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5412 TJELDSUND	69	44		0	1182.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kovan 252

Hjemmelshaver
Kern Karl-Erik, Jakobsen Vigdis

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5412 TJELDSUND	69	40		0	43662 m²	www.seeiendom.no	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Kern Karl-Erik, Jakobsen Vigdis

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5412 TJELDSUND	69	41		0	107892 m²	www.seeiendom.no	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Kern Karl-Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et landlig område ved Kovan i Tjeldsund Kommune.
Pen beliggenhet ved Saltvatnet, ca 10 km fra sentrum av Grovfjord.
Området består av spredt boligbebyggelse, samt landbruk- og fritidseiendommer.
Mulighet for varierte aktiviteter som jakt, fiske, friluftsliv, bærplukking m.m.
Gode solforhold i området.

Adkomstvei

Privat adkomstvei med flere eiere, inkludert den takserte.
Det opplyses at vedlikehold er felles.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Privat avløp med septiktank. Septiktank tømmes av Tjeldsund Kommune hvert 2. år.

Regulering

Området er LNFR areal i kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Eiendommen består av 3 ulike Gnr/Bnr. Av disse er det også 2 stk. parseller i utmark.
Tomt ved bebyggelsen er opparbeidet med parkering, grøntarealer, frittliggende terrasser, flytebrygge m.m.
Det er grusdekke på gårdsplass med gode parkeringsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Naboeiendom har vanntilførsel fra samme brønn.
I.h.t til eier følger det med 2 fiskeretter for eiendommen.
Eier har etablert en flytebrygge nede ved vannet, som tas opp i vinterhalvåret. Bryggen har pleid å ligge utenfor tomtegrensen med tillatelse fra nabo. Det er også mulighet å ha bryggen liggende på egen eiendom.

VEDLEGG: REPORT.PDF

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
10 000	2008	Gave

Bygninger på eiendommen

Garasje



Byggeår
2016

Standard
God

Vedlikehold
Normal

Kommentar
Byggeår er opplyst av eier

Beskrivelse
Bygningen er opprinnelig oppført av Saltdalsbygg AS i 2016.

Garasje har ringmur med støpt betonggulv.
Yttervegger har bindingsverk med liggende kledning utvendig.
Saltakkonstruksjon med stålplater som taktekke.
I 1. etasje er det 2 stk. isolerte garasjeporter med størrelse 3X3 meter. Ca 3.30 meters takhøyde gjør garasje egnet til parkering av større kjøretøy.
2. etasje er platekledd/innredet.
Eier opplyser at bygningen er spesielt godt isolert i vegger og tak.

Det er noe gjenstående arbeid innvendig som er i ferd med å ferdigstilles.
Bygningen er kun kontrollert visuelt og er ikke tilstandsvurdert i denne rapport.
Det ble påvist en skjevhet i utvendig trapp på bakside av bygningen, det opplyses at dette skal utbedres.



VEDLEGG: REPORT.PDF

Pumpehus



Byggeår
0

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Enkel

Vedlikehold
Normal

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Eier	Innhentet	0	Nei
Regulering/kommuneplan		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Kommuneplankart		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Opplysninger om pipe/ildsted		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Tegninger		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Matrikkelutskrift		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Situasjonskart		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Kommunale gebyrer		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei
Vei, vannforsyning og avløpsforhold		Tjeldsund Kommune	Innhentet	0	Nei

VEDLEGG: REPORT.PDF

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/XH1117

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Andre bilder



Frittstående terrasse ved vannkanten



Flytebrygge



Selgers egenerklæring

Skjemaet må lagres på maskinen og fylles ut i Adobe Acrobat

Du laster ned programmet gratis på get.adobe.com/reader

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn

Karl-Erik Kevn

Selger 2: fornavn og etternavn

Vigdis Jakobsen

Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive navnene her

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse

Kvavan 252 og 254

Året og måneden du overtok boligen

Byggeår 2004 og 2017

Postnummer

9446

Sted

Grovdjord

Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?

⊗ Ja ○ Nei

Selger du boligen på vegne av noen andre?

Selges boligen som en del av et dødsbo?

○ Ja ⊗ Nei

Selges boligen med fullmakt?

○ Ja ⊗ Nei

Dersom du selger boligen på vegne av andre velger du «ja».

Hvis ja, skriv navn på fullmektig.

Kjenner du boligen?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du heller ikke svare på spørsmålene. Hvis du likevel kommer på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under punkt 36 på side 8.

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen?
Dette betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 36 på side 8.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen og DNB • Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 2 • Postboks 778 Sentrum • 0106 Oslo • fremtind.no

Utført arbeid 2

Svarer du «ja» på noen av spørsmålene under «Utført arbeid» må du legge inn:

- Hva som ble gjort
- Hvem som gjorde arbeidet, og året det ble gjort
- Om den som gjorde arbeidet var faglært eller ufaglært

Hvis det er gjort flere arbeider må du nummerere dem

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

○ Faglært ○ Ufaglært ○ Begge

Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

○ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

○ Ja ⊗ Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

○ Faglært ○ Ufaglært ⊗ Begge

Hvis ja, beskriv nærmere

utvidelsen av altan

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

○ Faglært ○ Ufaglært ○ Begge

Hvis ja, gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

○ Hele ○ Deler (skriv hvilke i tekstboksen)

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Utført arbeid

Svarer du «ja» på noen av spørsmålene under «Utført arbeid» må du legge inn:

- Hva som ble gjort
- Hvem som gjorde arbeidet, og året det ble gjort
- Om den som gjorde arbeidet var faglært eller ufaglært

Hvis det er gjort flere arbeider må du nummerere dem

5. Vet du om det er gjort arbeider på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

○ Faglært ○ Ufaglært ○ Begge

Hvis ja, beskriv nærmere

6. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

⊗ Faglært ○ Ufaglært ○ Begge

Hvis ja, beskriv nærmere

Boret etter vann i ca. 2014/2015 elvestad rør fra rømphus til hytte etablert septik.

7. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

○ Faglært ○ Ufaglært ⊗ Begge

Hvis ja, vet du om godkjent byggesøknad mangler for noen av arbeidene?

⊗ Ja (skriv hvilke i tekstboksen) ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Utvidelse altan

8. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, skriv inn når målingen startet og sluttet

Hvis ja, hva ble resultatet av målingen?

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Uført arbeid

4

9. Vet du om ufaglærte har gjort arbeid på eiendommen som vanligvis bør gjøres av faglærte?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som gjorde hva, og når

Feil og mangler

10. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Hologaland Kraft for noen år siden

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Feil og mangler

15. Vet du om det er eller har vært luft- eller vannlekkasjer i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/boretslaget?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner?

○ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Offentlige og private forhold 6

22. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

23. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

○ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

24. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/boligen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, ha gjerne dette klart til den bygningssakkyndige (takstmann) sin befaring.

Hvis ja, beskriv nærmere

Takstmann nå ved Salget

26. Vet du om sameiet/boretslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

~~○ Ja ○ Nei~~

Hvis ja, beskriv nærmere

27. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak for eiendommen som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

28. Er det installert el-billader på eiendommen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis nei, vet du om det er problematisk å installere el-billader på eiendommen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv hvorfor dette er problematisk

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Versjon 9 - 30.06.2022

Offentlige og private forhold

29. Består eiendommen av flere selvstendige boenheter?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, er alle godkjent av kommunen?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

30. Har eiendommen utleiedel?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, har du opplevd at dette har vært ustabilt?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis det har vært uregelmessigheter, beskriv nærmere.

Brønnvåret vann og septik

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

⊗ Ja ○ Nei

Hvis ja, hvilke deler av det elektriske anlegget gjelder dette?

Harstad elektro etablerte det elektriske i hytta. Men jeg finner ikke samsv.erklæring

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

○ Ja ⊗ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Tilleggskommentarer 8

36. Bruk boksen under hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om. Du kan også bruke boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Mangler ventilering på badet.

Denne eiendommen som selges omfatter totalt 3 bnr.

Det følger fiskerett på 2 av bnr'ene, dvs 2 fiskereller følger ved salget.

Fantastisk multeterreng

Jaktterreng for ryper og orre.

Egen bjørkeskog, med rett til frakt/kjøring på egen eiendom med traktor/ATV eller snøscooter.

Nytt garasjebygg i 2 etasjer m/strøm.

Egen flytebrygge med plass til 2 båter. Taes opp om vinteren.

Nabo er påkoblet vann i fra pumpehuset.

Meget solrikt område og oppmerket turstier i nærområdet

Hytta selges møblert, bortsett fra personlige ting og eiendeler. I garasjen følger hyttemøbler med, ellers så overtas den tom.

Dato

27.10.2022

Dato for utfylt skjema dd/mm/åå

Selger har bekreftet at egenerklæringen er ferdig utfylt.

Lagre

Matrikkelrapport **MAT0011**

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5412 - TJELDSUND
Gårdsnummer:	69
Bruksnummer:	41

Utskriftsdato/klokkeslett:	28.09.2022 kl. 13:11
Produsert av:	Håvard Nuhtte Svendsen Sara - 5412
Attestert av:	Tjeldsund kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.11.1997
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 69 / 41	107 892,1 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		021245	KERN KARL-ERIK	H0201	TORGVEIEN 10 9406 HARSTAD	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7614150	589489		96 764,4 m2	
2	Teig	Nei	7615620	590624		11 127,7 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5412 - 69/41 Omnummerert fra: 1913 - 69/41			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	31.08.2001				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1913 - 69/41	−1 249
Mottaker	1913 - 69/44	1 249

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.11.1997
Kart- og delingsforretning	

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1913 - 69/2	0
Mottaker	1913 - 69/41	0

Konvertert jordskifteforretning	
Jordskifte	13/1994

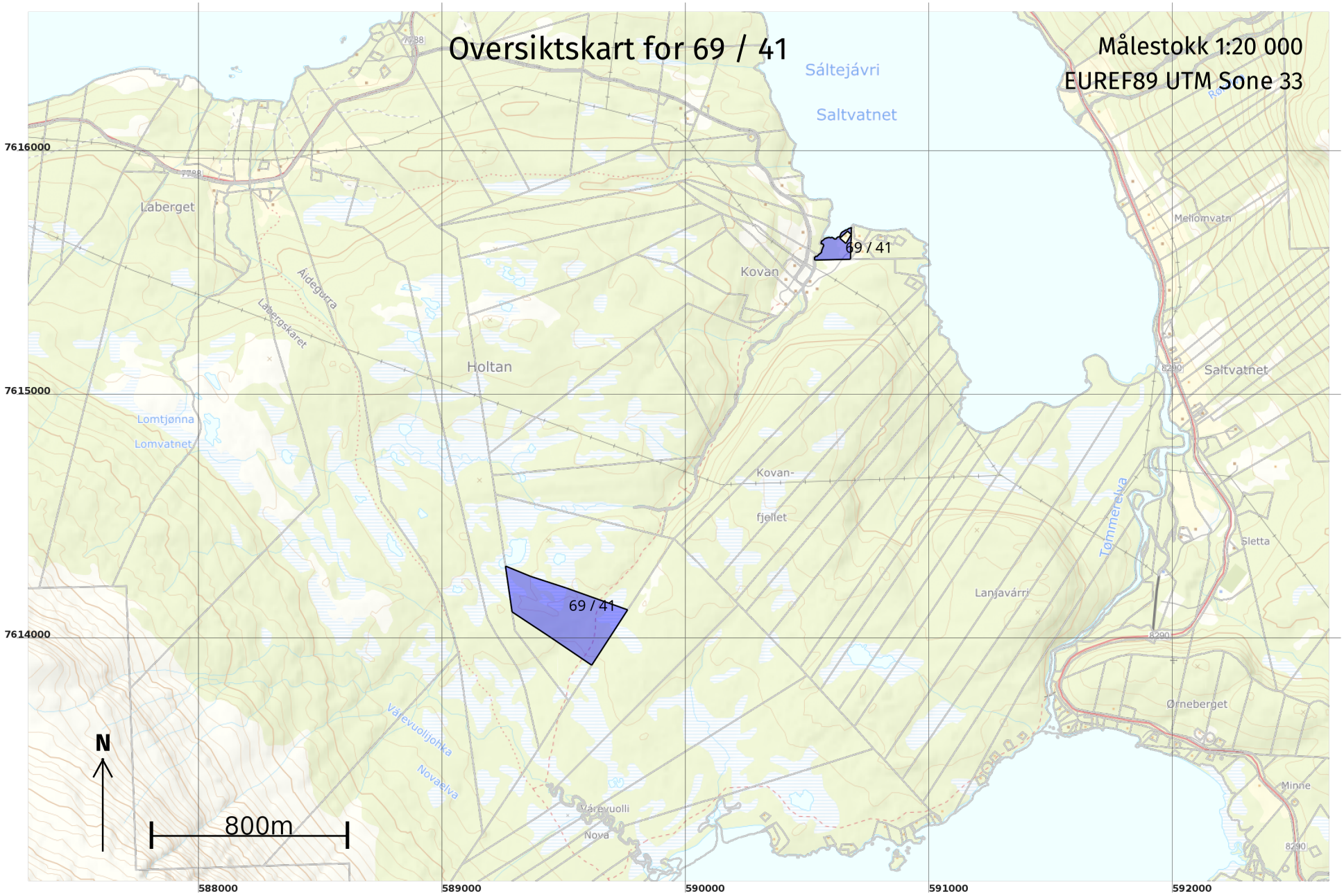
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1913 - 69/2	0
Mottaker	1913 - 69/4	0
Mottaker	1913 - 69/12	0
Mottaker	1913 - 69/13	0
Mottaker	1913 - 69/26	0
Mottaker	1913 - 69/40	0
Mottaker	1913 - 69/41	0
Mottaker	1913 - 69/43	0
Mottaker	1913 - 69/44	0
Mottaker	1913 - 70/2	0
Mottaker	1913 - 76/8	0

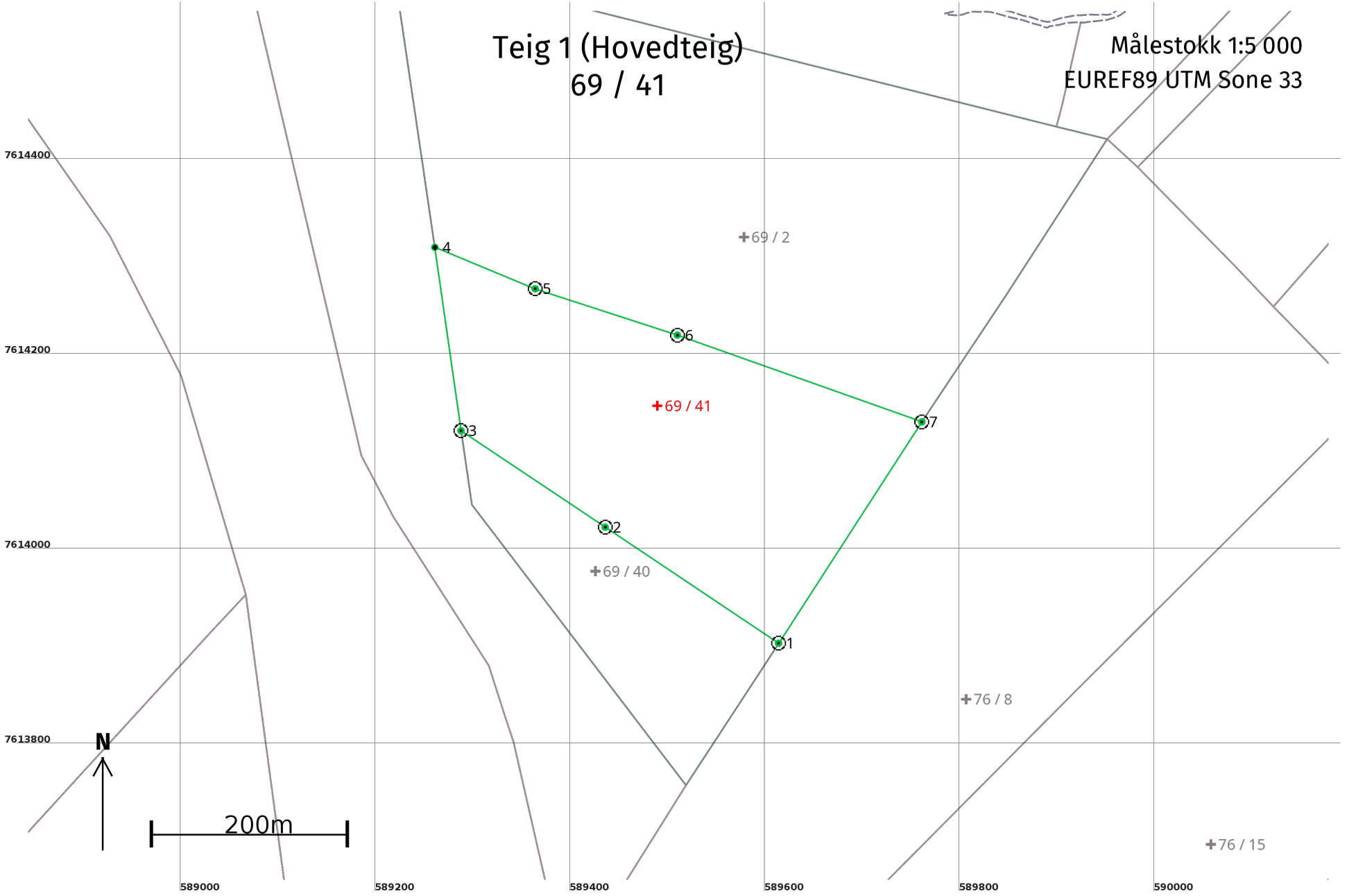
Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	08.06.2022			1852grd	08.06.2022
Oppmålingsforretning	20/3251				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5412 - 69/40	0
Berørt	5412 - 69/41	0
Berørt	5412 - 69/44	0

77
VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_41.PDF


Oversiktskart for 69 / 41
Målestokk 1:20 000
EUREF89 UTM Sone 33
Sáltejávri
Saltvatnet
Laberget
Kovan
69 / 41
Holtan
Saltvatnet
Lomtjønna
Lomvatnet
Kovan-
fjellet
Tømmerelva
Sletta
Lanjavárri
69 / 41
Ørneberget
Minne
Nova
N
800m
7616000
7615000
7614000
588000
589000
590000
591000
592000



VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_41.PDF
76

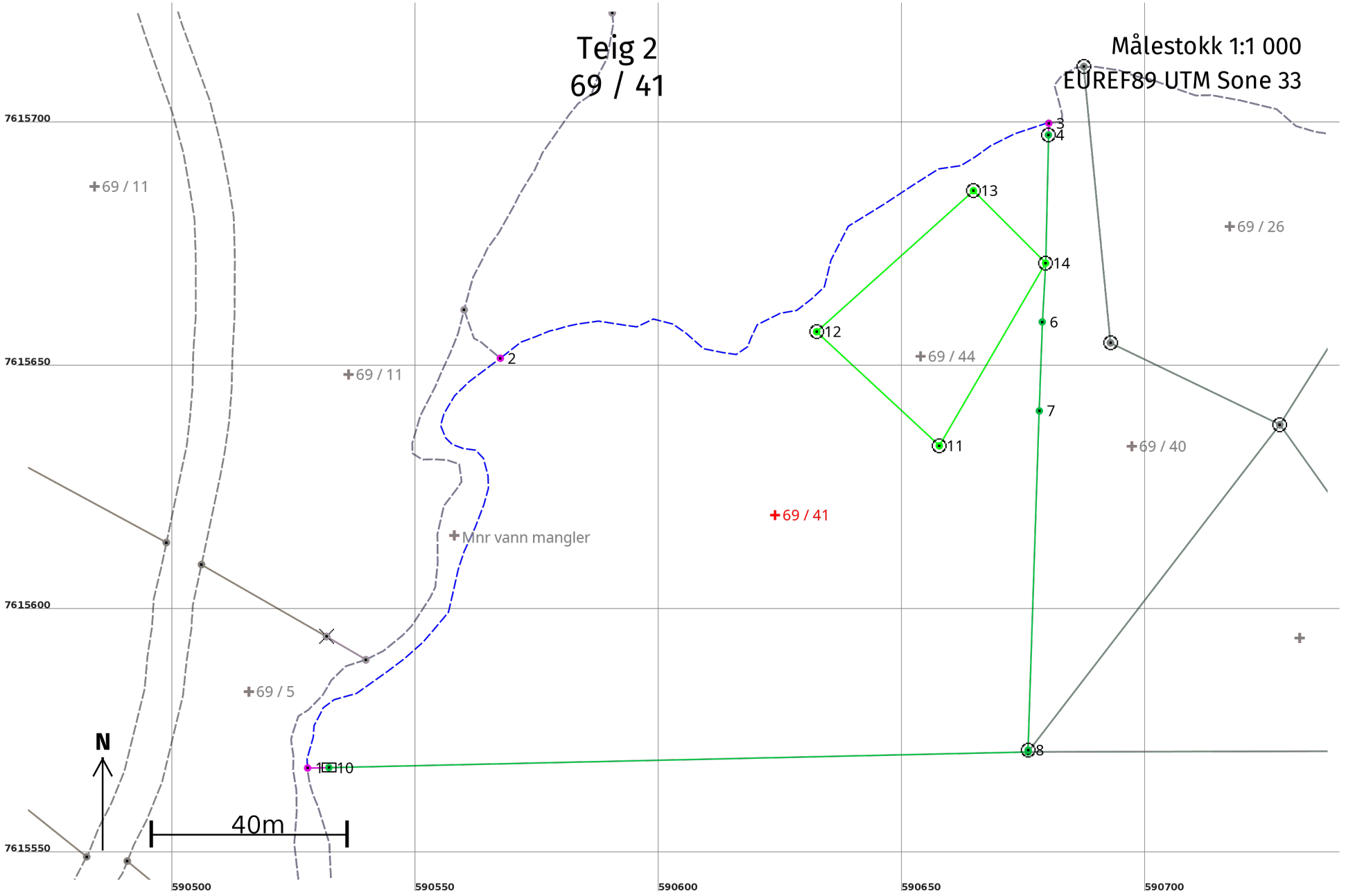
Areal og koordinater

Areal: 96 764,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7614150 **Øst:** 589489

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7613906,79	589613,91	Jord 214,13	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	7614025,85	589435,93	Jord 178,02	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7614124,82	589287,96	Fjell 190,02	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	7614312,93	589261,09	111,46	Umerket	10 Terrengmålt	13	
5	7614270,38	589364,11	Fjell 153,42	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
6	7614222,86	589509,99	Jord 266,30	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	7614133,85	589760,97	Jord 270,52	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	



VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_41.PDF

Areal og koordinater

Areal: 11 127,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7615620 **Øst:** 590624

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7615568,09	590527,90		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			109,99	Hjelpelinje vannkant		200	
2	7615652,23	590567,48		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			136,98	Hjelpelinje vannkant		200	
3	7615700,49	590680,13		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			2,40				
4	7615698,09	590680,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			26,33				
5	7615671,77	590679,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			12,10				
6	7615659,69	590678,79		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			18,28				
7	7615641,42	590678,19		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			69,69				
8	7615571,77	590675,89	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			0,41				
9	7615571,36	590675,88		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			143,65				
10	7615568,18	590532,27	Jord	Stein med kors og vitner	10 Terrengmålt	13	
			4,37				

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
11	7615634,25	590657,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			34,40				
12	7615657,68	590632,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			43,31				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
13	7615686,64	590664,65	Jord 21,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
14	7615671,77	590679,48	Jord 43,41	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

SKÅNLAND KOMMUNE
Arkivsaksnr. 14/722 Dok.nr. 1
18 AUG 2014
Ark.kode P Ark.kode S 69/40
Saksbehandler JH Kass år
Kopi til:

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

BYGGSØK

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf.§ 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skånland	69	40	Kåvan, 9446 GROVFJORD

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
Ettrinnssøknad	Nytt bygg over 70 m2 -Ikke boligformål	Y Annet som ikke er næring	239

Formål
garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Karl - Erik Kern Stendal	Seljestadveien 54, 9406 HARSTAD	77066029

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse
SALTDALSBYGG NORD AS	897503492	Rylikkvegen 66, 9100 KVALØYSLETTA

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Joar Helge Forsaa	94822000	94822000	joarhf@online.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan
Kommuneplanenes arealdel

Bebyggelsen

+ Areal ny bebyggelse	130,00 m²
= Sum areal	130,00 m²

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

* Oppføringen gjelder bygging av garasje/lager etter at tidligere bygning gikk tapt i brann.

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	100,00	100,00	0,00	100,00	1	1	1
Ny	101,40	0,00	129,30	129,30	0	1	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1	1
Sum	201,40	100,00	129,30	229,30	0	1	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom
Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred
Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)
Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning
Tomta er tilknyttet annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Ikke innlagt vann

Avløp
Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg
Det skal IKKE installeres vannklosett.
Det foreligger utslippstillatelse.
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann
Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 02.07.14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

JOAR HAFORSAH

Tiltakshaver

Dato 02.07.14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

KARL ERIK KERN

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Skånland	69	40	Kåvan, 9446 GROVFJORD	Karl - Erik Kern Stendal

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
søknad i ett trinn	Nytt bygg over 70 m2 -Ikke boligformål	Y Annet som ikke er næring

Bygningstypekode	Formål
239 Annen lagerbygning *	garasje

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan
Kommuneplanenes arealdel

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
SALTDALSBYGG NORD AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Joar Helge Forsaa	joarhf@online.no	94822000	94822000

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
SALTDALSBYGG NORD AS	Rylikkvegen 66, 9100 KVALØYSLETTA	joarhf@online.no

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 02.07.14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver
JOAR H. FORSAA.

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

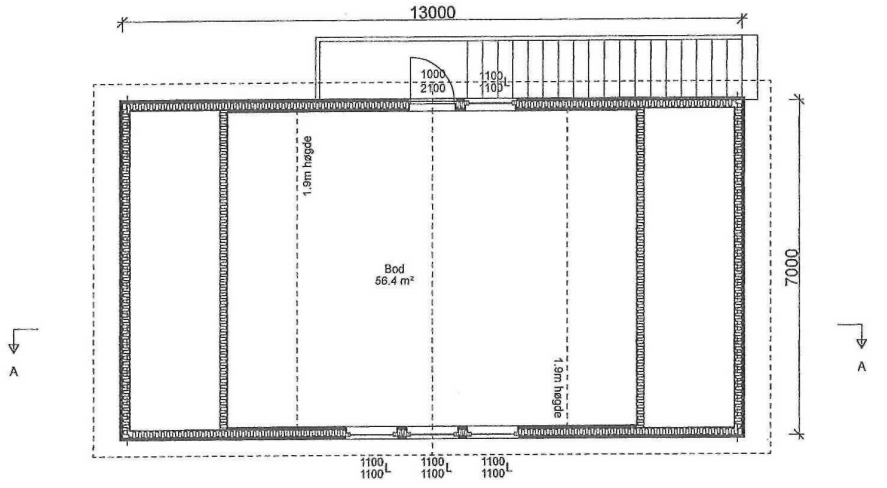
BYGGESØKNADSTEGNING
ALLE FASADER

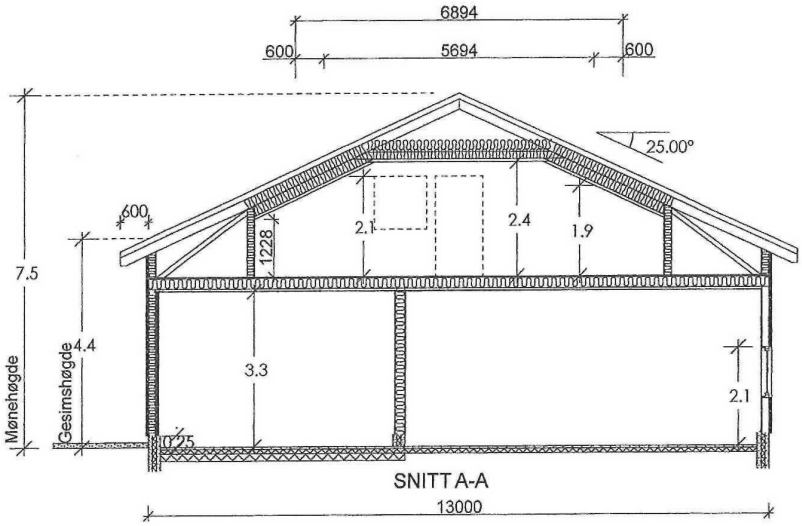
BYGGMANN

TILTAKSHAVER: KARL ERIK KERN STENDAL	TILTAK: GARASJE G.NR: 69 B.NR: 40	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1050-14
LEVERANDØR: SALTDALSBYGG NORD AS RYLLIKVEIEN 66 9100 KVALØYSLETTA	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DAKARK AS	DATO: 15.05.2014 TEGNER: DB	INT. PROSJEKT: Org. nr.: 976598407
		www.byggmann.no	ARK: 501

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS
TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS





BYGGESØKNADSTEGNING
LOFT/ TAKPLAN OG SNITT

BYGGMANN

Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget ansvar hvis ikke arbeidstegninger av aktuell bygningsdel foreligger.

TILTAKSHAVER: KARL ERIK KERN STENDAL	TILTAK: GARASJE G.NR: 69 B.NR: 40	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1050-14
LEVERANDØR: SALTDALSBYGG NORD AS RYLLIKVEIEN 66 9100 KVALØYSLETTA	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: DAKARK AS	DATO: 15.05.2014 TEGNER: DB	INT. PROSJEKT: Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS	www.byggmann.no	ARK: 505	GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Skånland	69	40	Kåvan, 9446 GROVFJORD	Karl - Erik Kern Stendal

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 69, Bnr. 2
Alvilde M E Johnsen, Adresse St Olavsgt 98, 9406 HARSTAD

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: Denne del klistres på kvittering RA 0047 1440 0 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato: 10/7-14 Signatur:_____

Posten Norge 10 JUL 2014

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 69, Bnr. 4
Einar Johan A Johansen, Adresse v/Eivind Stender Johansen, Kovan 245, 9446 GROVFJORD

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 3/7-2014 Signatur:_____ Dato:_____ Signatur: Einar Johansen

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 69, Bnr. 13
Eivind Stender Johansen, Adresse Kovan 245, 9446 GROVFJORD

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 3/7-2014 Signatur:_____ Dato:_____ Signatur: Eivind Johansen

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 69, Bnr. 26
Jan Henriksen, Adresse Hagebakken 2 A, 8514 NARVIK

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 02.07.14 Signatur:_____ Dato: 02.07.14 Signatur: Jan Henriksen

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 69, Bnr. 41
Karl - Erik Kern Stendal, Adresse Seljestadveien 54, 9406 HARSTAD

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 02.07.14 Signatur:_____ Dato 0207.14 Signatur: Karl-Erik Kern

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 69, Bnr. 44
Karl - Erik Kern Stendal og Vigdis Jakobsen, Adresse Seljestadveien 54, 9406 HARSTAD

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket Vigdis Jakobsen

Dato: 02.07.14 Signatur:_____ Dato: 0207.14 Signatur: Karl-Erik Kern

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 70, Bnr. 2
Roald Johan Rasmussen, Adresse v/Torbjørg Rasmussen, Laberg, 9446 GROVFJORD

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 02.07.14 Signatur: Torbjørg Rasmussen Dato:_____ Signatur: Torbjørg Rasmussen

Nabo/eiendom

Skånland kommune, Gnr. 76, Bnr. 8
Ellen Anna Henriksdatter

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 02.07.14 Signatur:_____ Dato 020714 Signatur: Ellen Henriksen

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger:_____ Sign.

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Prosjekt 1050-14

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skanland	69	40	Kavan, 9446 GROVFJORD

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
976598407	DAKARK AS	Flyplassvegen 22, 6040 VIGRA

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Harald Gjerde	70189065	70189065	hg@byggmann.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1
Kontroll	Lufttetthet (i nye boliger)	1
Kontroll	Vatrom (i boliger)	1
Prosjektering	Konstruksjonssikkerhet	2
Prosjektering	Oppmalingsteknisk prosjektering	2
Prosjektering	Arkitektur	2
Søker	Andre	1

Ansvarsområde

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Byggningsutforming og byggningfysikk	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Foretaket forplikter seg a stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Dato 14.08.2014

Signatur

Ansvarlig foretak

Dato 14/8-14

Signatur Harald Gjerde

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skånland	69	40	Kåvan, 9446 GROVFJORD

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
897503492	SALTDALSBYGG NORD AS	Rylikkvegen 66, 9100 KVALØYSLETTA

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Joar Helge Forsaa	94822000	94822000	joarhf@online.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1
Søker	Andre	1

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Anlegging av ringmur og støyping av plate	1

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Tømrerarbeider, oppføring av byggning	1

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.
Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

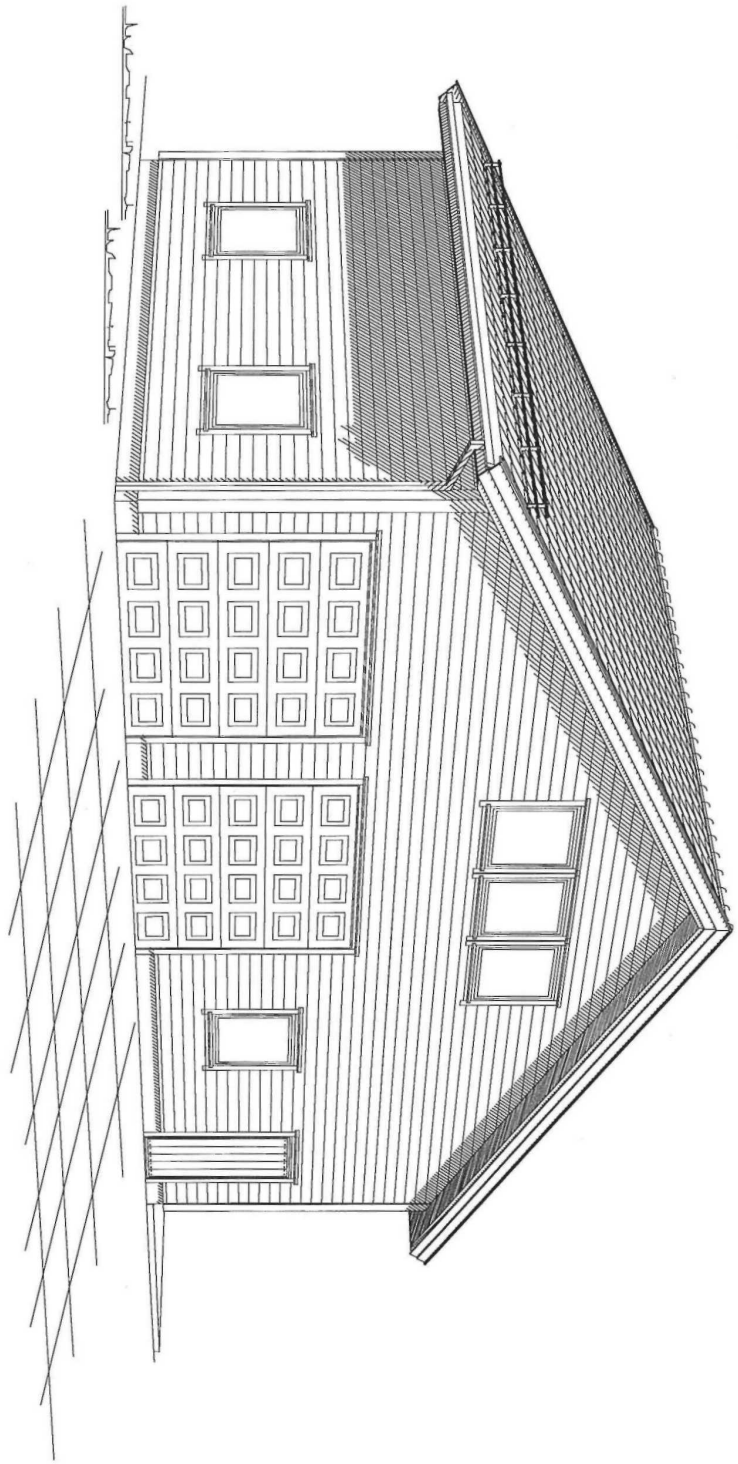
VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Ansvarlig søker	Ansvarlig foretak
Dato 02.07.14	Dato 02.07.14
Signatur	Signatur

VEDLEGG: TEGNINGER - GNR. 69 BN. 40 - GARASJELAGER.PDF

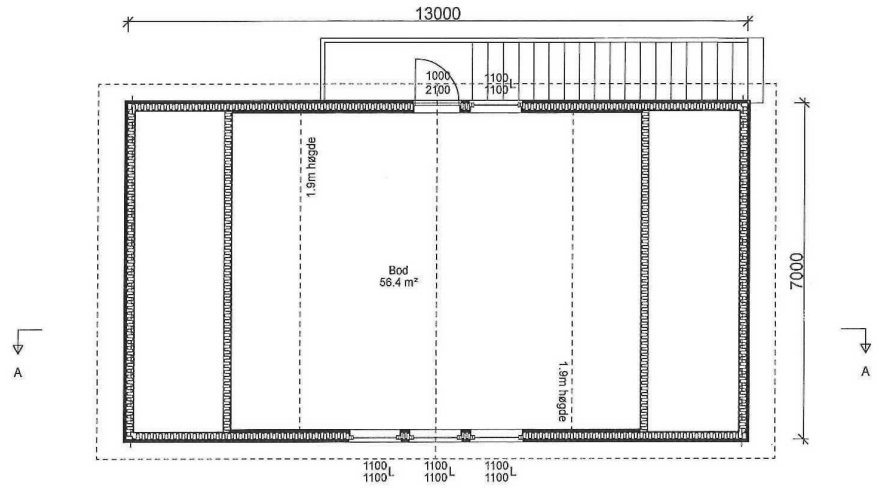


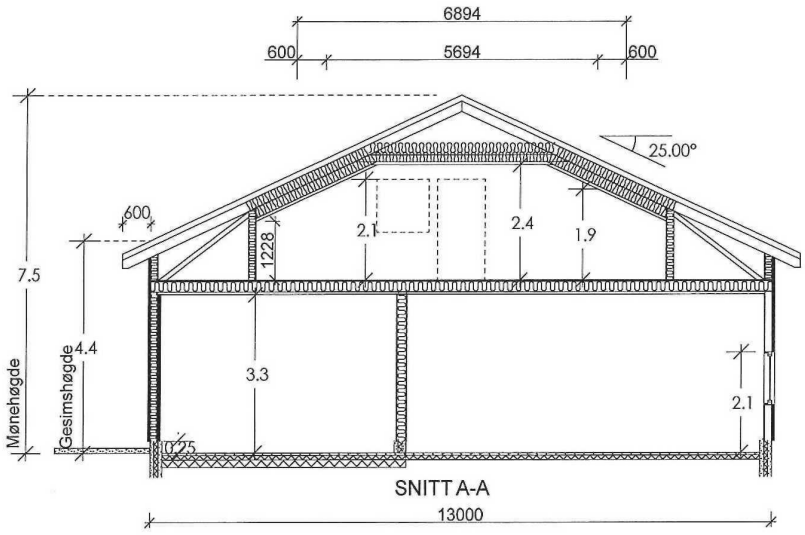
BYGGESØKNADSTEGNING
PERSPEKTIV

BYGGMANN

TILTAKSHAVER: KARL ERIK KERN STENDAL	TILTAK: GARASJE G.NR: 69 B.NR: 40	MÅL: 1:	PROSJEKT BG AS: 1050-14
LEVERANDØR: SALTDALSBYGG NORD AS RYLLIKVEIEN 66 9100 KVALØYSLETTA	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DAKARK AS	DATO: 15.05.2014 TEGNER: DB	INT. PROSJEKT: Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS		www.byggmann.no	ARK: 507

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
VERIFISERT FOR BYGGKVALITET





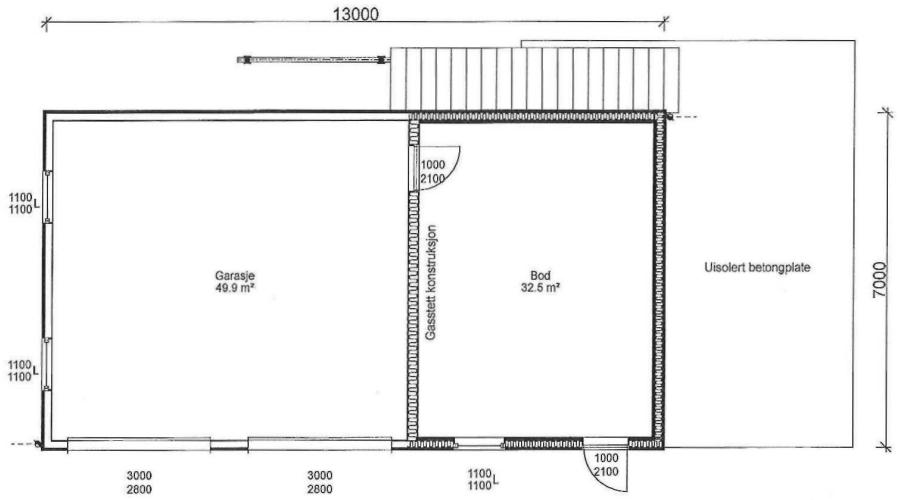
BYGGESØKNADSTEGNING
LOFT/ TAKPLAN OG SNITT

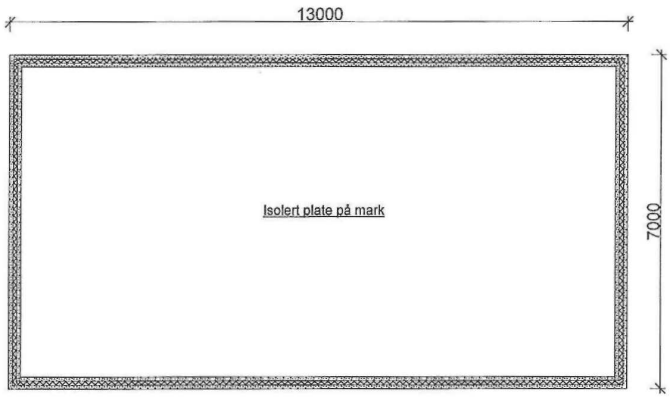
BYGGMANN®

Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget ansvar hvis ikke arbeidstegninger av aktuell bygningsdel foreligger.

TILTAKSHAVER: KARL ERIK KERN STENDAL	TILTAK: GARASJE G.NR: 69 B.NR: 40	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1050-14
LEVERANDØR: SALTDALSBYGG NORD AS RYLLIKVEIEN 66 9100 KVALØYSLETTA	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DAKARK AS	DATO: 15.05.2014	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: DB	Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS		www.byggmann.no	ARK: 505

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET





AREALER	BTA	BRA
Loft		
Enasjetten	49.0 m²	45.4 m²
Hovedetasje	93.2 m²	83.9 m²
Underetasje		
Kjeller		
Leilighet 1		
Leilighet 2		
Summer:	142.2m²	129.3m²
BYA	101.4 m²	

BYGGESØKNADSTEGNING
HOVEDPLAN OG GRUNN

BYGGMANN®

TILTAKSHAVER: KARL ERIK KERN STENDAL	TILTAK: GARASJE G.NR: 69 B.NR: 40	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1050-14
LEVERANDØR: SALTDALSBYGG NORD AS RYLLIKVEIEN 66 9100 KVALØYSLETTA	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DAKARK AS	DATO: 15.05.2014	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: DB	Org. nr.: 976598407
		www.byggmann.no	ARK: 503

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS
TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Dato	Sign.Ansv.søker
Skånland	69	40	Kåvan, 9446 GROVFJORD	10.08.14	

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Byggningsutforming og byggningsfysikk	Byggningsutforming og byggningfysikk	1	976598407 DAKARK AS		X 11.08. 2014			

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Anlegging av ringmur og støyping av plate	Anlegging av ringmur og støyping av plate	1	897503492 SALTDALSBYGG NORD AS				X	
Tømrerarbeider, oppføring av bygning	Tømrerarbeider, oppføring av bygning	1	897503492 SALTDALSBYGG NORD AS				X	

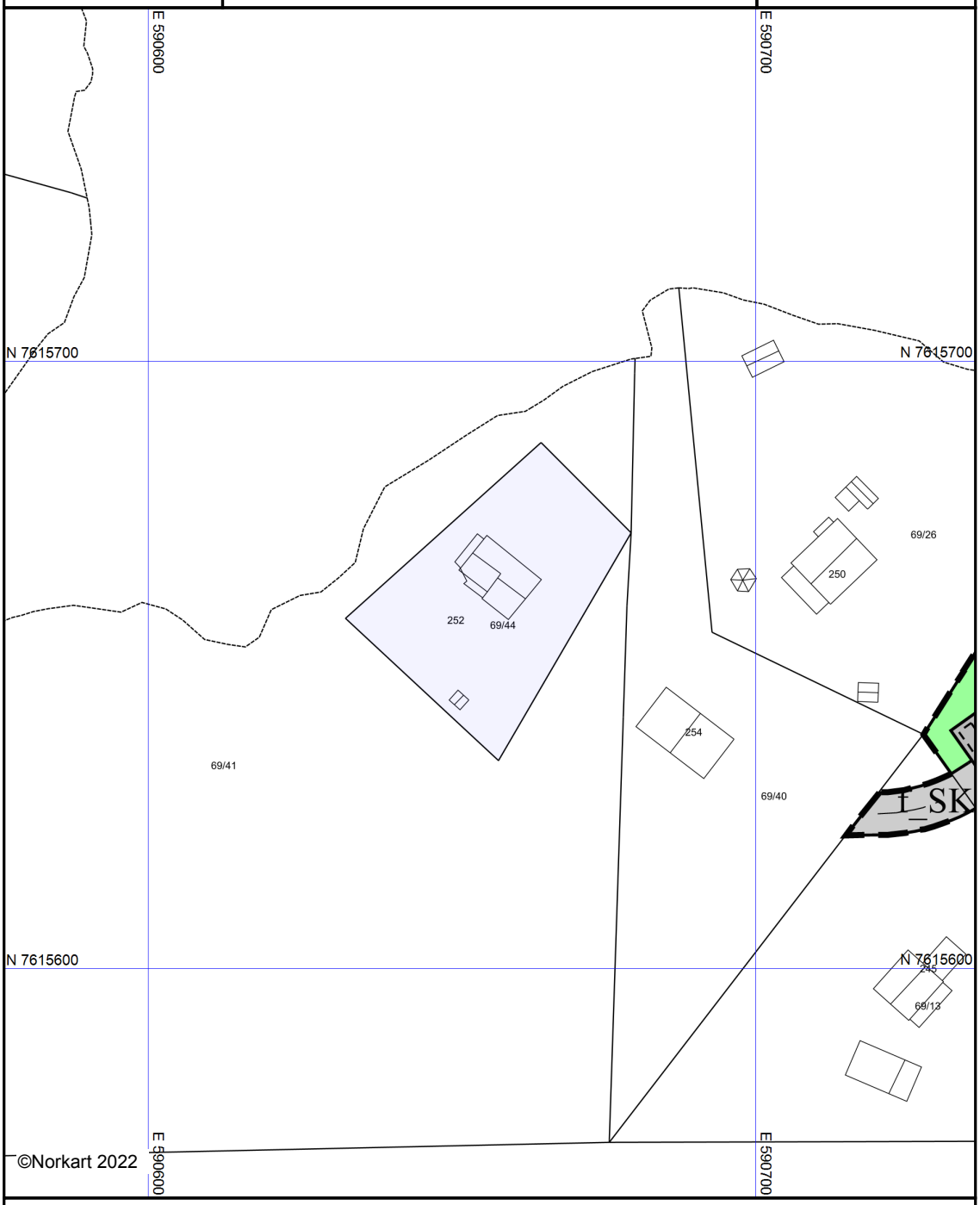
Tjeldsund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 69/44
Adresse: Kovan 252
Utskriftsdato: 21.09.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2022

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-Bebyggelse og anlegg (PBL
Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Kjøreveg
Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
Friområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Bebyggelse som inngår i planen
Regulert senterlinje
Regulert parkeringsfelt
Bru
Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift areal

Utskriftsdato: 21.09.2022

Tjeldsund kommune

Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer
Telefon: +47 77089500

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	5412	**Gårdsnr.**	69	**Bruksnr.**	44	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Bruksenheter

BruksenhetID	Adresse	Bygningsnummer	Bolignummer
351963496	Kovan 252, 9446 GROVFJORD	300172644	H0101
351963519		300172645	0000

Situasjon

Enhet		Røykvarslere		Slukkere			
BruksenhetID	FagID	Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
351963496	676785	0	2	0	1	0	0

Ildsted

BruksenhetID	FagID	Produsent	Modell	Installert dato
351963496	676785	Vedovn	Rentbrennende	

Tiltak, tilsyn og feiing

Enhet		Siste tiltak bruksenhet			Siste tiltak røykløp		
BruksenhetID	FagID	Type	Dato	Status	Type	Dato	Status
351963496	676785	Tilsyn og feiing av fritidsbolig	29.06.2022	Utført	Feiing av fritidsbolig	29.06.2022	Utført

Avvik og anmerkninger

Bruksenhet 351963496 (676785)

Type	Plassering	Beskrivelse
Avvik	Røykløp: Element - 3-sjikt	Adkomst på tak

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

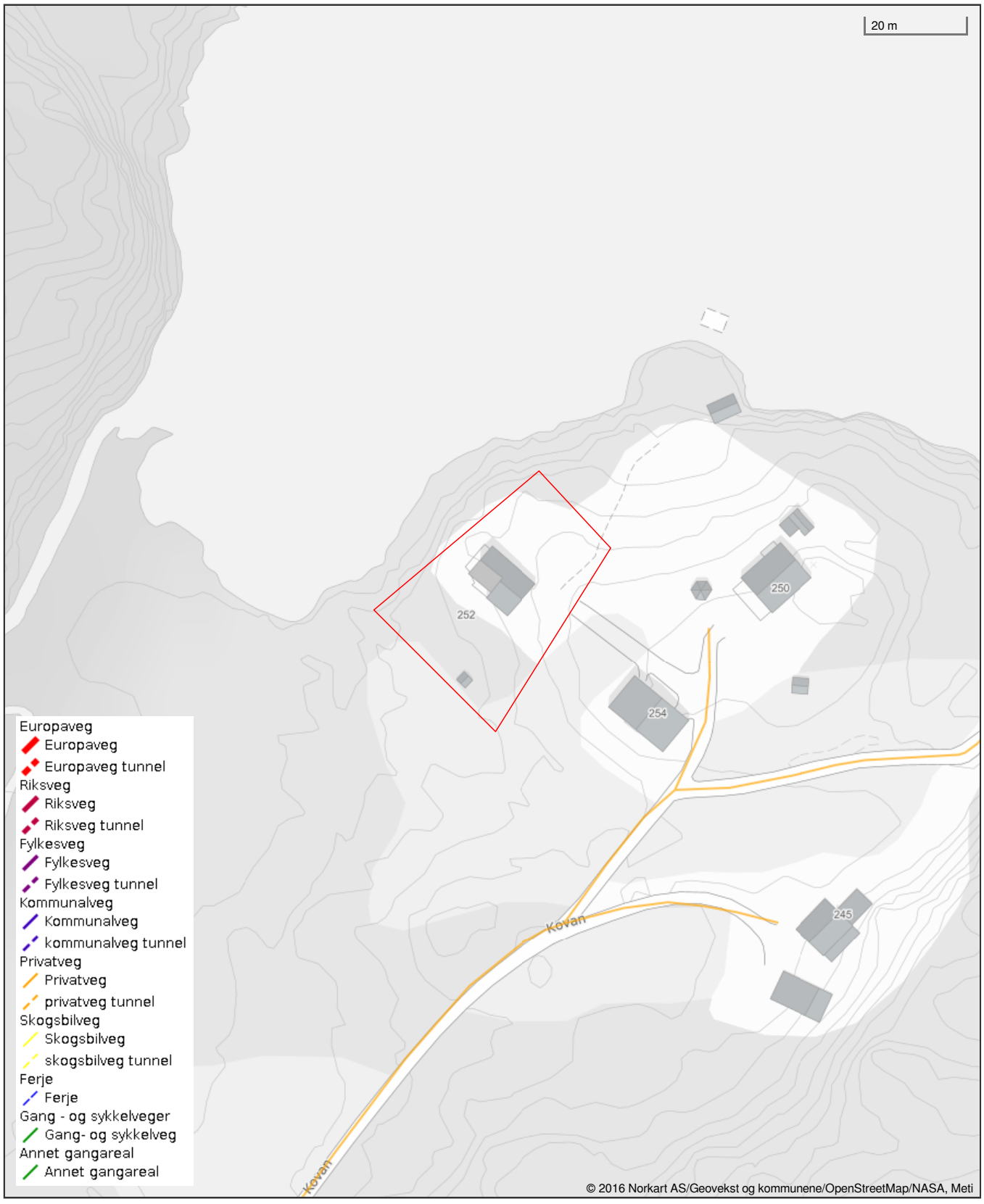
VEDLEGG: BRANNFOREBYGGING_5412006900440000000_1663766076.PDF

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

VEDLEGG: BRANNFOREBYGGING_5412000690044000000_1663766076.PDF

Utskriftsdato: 21.09.2022

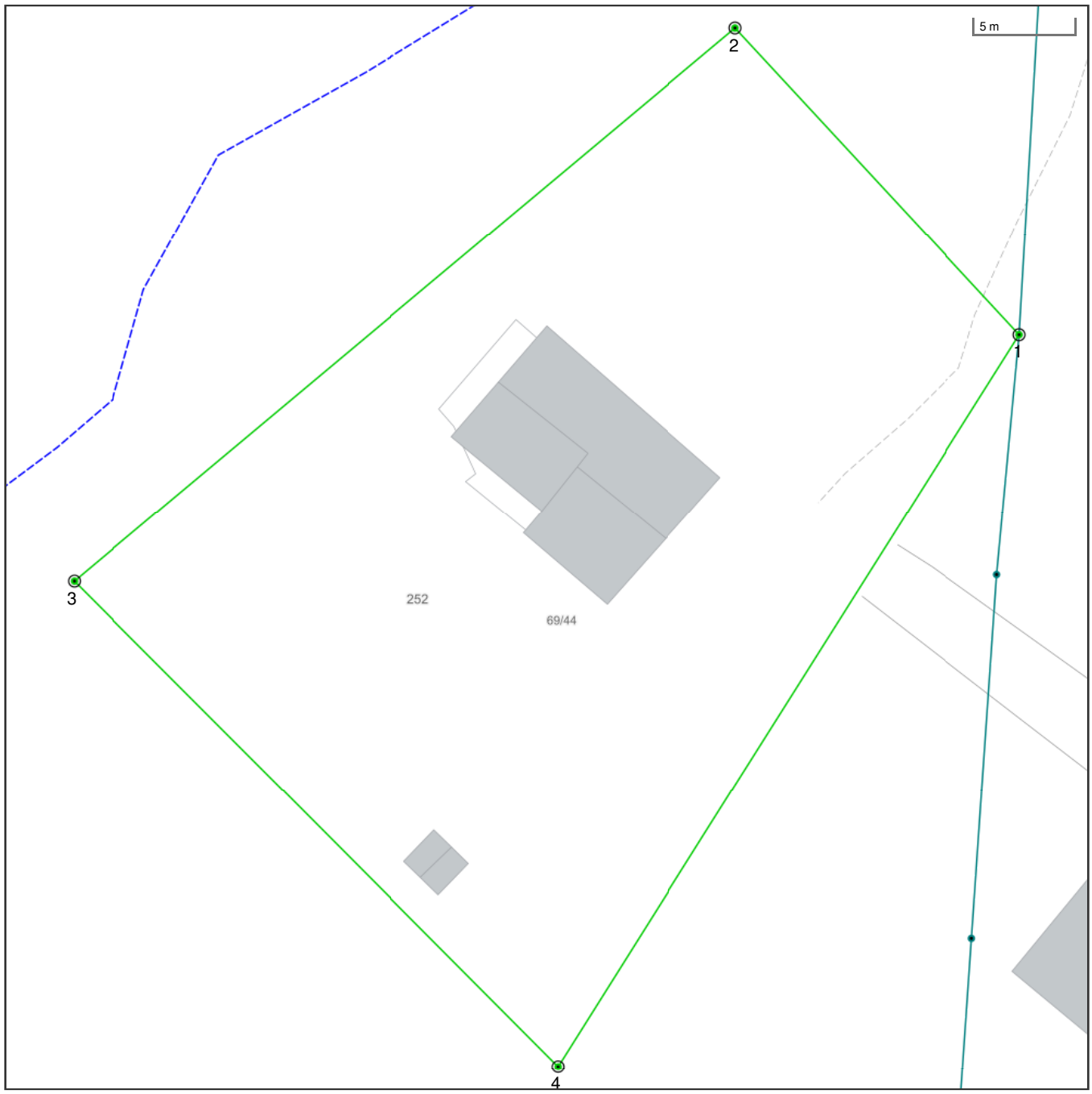
Vegstatuskart for eiendom 5412 - 69/44//



VEDLEGG: VEGSTATUSKART_5412000690044000000_1663766088.PDF

Utskriftsdato: 21.09.2022

Eiendomskart for eiendom 5412 - 69/44//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

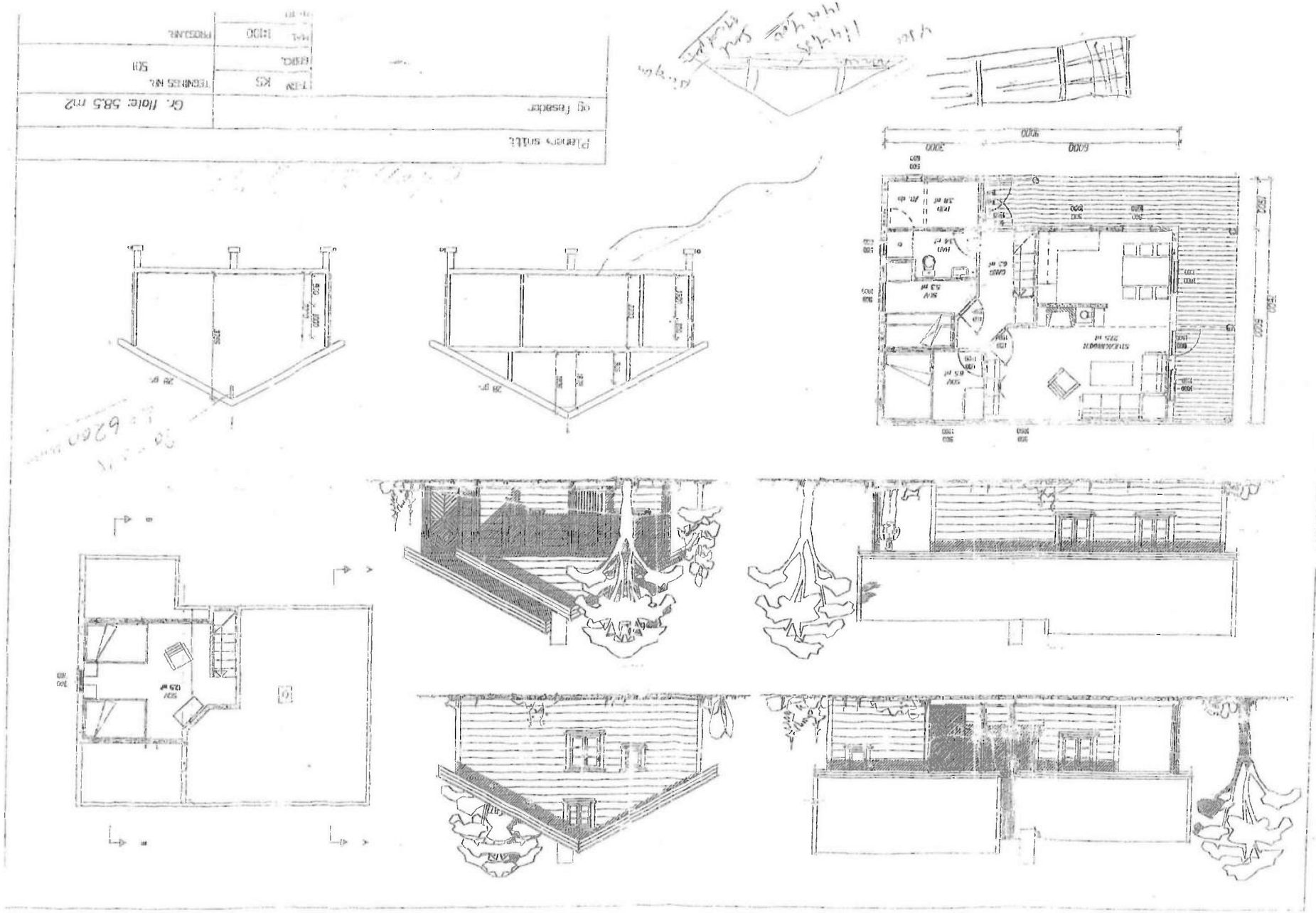
- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 182,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7615652,63	**Øst**	590653,81	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7615671,77	590679,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,41	
2	7615686,64	590664,65	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,00	
3	7615657,68	590632,45	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,31	
4	7615634,25	590657,64	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,40	

VEDLEGG: EIENDOMSKART_5412000690044000000_1663766142.PDF



Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5412 - TJELDSUND
Gårdsnummer:	69
Bruksnummer:	40

Utskriftsdato/klokkeslett:	28.09.2022 kl. 13:12
Produsert av:	Håvard Nuhtte Svendsen Sara - 5412
Attestert av:	Tjeldsund kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

107

VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_40.PDF

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.11.1997
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 69 / 40	43 662,5 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		281253	JAKOBSEN VIGDIS	H0201	TORGVEIEN 10 9406 HARSTAD	1 / 2
Hjemmelshaver		021245	KERN KARL-ERIK	H0201	TORGVEIEN 10 9406 HARSTAD	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7613981	589426		40 900,9 m2	
2	Teig	Nei	7615634	590697		2 761,6 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	5412 - 69/40 1913 - 69/40		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.11.1997				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1913 - 69/2	0
Mottaker	1913 - 69/40	0

Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte	13/1994				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1913 - 69/2	0
Mottaker	1913 - 69/4	0
Mottaker	1913 - 69/12	0
Mottaker	1913 - 69/13	0
Mottaker	1913 - 69/26	0
Mottaker	1913 - 69/40	0
Mottaker	1913 - 69/41	0
Mottaker	1913 - 69/43	0
Mottaker	1913 - 69/44	0
Mottaker	1913 - 70/2	0
Mottaker	1913 - 76/8	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	08.06.2022			1852grd	08.06.2022
Oppmålingsforretning	20/3251				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5412 - 69/40	0
Berørt	5412 - 69/41	0
Berørt	5412 - 69/44	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Kovan	1120	254			Grunnkrets	0206	LABERG	
						Stemmekrets:	4	Grov	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	11020602	Astafjord	
				7615639	590688	Postnr.område:	9446	GROVFJORD	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 462 510
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7615639 Øst: 590688
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen lagerbygning
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	101	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	29.08.2014
Bruksareal annet:	129,9	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	29.08.2014
Bruksareal totalt:	129,9	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	40	40	0	0	0	0	0
H01	0	0	89,9	89,9	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	69/40

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	021245	KERN KARL-ERIK	H0201	TORGVEIEN 10 9406 HARSTAD

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	191 124 359	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7615629 Øst: 590687	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	03.10.2013
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter

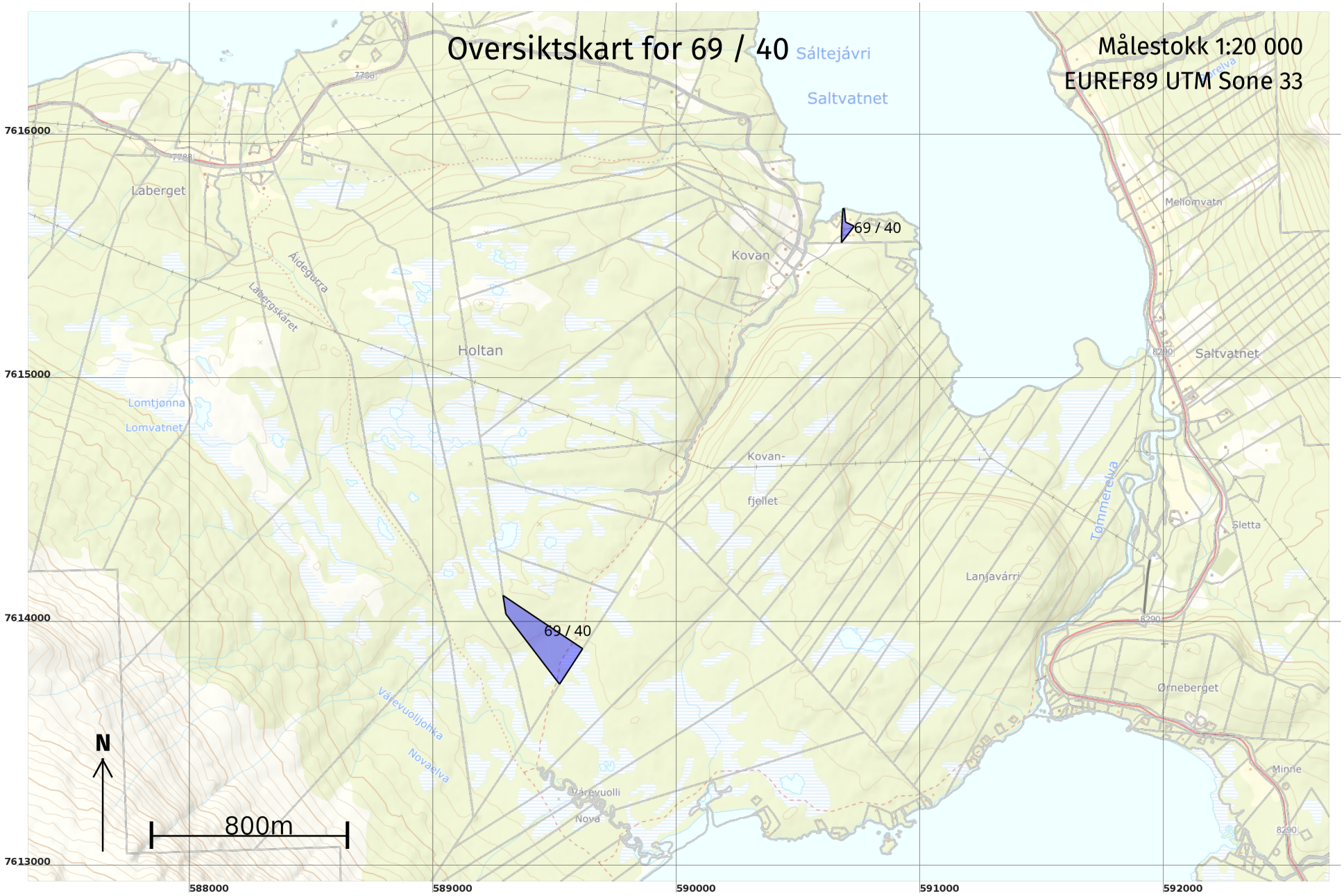
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1120 Kovan 254		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	69/40

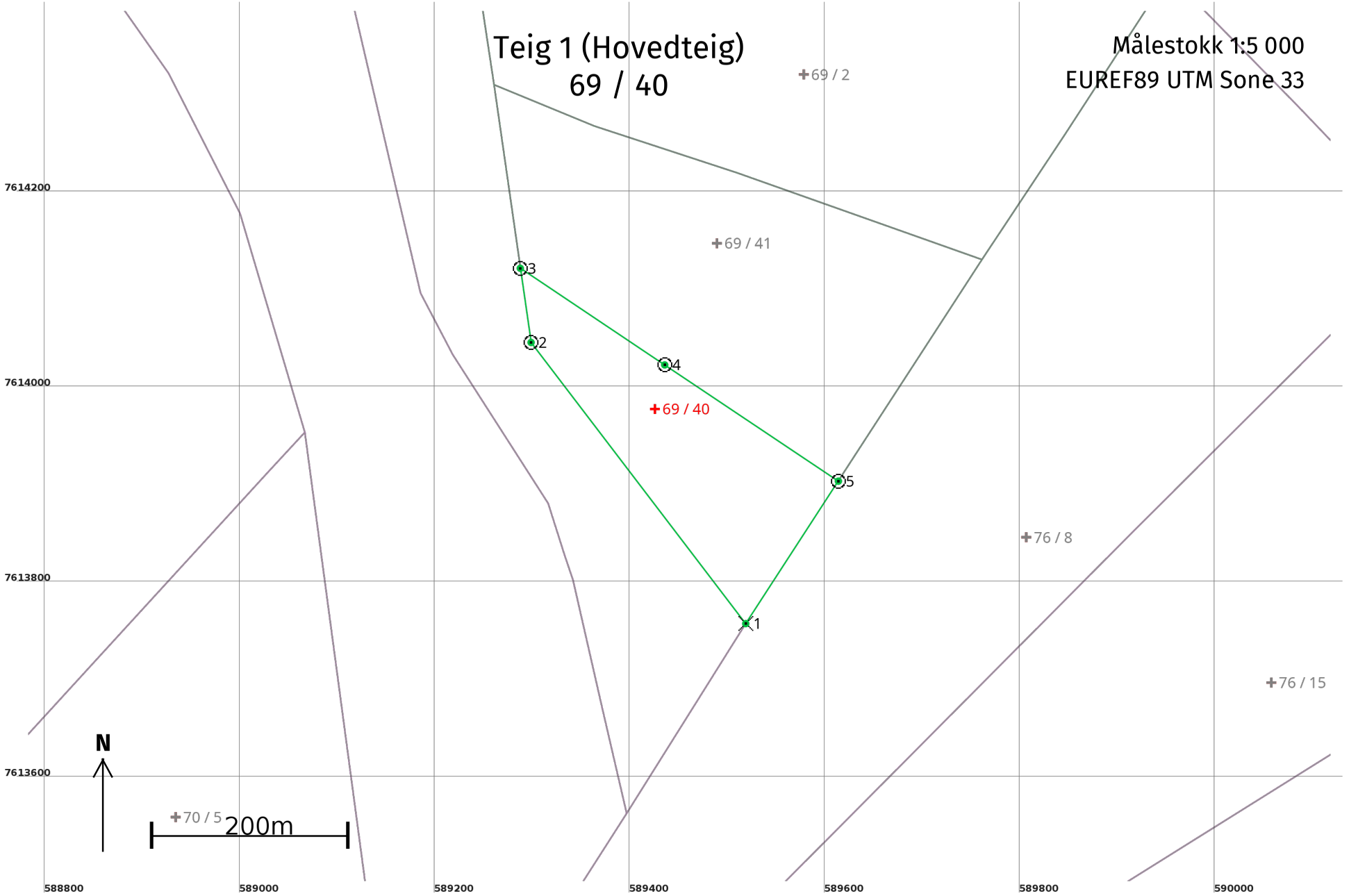
SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1913 13 44	FJØS I KÅVAN, SKÅNLAND

VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_40.PDF
III


Oversiktskart for 69 / 40
Målestokk 1:20 000
EUREF89 UTM Sone 33
Sáltejávri
Saltvatnet
Laberget
Kovan
Holtan
Lomtjønna
Lomvatnet
Kovan-
fjellet
Lanjavárri
Tømmerelva
Sletta
Ørneberget
Minne
Nova
Novaelva
69 / 40
69 / 40
N
800m
7616000
7615000
7614000
7613000
588000
589000
590000
591000
592000



VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_40.PDF
113

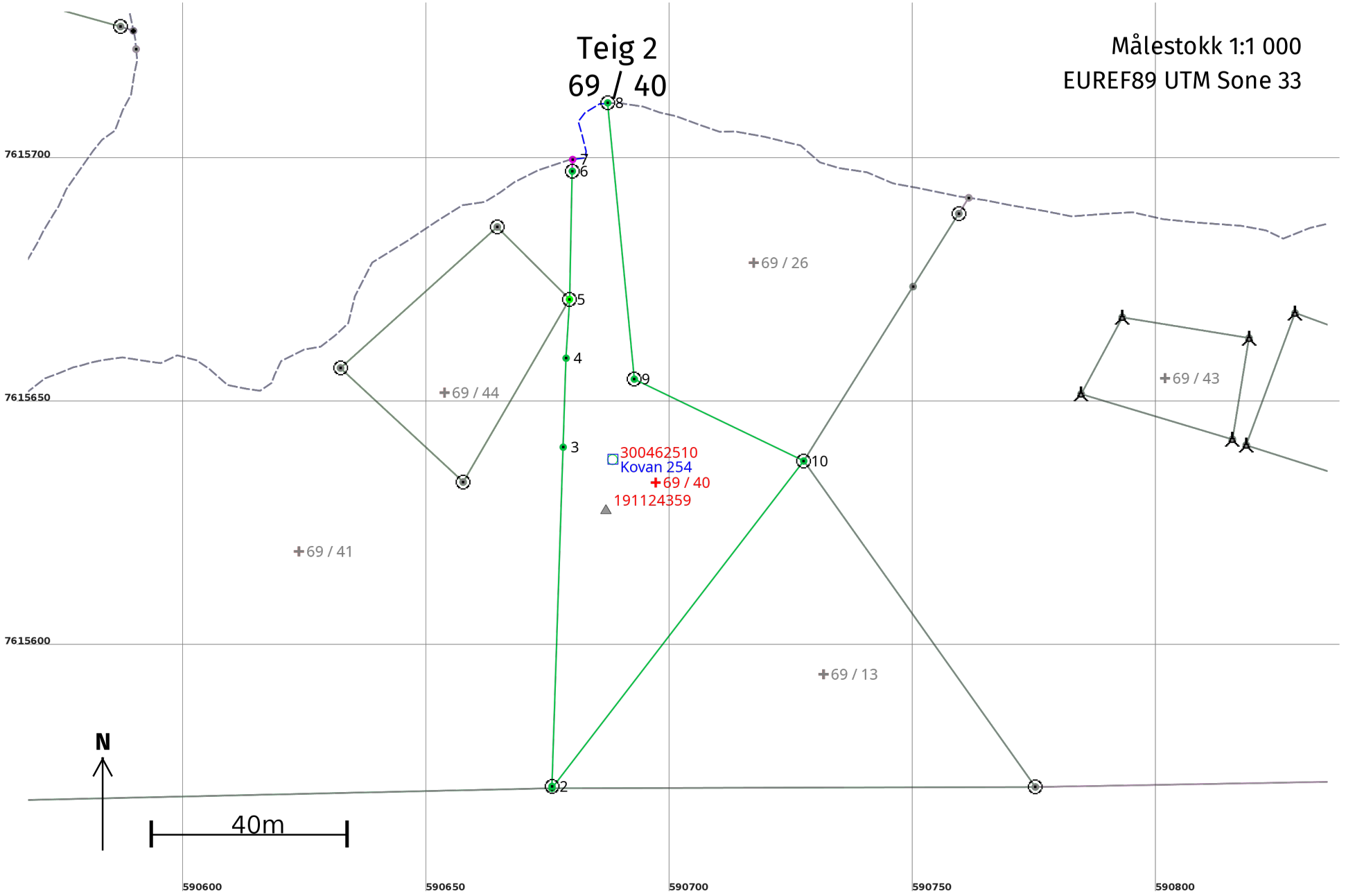
Areal og koordinater

Areal: 40 900,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7613981 **Øst:** 589426

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7613760,85	589518,98	Fjell 362,40	Kors	10 Terrengmålt	13	
2	7614048,85	589299,00	Fjell 76,77	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7614124,82	589287,96	Fjell 178,02	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	7614025,85	589435,93	Jord 214,13	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	7613906,79	589613,91	Jord 174,10	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	



VEDLEGG: MATRIKKELBREV_69_40.PDF
115

Areal og koordinater

Areal: 2 761,6 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7615634 **Øst:** 590697

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7615571,36	590675,88	0,41	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	7615571,77	590675,89	Jordfast stein 69,69	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7615641,42	590678,19	18,28	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7615659,69	590678,79	12,10	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7615671,77	590679,48	Jord 26,33	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7615698,09	590680,06	Jord 2,40	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	7615700,49	590680,13	17,74	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
8	7615712,12	590687,33	Jord 56,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
9	7615655,39	590692,80	Jord 38,64	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
10	7615638,58	590727,59	Jord 84,81	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

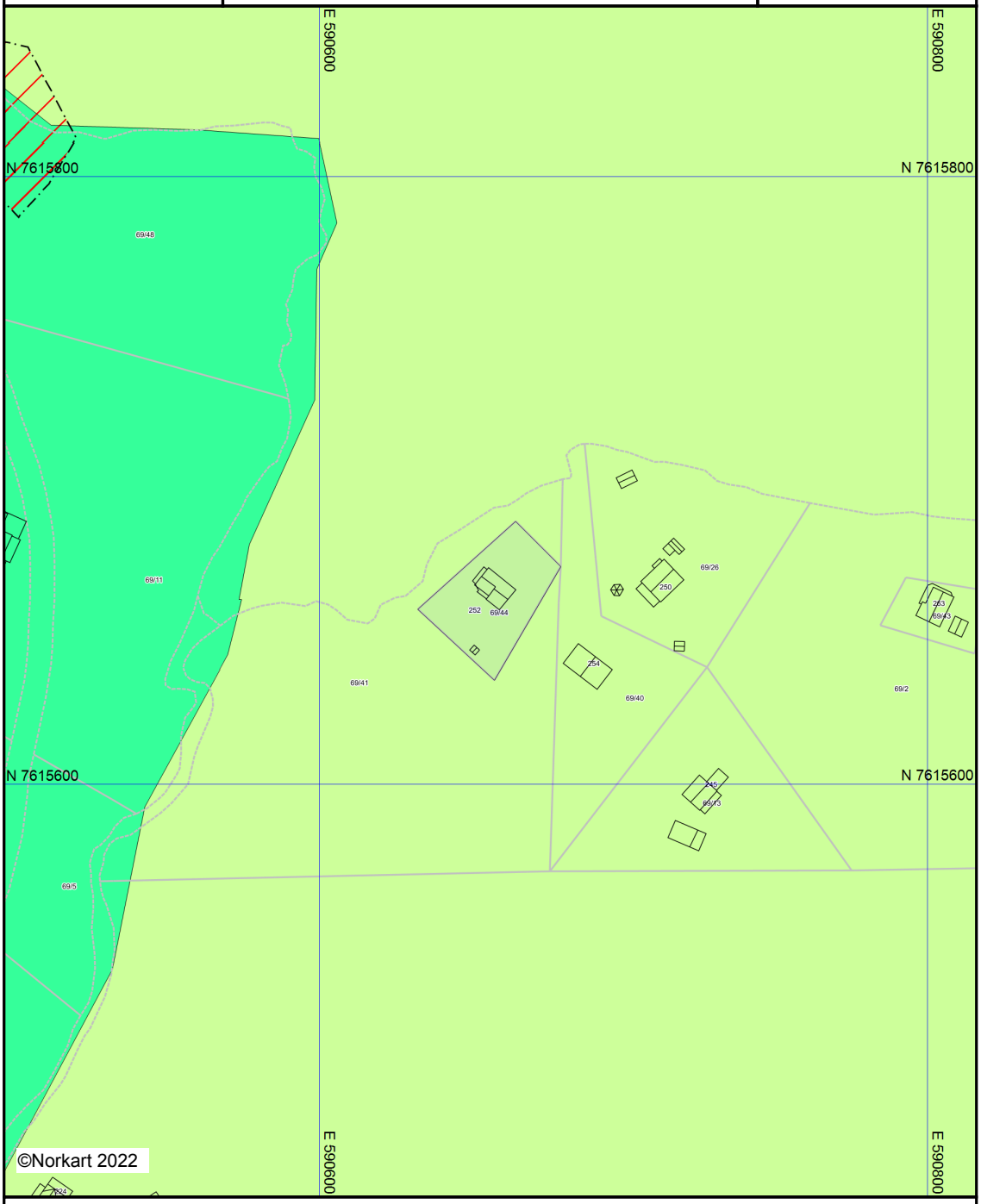
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 69/44
Adresse: Kovan 252
Utskriftsdato: 21.09.2022
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR - areal - nåværende

LNFR - areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremti

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Hovedveg - nåværende

SKÅNLAND KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL

SWECO GRØNER

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1182.6
Etablert dato	31.08.2001	Historisk oppgitt areal	1249
Oppdatert dato	27.09.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ 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:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	08.06.2022 08.06.2022	20/3251		69/40, 69/41, 69/44
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	69/44
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	31.08.2001			69/41 (-1249), 69/44 (1249)
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		13/1994		69/2, 69/4, 69/12, 69/13, 69/26, 69/40, 69/41, 69/43, 69/44, 70/2, 76/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7615652.63	590653.81	0	Ja	1182.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KERN KARL-ERIK F021245*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TORGVEIEN 10 9406 HARSTAD	Bosatt (B)
JAKOBSEN VIGDIS F281253*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TORGVEIEN 10 9406 HARSTAD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kovan 252

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9446 GROVFJORD	Kirkesogn	11020602 Astafjord
Grunnkrets	206 LABERG	Tettsted	
Valgkrets	4 Grov		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300172644		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300172645		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

VEDLEGG: MATRIKKELRAPPORT_5412-69-44-0-0_21.09.2022.PDF

1: Bygning 300172644: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	57
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	57
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	60
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		25.10.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Kovan 252	H0101	69/44	57	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	57	57	0	0	0

2: Bygning 300172645: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	3
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	3
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		25.10.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	69/44	-	-	-	-	-

Etasjer

VEDLEGG: MATRIKKELRAPPORT_5412-69-44-0-0_21.09.2022.PDF

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	3	3	0	0	0

VEDLEGG: MATRIKKELRAPPORT_5412-69-44-0-0_21.09.2022.PDF

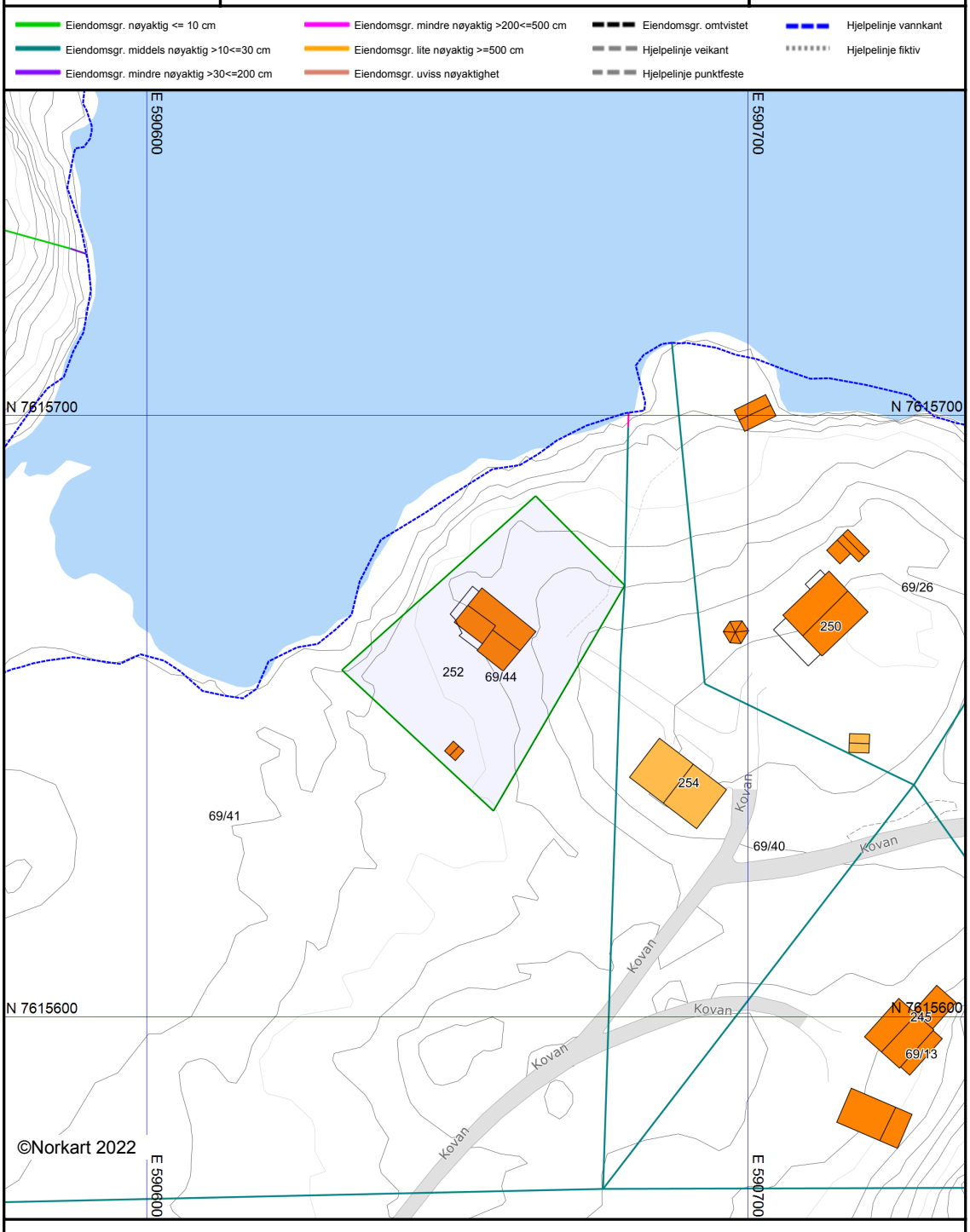
Tjeldsund kommune

Grunnkart

Eiendom: 69/44
Adresse: Kovan 252
Dato: 21.09.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 21.09.2022

Ortofotorapport for eiendom 5412 - 69/44//



VEDLEGG: ORTOFOTORAPPORT_5412000690044000000_1663766084.PDF


2017
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2008
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2006
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Kovan 252
Postnr	9446
Sted	GROVFJORD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	69
Bnr.	44
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300172644
Bolignr.	H0101
Merkenr.	e1628530-d522-4f37-b190-0cc18ed8d281
Dato.	28 Oct 2022



Innmeldt av	**********

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår:	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	53
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon:	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kovan 252
Postnr/Sted: 9446 GROVFJORD
Bolignr: H0101
Dato: 28.10.2022 9:18:23
Energimerkenr: e1628530-d522-4f37-b190-0cc18ed8d281
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 69
Bruksnr: 44
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 300172644

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Områdeanalyse

Eiendom	5412 69/44		
Utskriftsdato	21.09.2022	**Antall datasett**	95

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.

13 Berørte datasett

- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Vernskog
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reinbeiteområde
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

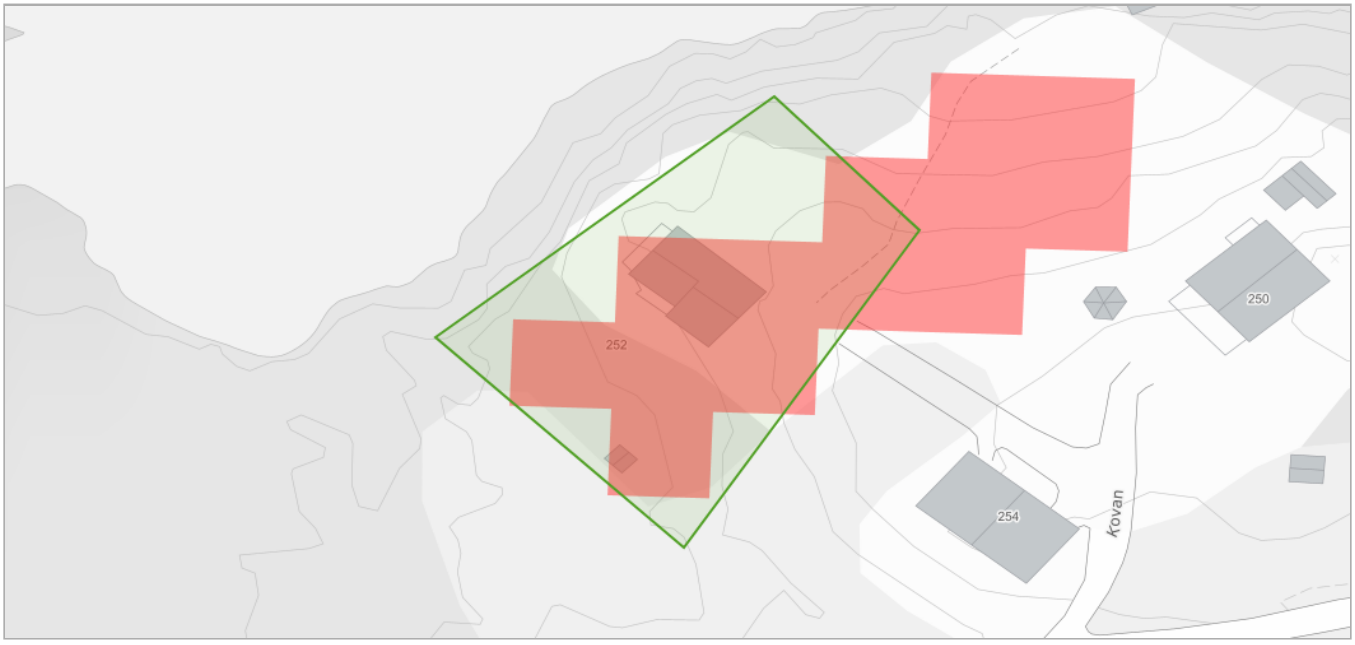
- 100-meter belte kyst
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Skredfaresoner
- Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reineksproprias jonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Snøskred - aktsomhetsområder
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

- Tilgjengelighet Friluft
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder
- Trafikkmengde
- Tur- og friluftsruter
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	21.08.2022



Om datasettet

Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord endret etter 2008

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.

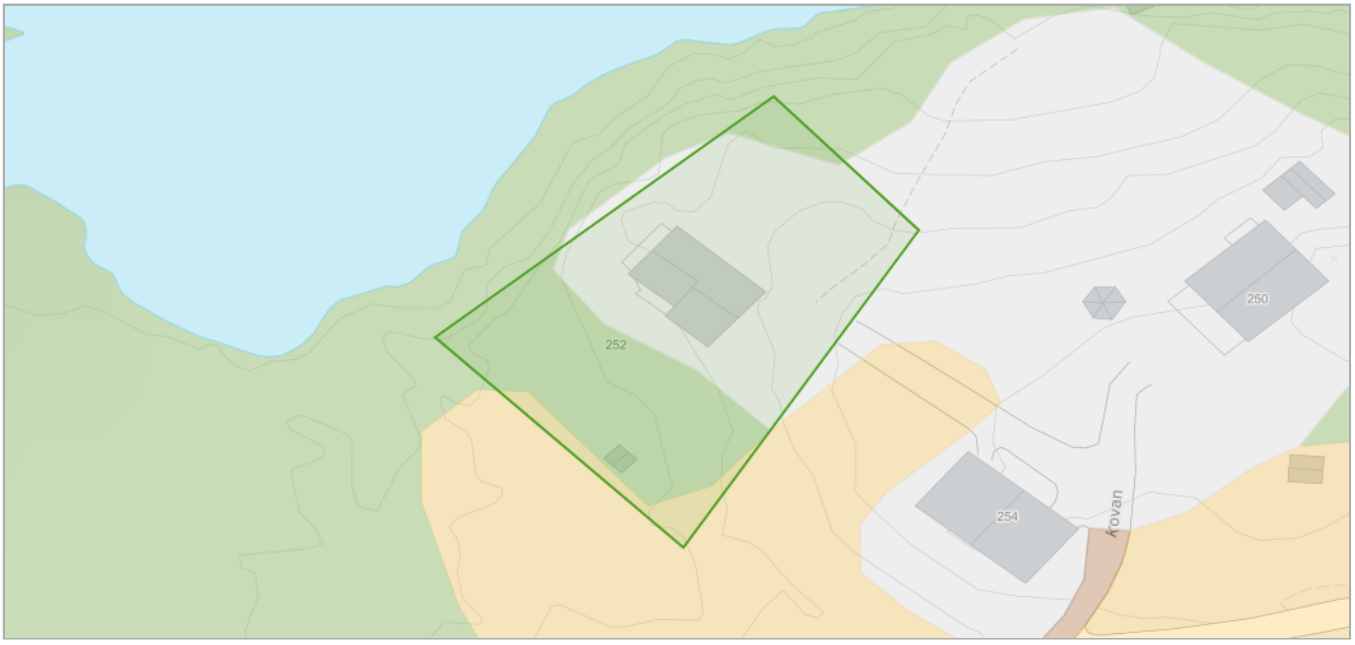
Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

FKB-AR5

Kilde	kommunene	Versjon	03.05.2022



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

- Fulldyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

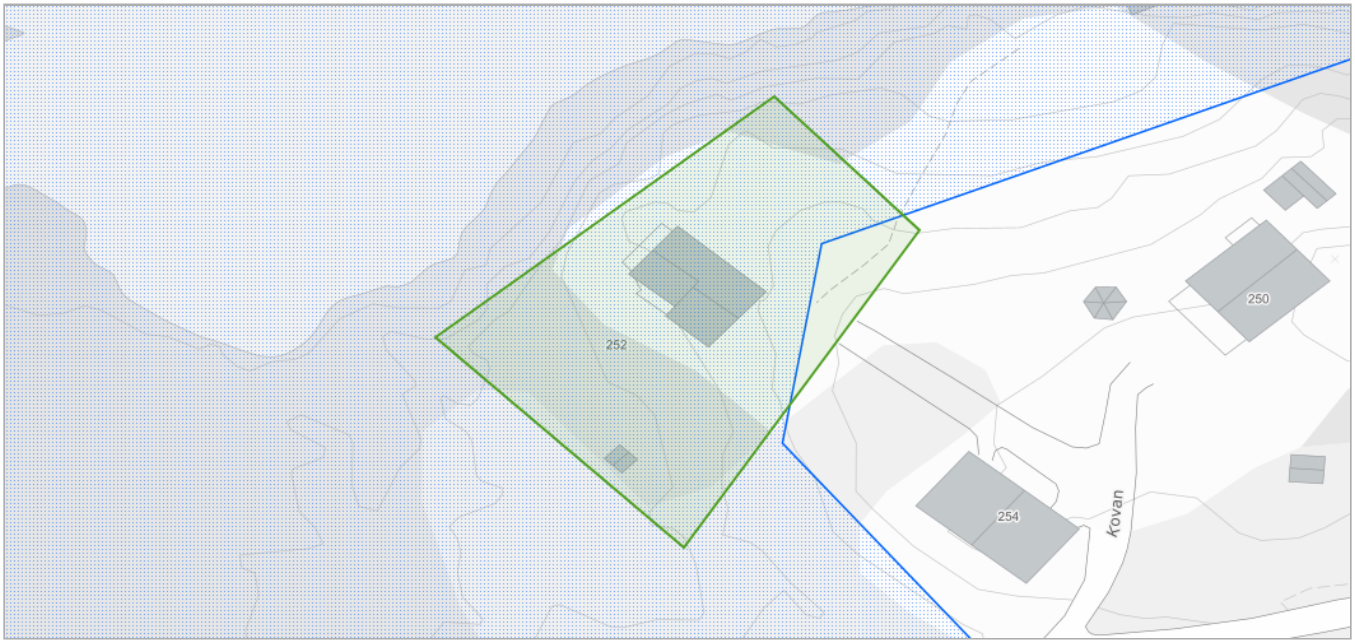
Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.09.2022



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.

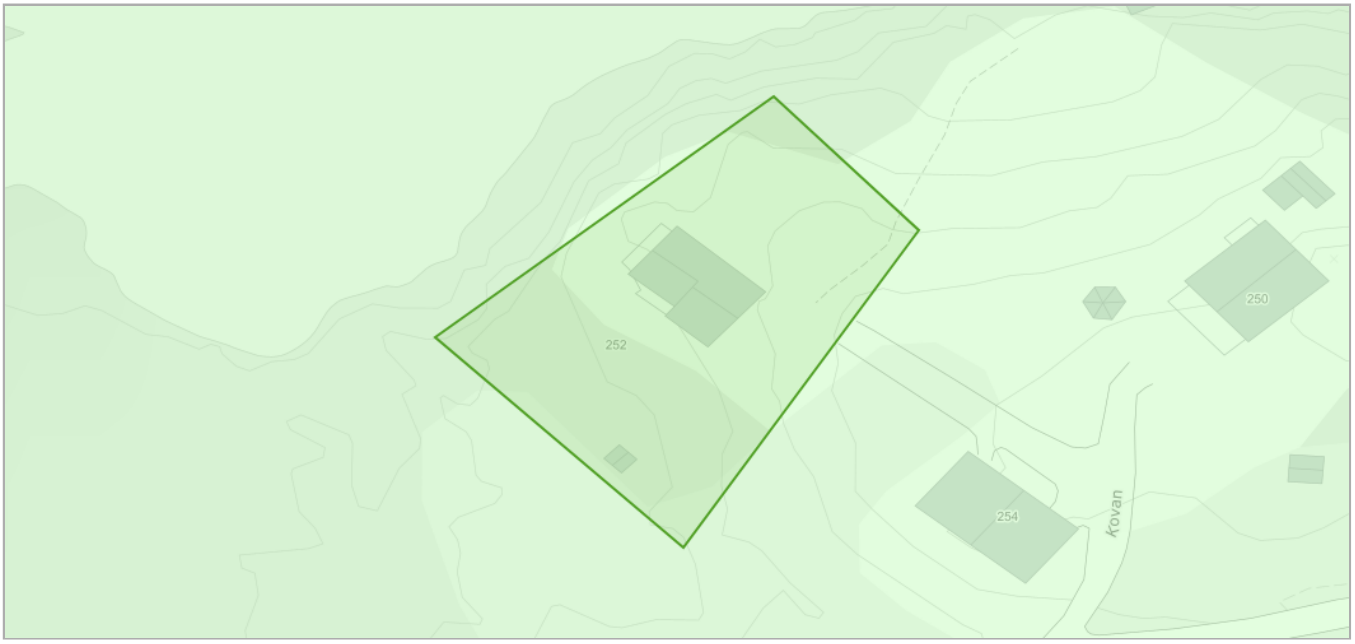
Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.09.2022



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-standarden, 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 infitrasjonsegenkaper 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
Tynn morene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.09.2022



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.

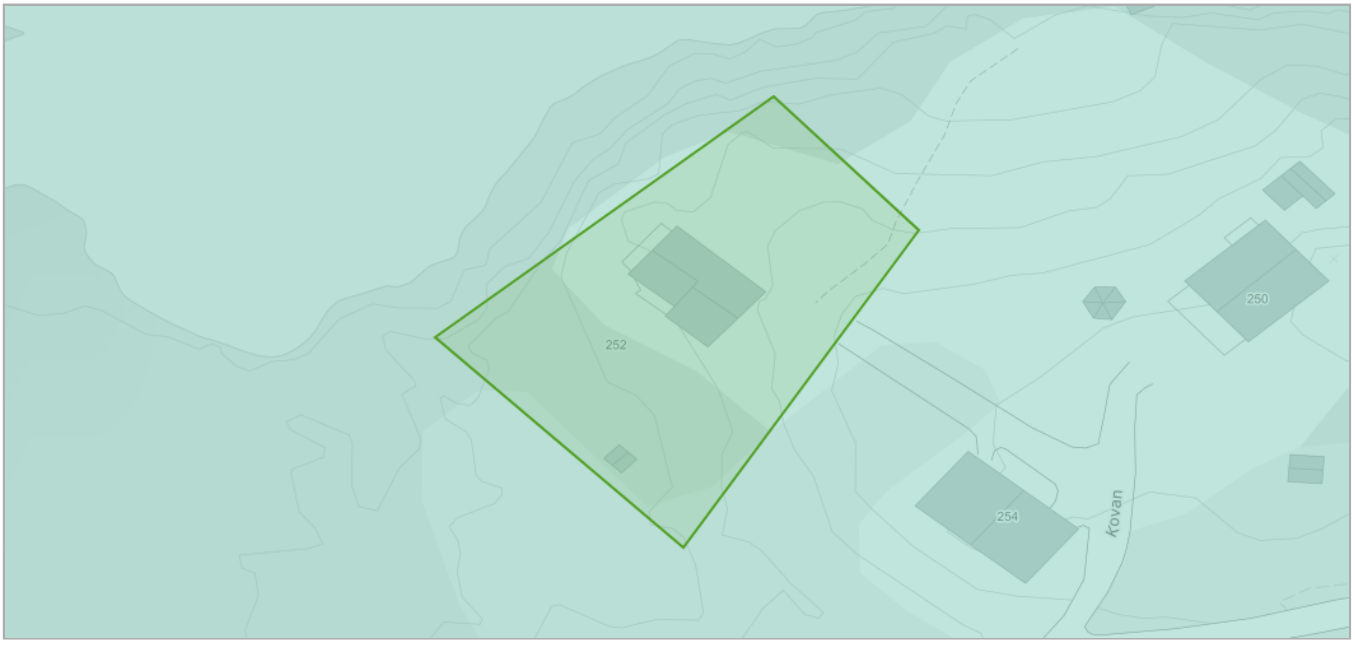
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	05.09.2022



Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

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.

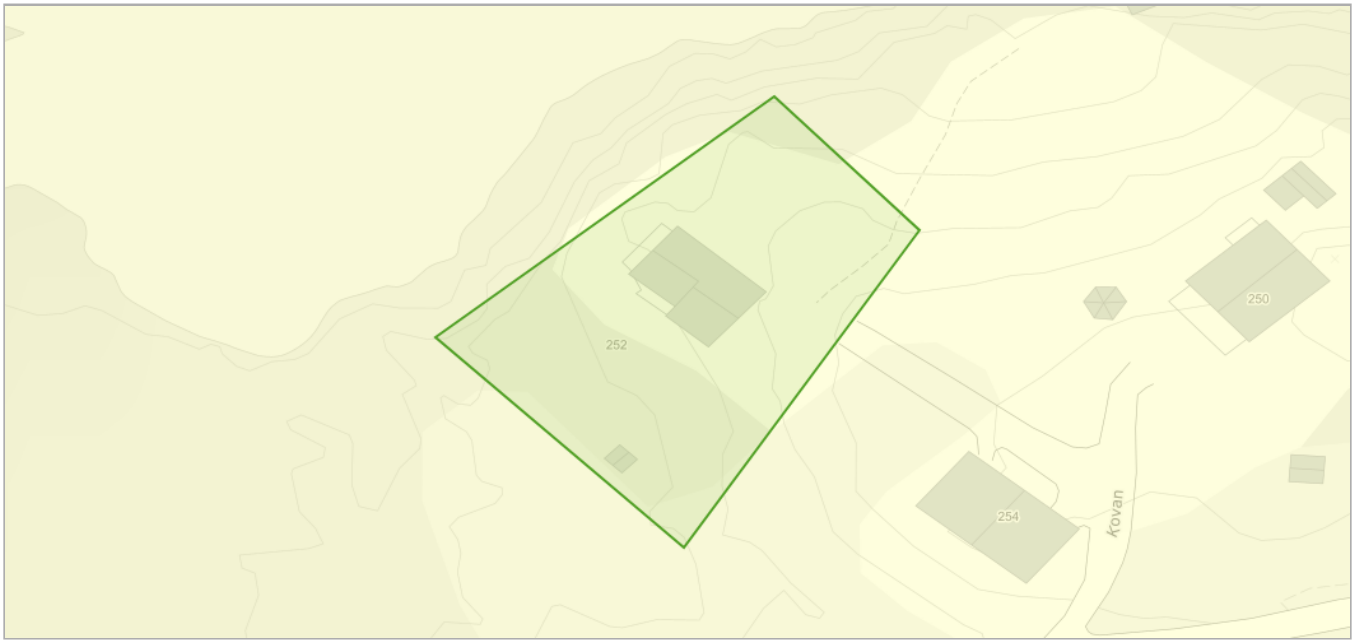
Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

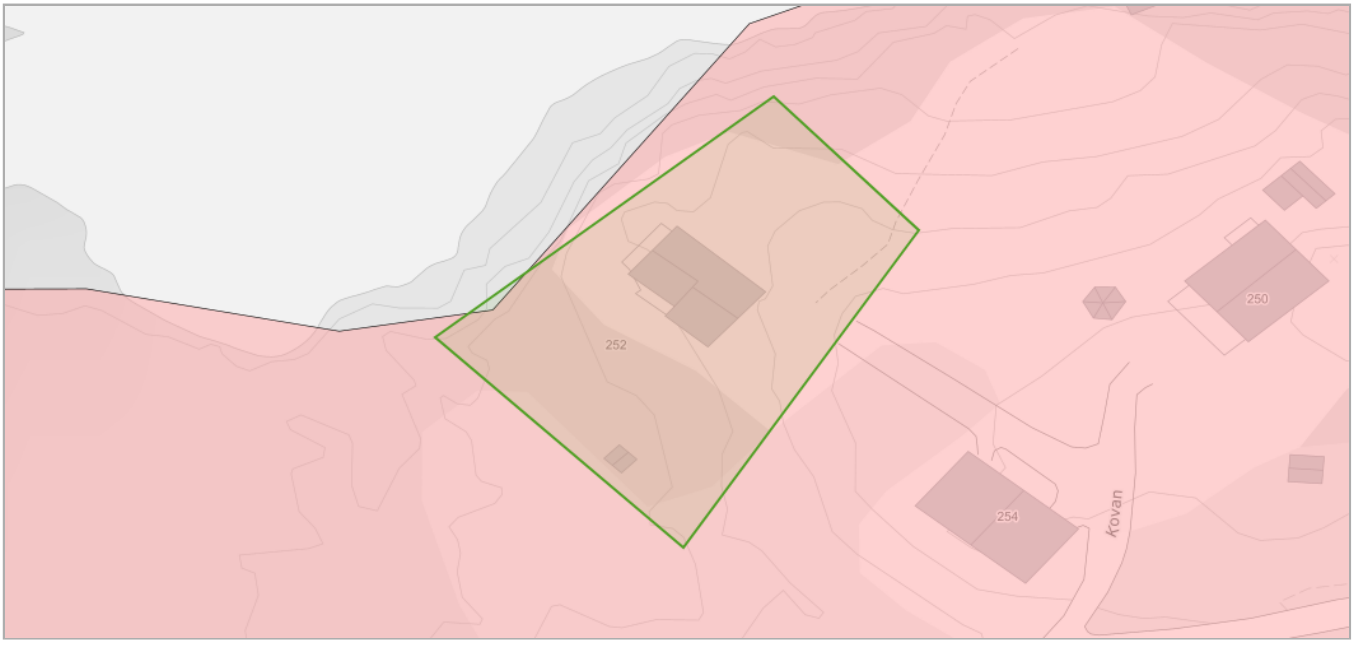
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og 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.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift høstvinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.08.2022



Tegnforklaring

Høstvinterbeite
Reindrift høstvinterbeite I

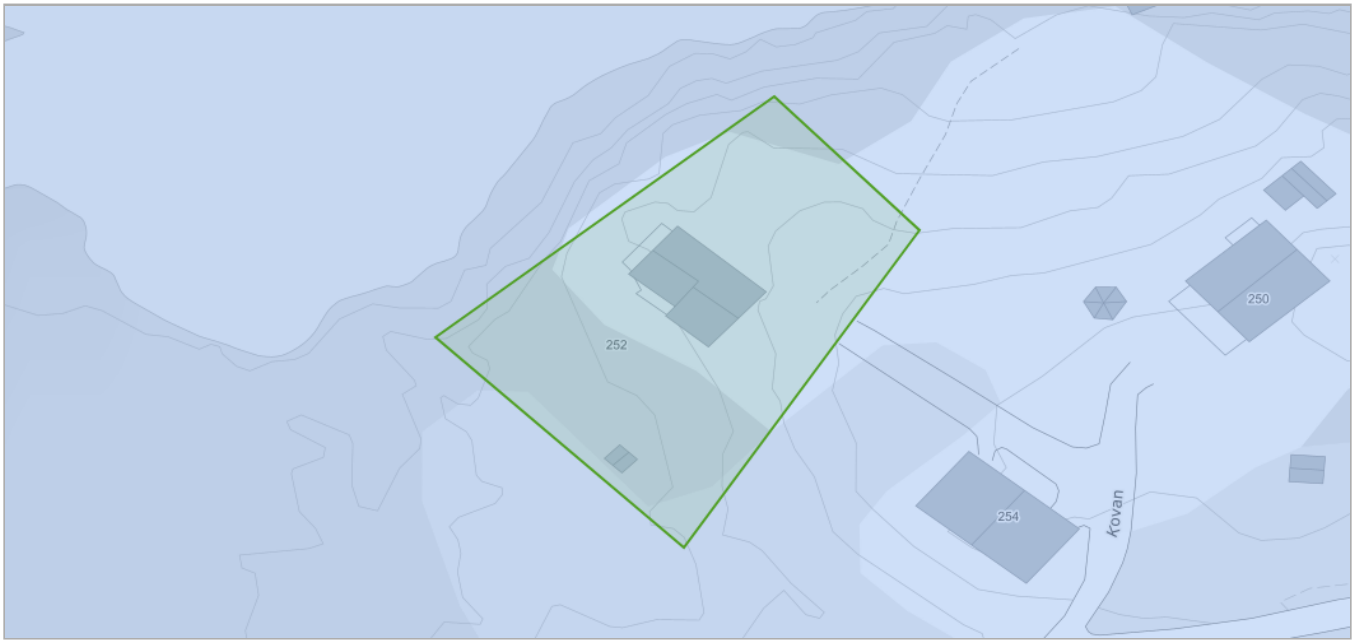
Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	7

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.08.2022



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

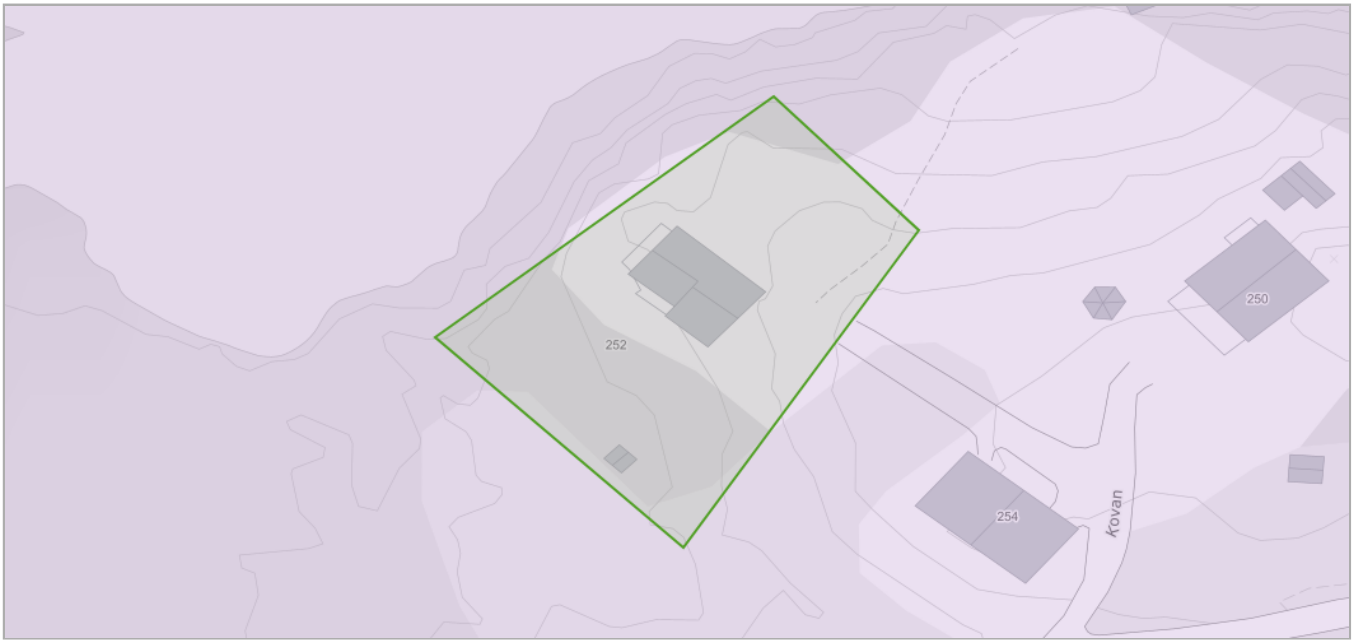
Objekter

Distriktskode
XG

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	18.08.2022



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

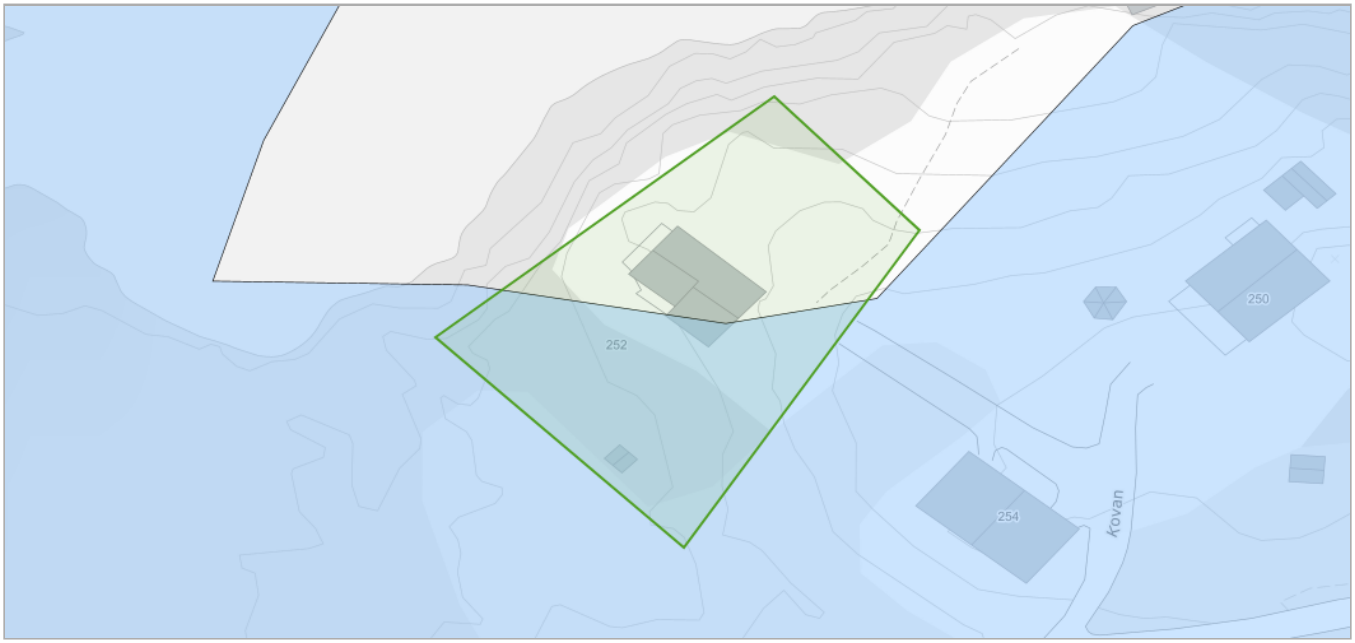
Objekter

Områdekode
X

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.08.2022



Tegnforklaring

Vinterbeite
Reindrift vinterbeite I

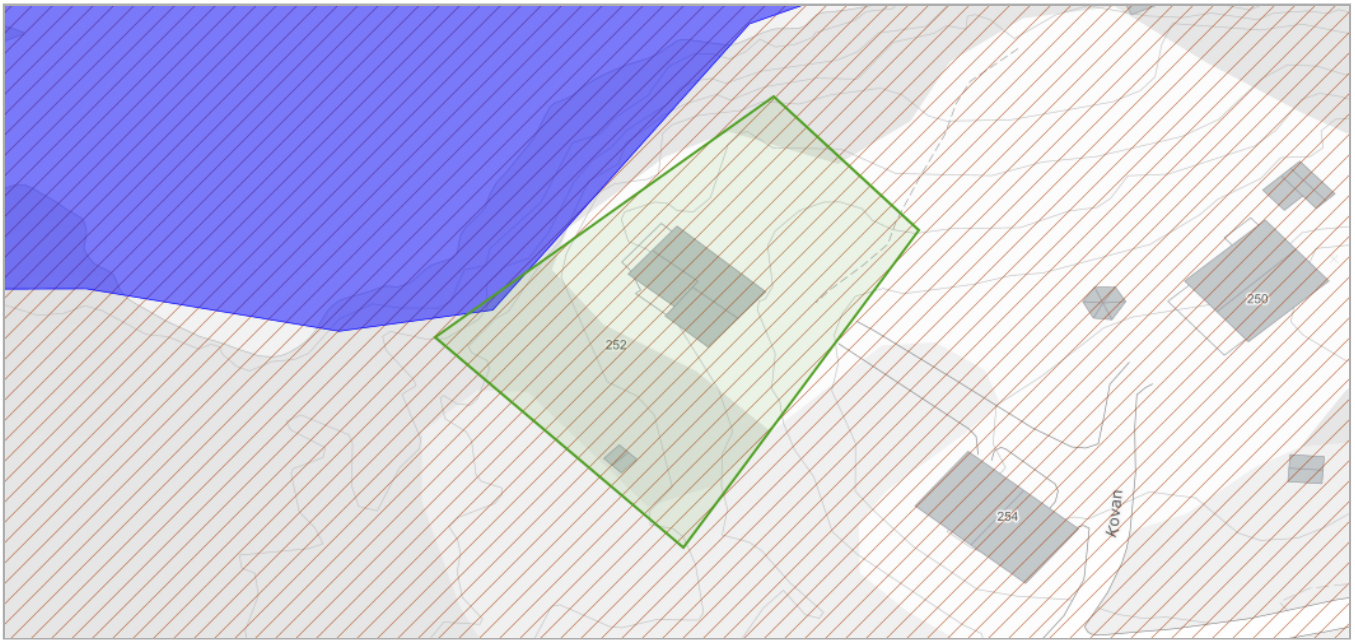
Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	9

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.06.2022



Om datasettet

Tegnforklaring



Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
HELLEREN	Helleren

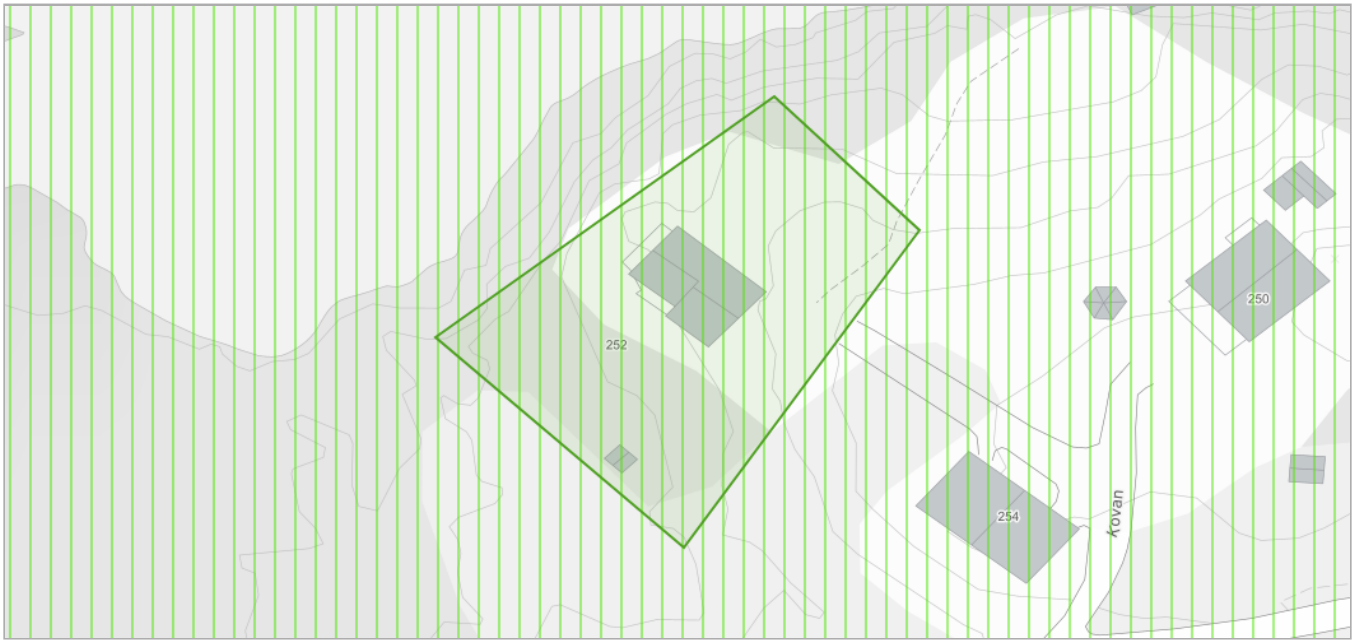
Magasin

Magasinnummer	Magasinnavn
873	SALTVATN INNTAKSDAM

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

VEDLEGG: OMRAADEANALYSE_1663766138.PDF



Fremtind Forsikring gir deg to måneder gratis forsikring for din nye bolig- eller fritidsbolig, innbo og flytteforsikring*

Navn	Etternavn
Gateadresse	Sted
Mobil	E-postadresse
Boligtype	Byggeår
Overtakelsesdato	Fødsel- og personnummer

Topp bolig- og fritidsboligforsikring

Du får vår aller beste forsikring som dekker det meste. Skulle uhellet være ute og boligen/fritidsboligen blir totalskadet, bygger vi nytt uten fratrekk for alder og slitasje. I tillegg får du også rettshjelp hvis det skulle bli nødvendig. Dersom du ønsker egen dekning for insekter, sopp og råte kan denne kjøpes som tillegg. *Tilbudet gjelder for kjøp av enebolig og fritidsbolig.*

Topp innboforsikring og flytteforsikring

Topp innboforsikring dekker tingene du har innenfor husets fire vegger. Forsikringen har ubegrenset forsikringssum, noe som betyr at du får tilbake det tingene dine faktisk er verdt. I tillegg dekker forsikringen for eksempel også tyveri av sykkel, selv om den ikke står i hjemmet ditt.
Flytteforsikring dekker skader på innbo som oppstår under transport, samt inn- og utbæring mellom bolig og bil. *Tilbudet gjelder for kjøp av enebolig, fritidsbolig og leiligheter.*

Jeg ønsker å benytte meg av dette tilbudet

☐ Ja ☐ Nei

Forutsetning for tilbudet

- Boligen må være normalt vedlikeholdt og beboelig.
- Boligen kan ikke være over 100 år.
  Merk Fritidshus: ikke over 60 år
- Boligen skal ikke være over 350 kvm brutto.
- Boligen skal ikke leies ut.
- Gjelder kun privatkunder.

Forsikring kan avtales for enebolig, rekkehus, vertikaldelt tomannsbolig, leiligheter og fritidsbolig.

Tilstandsrapport TG3 på bygningselementer kvalifiserer ikke for EM1 gratis forsikring.

*Det er ingen oppsigelsestid på gratisforsikringen. Forsikringen forlenges automatisk etter to måneder. SpareBank 1 Nord-Norge AS vil ta kontakt med deg før gratisperioden går ut for å sikre at du får dekket hele ditt behov.

Hvis overtakelsesdatoen endres, vennligst ta kontakt med SpareBank 1 Nord-Norge AS på telefon 915 02244.

Signatur

Dato og Sted

EiendomsMegler 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 4 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 500
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/3 200/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP
Rett skal være rett. For alle.

TILBEHØR OG LØSØRE

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. 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 vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnr: 3220357 / Bente Norhild LarsenKovan 252, 9446 Grovfjord
Gnr. 69, bnr. 44 i Tjeldsund kommune

Bud stort kr.: _____ Skriver kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja ☐ nei ☐

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

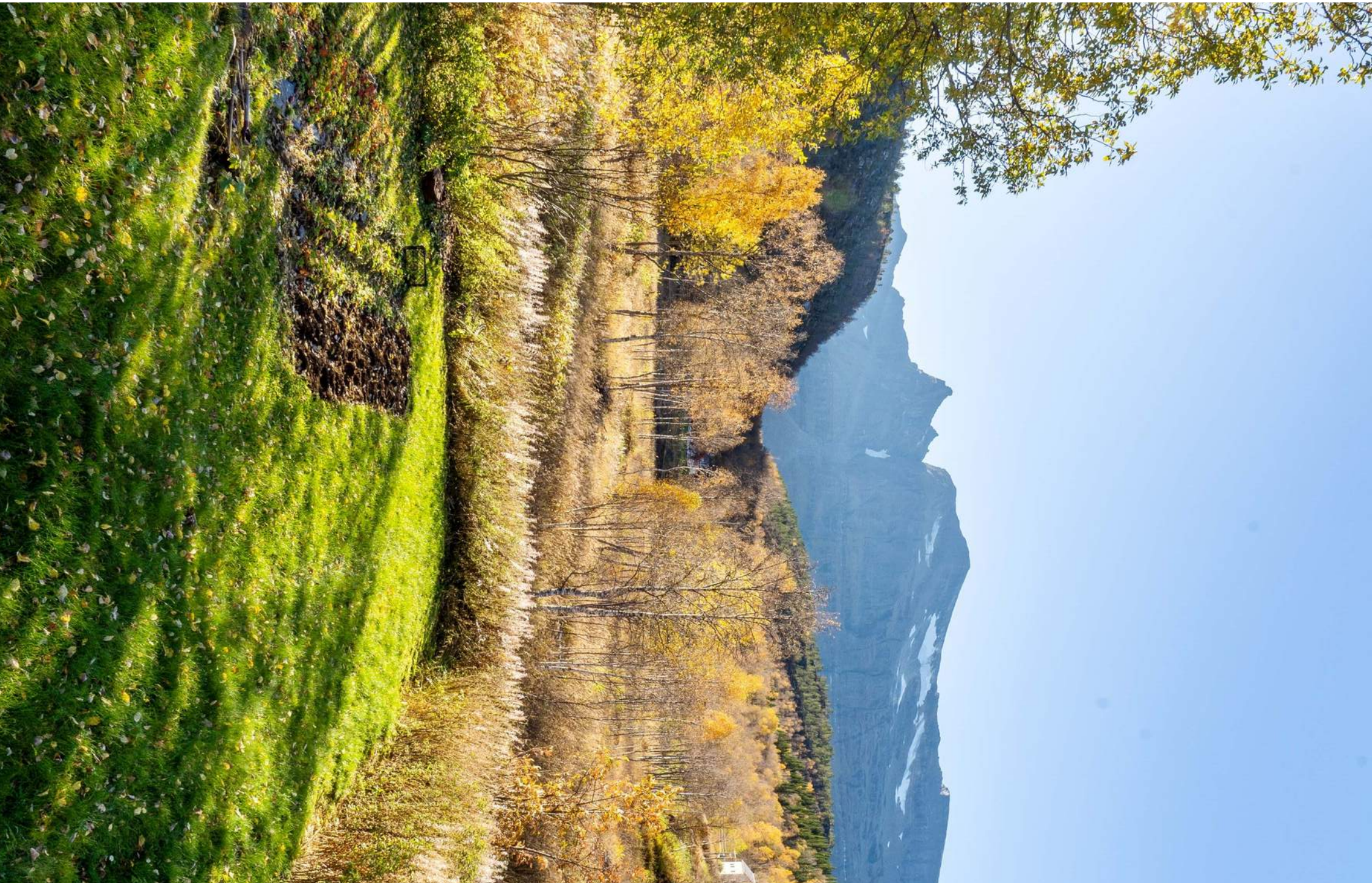
BUDGIVER 2

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1 Harstad, Strandgata 7, 9405 Harstad, T +4790640500, E harstad@em1nn.no



VISSTE DU AT ...

Du har mange unike fordeler gjennom EiendomsMegler 1, enten du er boligkjøper eller boligselger.

Ta kontakt med oss for å høre mer.

EiendomsMegler 1



Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler
Telefon +47 468 40 935 E-post bente.n.larsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad Org. nr. 931262041
Strandgata 7 9405 HARSTAD Telefon +4790640500
eiendomsmegler1.no

Oppdragsnr: 3220357