



aktiv.

Troforsvegen 14, 8682 TROFORS

Trofors - Sjelden mulighet i sentrum av Trofors | kontor/butikk | Café med egen inngang | Mulighet til lossing/lasting



Daglig leder/Eiendomsmegler

Johnny Sivertsen

Mobil 996 46 718

E-post johnny.sivertsen@aktiv.no

Aktiv Bodø

Teglverkveien 15 Inngang c, 8009 BODØ. TLF.
75 51 22 22

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 800 000,-
Omkostn.: Kr 121 390,-
Total ink omk.: Kr 4 921 390,-
Selger: Coop Grane Sa
Coop Nordland Sa

Salgsobjekt: Forretning/butikk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 1184/1184 kvm
Tomtstr.: 5904.5 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 50, bnr. 18
Oppdragsnr.: 1804260018

Trofors - Sjelden mulighet i sentrum av Trofors | kontor/butikk | Café med egen inngang

Velkommen til Troforsvegen 14 - Romslig næringsbygg med attraktiv beliggenhet midt i sentrum av Trofors i Grane kommune. Lokalet går over to etasjer og byr på gode muligheter for videre utvikling og tilpasning etter behov. Eiendommen består av et stort butikklokale/ næringsbygg med fleksible løsninger som gjør det velegnet for ulike typer virksomhet. Her har du en sjelden mulighet til å etablere eller videreutvikle næring i et sentralt og synlig område.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	25
Energiattest	47
Nabolagsprofil	55
Budskjema	161

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 1184 kvm

BRA totalt: 1184 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 87 kvm Boder og teknisk rom

1. etasje

BRA-i: 1097 kvm Butikk, café, wc-rom, kontor, lager, fryserom, kjølerom, ferskvaredisk

Arealbeskrivelse

Butikk

Bruksareal BRA-I

-1. underetasje: 87 kvm Boder og teknisk rom

1. etasje: 1097 kvm Butikk, café, wc-rom, kontor, lager, fryserom, kjølerom, ferskvaredisk

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppgitt ut fra infoland- GAB registeret og fremlagte tegninger, og må betraktes som ca.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5904.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Flat tomt i opparbeidet område. Asfaltert innkjørsel og romslig parkeringsområde.

Beliggenhet

Bygningen ligger sentralt plassert i sentrum av Trofors i Grane kommune, med et etablert og familievennlig nærmiljø. I området finner du blant annet butikk, jernbanestasjon, kommuneadministrasjon og legekantor. Det er også kort vei til både barne- og ungdomsskole, barnehage.

Adkomst

Normal adkomst fra offentlige veier med busstopp i nærheten.

Bebyggelsen

Nærområdet består i hovedsak av boliger, industri og næringseiendommer i forskjellig størrelse.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Kenn Charles Arntsen

Type rapport

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Opprinnelig bygning fra ca 1960 og senere tilbygget ca 1980 og fortløpende modernisert og tilpasset eksisterende leietaker. Det gjøres oppmerksom på at denne verditaksten ikke er en tilstandsrapport av bygningsmassen. Dreneringsforhold som opprinnelig - kapillært fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv vegg - stedvis avsaltyng. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk.

Verditakst

Kr 4 800 000

Innhold

1. etasje: Butikk, café, wc-rom, kontor, lager, fryserom, kjølerom, ferskvarerisk.
kjeller: Boder og teknisk rom.

Standard

Bygningen fremstår i det vesentlige med normal god tilstand.

Parkering

Det er opparbeidet romslig parkeringsområde på tomten.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Det gjøres oppmeksomt på at lokalene ikke settes tilbake til opprinnelig stand, og vil ha merker etter butikkdriften.

Energi

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 800 000

Omkostninger kjøper

4 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

120 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

121 390 (Omkostninger totalt)

4 921 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 85 859 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Vannavgift: 16 654kr

Avløp: 20 002kr

Eiendomsskatt: 49 203kr

Eiendomsskatt

Kr 49 203 for år 2026

Vannavgift

Kr 16 654 for år 2026

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 18 i Grane kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1825/50/18:

12.05.1955 - Dokumentnr: 921 - Bestemmelse om bebyggelse vedr. kiosk

06.07.1956 - Dokumentnr: 1394 - Best. om vann/kloakkledn. Vegvesenets betingelser vedtatt

29.09.1962 - Dokumentnr: 3614 - Rettighet

Rettighetshaver: Grane Trygdekasse

Løpenr: 2099399

LEIE AV NÆRINGSLOKALE

LEIE-TID: 15 ÅR

ÅRLIG AVGIFT NOK 2,820

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

01.10.1962 - Dokumentnr: 3619 - Rettighet
Rettighetshaver: Grane Kommune
Org.nr: 940 643 112
LEIE AV NÆRINGSLOKALE
LEIE-TID: 15 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 2,100
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

20.11.1934 - Dokumentnr: 900104 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1825 Gnr:50 Bnr:4

21.11.1960 - Dokumentnr: 3208 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1825 Gnr:50 Bnr:97

16.07.1998 - Dokumentnr: 3022 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1825 Gnr:50 Bnr:97

19.10.1999 - Dokumentnr: 4503 - Målebrev

20.11.1934 - Dokumentnr: 900207 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1825 Gnr:50 Bnr:10
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

13.08.1937 - Dokumentnr: 1022 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1825 Gnr:50 Bnr:4
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om kloakkledning

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.07.1999. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.07.1999.

Vei, vann og avløp

Vann: Privat stikk tilknyttet offentlig nett

Avløp: Privat stikk tilknyttet offentlig nett

Regulerings- og arealplaner

Det anbefales brukere av taksten å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser.

E6 Svenningelv - Lien, Vestersivegen

Planbestemmelse = Planbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato = 21.04.2021

Område = BKB

Arealformål = Kombinert forretning og kontor

BYA = 80 %

Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2033 - Grane kommune

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven §

3-7, eller

- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

93 750 Meglers vederlag
9 375 Fotograf
5 271 Kommunale opplysninger
10 000 Markedspakke
9 375 Oppgjørshonorar
1 875 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
11 125 Tilretteleggingsgebyr
1 400 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Ansvarlig megler

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Ansvarlig megler bistås av

Stevan Vukovic
Eiendomsmeglerfullmektig
stevan.vukovic@aktiv.no
Tlf: 901 69 641

Oppdragstaker

Nordlandsmegleren AS, organisasjonsnummer 931854704
Teglverkveien 15 Inngang c, 8006 BODØ

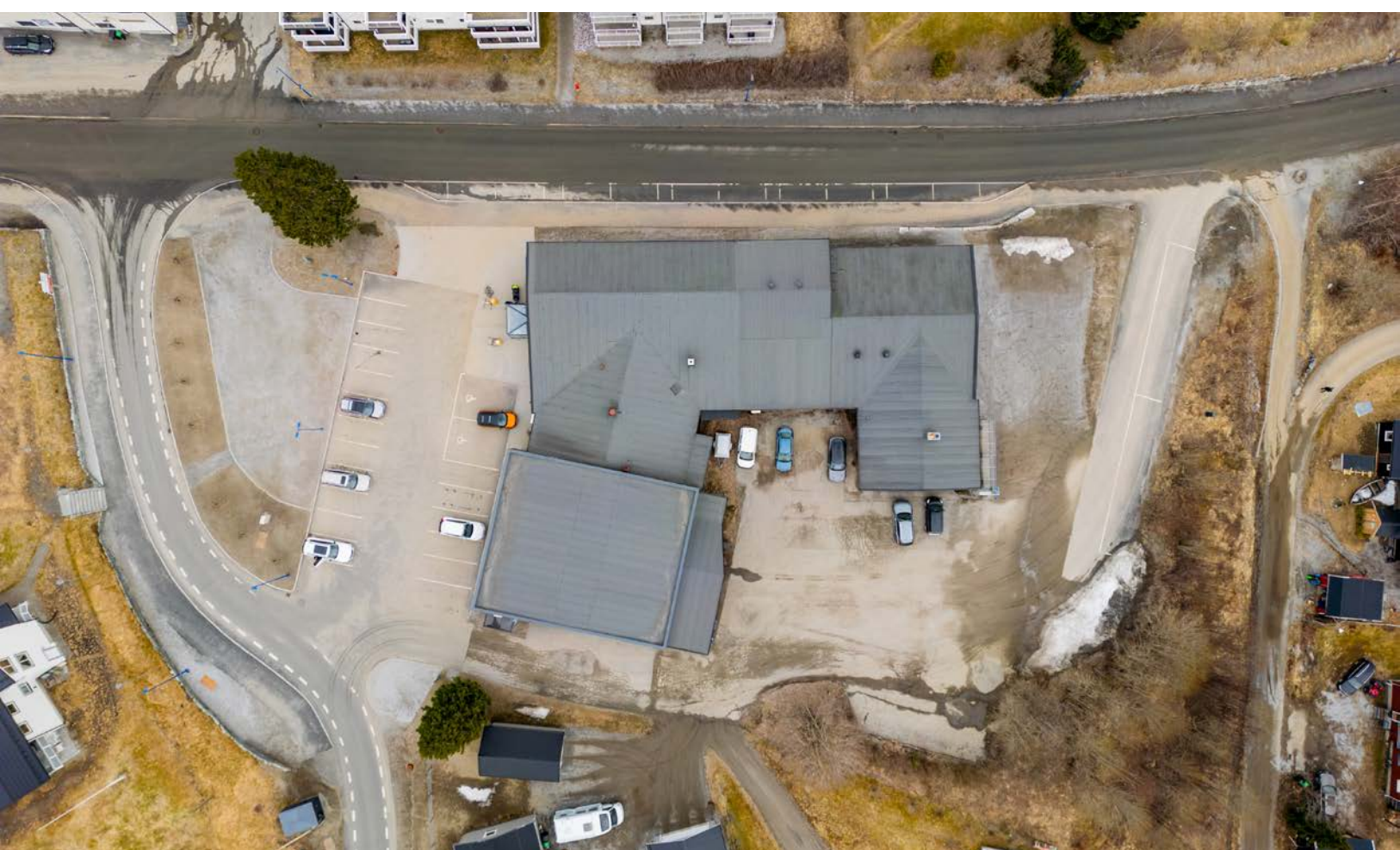
Salgsoppgavedato

23.04.2026

























Vedlegg

VERDITAKST

Butikk

Troforsvegen 14, 8682 TROFORS

Gnr 50: Bnr 18

1825 GRANE KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Ingeniør Kenn Charles Arntsen
Telefon: 951 35 218
E-post: kenn@byggcon.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11, 8012 BODØ
Telefon: 75 57 75 60
Organisasjonsnr: 920 936 229



Dato befarng: 03.03.2026
Utskriftsdato: 21.04.2026
Dato verdisetting: 06.03.2026
Oppdrag nr: 7826



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	5
3.1	Informasjon fra kunden	5
3.2	Generell informasjon	5
3.3	Beskrivelse av eiendommen	6
3.3.1	Eiendomsinformasjon	6
3.3.2	Matrikkeldata	7
3.3.3	Beskrivelse av tomt	7
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	7
3.4	Bygninger på eiendommen	8
3.4.1	Butikk	8
4	Verdigrunnlag	16
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	16
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	17
4.3	Inntekter/kostnader	17
5	Verdisetting	18
5.1	Tomteverdi	18
5.2	Teknisk verdi	18
5.3	Nettokapitalisering	19
5.4	Kontantstrømsanalyse	20
5.5	Følsomhetsanalyse	22

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	<p>Eiendommen ligger sentralt på Trofors ca 40 km sør for Mosjøen. Mosjøen har ca. 10.000 innbyggere. Trofors har ca 850 innbyggere og vindusfabrikken med ca 100 arbeidere som den største arbeidsplassen.</p> <p>Eiendommen omhandler butikkbygning med romslig tomteområde. Eiendommen har en god beliggenhet i området og det er romslige parkeringsarealer som tilhører denne. Det er i kalkylen forutsatt en leieperiode på 10 år. Bygningen har normal standard med hensyn til materialvalg og utrustning -og normal bruksslitasje relatert til alder.</p> <p>Bygningen har opprinnelig byggeår ca 1960 og senere utvidet og ombygget. Bygningen er tilpasset eksisterende drift. Eiendommen fremstår som funksjonell og har normal beliggenhet relatert til nærområdet. Adkomst til de forskjellige arealer er funksjonell.</p> <p>Med bakgrunn i mottatte opplysninger, oppgaver og verdiberegninger ansettes følgende verdi av eiendommen med adresse Troforsvegen 14 i Grane kommune til : Kr 4.800.000,-</p> <p>Det er ikke gitt for noen å estimere en eksakt verdi for denne type eiendom. Investorer/ eiendomsutviklere vurderer ofte de forskjellige verdiparameterne ulikt og det er en grad av sensitivitet i beregningsmetodene.</p>
Kunde/revirent:	Coop Grane Sa Troforsvegen 16, 8682 TROFORS
Formål med taksten:	Oppdraget omfatter besiktigelse og utarbeidelse av verditakstrapport.
	<p>Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.</p> <p>Det er i denne taksten benyttet nettokapitalisering.</p>
Egne forutsetninger:	<p>Det er kun foretatt besiktigelse av et utvalg av arealer. Utvendig er bygningen besiktiget fra bakkenivå. Det er lagt til grunn at opplysninger gitt fra oppdragsgiver er korrekte. Det er ikke gjennomført ENØK- analyse for bygningen.</p> <p>Det er ikke gjort undersøkelser om der foreligger offentlige påbud og krav. Det er ikke foretatt kontroll om det er innhold av PCB- holdige materialer og/ eller asbest i bygningen. Rapporten er en visuell gjennomgang av beskrevne eiendom. Eier/revirent plikter å lese gjennom rapporten for å avdekke eventuelle feilaktige opplysninger før bruk.</p> <p>Markedsverdien er henført til dagens dato og forutsetter:</p> <ul style="list-style-type: none">- At oppdragsgiver ikke er kjent med eventuelle skader eller svikt ved bygningsmessig tilstand.- At dagens bruk er i samsvar med godkjent reguleringsplan.- At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutten eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.- At eiendommen er fri for forurensende masser.- At alle mottatte opplysninger er korrekte, blant annet vedrørende leieforhold.- Det legges til grunn at eventuelle leietakere kan og vil oppfylle sine kontraktsforpliktelser. For øvrig er denne vurderingen basert på egne observasjoner og erfaringer med markedet og eiendomsbransjen generelt, samt konkrete referansetall.- Servitutter og rettigheter er ikke undersøkt nærmere i forbindelse med takstoppdraget, og forutsettes i nåværende verdivurdering ikke å ha verdipåvirkende effekt.- Maskiner og tekniske installasjoner tilpasset eksisterende drift er ikke medtatt i denne vurderingen.
Verdi:	Kr. 4 800 000
Dato verdisetting:	06.03.2026
Takstingeniør:	Kenn Charles Arntsen Tlf.: 951 35 218

Matrikkel: Gnr 50: Bnr 18
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE
Adresse: Troforsvegen 14, 8682 TROFORS

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11, 8012 BODØ
Telefon: 75 57 75 60



Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

BODØ, 21.04.2026

Signatur
KENN C. ARNTSEN
Autorisert takstingeniør

Ingeniør Kenn Charles Arntsen
Telefon: 951 35 218

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart			Innhentet	
KPA			Innhentet	
Tegninger O- plan			Innhentet	
Eiers representant			Fremvist	
Infoland.no			Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	<p>Eiendommen omhandler et butikkbygg med tilhørende romslig tomt. Eiendommen ligger sentralt på Trofors ca 40 km sør for Mosjøen. Direkte adkomst fra kommunalt areal.</p> <p>Byen Mosjøen: Mosjøen Aluminiumsverk, som er blant de største i Europa, er tradisjonelt den fremste hjørnesteinsbedriften. Byen har dessuten et næringsliv som omfatter handel, håndverk, finans, transport og turisme. Mosjøen er et kommunikasjonsentrum på Helgeland.</p>
Hva slags verdi (markedsverdi ec)	Normal markedsverdi ut fra oppgitte forutsetninger.
Kunde/revirent:	Coop Grane Sa Troforsvegen 16, 8682 TROFORS
Formålet med oppdraget	Verditaksering ifm finansiering/salg.
Standarder som legges til grunn	Den internasjonale standarden "International Valuation Standards" IVS, og den europeiske standarden "European Valuation Standards" EVS er lagt til grunn.
Retningslinjer	Gjeldende felles etiske retningslinjer som alle takstmenn tilknyttet Norsk Takst er forpliktet til å etterleve.
Takstmannens status og erfaring	<p>Kenn Charles Arntsen er utdannet ved Narvik Ingeniørhøyskole, Nord Universitet med MBA i økonomi og ledelse, og Norges Eiendomshøyskole og er autorisert takstøkonom fra 2004 og medlem av Norsk Takst og har sertifikat innenfor taksering av :</p> <p>Skade, naturskade, boligeiendommer, næringseiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsanalyse og forsikringsskade/skjønn. Innehar DNV godkjenning for taksering. Kenn Arntsen er også faglig meddommer i Salten Tingrett og har over 20 års ingeniørpraksis fra byggebransjen, bl.a. som anleggsleder, prosjektleder og prosjekteringsleder.</p> <p>Innehar TEGoVA Recognised European Valuer sertifikat (REV) Europas fremste godkjenning for verditaksering av næringseiendom.</p>
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.03.2026 Leietaker. Kenn Charles Arntsen. Tlf. 951 35 218

Forutsetninger: Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Butikk
Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Eiendommen har adkomst fra kommunalt asfaltert veiareal.
Vann	Privat stikk tilknyttet offentlig nett
Avløp	Privat stikk tilknyttet offentlig nett
Reguleringsplan	Det anbefales brukere av taksten å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser.

E6 Svenningelv - Lien, Vestersivegen
Planbestemmelse = Planbestemmelser både kart og tekst
Ikrafttredelsesdato = 21.04.2021
Område = BKB
Arealformål = Kombinert forretning og kontor
BYA = 80 %



Kommuneplan Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2033 - Grane kommune

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1825 GRANE Gnr: 50 Bnr: 18
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	5 904,5 m ² Arealkilde: Arealene er innhentet fra infoland- Grane kommune
Hjemmelshaver:	Coop Grane Sa
Adresse:	Troforsvegen 16, 8682 TROFORS

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Butikkbygning med asfaltert innkjørsel og romslig parkeringsområde.
Tomtens form	Flat tomt i opparbeidet område.
Grunnforhold og fundamentering	Ikke vurdert, antatt stabil grunn.
Miljø og forurensning	<p>Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.</p> <p>I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.</p> <p>Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.</p>
Utnyttelse	<p>Det er ikke utført studie om hvilke muligheter det er til videre utnyttelse av tomten, samt endret bruk av bygningsmassene.</p> <p>Det er regulert med 80 % BYA.</p>
Utbyggingspotensiale	Ikke vurdert, det henvises til gjeldende reguleringsplan for nærmere info, og eventuelt en forhandskonferanse med Grane kommune.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	1950-2022
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av boliger, industri og næringseiendommer i forskjellig størrelse.
Transport og kommunikasjon	Bygningen ligger sentralt plassert i sentrum av Trofors. Normal adkomst med busstopp i nærheten.
Infrastruktur	Offentlige adkomstveier, og utbygget område til næringsformål/ butikk og boliger
Parkering	Det er opparbeidet romslig parkeringsområde på tomten

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Butikk

Bygningsdata:

Byggeår:	1960 Kilde: Opplysninger innhentet fra eier
Modernisering:	År: 2013 / 2014 utvendige fasader er etterisolert og ny kledning
Modernisering:	År: 2013 / 2014 takoppløft
Tilbygg:	År: 1980
Modernisering:	År: 2019 / 2024 noe led belysning

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	1 130	1 097	Butikk, café, wc-rom, kontor, lager, fryserom, kjølerom, ferskvaredisk
Kjeller	93	87	Boder og teknisk rom
Sum bygning:	1 223	1 184	

Kommentar areal

Arealer er oppgitt ut fra infoland- GAB registeret og fremlagte tegninger, og må betraktes som ca.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Opprinnelig bygning fra ca 1960 og senere tilbygget ca 1980 og fortløpende modernisert og tilpasset eksisterende leietaker. Bygningen fremstår i det vesentlige med normal god tilstand.

Det gjøres oppmerksom på at denne verditaksten ikke er en tilstandsrapport av bygningsmassen.

Drenering

Dreneringsforhold som opprinnelig - kapillært fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv vegg - stedvis avsaltyng. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk.

Grunn og fundamenter

Betongfundamenter, antatt fundamentert på steinfylling på utgravd grunn. Det er ikke foretatt noen form for geotekniske undersøkelser og det antas stabil byggegrunn. Over dette er der støpt plate på mark.

Det er stedvis noe saltutslag i kjeller



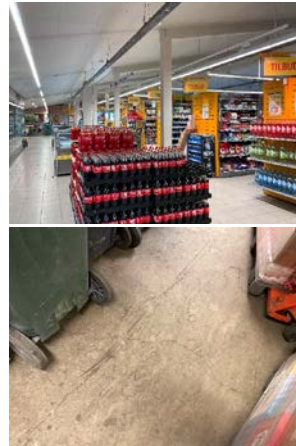
Etasjeskillere

Betonggulv med vinyl og laminat på kontor

Fliser i butikk, disse har stedvis en del har skader
Fliser i cafe i normal tilstand.

Matrikkel: Gnr 50: Bnr 18
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE
Adresse: Troforsvegen 14, 8682 TROFORS

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11, 8012 BODØ
Telefon: 75 57 75 60



Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger ble isolert med bruk av sandwichelementer som er pålagt kledning av malmfuru. Enkelte vegger er med synlig opprinnelige betong vegger.



Fasader

Synlig malmfuru, og pusset murvegg





Utvendige dører og vinduer

Ståldører på lager og varemottak ved kontorfløy

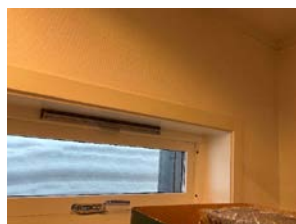
2 lags vinduer med trekarmer

Aluminium vinduer i cafe.

Aluminium ytterdør til café

Det er skyvedører av aluminium i inngangspartiet til butikk, over der er det Falco kaldrasvifte. Det er varmekabler i vindfang, men de er opplyst å være defekte

Det er leddport i varemottak



Takkonstruksjon

I Faghandel/kontordel er det stålsøyler og dragere av stål. Over dette er det tro bord og papp tekke.

Der det er foretatt takforhøyning er dette utført med ståldragere, og over disse er det plater, isolert og tekket med papp.

I opprinnelig del av butikken er der søyler og dragere, med synlige takplater innvendig- disse kan være eternitt plater og kan inneholde asbest.



Taktekking

Papptekke på hele bygget, deler er noe eldre, og deler er fra ca 2013

Det er lekkasje ved søyle i opprinnelig butikk, når det er mye nedbør.
Det ble registrert noe ising på tak



Ved mye nedbør drypper det ned i butikk

Renner, nedløp og beslag

Innvendig nedløp og utvendig taknedløp



Bærekonstruksjon

I Faghandel/kontor er det bare konsesjon med stålsøyler og dragere av stål oppe på kaldloft, limtredragere i deler av butikken

Det er stålsøyler i cafe.

Det er søyle og dragersystem i opprinnelig butikk, disse er kledd utvendig og det er derfor ikke kjent om det er stål eller trekonstruksjon

Inngangsparti og trapper

Aluminium inngangsparti med skyvedører

Betong lasterampe til lager og kontorfløy

Varmeanlegg

Det er en eldre oljekjele i kjelleren, den er frakoblet i 2013 i forbindelse med ombygging. Utvendige oljetank er ikke fjernet

Panelovner og varmpumper hvor 2 av 4 varmpumper virker.

Det er også oppvarming via CO2 anlegg med gjenvinning fra kjølelager/ fryseler. Varme via 2 vifter i tak.
Det er viktig å merke seg at, ved fjerning av kjølelager/ fryseler, kan det medføre at anlegget trenger tilførsel av spisslast vi el.kjele eller varmpumpe.



4 stk, hvor 2 er defekt



2 stk vifter via varmegjenvinning



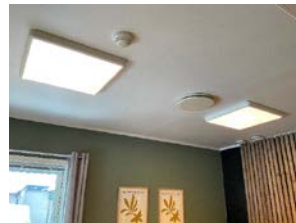
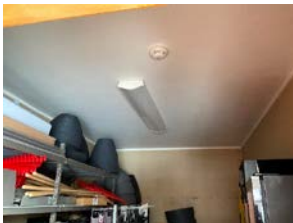
CO2 kuldeanlegg

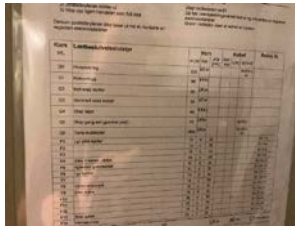


Elektrisk primæranlegg

Hovedtavle er i kjeller, og det er 225 A hovedsikring. Det er 230 volts anlegg

Flere sikringskap i bygget





Utgangspunkt	Utgangspunkt	Utgangspunkt	Utgangspunkt	Utgangspunkt	Utgangspunkt
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102

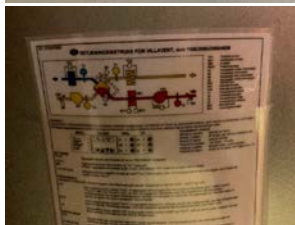
Ventilasjon primæranlegg

Det er et ventilasjonsanlegg type Svegon gold fra 2013/14 som dekker drifte av kafé

Det er et ventilasjonsanlegg som går på kontor og faghandelen, av type Villavent Maxi 2000, fra 1999.



Ventilasjon til cafe



Sanitær anlegg og kjøkken

Vaskerom med vinyl på gulv og strie på vegger det er skyllekar, panelovn og 120 liters varmtvannsbereider

Spiserom med kjøkken innredning

Cafe har en malt kjøkkeninnredning med integrert komfyr og induksjonplatetopp, det er komfyrvakt, det er avtrekk over komfyr plass. Det er kjøledisk og mentos stor kjøkkenoppvaskmaskin.

Det er et storkjøkken på ferskvareavdelingen, og det ble opplyst at dette vil bli stående igjen.

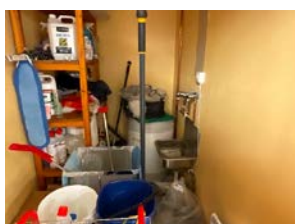
Det er tre kjølerom et fryserom.

Det er en 300 liter vvb til ferskvareavdelingen

Det er en 200 l varmtvannsbereider fra 2014 i kjeller

Nyere avløpsrør av plast er etablert i forbindelse med utbygg og ombygging av cafe

Det er eldre avløpsrør på resterende del av bygget, og det ble opplyst at disse kan gå tett.





Kjøkken på
ferskvareavdelingen



Innerveggskonstruksjon

Skillevegg mellom fag handel/kontor og butikk er utført i murte vegger
Det er plassbygde vegger.

Café del har fliser på gulv malte vegger og panelbord, det er systemhimling Café er bygget i 2013/2014

Det er et hvelv i bygget, fra tidligere postkontor



Uteområder

Oljetank er nedgravd utvendig

Det er opparbeidet uteområde og bakside er gruset, forsiden er asfaltert og belegningsstein



Brannseksjonering/rømning:

Forutsettes å være i henhold til aktuelle forskrifter - ikke nærmere vurdert.

Det er nødlis og brannvarslingsanlegg

Matrikkel: Gnr 50: Bnr 18
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE
Adresse: Troforsvegen 14, 8682 TROFORS

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11, 8012 BODØ
Telefon: 75 57 75 60



Tilfluktsrom

Det er ikke tilfluktsrom i bygget

Andre forhold:

Standard	Bygningsmessig standard vurderes som normal
Tilstand	Bygningsmassens tilstand vurderes som normal

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

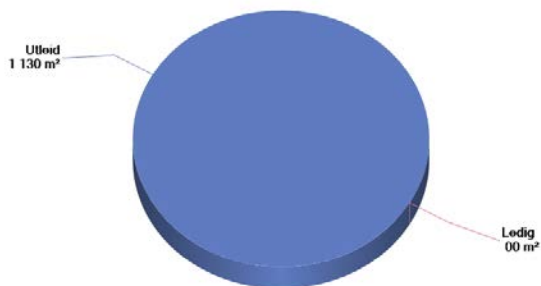
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Butikk											
-Butikk											
Coop	1	1130 m ²	1 600 000	1 416	1/2025	12/2026	100	800	904 000	1/2027	100
Sum:			1 600 000						904 000		
Total:			1 600 000						904 000		

Bransjer/leiekontrakter:

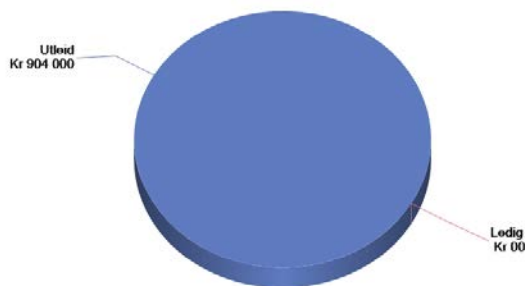
Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Butikk											
-Butikk											
Coop	1	1130 m ²	1 600 000	1 416	1/2025	12/2026	100	800	904 000	1/2027	100
Sum:			1 600 000						904 000		
Total:			1 600 000						904 000		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Utleiepriser

Det er lagt inn gjeldende leiepriser og stipulert inn leie for ledige arealer og markedspris.

Når det gjelder parkeringsplasser har vi for dette prosjektet ikke regnet tilleggsleie for dette, da dette inngår som en nødvendig del for driften av bygget.

Markedsutsikter

Markedet for næringsseiendom har vært godt de siste årene med gode leiepriser og eiendomsverdier. Det er fortsatt god aktivitet i salgsmarkedet, men markedet viser svakhetstegn. Eldre bygninger som ofte er ukurante og vanskelige å ombygge og oppgradere til dagens standard er vanskeligere å omsette til samme verdi. En stor del nybygg de senere årene gjør at disse ofte har en høyere ledighet og lavere husleie.

Rentenivået har vært på det laveste nivået og har steget i senere tid, og det kan ikke forventes at rentene skal komme ned på det lave nivået som har vært tidligere.

Norges økonomi er fortsatt relativt god og både statlig og privat konsum holder seg på et forholdsvis godt nivå. Det er imidlertid en rekke forhold som gjør at risikobildet for investering i næringsseiendom har økt den senere tid og som kan gi nedgang i både leie- og eiendomspriser de nærmeste årene. Først og fremst er det den økonomiske situasjonen i Norge med forventninger om lavere økonomisk vekst og kanskje resesjon og økt arbeidsledighet. I tillegg er den økonomiske situasjonen i Europa noe usikker, med enkelte lands problemer med å finansiere sin egen statsgjeld, lav økonomisk vekst og arbeidsledighet.

Transaksjonsmarkedet innen dette segmentet er fortsatt det mest selektive, noe som bidrar til relativt høy prising på de mest attraktive objektene med lange og sterke leieforhold. Samtidig er risikopremien noe høyere og omløpshastigheten noe lavere for mindre attraktive objekter med svakere beliggenhet og kortere leieforhold.

4.3 Inntekter/kostnader

Arealtype	Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	m ²	Kr./m ²
Butikk	1 130	1 416	1 130	800
Sum	1 130	1 416	1 130	800

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	904 000
Tap ved ledighet, 10%	90 400
Normale eierkostnader, årlig	
FDV- kostnader à kr. 115,-/m ²	140 000
Forsikringer stipulert 35,-/m ²	43 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold kr. 45,-/m ²	55 000
Eiendomsskatt, estimat	30 000
Eiendommens inntektsoverskudd	545 600

Kommentar eierkostnader: Kostnader som henføres til eier er forsikringspremie for bygningen, administrasjon og regnskapsførsel, samt avsetninger til større intervallbundne vedlikehold.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteverdi er fastsatt ut fra tilsvarende tomter som er solgt i området, og eller erfaringspriser. Tomteverdien baserer seg som råtomtepris uten bygninger.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: **5 904,5 m²**

Sum areal: **5 904,5 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: **1 180 900**

Verdi tomt: **1 180 900**

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

For denne rapporten er det lagt til grunn Norsk Prisbok versjon 2025/2 sin prisbase for oppføring av nye bygg

Butikk

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 42 805 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 19 000 000

Sum teknisk verdi – Butikk **23 805 000**

Sum teknisk verdi bygninger **23 805 000**

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i investering i fast eiendom generelt. (1,0-2,0%) Denne eiendommen ligger like ved sentrum av Trofors og har forhøyet risiko. Det er derfor satt 2%.

Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen. (0-4,0%) Markedsrisiko vil alltid variere for denne type eiendommer. Bygget er utleid til 12/26. Det er derfor satt 4,0% da det vil være noe risiko for at bygget blir uten utleie en periode.

Eiendomsrisiko reflekterer forhold ved bygningene på eiendommen, med hensyn tatt til tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utseende m.m. (0-4,0%) Bygningen har behov for videre normalt vedlikehold. Det er derfor valgt 3,0 %

Ovennevnte verdier er gjennomsnittlige for sentrale byområder. I mindre sentrale områder er avkastningskravet høyere.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,94 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,94 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	4,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	0,50 %
Realavkastningskrav:	11,44 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	545 600
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 545 600) når realrenten er 11,44%	4 769 231
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	4 769 231
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	4 770 000

Kommentar nettokapitalisering:

Effektiv risikorente, nullkuponrente 10 år pr dato. gj.snitt fra juli 2025
Inflasjon er satt ut fra Norges Banks gjeldende inflasjonsmål.

Renteglidning er definert som renterisiko, og investors krav til avkastning sammenlignet med (risikofri) bankrente. Renterisikoen er vurdert til normalnivå som følge av at dagens rente ligger på et høyt nivå

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,94 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,94 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	4,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	0,50 %
Realavkastningskrav:	11,44 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	268 000	Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	11,44 %		År:	2026
Inflasjon:	2,00 %		Måned:	4
Diskontert rente:	13,44 %		Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %			
Kostnadsutvikling:	2,00 %			
Generell ledighet:	10,0 %	F.o.m. år: 2026		

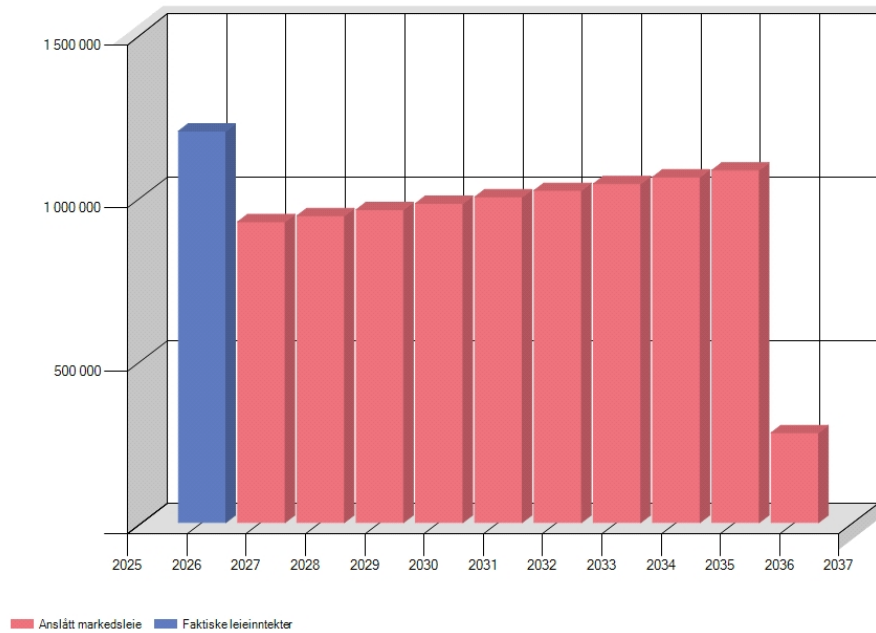
År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2026	1 200 000	201 000		120 000	879 000	879 000
2027	922 080	273 360		92 208	556 512	490 578
2028	940 522	278 827		94 052	567 642	441 105
2029	959 332	284 404		95 933	578 995	396 621
2030	978 519	290 092		97 852	590 575	356 624
2031	998 089	295 894		99 809	602 386	320 660
2032	1 018 051	301 812		101 805	614 434	288 322
2033	1 038 412	307 848		103 841	626 723	259 246
2034	1 059 180	314 005		105 918	639 257	233 102
2035	1 080 364	320 285		108 036	652 043	209 595
2036	275 493	81 673		27 549	166 271	47 114
Nåverdi av resultat, sum:						3 921 967

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:
 Nåverdi av restverdi:
 Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

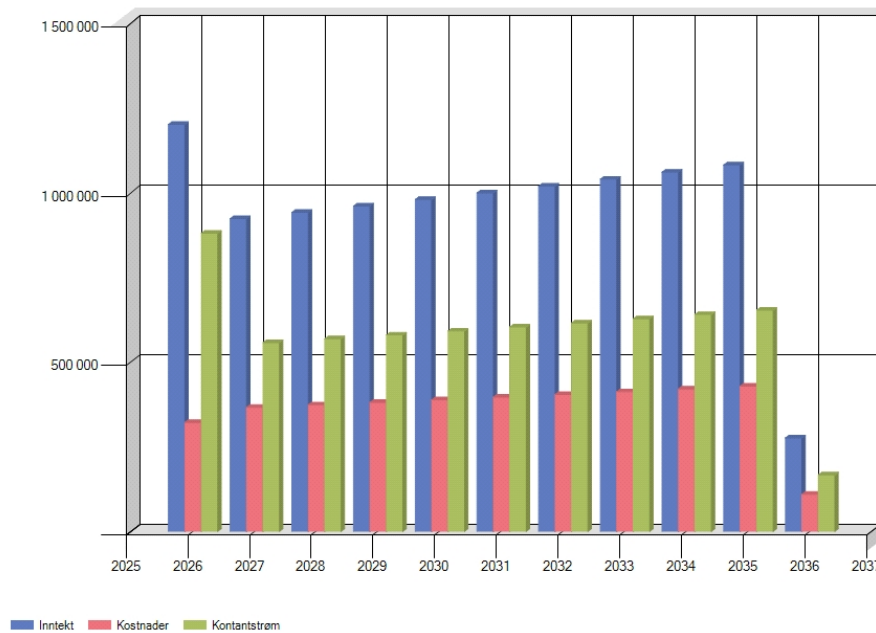
Estimert	Kalkulert
	5 813 666
	1 647 358
3 921 967	5 569 325

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	3 921 967	5 569 325

Leieinntekter og anslått markedsleie



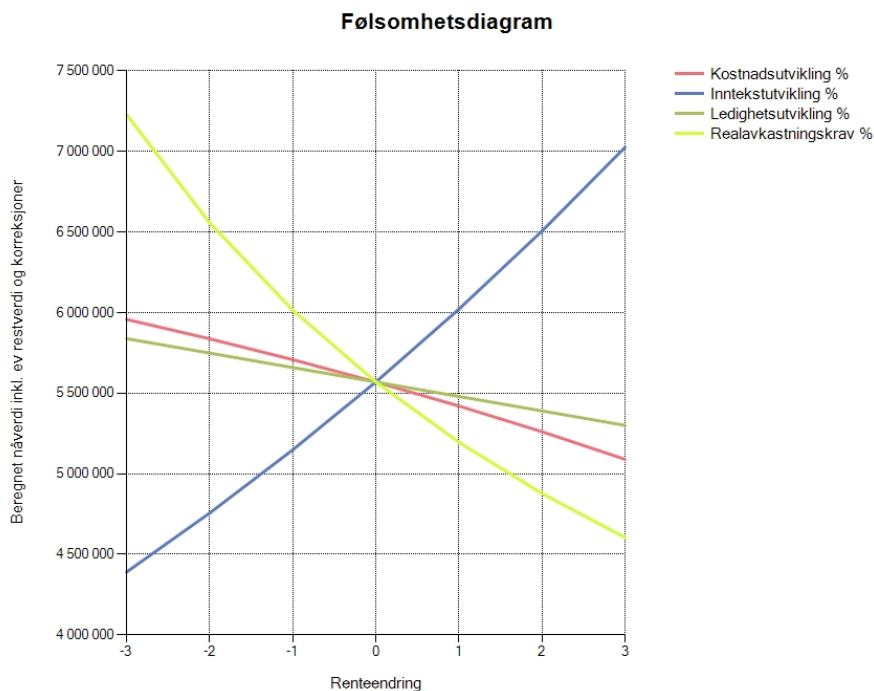
Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.5 Følsomhetsanalyse

Metode: I symbolform dreier investeringsanalyse seg generelt om funksjonssammenheng mellom investeringsbeslutninger og selskapsverdi.

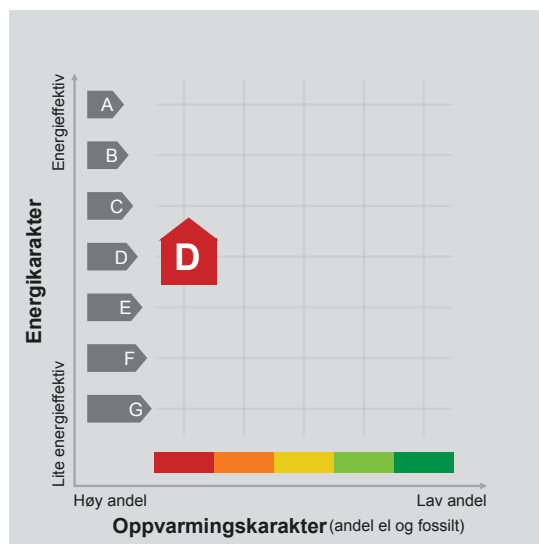
Videre så er en investering svært ofte økonomisk motivert, og det bør derfor legges til grunn en lønnsomhetsvurdering når man skal ta stilling til om en investering skal gjennomføres.



Kommentar: Sensitivitetsanalysen viser endringen i verdi etter nettokapitaliseringsmetoden i kroner. Tallene viser i hvilken grad en endring i avkastningskravet og/eller netto leie påvirker verdiberegningen.

ENERGIATTEST

Adresse	Troforsvegen 14
Postnummer	8682
Sted	TROFORS
Kommunenavn	Grane
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	18
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188091326
Merkenummer	765ca871-6880-4bed-bff1-5ee3330c1218
Dato	03.11.2023
Innmeldt av	Energima Analyse AS v/ LARS HARALD NÆRØ



Energimerket angir bygningens 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 bygningen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for bygningstypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er bygningens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at bygningen er energieffektiv, mens G betyr at

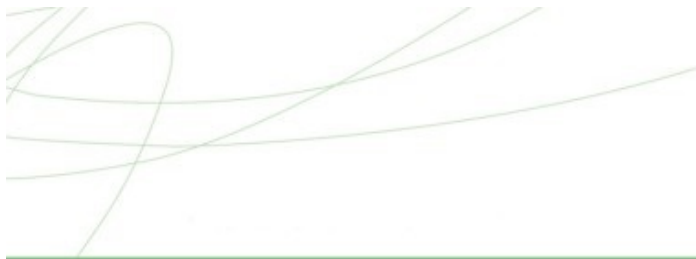
bygningen er lite energieffektiv. En bygning bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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 bygningen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter bygningen, 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 bygningen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker bygningen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere bygningens energibehov, Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer men dette vil ikke påvirke bygningens energimerke. på bygningen.

Tips 1: Følg med på energibruken i bygningen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om bygningen, 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)

- Egendefinert
- Egendefinert

- Egendefinert

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om bygningen. 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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Forretningsbygg
Bygningstype: Butikk
Byggeår: 2000
Bygningsmateriale:
BRA: 1256

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om bygningen 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 bygning hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Bygningseier 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 lages en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om bygningen. 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. 08049 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 eller ring Enova svarer på tlf. **08049**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Troforsvegen 14
Postnummer: 8682
Sted: TROFORS
Kommune: Grane
Bolignummer:
Dato: 03.11.2023 14:31:26
Energimerkenummer: 765ca871-6880-4bed-bff1-5ee3330c1218

Kommunennummer: 1825
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 18
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 188091326

Tiltak 1: Egendefinert

Det er opplyst etter befaring at vinduer er fra byggeår, og at bygget har blitt etterisolert med fasaderehabilitering da tilbygget ble oppført. Det anbefales å oppgradere til nyere vinduer (hvor aktuelt) da det kommer med bedre isolasjonsevner og lavere u-verdi. Det er dog viktig at eventuelle nye vinduer blir montert riktig med god tetting mellom karm og vegg slik at det ikke blir problemer med trekk/luftlekkasjer.

Tiltak 2: Egendefinert

Villavent vent. anlegg (butikk)- anbefales oppgradert pga alder. Tek. levetid vent. anlegg 20-25 år. Det har ikke vært mulig å innhente aggregatkjøring på dette anlegget pga. alder. Vi har ikke hatt underlag på vent. anlegg nr 2. Det er brukt verdier fra Tabell B2 i NS3031:2014

Tiltak 3: Egendefinert

For å forbedre oppvarmingskarakteren bør det vurderes å øke dekningsgraden varmepumpe.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 2)

Adresse: Troforsvegen 14
Postnummer: 8682
Sted: TROFORS
Kommune: Grane
Bolignummer:
Dato: 03.11.2023 14:31:26
Energimerkenummer: 765ca871-6880-4bed-bff1-5ee3330c1218

Kommunennummer: 1825
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 18
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 188091326

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	FORRETNINGSBYGG
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	11
Bygningstype	BUTIKK
Byggeår	2000

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	

Areal yttervegger	1 102 m ²
Areal tak	1 332 m ²
Areal gulv	1 256 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	94 m ²
Oppvarmet BRA	1 256 m ²
Totalt BRA	1 256 m ²
Oppvarmet luftvolum	5 313 m ³
U-verdi for yttervegger	0,24 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,18 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,17 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,79 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	7,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,12 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	175,7 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	70 %
Estimert årgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	70 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,00 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	20,00 m ³ /(m ² ·h)
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	121 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatter)	81 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP) 0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	12 h
Driftstid oppvarming	12 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	12 h
Driftstid utstyr	12 h
Driftstid varmtvann	12 h
Driftstid personer	12 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	15,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	15,00 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	1,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,00 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	2,70 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	10,00 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,89
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmpumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,76
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmpumpe	0,24
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmpumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmpumpeanlegg	2,37
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77





Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98
Klimastasjon / kilde	Mo i Rana (MeteoNorm)
Dato for beregning	1.11.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	
Beregningsprogram	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning
Energirådgiver	
Firma	Energima Analyse AS
Navn person	LH Nærø
Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS	
Netto energibudsjett	
Romoppvarming	81,1 kWh/år
Ventilasjonsvarme	54,8 kWh/år
Varmtvann	10,1 kWh/år
Vifter	45,9 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	56,3 kWh/år
Teknisk utstyr	3,8 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonkjøling	0,0 kWh/år
Totalt NettoEnergibehov	252,1 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalisert klima	308 326 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	245,50 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	175 198 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	282,49 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	354 785 kWh/år
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.	
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalklima	
Elektrisitet	308 326 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	308 326 kWh/år
Sum andel elektrisitet, olje og gass	87,2 %

Nabolagsprofil

Troforsvegen 14

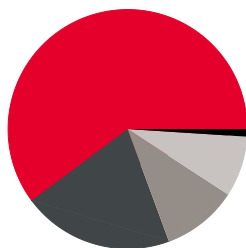
Lokal transport

 Trofors stasjon Linje 231, 23-703	2 min  0.2 km
 Trofors stasjon Linje F7	4 min  0.3 km

Transport for lengre reiser

 Mosjøen lufthavn Kjærstad	38 min 
---	--

Byggmasse i området



	59% Bolig/fritidsbolig
	20% Industri
	10% Kontor/handel/Service
	8% Offentlig
	1% Annet

Ladepunkt for el-bil

 Coop Prix Trofors	1 min 
---	---

 **Gateparkering**
Lett 88/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 86/100

 **Kollektivtilbud**
Ikke så bra 49/100

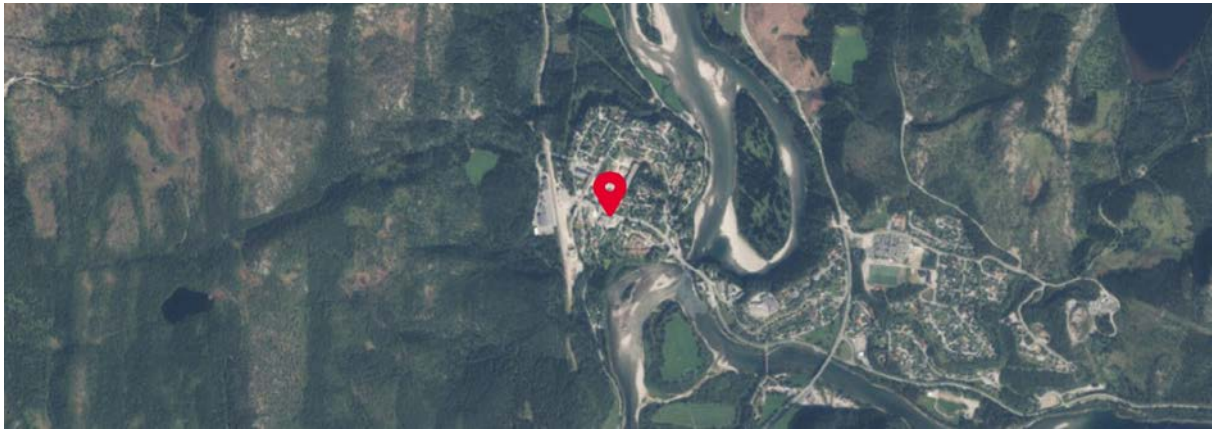
Området har blitt vurdert av 11 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Grane Kommune	399
Norgesvinduet Svenningdal AS	96
Grane Barne- og Ungdomsskole	52
Grane Kommune Teknisk Sjef	25
Coop Prix Trofors	20
Grane Kommune Sentraladministrasjon	20
Anleggstjenesten i Grane Drift/Vedlikehol...	19
Grane Barne og Ungdomsskole SFO	14
Grane Kommune Barnevern	9
Grane Kommune Oppvekstsjeften	8
Trixie Kebab Og Pizza AS	7
MM Concerts AS	6
Grane Regnskapslag Sa	6
NAV Grane	6
Grane Sokn	6

Dagligvare

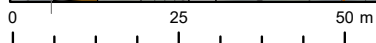
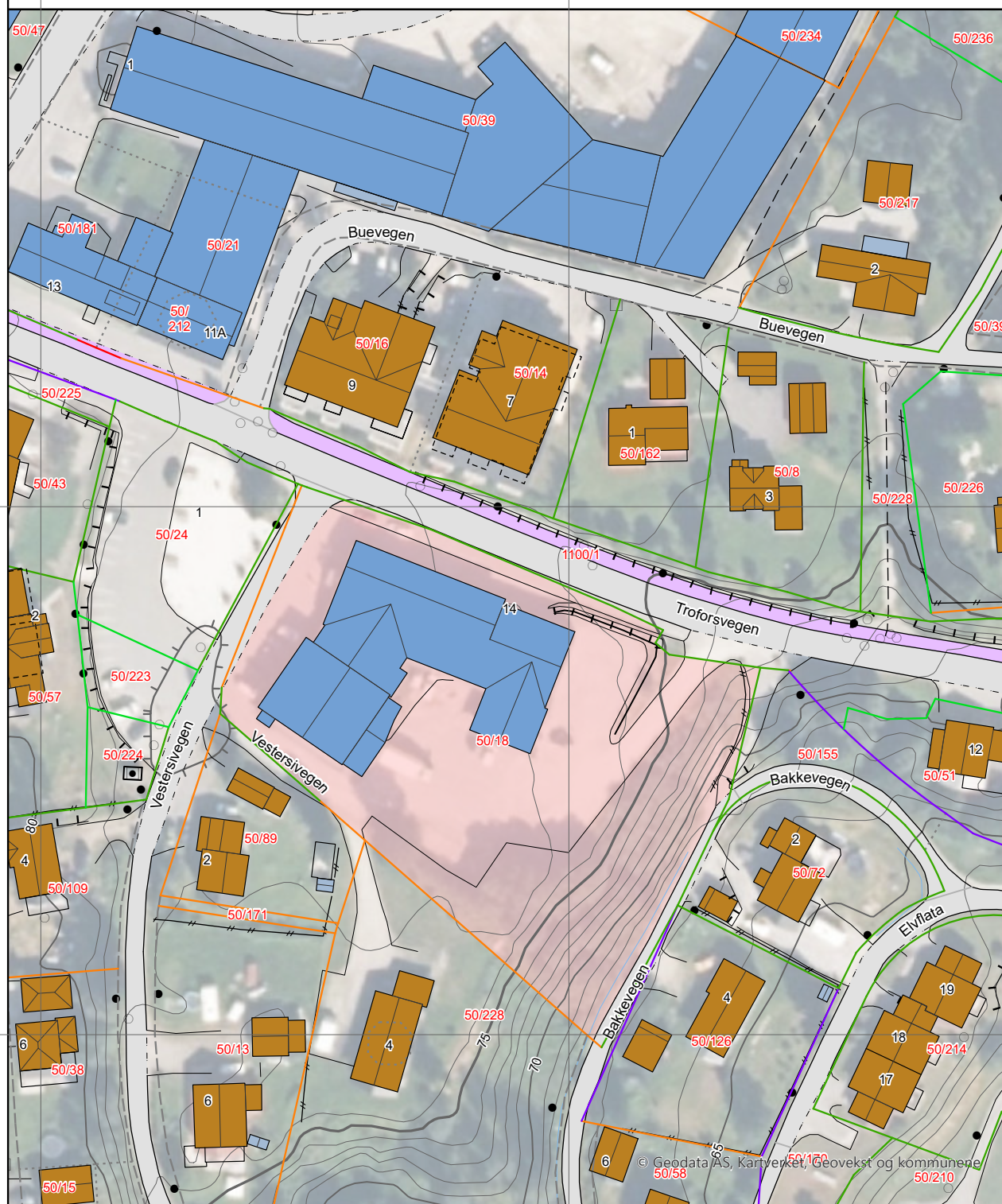
Coop Prix Trofors	0 min 
Post i butikk, PostNord	0 km














FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026







Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste









Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Skjema nr. 66
Statens Vegvesen**Vann- og kloakkledninger
samt stikkrenner ved offentlig veg.**

(jfr. rundskriv fra Vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

ERKLÆRINGAvskrift av dagbok nr. 1394 19 56.
Vedlegg til
Alstahaug sorenskriverembeteUndertegnede Grane Samvirkelag søker herved om til-latelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne¹⁾ gjennom/langs medfylkes - veg nr. 764 ved (min) eiendom(men)¹⁾Troforsmo gnr. 50 bnr. 18 i Grane herred.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperras forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eierne og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eierne og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens¹⁾ kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.²⁾Dok. nr. 1394 19 56 dagbokført 4.4.56 den 21/6 - 1956.
Alstahaug sorenskriverembete Trofors Grane Samvirkelag
R. Myhrum (sign.) Jens Breimo (sign.)Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.³⁾

den

¹⁾ Stryk det som ikke passer.²⁾ Plass for ytterligere vilkår.³⁾ Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Oversendes **herr vegsjefen i**
under henvisning til omstående. Til dekning av tinglysningsgebyr og porto vedlegges
kr. , samt kr. , jfr. erklæringens pkt. (garantibeløp).

.....
den

.....
(Søkerens navn)

J-nr. Arkiv nr.

Oversendes **herr sørenskriveren i**
Tillatelse som ovenfor nevnt er gitt herfra, hvorfor erklæringen bes tinglyst. Til dekning
av tinglysningsgebyr og returporto vedlegges kr.

Vegsjefen i

.....
den

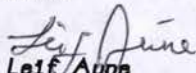
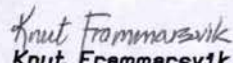

Oversendes **herr vegtilsynsmann**

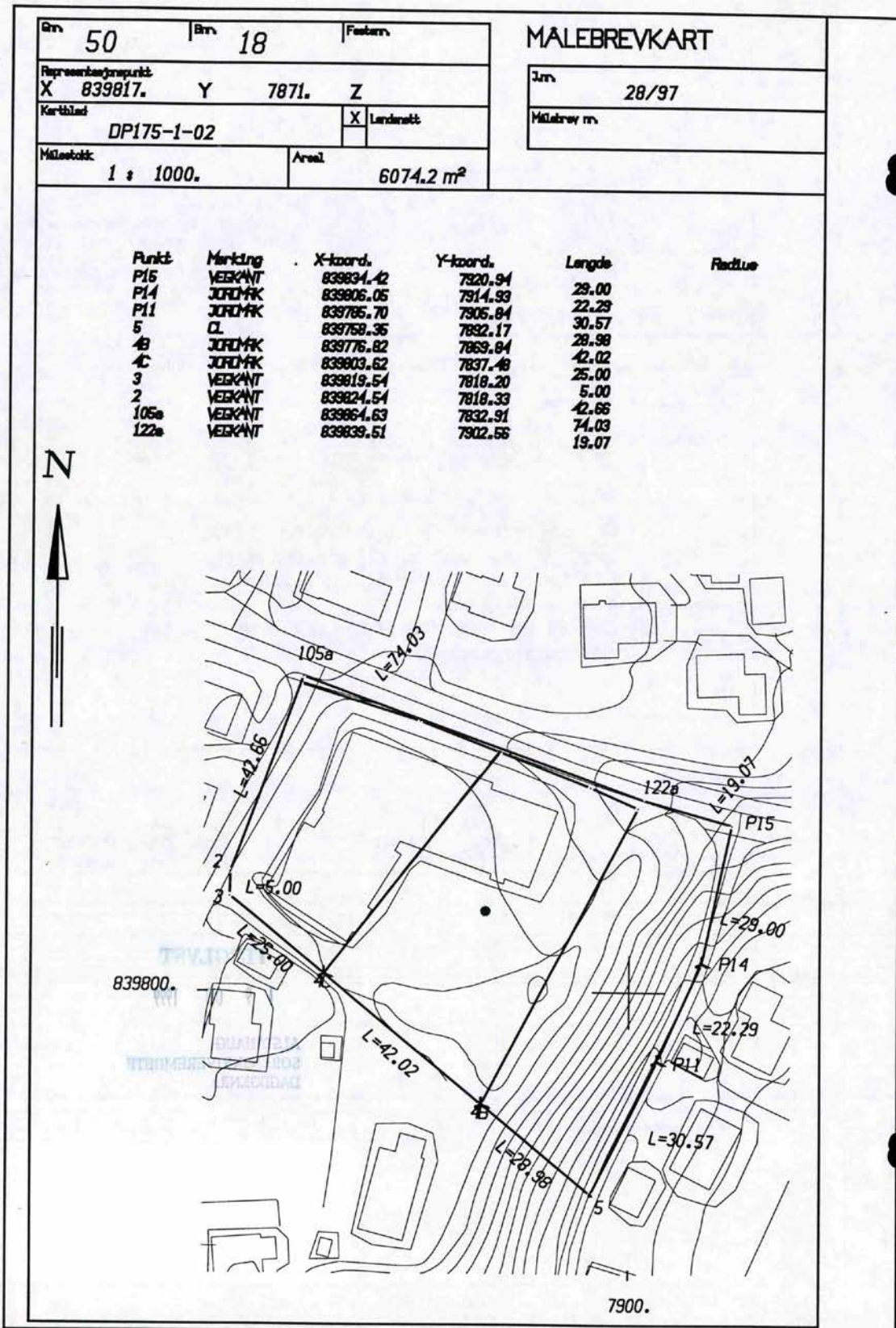
herr vegoppsynsmann

søkeren, herr

under henvisning til ovenstående, idet arbeidet kan settes igang så snart vegoppsynsmannen
er varslet og har gitt veiledning om arbeidets utførelse.

d. s.

Kommune <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">1825</p> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">Grane</p> </div>		MÅLEBREV <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering
		J.nr. <div style="text-align: center; font-weight: bold;">28/97</div>
		Målebrev nr.
		Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
Målebrev over		
Eiendom	Gnr. 50	Bnr. 18
	Bruksnavn/adresse Troforsvegen 16	
Areal	6074.2 m²	
Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.		
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning		
Dato for forretningen	04.06.98	
Rekvirent	Borgny Halle	
Bestyrer	Knut Frømmarsvik	
Forretning	<p><i>Det ble holdt kart- og delingsforretning over et tilleggsareal til Gnr.50.Bnr.18. Tidligere areal var 4061,2, og tillegget blir på 2013,0 m². Gnr. 50 Bnr.18 og Gnr.50 Bnr.97 ble på forhånd sammenføyd.</i></p>	
Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift
Trofors	07/09-1999	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  Leif Aune </div> <div style="text-align: center;">  Knut Frømmarsvik </div> </div>
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel
		<div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">TINGLYST</div> <div style="font-size: 1.2em; margin: 5px 0;">1 9 OKT 1999</div> <div style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;"> ALSTAHAUG SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 4503 </div>
Påtegninger (rettelser o.l.)		
		 Doknr. 4503 Tinglyst. 19.10.1999 Emb. 071 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96		



STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registret

G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB

Beholdes av tinglysingsmyndigheten

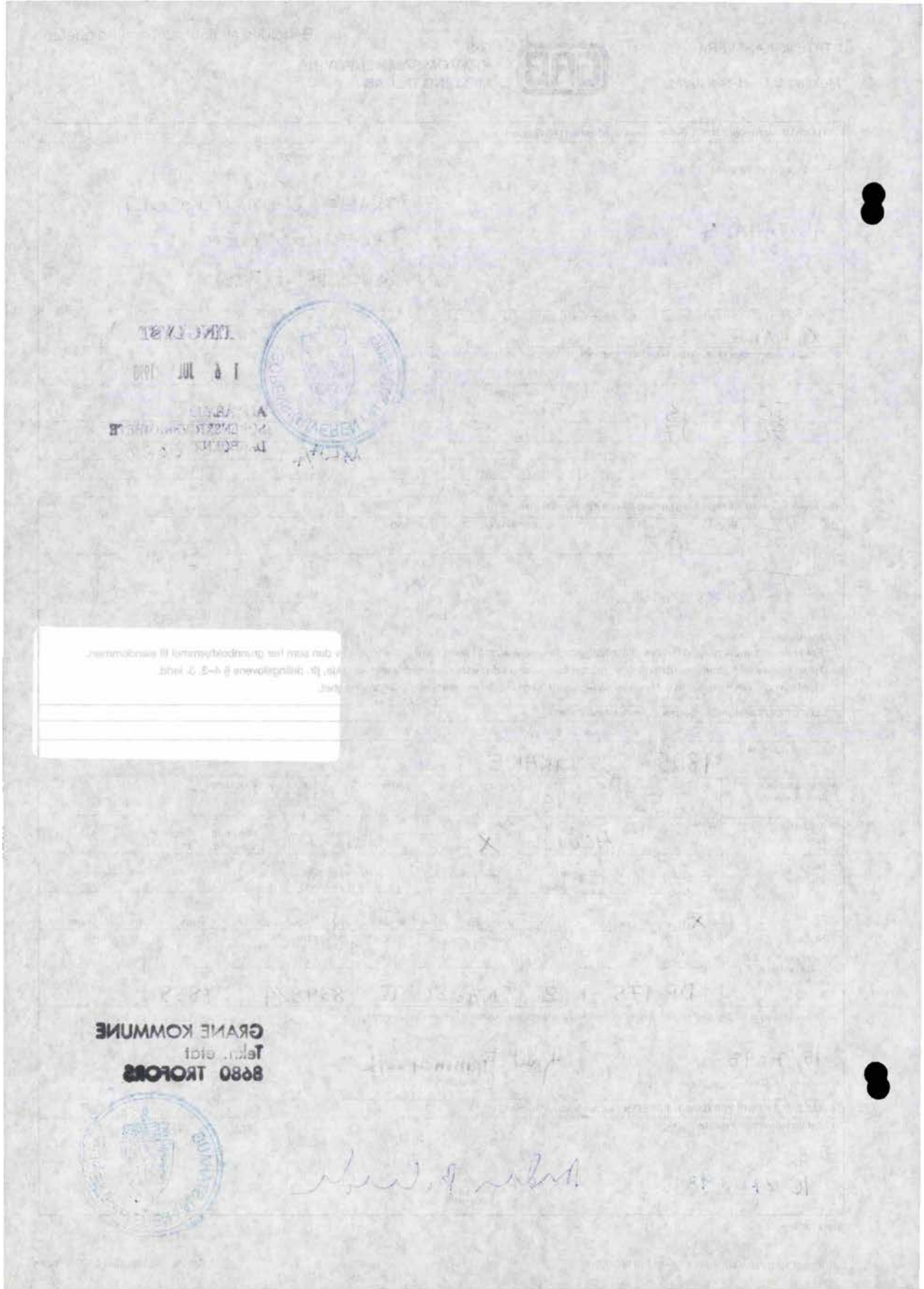
MOTTATT
 16 JUL 1998
 SORENSKRIVEREMBEFET
 8800 TROFORS

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm. myndigheten i kommunen)				
Til tinglysingsmyndigheten i ALSTAHAUG			Rekvirentens navn og adresse: GRANE SAMVIRKELAG TROFORSVEGEN 14 8680 TROFORS	
1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger) GRANE			TINGLYST	
2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78			16 JUL 1998	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bruksnavn/Adresse
50	18			ALSTAHAUG
50	97			SORENSKRIVEREMBEFET
				DAGBOKNR. 3022
Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bruksnavn
50	18			
Trofors		4/6-98		Svar Fersjord
Sted		Dato		Underskrift
Merknad: Før krav om sammenføring leveres til tinglysingsmyndighetene, må kravet være undertegnet av søkeren. Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføring kan søkes. Opplysninger om heftelser m.v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.				
FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)				
3 Kommunenummer		1825 GRANE		
4 Bestående bruk etter sammenføring	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	50	18		
5 Areal etter sammenføring	Areal	Kilde		
	4061,2 m²	<input checked="" type="checkbox"/> Målebrev		
6 Bruk av grunn	<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> Landbruk/fiske <input type="checkbox"/> Kommunikasjon/tekniske anlegg <input type="checkbox"/> Industri bergverk <input checked="" type="checkbox"/> Forretning og sentrum <input type="checkbox"/> Institusjon <input type="checkbox"/> Verneområder <input type="checkbox"/> Friareal/idrettsanl. <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> Uoppgitt			
7 Kartblad	Kartblad	Koordinatsystem	x-koordinat	y-koordinat
	DP 175 - 1 - 2	N90 86 IV	839824	7858
Det attesteres at vilkårene for sammenføring er tilstede. Se rettleidingen under «Krav om sammenføring.»				
15/7-98		Knut Hammatsvik		GRANE KOMMUNE
Dato		Underskrift		Tekn. etat 8680 TROFORS
FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)				
8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagbokført)				
Dag	Mnd.	År		
16	07	1998		
Dato			Underskrift	
			Stempel	

Merknader:

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

Statens kartverk 11-90 T-025



Avskrift av dagbok nr. 3208 19 60
Vedlegg til
Alstahaug sorenskriverembede

GRANE HERRED

MÅLEBREV

over

parsell Samvirkelagtomta av g.nr. 50 b.nr. 18.

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til
kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning

Oppmålingsjefens arkiv.

J.nr.

L.nr.

T.nr.

K.nr.

Lørdag den 8. oktober 1960 ble i henhold til Lov om skylddeling m. v. av 20. august 1909, § 11 holdt skylddelingsforretning over parsell av gården Troforsmo
g.nr. 50 br.nr. 18 av skyld mark 0,02 i Grane herred
Forretningen er forlangt av Grane Samvirkelag v/ Jens Breimo.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.
Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Amund Wærum og Peter Granmo.

Av vitnene – som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn – har følgende gitt forsikring om skjønnsmenn: Begge.

Fremmøte.¹⁾

Eier: Grane Samvirkelag v/ Jens Breimo for Troforsmo
g.nr. 50 br.nr. 18.

Naboer: - " -
Eiere av gategrunn ansås ikke nødvendig å varsle da grensen følger kant av regulerte gater.

Fradelingen gjelder:²⁾

Oppdeling av Samvirkelagets forretningstomt, tidligere godkjent for bebyggelse i bygningsrådets sak 2/60.
Parsellens begrensnig mot nabogrunn følger de gamle grenselinjer. Mot hovedbruket begrenses den av de nye delelinjer i samsvar med bygningsrådets vedtak.

Parsellen skal anvendes til
Forretningstomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01 skyldmark
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 skyldmark
Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Samvirkelagtomta.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan på-anes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredsskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

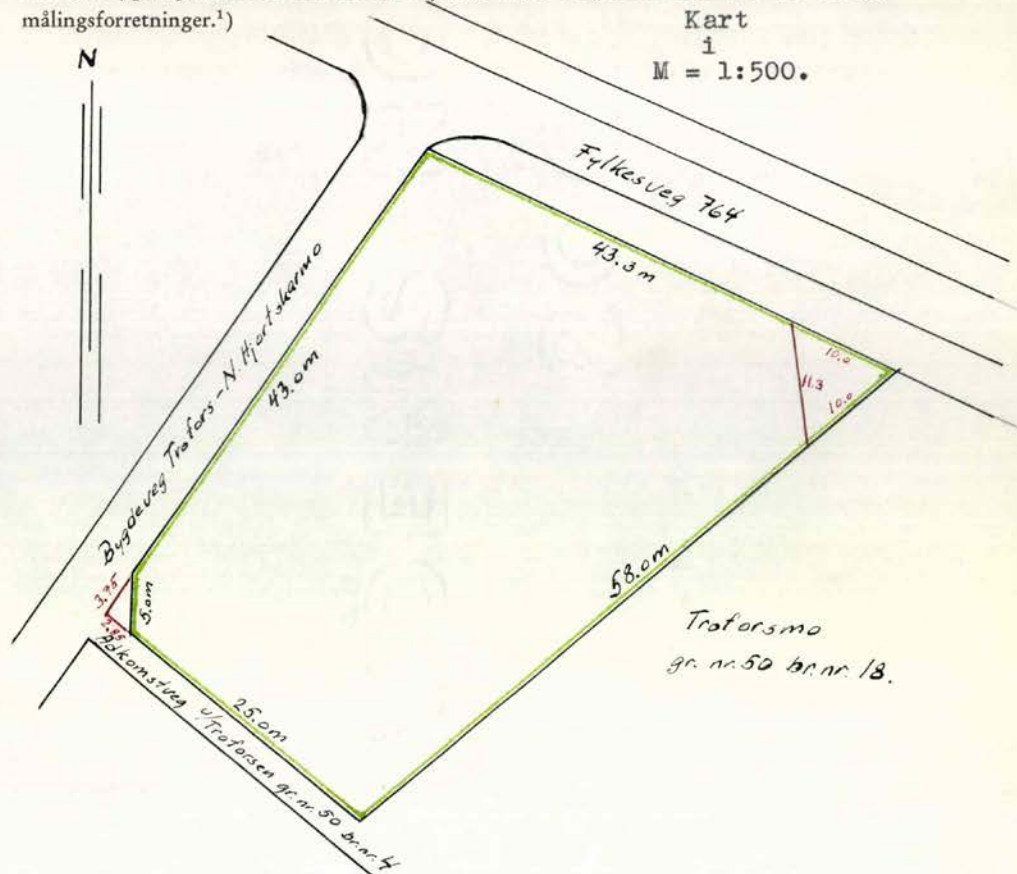
Amund Wærum
Peter Granmo

Arthur Bjarner
Kommuneteknikeren
Grane

¹⁾ Her påføres navn samt g.nr. og b.nr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.

²⁾ Utfylles med f. eks.: Parsell nr., del av e.l., samt med henvisning til godkjent reguleringsplan og/eller bygningsrådets (reguleringsrådets) sak nr.

Det ble samtidig holdt kart- og oppmålingsforretning over den fraskilte del i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.¹⁾



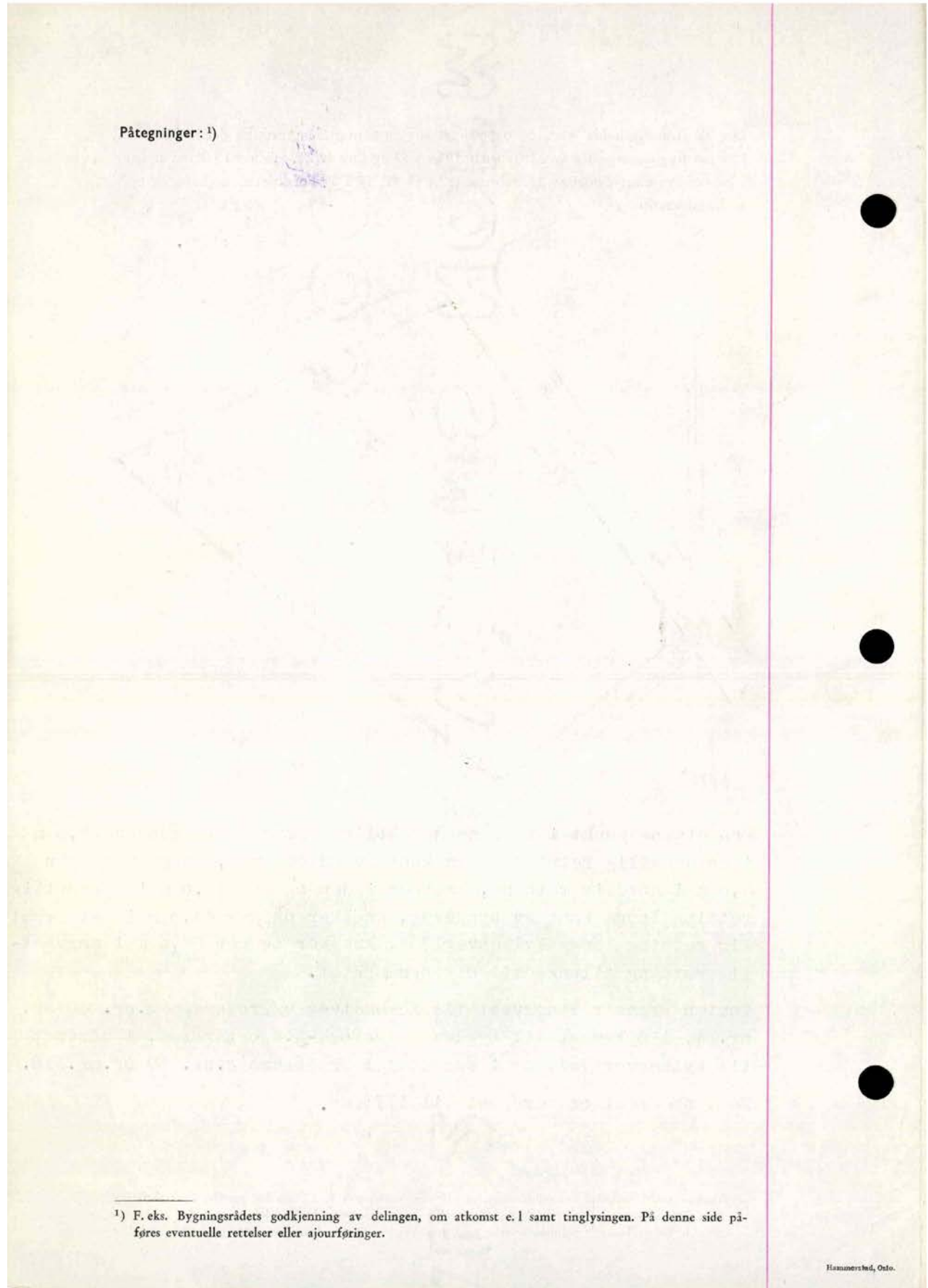
Fra utgangspunkt i tomtens sørøstlige hjørne går grensen 25,0 m i nordvestlig retning langs kant av adkomstveg, knekker og går 5,0 m i nordlig retning, knekker igjen og går 43,0 m i nordøstlig retning langs kant av bygdeveg, knekker og går 43,3 m i østsørøstlig retning langs Fylkesveg 764, knekker og går 58,0 m i sørvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

Tomten grenser i sørvest til Adkomstveg u/Troforsen g.nr. 50 br. nr. 4, i nordvest til Bygdeveg Trofors-N.Hjortskarmo, i nordøst til Fylkesveg 764, og i sørøst til Troforsmo g.nr. 50 br.nr. 18.

Tomtens areal er beregnet til 1773 m².

Dok. nr. 1960/3208/71 dagbokfort. 21/11/2026
Tomta ligger g.m. 50 br.nr. 4
Arealoppgave

¹⁾ Teksten videre redigeres av oppmålingsjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og til slutt eventuelle tilføyelser.



Påtegninger: ¹⁾

¹⁾ F. eks. Bygningsrådets godkjenning av delingen, om atkomst e.l samt tinglysingen. På denne side påføres eventuelle rettelser eller ajourføringer.

Avskrift av
 Vedlegg til dagbok nr. 3619 1962
 Alstahaug sørenskriverembete

Leiekontrakt.

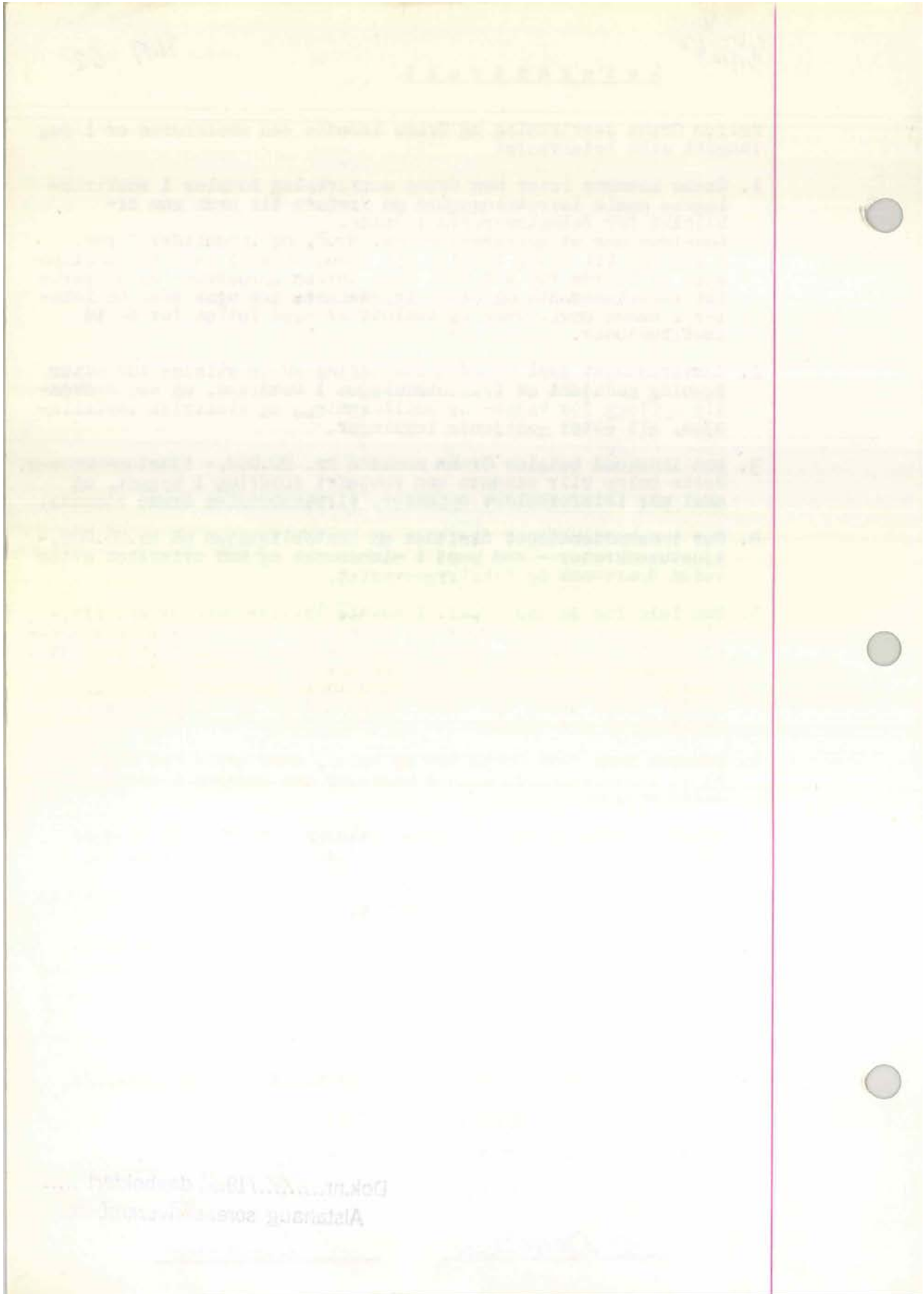
Mellom Grane samvirkelag og Grane kommune ved ordføreren er i dag inngått slik leieavtale:

1. Grane kommune leier hos Grane samvirkelag lokaler i samvirkelagets gamle forretningsgård på Trofors til bruk som bi-klinikk for folketannrøkta i Grane. Lokalene har et golvareal på ca. 50m², og inneholder 3 rom. I tillegg til disse lokaler har Grane kommune rett til å disponere et fjerde rom som skal være felles garderobe- og spiserom for folketannrøkta og Grane trygdekasse som også skal ha lokaler i samme bygg. Gang og toalett er også felles for de to institusjoner.
2. Samvirkelaget skal bekoste innredning av de utleide rom etter tegning godkjent av fylkestannlegen i Nordland, og med nødvendig opplegg for varme- og sanitæranlegg og elektrisk installasjon, alt etter godkjente tegninger.
3. Som innskudd betaler Grane kommune kr. 20.000,- tjuetusen kroner. Dette beløp blir stående som rentefri fordring i bygget, og skal når leieforholdet opphører, tilbakebetales Grane kommune.
4. For innskuddsbeløpet utstedes en pantobligasjon på kr.20.000,- tjuetusen kroner - med pant i eiendommen og med prioritet etter Vefsn Sparebank og Rikstrygdeverket.
5. Som leie for de under pkt. 1 nevnte lokaler betales kr. 175,- etthundreogsyttifem kroner pr. måned. Leien betales etterskuddsvis hvert halvår, og leieforholdet reknes fra innflyttingsdato. Leien skal etter 5 år kunne reguleres i tilfelle endring i det alminnelige husleienivå. Leieforholdets varighet settes til 15 år. Etter denne tid løper leien med en gjensidig oppsigelsesfrist på 1 - ett år.
6. Leieren skal selv holde lys og varme, samt sørge for renhold av de leide lokaler. Likeså påhviler det leieren å vedlikeholde rommene.
7. Rommene leies ut uten inventar. Leieren har rett til på egen bekostning å foreta nødvendig endring av innredningen. Ved opphør av leieforholdet har leieren rett og plikt til å ta med seg slik innredning, og ellers sette rommene i samme stand som ved leieforholdets begynnelse.
8. Der intet annet er avtalt gjelder bestemmelsene i lov av 16. juni 1939 (lov om husleie). De utleide rom blir å betrakte som forretningslokaler.
9. I tilfelle tvist mellom partene om leieforholdet vedtar partene Alstahaug som rette verneting.
10. Hver av partene har likelydende eksemplar av denne kontrakt.

Trefors ²⁶ / 19 1962.

Som leier: Aaly Jendul Som eier: R. Nyheim
T. J. J. J. J.

Vitner: Ol. Samvick Dok.nr. 3619.../1962, dagbokført. 110.
A. Wærum Alstahaug sørenskriverembete.



Saker 30.
1962-62

Leieavtale.

Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 3614 1962
Alstahaug sorenskriverembete

Mellom Grane Samvirkelag og Grane trygdekasse er det inngått slik leieavtale:

1. Grane trygdekasse leier hos Grane Samvirkelag 3 rom på tilsammen ca. 52 golvm.² i samvirkelagets gamle forretningsgård på Trofors. Rommene skal brukes til kontorlokaler for trygdekassen.
2. I tillegg til de under pkt. 1 nemnte rom, har trygdekassen rett til å disponere et fjerde rom som skal være felles garderobe- og spiserom for trygdekassens funksjonærer og distriktstannlegen for folketannrøkta som også skal ha kontorer i samme bygg. Gang og toalett er også felles for de to institusjoner.
3. For de rom som Grane trygdekasse etter pkt. 1 og 2 leier, skal det betales kr. 235,00 i månedlig leie. Leien betales etterskottsvis hvert halvår. Leien kan kompenseres mot renter og avdrag på lån, jfr. leieavtalens pkt. 6. Ved forhøyelse av rentefoten på det under pkt. 6 nemnte lån, forbeholder utleieren seg rett til regulering av husleien.
4. Leieren må selv holde lys og varme og sørge for reinhold av de rom som leies.
Vedlikehold av de rom som leies påkviler leieren.
5. Rommene leies ut uten inventar. Leieren har dog rett til på egen kostnad å foreta nødvendig innredning som er spesiell for hans bruk. Ved opphør av leieforholdet har leieren rett og plikt til å ta med seg slik innredning og å sette rommene i samme stand som ved leieforholdets begynnelse.
6. Til å dekke kostnadene ved restaurering og opp-pussing av den del av samvirkelagets gamle forretningsgård som skal bortleies til Grane trygdekasse, yter trygdekassen Grane Samvirkelag et rente og avdragsbærende pantelån på kr. 25.000,00 -tjuefemtusen kroner-. Bestemmelse om sikkerhet, avdragstid, rentefot m.v. er inntatt i pantobligasjonen.
7. Leieforholdet fastsettes til 15 år. Etter denne tid løper leieforholdet med en gjensidig oppsigelsesfrist på 1 -ett- år. Trygdekassen skal dog ikke være forpliktet til å fraflytte lokalene før det under pkt. 6 nemnte lån er innfridd i sin helhet. Trygdekassen har rett til framleie. Leieforholdet reknes fra innflyttingsdato.

- 8. Kostnadene ved tinglysning av denne leieavtale bæres av leieren.
- 9. Der intet annet er avtalt gjelder bestemmelsene i Lov av 16/6-39 (Lov om husleie).
- 10. I tilfelle tvist mellom partene om leieforholdet vedtar partene Alstahaug som rette verneeting.
- 11. Denne kontrakt utferdiges i 3 -tre- eksemplarer hvorav partene har ett eksemplar hver og ett oversendes Rikstrygdeverket.

Trofors 27. september 1961.

Berling Wærnes

Grane trygdekasse.
Leier.

R. Steffensen
Jens Jacobsen

Grane Samvirkeleg.
Utleier.

Til vitterlighet:

Jens H. Brings
Lorstein Kroken

Dok.nr. 3614/1962, dagbokført 29/9-1962/10-62
Alstahaug sorenskriverembete.

avskrift av dagbok nr. 921 / 1955
vedlegg til
Altahaug samskriverembete

E r k l æ r i n g .

Undertegnede som er medlemmer av styret for Grane Samvirkelag, og har fullmakt til å undertegne for laget, erklærer herved at fru Agnes Breimo, har tillatelse til å få plassere en kiosk for utsalg av blomster på Grane Samvirkelags eiendom Gnr. 50 bnr. 18. på Trofors, etter nærmere anvisning av Grane bygningsråd.

Envidere erklærer vi at styret i samvirkelaget er kjent med at Grane bygningsråd, når dette finner det nødvendig, kan forlange bygningen fjernet med tre- 3 måneders varsel, uten utgifter av noe slag for Grane kommune.

Såfremt eieren av kiosken, fru Agnes Breimo, etter endt frist for oppsigelsen, ikke etterkommer bygningsrådets krav om fjerning av bygningen, erklærer vi at Grane Samvirkelag vil foranledige flyttingen og påta seg alle utgifter som følger herav. Hvis ikke så skjer, kan Grane kommune uten lovmål og dom, fjerne bygningen på Grane Samvirkelags bekostning

Denne erklæring blir å tinglyse, og vil bli en heftelse for Grane samvirkelags ~~eiendom~~, eiendom gnr. 50 bnr. 18.

Omkostningene ved tinglysningen beres av Grane Samvirkelag,

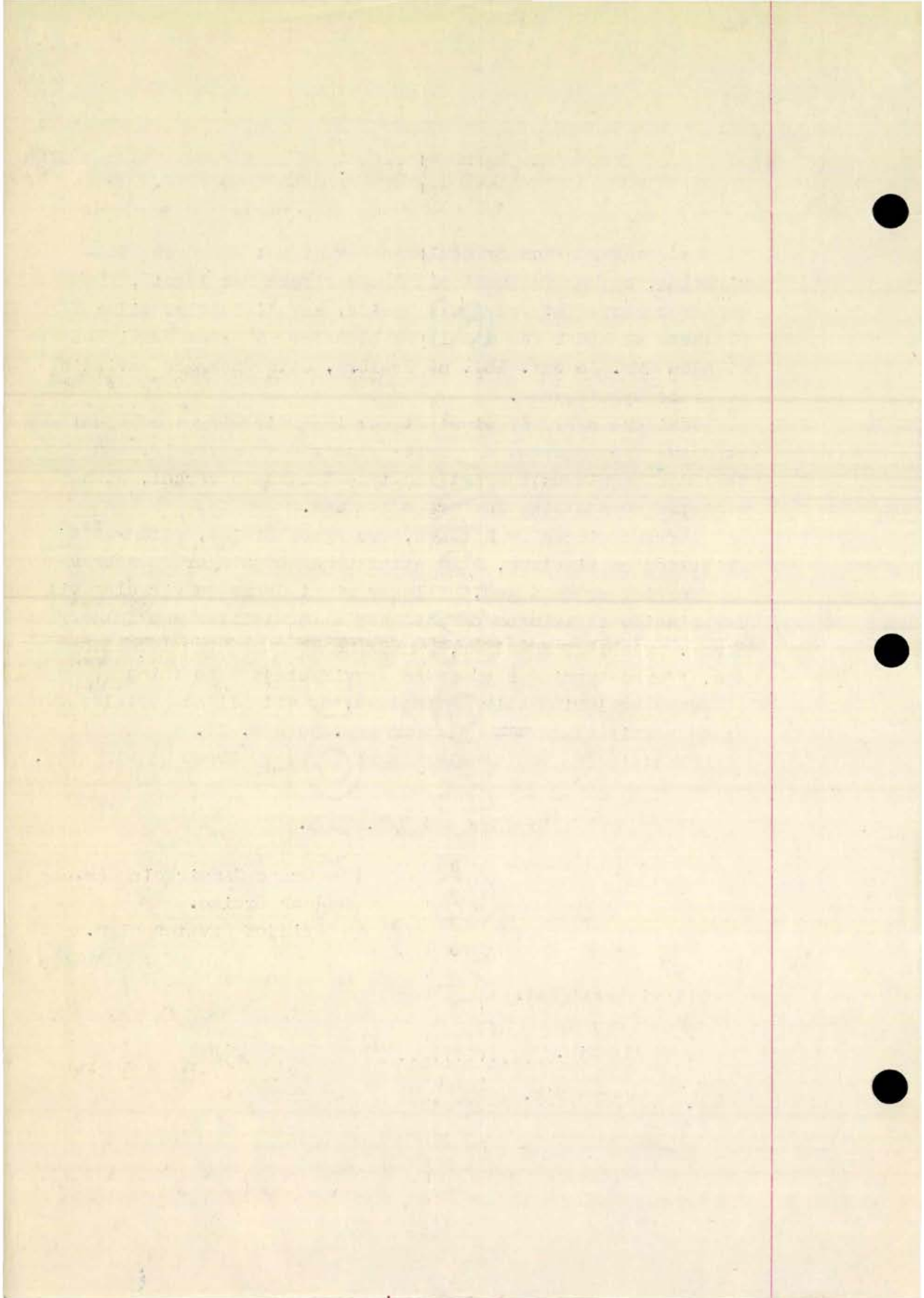
Trofors den 3/5. 1955.

Grane Samvirkelag (stempel)
Jens Breimo.
Fridjof Ravaten sign.

Til vitterlighet:

1. ... Alf. Wie.....
2. ... Sverre Vik.....

12/5-1955
24/5-55
dok. nr. 921 / 1955 dagbok nr.
Altahaug samskriverembete
Ammns.



Kommuneteknikeren i Grane

TROFORS
TELEFON 61

Sak 11/59

Trofors den 25 okt 1959

grane Samvirkeleg,
Trofors.

Bygningsrådet behandlet i møte den 24 okt d.å. som sak 11/59
Deres søknad om oppføring av forretningsbygg i en etg.

Vedtak:

- " Det gis tillatelse til å oppføre forretningsbygg i 1 etg.på
- " Samvirkelegets tomt Trofors, som vedlagte tegninger viser.
- " Dette gjelder som en midlertidig godkjennelse. Før endelig avgjørelse
- " blir tatt, må byggeanmeldelse og spessifiserte tegninger innsendes.
- " Forutsetningen er videre at høgden på huset 5,5 m fra terreng til
- " møne, ikke blir mindre på de endelige tegninger."

Colbjørn Strate

Colbjørn Strate

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR VESTERSIVEGEN, GRANE KOMMUNE.

Planident	1825202002
Planbeskrivelse, dato	Februar2021
Bestemmelser, dato	Februar 2021
Plankart, dato	26.04.2021
Arkivsaknr.	
Plan vedtatt:	21.04.2021

§ 1 Formål

Detaljreguleringsplanen skal legge til rette for opprustning og ombygging av Vestersivegen i Grane kommune.

§ 1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med PlanID 1825202002, tegningsnummer R100_2. Planstrekningen strekker seg fra Vollen og nordover til Trofors sentrum.

§ 1.2 Planområdets arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder

Området reguleres til følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder, jfr. plan- og bygningsloven §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

§ 12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- Bolig – B
- Andre typer bebyggelse og anlegg – BAB
- Forretning/kontor – BKB

§ 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg – SKV
- Fortau – SF
- Torg – ST
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Parkeringsplasser – SPP

§12-5 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på L gårdens ressursgrunnlag

§ 12-6 Hensynssoner

- Frisikt – H140
- Flomfare – H320
- Bevaring Naturmiljø H560

§ 12-7 Bestemmelsesområder

- Midlertidige bygge og anleggsområde #

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Kulturminneloven

Kulturminneloven §8 annet ledd fastslår at tiltakshaver har aktsomhetsplikt vedrørende kulturminner. Dersom det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes regional kulturminneforvaltning v/ Nordland fylkeskommune og Sametinget.

§ 2.1 Støy

Støygrensen for støy fra vegtrafikk er $L_{den}=55$ dBA ved uteplass til bolig og fritidsbolig, samt utenfor rom med støyfølsom bruk til bolig.

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene likevel får et støynivå som overskrider støygrensene i T-1442, tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass eller kravene til innendørs støynivå.

§ 2.2 Geoteknisk prosjektering

Geoteknisk prosjektering og bygging skal gjennomføres i samsvar med aktuelle norske standarder, normaler, retningslinjer og håndbøker og i samsvar med geotekniske undersøkelser, geotekniske rapporter og rekkefølgebestemmelser.

Det skal utarbeides detaljerte planer for alle faser av arbeidet, herunder plan for oppfølging og dokumentasjon fra anleggsfasen.

§ 2.3 Flomkapasitet

Vestersivegen er og vil være utsatt for flom.

I tillegg til krav i vegvesenets håndbøker gjelder følgende:

- Åpne løsninger skal tilstrebes.
- Alle tiltak (f.eks. belyningsanlegg og vegfyllinger) innenfor flomområdet skal dimensjoneres og bygges for å tåle flomhendelser.

§ 2.4 Fremmede arter

Gjennomføring av denne reguleringsplanen skal gjøres uten at fremmede skadelige arter spres.

§ 2.5 Svenningelva og Aursundløvetann

Under anleggsarbeidet skal det ikke oppstå avrenning av finstoff og/eller forurensning som kan skade naturverdiene i Svenningelva eller lokaliteten med Aursundløvetann.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Boligbebyggelse

Tomtene kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse

Maks utnyttelsesgrad er 35 % BYA.

Maksimal tillatt gesimshøyde/mønehøyde på bolig er 7,5 m / 8,5 m

Maksimal tillatt gesimshøyde på garasje er 4 m. Garasje skal være tilpasset bolig i form og uttrykk.

§ 3.2 Andre typer bebyggelse og anlegg – BAB

Innenfor området tillates alle tiltak nødvendig for bygging, drift og vedlikehold av transformatorstasjon, nettstasjoner og andre installasjoner som naturlig tilhører formålet.

§ 3.3 Forretning/ kontor BKB

Tomten kan benyttes til dagligvarehandel, forretning, kontor og annen virksomhet som naturlig faller inn under formålet.

Maksimal utnyttelsesgrad er 80 %-BYA.

Maksimal tillatt mønehøyde er 9,0 m.

Bygninger, installasjoner og ubebygget del av tomte skal ha en helhetlig arkitektonisk utforming, som gjenspeiler at Grane er en nasjonalparkkommune og en skogbrukskommune.

P-plasser samt trase for envegs gjennomkjøring bak Coop skal være skiltet og oppmerket i dekket.

De deler av tomten som heller ned mot Bakkevegen skal bevares som en vegetasjonskledd skråning.

Eiendommene gnr. 50/12 og gnr. 50/89 skal benytte BKB som adkomst til offentlig veg.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1 Generelt

Det skal ikke lagres jord- eller steinmasser, drivstofftanker eller stilles opp maskiner nærmere Svenningelv og bekker/ stikkrenner enn 20m.

Ulike typer masser skal lagres separat og ikke blandes.

§ 4.1 Offentlig kjøreveg – o_SKV

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av kjørebane, vegskuldre, trafikkøyer, stopp-plasser, parkeringsplasser, rekkverk, støttemurer, vegteknisk infrastruktur og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører offentlig veg.

§ 4.2 Fortau – o_SF1 og o_SF2

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av fortau.

§ 4.3 Torg o_ST

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av torg med planterabatt som skille mot Vestersivegen, plassdekke, møblering, strømforsyning til arrangement, vegbelysning for Vestersivegen, plassbelysning og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører arealformålet.

§ 4.4 Annen veggrunn – grøntareal – o_SVG1

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal. Arealet kan blant annet benyttes til følgende formål: skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, rekkverk, sikring av skjæringer, vegteknisk infrastruktur, dreneringstiltak, støttemurer, belysning, gjerder og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører arealformålet annen veggrunn – grøntareal.

I løsmasseskjæringer, bergskjæringer med helling 1:1,5 eller slakere og fyllinger skal områdene utenfor vegens sikkerhetssone formes med naturlige former og myke overganger til omkringliggende terreng. Alle arealer som berøres av inngrep skal istandsettes og revegeteres.

På gammel veggrunn vest for p735 – 820 skal eksisterende asfalt fjernes, og nytt sideterreng formes naturlig og revegeteres. Det skal tilrettelegges et stopp- og hvilepunkt for nærfriluftsturer, med sitteplass til minst 10 personer.

§ 4.5 Annen veggrunn – grøntareal – o_SVG2

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal.

Innenfor arealet skal det i anleggsperioden tilstrebtes å ivareta eksisterende beplantning tilknyttet hageareal for Gnr. 50/149.

§ 4.6 § Annen veggrunn – grøntareal – o_SVG3

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av overkjørbart areal i gatestein som visuelt definerer innkjørselen til parkeringsarealer og butikk.

Vann fra o_SKV, o_SVG1, o_ST og SPP2 skal kunne dreneres til sluk i o_SVG3.

§ 4.7 Annen veggrunn – grøntareal – o_SVG4

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal. Det tillates opparbeidet grøntanlegg inn mot støttemur

§ 4.8 Parkeringsplass (offentlig eierform o_SPP og private eierform SPP)

Innenfor området tillates etablert nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av parkeringsplasser.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

Arealet reguleres til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Frisikt H140

Arealet reguleres til frisiktsone.

Frisiktsonen skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander med en høyde over 0,5 meter.

§ 6.2 Flomfare H320

Arealet reguleres til faresone flomfare.

§ 6.3 Bevaring Naturmiljø H560

Tiltak som kan forringe naturtypen kystgranskog er ikke tillatt

§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER

§ 7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

§ 7.1.1 #1 (Gnr. 50/11)

Arealet kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområde.

Arealet tillates bearbeidet i tråd med anbefalinger i geoteknisk rapport og den videre detaljprosjekteringen.

§ 7.1.2 #2 (Gnr. 50/89)

De deler av arealet som er nødvendig for å gjennomføre understående arbeider kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområde.

- Avkjørselsløsning snus slik at eiendommen får felles avkjørsel med Gnr. 50/12.
- Garasje bygges om slik at portåpning blir mot ny avkjørselsløsning. Utenfor garasje etableres oppstillingsplass for 2 biler.
- Eksisterende avkjørselsløsning stenges ved at det settes opp gjerde langs Vestersivegen.

§ 7.1.3 #3

Arealet kan i forbindelse med vannhåndtering/drenering benyttes til bygge- og anleggsområde.

Utskrift av møtebok

for Grane bygningsråd

I møte den 2. juli 1985

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 78/85. GRANE SAMVIRKELAG AVD. TROFORS - TILBYGG TIL EKSISTERENDE FORRETNINGSBYGG I TROFORSVEGEN 16.

Byggemelding datert 4. juni 1985 fra Grane Samvirkelag v/ark. Paleløkk & Stordal, Trondheim på oppføring av tilbygg til eksisterende forretningsbygg i Troforsvegen 16. Tilbygget blir på 361 m² i 1 etasje. Samlet areal for bygningen blir derved 1.080 m². Situasjonsskart, tegninger og kvittert nabovarsel vedligger.

BRANNTEKNISK VURDERING:

Byggherren har ikke anført ønske om behandling av gamle eller de nye byggeforskriftene. Bygningen blir derfor å vurdere etter de nye forskriftene.

Bygningsklasse:

Bygningen må oppføres i bygningsbrannklasse 3 eller bedre. De bygningsmessige konstruksjoner tilfredsstiller dette krav, i det en på det nåværende tidspunkt ikke finner det nødvendig å foreta beregning av brannbelastning så lenge lokalene disponeres slik de gjør i dag. Det er ikke gjennomgang fra forretningen til den nye del, som i det vesentlige består av postekspedisjon/kontor.

Forretningslokale:

Kravet til rømningsveger tilfredstilles ikke etter de nye forskriftene. Samlet bredde er ca. 4,6 meter. De nye forskriftene krever 5,80 meter. Likeledes er avstanden til nærmeste rømningsveg fra et hvilket som helst sted i forretningen mer enn 30 meter.

På grunn av overgangsbestemmelsene i forskriftene finner jeg å kunne anbefale innvilget dispensasjon fra disse bestemmelser. Dette også med hensyn på at forretningslokalet ligger på ett plan.

Det må dog ikke foregå salg/etableres salgslokale i den gamle kjelleren.

Dør i rømningsveg skal slå ut. Dette gjelder også dør ut til lager.

Det skal være brannslanger i et slikt antall, og med slik lengde at det dekker hele lokalet, og lager.

Videre skal det være minst to brannslukningsapparater plassert etter anvisning fra brannsjefen.

Det må installeres ledelys, og over dør til rømningsveg skal det være markeringslys og det skal være henvisningsskilt. Det skal være brannalarm. Anlegget skal varsle alle som oppholder seg i salgslokalet og i birom.

Utskrift av møtebok

for Grane bygningsråd

i møte den 2. juli 1985

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

forts.

Sak nr. 78/85. Adkomst for funksjonshemmede:
Dører og pasasjer må tilfredsstillе forskriftene på dette området.

Saken kan godkjennes med forbehold om at arbeidstilsynet godkjenner de foreliggende byggeplaner.
Sanitæranlegg og ventilasjonsanlegg forutsettes anmeldt senere.

Det er videre en forutsetning at elektriske anlegg anmeldes da med hensyn på ledelys, markeringslys og brannalarm.

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK:

Tilbygget godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Byggherren må sende nabovarsel til Åsmund Eivindsen, godkjenningen er betinget av at ~~IKKE~~ det ikke protesteres på utbyggingen fra Eivindsen, da må i tilfelle saken tas opp til ny behandling.
2. Tilbygget må oppføres etter gjeldende lover og forskrifter, herunder vises spesielt til den branntekniske vurdering av byggeskiknaden, og at de krav som der er stilt etterkommes.
3. Parkeringsforholdene må ordnes på en måte som kan godkjennes av den kommunale trafikknemnda.

Grane bygningsråd, 8680 Trofors, den 15. juli 1985

Rett utskrift

A. Svartvatn

A. Svartvatn

bem.

Sendes til:

Grane Samvirkeleg, v/bestyreren, 8680 Trofors

Grane kommunale trafikknemnd v/Volden, 8680 Trofors



Grane kommune
Teknisk/Næringsavdelingen
Tlf.: 75 18 22 20
Fax.: 75 18 12 63

Deres ref.:

Vår ref.:
13/4247

Saksbehandler:
Ole Kristian Andersen, 75181253

Arkiv:
FE-, GBNR-50/18

Dato:
17.12.2013

Melding om vedtak

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune,
vedtatt i kommunestyret 19.05.2010 pkt.5,1

Elmar Svendsen
Postboks 80
8651 MOSJØEN

Tillatelse til tiltak- Ombygging og fasadeendring COOP Grane, Trofors, gbnr 50/18.

Følgende vedtak i saken er fattet:

Vedtak:

1. Tillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til ombygging og fasadeendring på Grane COOP butikklokaler, gnr. 50/18 ihht søknad registrert den 09.12.2013. TEK 10 benyttes så langt som det passer.

2 . Godkjenning av foretak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-1 godkjennes foretak som dekkes av sentral godkjenning

Foretak: Elmar Svendsen A/S

Organisasjonsnummer: 974418487

Ansvarsområder: SØK, PRO, KPR, UTF. KUT klasse 1

3. Merknader til vedtaket.

Både tiltakshaver og utførende entreprenør plikter til å gjennomføre eventuelle pålegg fra Arbeidstilsynet.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Ole Kristian Andersen
Bygningsingeniør

Postadresse:
Industriveien 2
8680 Trofors

Besøksadresse:
8680 Trofors

Telefon: 75 18 22 20
Telefaks: 75 18 12 63
E-post: nost@grane.kommune.no

Bank: 4530 05 00491
Org.nr.: 940 643 112
Internett: www.grane.kommune.no

STATENS VEGVESEN
NORDLAND

Helgeland vegavdeling

Vår saksbehandler

Avd. ing. Kjørøy

Vår dato

1986-04-22

Deres dato

Vår referanse

86/594

852
Deres referanse

Grane kommune
kommuneingeniøren
8680 TROFORS

**GRANE SAMVIRKELAG. UTTALELSE TIL TRAFIKK OG PARKERINGSLØSNINGER
I FORBINDELSE MED UTVIDELSE AV FORRETNINGSBYGG PÅ TROFORS**

Viser til oversendelse av bygningsrådets møtebok for sak 15/86, mottatt 12.03.86 og til telefonsamtale med kommuneingeniør Koldberg 07.04.86.

Vi har 04.03.86 gitt en foreløpig uttalelse direkte til Grane samvirkelag, kopi er sendt Grane kommune.

Avkjørselstillatelse

Planen inneholder en flytting av eksisterende avkjørsel til Rv 73. Da gjeldende reguleringsplan kun viser eksisterende avkjørsel, må bygningsrådet gi ny avkjørselstillatelse i form av dispensasjon til reguleringsplanen, etter at Vegvesenet har uttalt seg.

Vegvesenet godkjenner en flytting av avkjørselen som vist på byggesøknaden, forutsatt en sikttrekant på 4 x 40 m i begge retninger.

Parkeringsforhold

Grane bygningsråd har satt krav om at parkerings- og trafikkforholdene må ordnes som vedtatt av trafikksikkerhetsutvalget/trafikknemnda. Disse kravene er:

- envegskjøring over tomta
- autovern foran fasaden
- oppmerking av parkeringsplasser.

Vegvesenet har intet imot disse kravene, men vi kan også tenke oss andre måter å løse parkeringsforholdene.

Det er kun 6-7 meter mellom trapp/rampe til tilbygget og vegkanten. Byggesøknadens parkeringsløsning gir trange forhold foran butikk - fasaden. På vedlagte skisse er antydning en løsning med kantsteinsparkering langs riksvegen og et opphøyet fortau/gangareal foran samvirkelagets fasade. Dette vil gi bedre adkomstforhold for gående kunder samtidig som biltilgjengeligheten ikke reduseres.

Rv 73 fungerer tilnærmet som en byggate i dette området, med butikker på begge sider og svært liten gjennomgangstrafikk. Vegvesenet kan derfor akseptere en ensidig kantsteinsparkering her.

Postadresse:
8650 Mosjøen

Telefon:
087-71666

Teletax:
087-71322

Postgiro:
5041611



STATENS VEGVESEN
NORDLAND

Helgeland vegavdeling

Vår saksbehandler

Vår dato

Vår referanse

Deres dato

Deres referanse

Vegvesenet gir Grane samvirke­lag bruksrett til den nødven­dige veggrunn (se vedlagte skisse) som skal benyttes til parkering og fortau. Denne bruksretten gis inntil videre, uten erstathings­ansvar hvis det seinere viser seg nødvendig å ta arealene tilbake til vegformål.

Med hilsen

Wilhelm B. Klaveness
Overingeniør

Gro Marøy

Gjenpart: Grane samvirke­lag v/bestyrer A. Bogfjelldal

GM/VJ

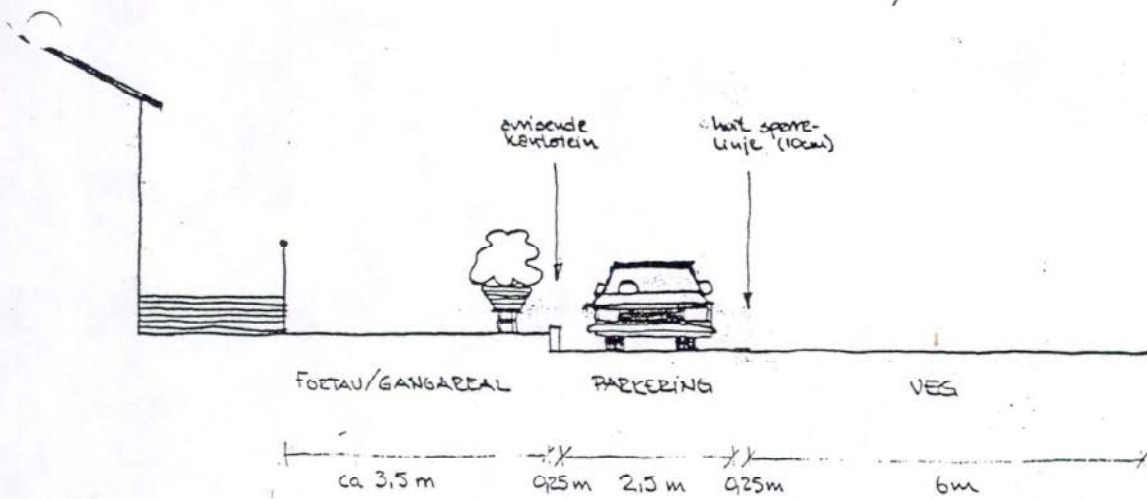
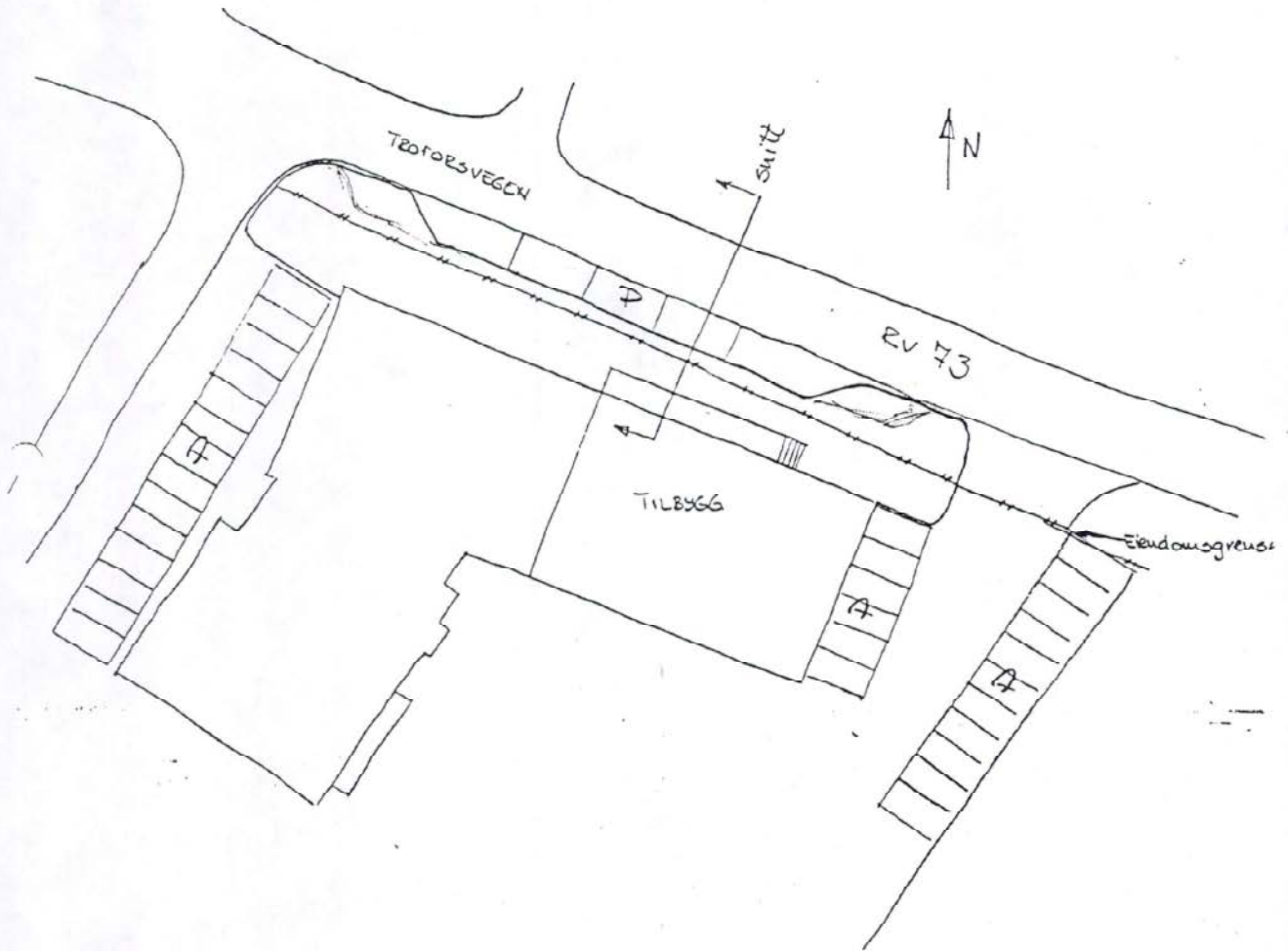
Postadresse:
8650 Mosjøen

Telefon:
087-71666

Teletax:
087-71322

Postgiro:
504 16 11

Alt. 1



Torsdag Statsens Begiven

22.4.86
gms

UTTALELSE FRA STYRET I GRANE SAMVIRKELAG

TIL

TEKNISK ETAT _ BYGGNINGSRÅDET _ 8680 TROFORS

ANGÅENDE

PARKERINGS-/ OG TRAFIKKPLAN VED GRANE SAMVIRKELAG AVD. 1

Det foreligger to forslag

Alt 1 Vegvesnets forslag av 22.04. 86 - detaljtegnet av arkitekt Fahleløkk. (Vedlegg)

Alt 2 Arkitekt Fahleløkks første forslag. (Vedlegg)

Alt. 1 Dette er den løsning som tilfredstillt vårt behov best. En får her ett bilfritt areal inn mot forretningsbygget for de "myke trafikanter" med parkering av sykler, sparker barnevogner o.l..
Altså ett godt fysisk skille (kantstein) mellom biltrafikken og de "myke trafikanter" som etter vår vurdering vil fremme trafikksikkerheten for alle trafikkantene betydelig. Også parkeringen mot R73 skulle bli bra, når parkeringslommer blir oppmerket og en ved "kantsteinparkering" unngår den nåværende dobbeltparkering.
Dette alternativet skaper ett godt forretningsmessig miljø utenfor forretningsbygget, også trafikkmessig.

Alt. 2 Dette er med hensyn til parkeringsområde likt alt. 1, men det er etter behandling i kommunalt utvalg stilt krav om autovern langs vegen (R73) og med gjennomkjøring, parkering og de "myke trafikanter" samlet på innsiden av autovernet.

Med den plass som disponeres foran forretningsbygget mener vi en slik løsning blir meget uheldig. Det blir her biltrafikk som presses helt intill bygget både for parkering og gjennomkjøring, og hva med de "myke trafikanter". Hensynet til disse bør vel veie tungt i en god og hensiktsmessig trafikk-løsning. Det syns som disse er totalt glemt her.

Snørydding vil også bli ett problem med ett autovern som antydnet.

Styret er av den oppfatning at dette alternativet gir det apsolutt dårligste resultat trafikkmessig når en ser på det totale trafikkbildet. Og vi tror dette medfører trafikkforhold som ingen er tjent med - og dermed kan en få nærmest kaotiske trafikk og parkeringsforhold

Styret ber derfor at alt. 1 gjøres gjeldende for Grane S.lag slik det fremkommer i vedlagte tegning fra ark. Fahleløkk etter anvisning fra Statens Vegvesen.

STYRET I GRANE SAMVIRKELAG.

Sak 5786

GRANE SAMVIRKELAG

8/30/86



POSTVERKET
Mosjøen postkontor

Avdeling/seksbehandler

Administrasjonsavdelingen/S.Forsjord

Vår dato
4.11.1987
Deres dato

-referanse
023.2/Fo
-referanse

Grane Samvirkeleg
8680 TROFORS

TROFORS POSTKONTOR KUNDEPARKERING

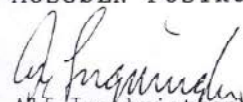
Vi viser til samtaler om saken og til framlagte skisser over planer for kundeparkering ved samvirkelegat/postkontoret.

Vi vil anse det for meget uheldig om korttidsparkeringen for kundene blir adskilt fra Troforsveien med fysisk hinder (autovern).

Det er av stor betydning for kunder som skal hente/levere post, spesielt pakkepost, at postkontoret er best mulig tilgjengelig med hensyn til parkering nær hovedinngangen, og vi finner at det alternativ som i sin tid ble utarbeidet av Statens vegvesen gir den beste løsningen for oss, jfr. plantegning av 22.4.1986 fra arkitektfirmaet Fahleløkk & Stordahl.

Med hilsen

MOSJØEN POSTKONTOR


Alf Ingebrigtsen
avdelingsleder

8

Postadresse
Fearnleys gate 25
8650 MOSJØEN

Kontor
Fearnleys gate 25

Telefon
(087) 70 066

Postgiro
5 20 34 92



Grane Samvirkelag

Avdelinger:
Grane — Fiplingdal
Telefon 087-81114
Postgironr. 5970926
Bank 9064.08.02919

Grane kommune
Formannskapet

8680 TROFORS

Deres ref.:

Vår ref.:

GRANE KOMMUNEKONTOR
J.nr. 2679 / 87 Dat. 6/11-87
Arkiv nr. 561.3

8680 Trofors, 03.11. 1987.

PARKERINGSPLAN FOR GRANE SAMVIRKELAG, TROFORS, OG TROFORS POSTKONTOR.

Jamf. vedlagte tegning nr 8443/15 av 17.01. 86. - revidert 02.05. 86. fra arkitekt Fahleløkk & Stordahl.

Viser også til vedlagte kopi av brev fra Statens vegvesen av 22.04. 86.

Samt kopi av brev til Teknisk etat i Grane kommune, behandlet hos oss i styremøte - sak 5/86.

Parkeringsområdet foran forretningsbygget (mot R 73) blir som en stor busslomme å regne, og parkeringen skal foregå utafor vegtraseen. Det bør være såpass avstand fra de parkerte bilene og til vegbanen at bildører som opnes, personer o.l., ikke "presses" ut i vegtraseen.

Det er mulighet til å trekke parkeringen litt lenger inn mot bygget, på bekostning av arealet for myke trafikanter. En nå imidlertid ikke lage parkeringsarealet for rommelig i bredden - dette kan i verste fall friste til dobbeltparkering.

Det ovenfornevnte parkeringsområde inneholder åtte korttids-parkeringsplasser.

Det er av svært stor betydning at disse opprettholdes for å tilgodese behovet ved "hasteparkering". Dette har både S.lagets kunder behov for, og i serlig grad postverkets kunder ved henting og levering av post - og ved "postboksbesøk".

Det bør også av disse plasser avsettes plass til handikappede og drosjeparkering for lettest mulig å oppnå adgang til byggets ingang som er beregnet for hendikappede.

Vi håper derfor at alternativ 1 for parkering blir gjort gjeldende for Grane samvirkelag og Trofors postkontor.

Grane samvirkelag

Vedlegg: Uttalelse fra Mosjøen postkontor vedr. parkering ved Grane samvirkelag, Trofors.

Utskrift av møtebok

for Grane byggingeråd

i møte den 14. desember 1977

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 205/77. GRANE SAMVIRKELAG. BYGGEMELDING PÅ OMINNREDNING AV FORRETNINGSLOKALE SAMT ENDRING AV INNGANGSPARTI.

I byggemelding datert 27.05.1977 søker Grane Samvirke­lag om tillatelse til ominnredning av forretningsbygget på Trofors. Det søkes også om tillatelse til endring/flytting av inngangsparti. Tegninger vedligger.

BYGNINGSSJEFENS INNSTILLING:

Byg­gemeldingen godkjennes med forbehold om at det skaffes dokumentasjon for at bygningen etter ominnredningen tilfredstiller byg­­ningslovens bestemmelser for statiske konstruksjoner. Snølast minimum 350/kg/m².

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK:

Bygningssjefens innstilling vedtas.

Grane byggingeråd, 8680 Trofors, den 2. januar 1978.
Rett ubekräft:


M. Kolberg

Sendes til:
Grane Samvirke­lag, 8680 Trofors.

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		Godkjent i sak nr. 45/88 Grane Byggesamtid.	
Til bygningsrådet i: <u>GRANE</u>			
Byggeplass <u>GRANE SAMVIRKELAG - TROFORS</u>		Register nr. (Gnr./bnr./festenr./seksjonsnr.)	
Byggherre <u>GRANE SAMVIRKELAG</u>		Adresse <u>8680 TROFORS</u>	Tlf.
Anmelder/ansvarshavende <u>ARNOR BREIMO</u>		Adresse <u>Ibsensgt. 7, Mosjøen</u>	Tlf. <u>71994</u>
Bygget	Bruttoareal m ²	Art <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Båthus <input type="checkbox"/> Bod	Annet <u>Restaurering</u>
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere <input checked="" type="checkbox"/> Tegninger av <u>plan, snitt, fasader</u> <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer) <u>Ikke sendt nabovarsel</u>		
Minsteavstander	Til annen bygn. m	Til eiend.grense m	Til veg (midte) m
Atkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Komm. veg <input type="checkbox"/> Privat veg <input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides		<input type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet <input type="checkbox"/> Det går høyspent kraftlinje over eiendommen
Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire Ant. dim. <input type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering		
Byggebeskrivelse	Fundamentering		
	<input type="checkbox"/> Frostfri mur		<input type="checkbox"/> Frostfrie pilarer
	<input type="checkbox"/> Løs på bakken		<input type="checkbox"/> Fabrikk, type
	<input type="checkbox"/> Plassbygd		<input type="checkbox"/> Prefabrikerte seksjoner./elementer
	Materiale		
	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Sement-blokker	<input type="checkbox"/> Tegl
	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
	Fasadebehandling		
	<input type="checkbox"/> Liggende kledning	<input type="checkbox"/> Stående kledning	<input type="checkbox"/> Puss
	<input type="checkbox"/> Synlige fuger	<input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
Isolasjon			
<input type="checkbox"/> Ingen isolasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Mineralull	<input type="checkbox"/> Blokker	
Innvendig kledning			
<input type="checkbox"/> Ingen kledning	<input checked="" type="checkbox"/> Spon-/gipsplater	<input type="checkbox"/> Panel	
Taktekking			
<input type="checkbox"/> 2 lag papp	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Skifer	
<input type="checkbox"/> Aluminium	Annet	<u>Som før</u>	
Gulv			
<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Asfalt	<input type="checkbox"/> Grus	
Ventilasjon			
Evt. spesifikasjoner			
<input checked="" type="checkbox"/> I samsvar med byggforskriftene			
Dokumentasjon			
<input type="checkbox"/> Angitt på tegningene		<input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag	
Evt. henv.		<u>Arnor Breimo</u>	
Andre opplysninger	Forutsetter å etterisolere gammelt kalatlager, skifte nåværende vinduer med samme type som er fra før i bygget v/bortordel.		
Underskrifter <u>Mosjøen</u> den <u>05/04 - 1988</u>		
	Byggherres underskrift		Anmelders/ansvarshavendes underskrift

K-blankett 2122
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-85



GRANE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
TELEFON 087-81 161
8680 TROFORS

Ref. nr. 37/88

Grane Samvirkeleg
Troforsvn. 16,

8680 TROFORS.

Jnr. 240/88

Ark. nr. BR

Sak nr. 45/88. GRANE SAMVIRKELAG, TROFORSVN. 16, TROFORS, BYGGEMELDING
DATERT 05.04.88 ANG. "ETTERISOLERING".

I byggemeldingen søker Grane Samvirkeleg om etterisolering,
platekledning i himling, yttervegger og avbolking av to rom.
Vedlagt følger tegninger datert 15.02.88, som viser plan og
snitt.

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK:

Søknaden godkjennes med forbehold om arbeidstilsynets
godkjenning.

8680 Trofors, den 5. mai 1988.

W. Kolberg
W. Kolberg
bygn.sjef

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

Grane Bygningsråd

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til **BYGNINGSRADET** i GRANE

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr.
..... gate nr.

Bygningens art: ¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:
Grovlagerfløy

Arbeidets art: ¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: ²⁾

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	ca. 4120	m ²
Eldre bebyggelse areal	597	m ²
Areal av nybygg	215	m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾ .	964	m ²

¹⁾ Strek under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b.	Følgende tegninger vedlegges:	Forskr. kap. 53 § 3.	Framsprøng m.v.: Ingen
	Situasjonsplan i måtl 1:200 Plan, snitt og fasader i måtl 1:50		
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c.	Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m ² og fundamentering: Grus	Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)	Takoppbygg: Ingen
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d.	Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: Tilknyttes eksisterende ledningsnett	Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)	Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Minste avstand til nabogrense ca. 9,20 m
Lovens § 74 nr. 2.	Fasadens forhold til nabobygninger:	Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.	Isolasjon mot grunnfuktighet: Asfaltpap på murkrone
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2.	Særlige konstruksjoner: Ingen	Forskr. kap. 9 - 19.	Vegger: ½-Steins murvegg
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3.	Naboer og gjenboere. ⁴⁾ (Oppgave over vedkommende eiendommer og deres etare eller isetere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparer av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt.)	Forskr. kap. 22.	Takkonstruksjoner og takteking: Tretak tekket med 2 lag asfaltpap
Lovens § 94 nr. 2.	Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeids- tilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16). (Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden.)	Forskr. kap. 25.	Etasjeskillere: Betonggulv på oppfylt grunn
Lovens §§ 66 og 71.	Ackomst og avstand fra veg. Uforandret	Forskr. kap. 5.	Varme- og lydisolasjon: Uisolert
		Forskr. kap. 21.	Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.: Ingen
		Forskr. kap. 27 - 31.	Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelhekst: Ikke oppvarmet

⁴⁾ Gjenboer er etar eller feiter av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
Høyde 2.50 - 4.25 m

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Lovens § 75. Priveter - WC:
Ingen nye


Lovens § 103. Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Trondheim den 28.4. 1969

NKL's Arkitektkontor


anmelder


byggherre

Adresse: Haakon VII's gt 9
7001 TRONDHEIM
(Postboks 3036)

Adresse: 

Anmeldes senere

ansvarshavende

Adresse:

HELGELAND BYGGEKONTROLL

v/Ing. ARNOR BREIMO, Boks 311, 8650 MOSJØEN

Telefon 087-71994 / 090-92039

Medlem av Norges Takseringsforbund

BR.

Grane kommune
Teknisk Etat
8680 Trofors

Mosjøen, 6/4-1988

Vedr. Grane Samvirkelag, Trofors "etterisolering".

På vegne av Grane Samvirkelag oversender vi byggemelding 2 og 2 stk. tegninger som viser plan og snitt.

Arbeidene går ut på etterisolering og plateledning i himling, yttervegger og avbolking av 2 stk. rom i henhold til vedlagte tegning.

Skulle det være noen spørsmål eller noe Dere ønsker står vi til tjeneste.

Arbeidsutførelsen ønskes oppstartet snarest.

På vegne av byggherre takker vi på forhånd for et snarlig svar.

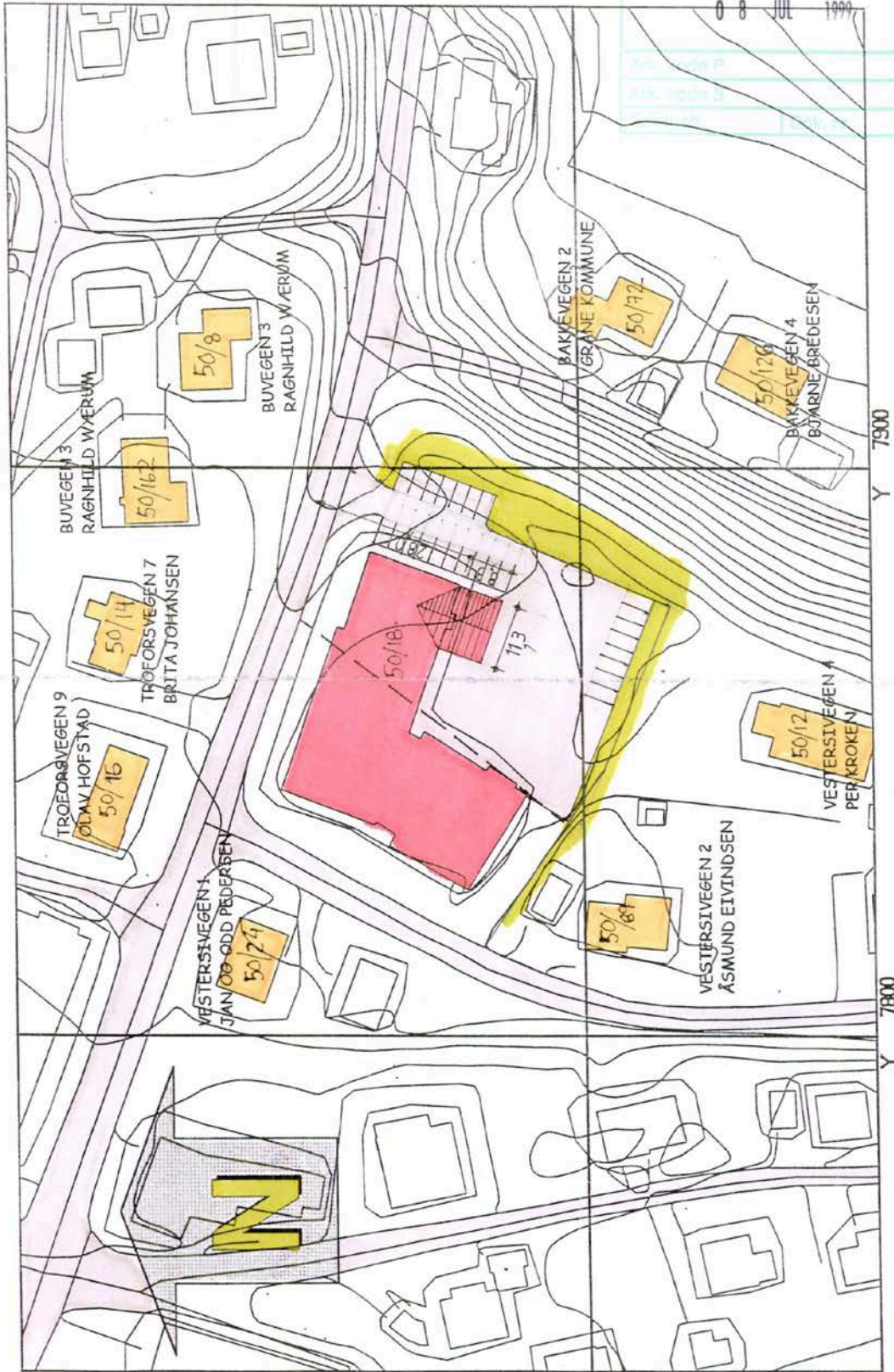
Helgeland Byggekontroll



Arnor Breimo

KOPI : Grane Samvirkelag
Byggm. O. Drevland, Mosjøen

VEDLEGG : Byggemelding 2
2 stk. tegninger



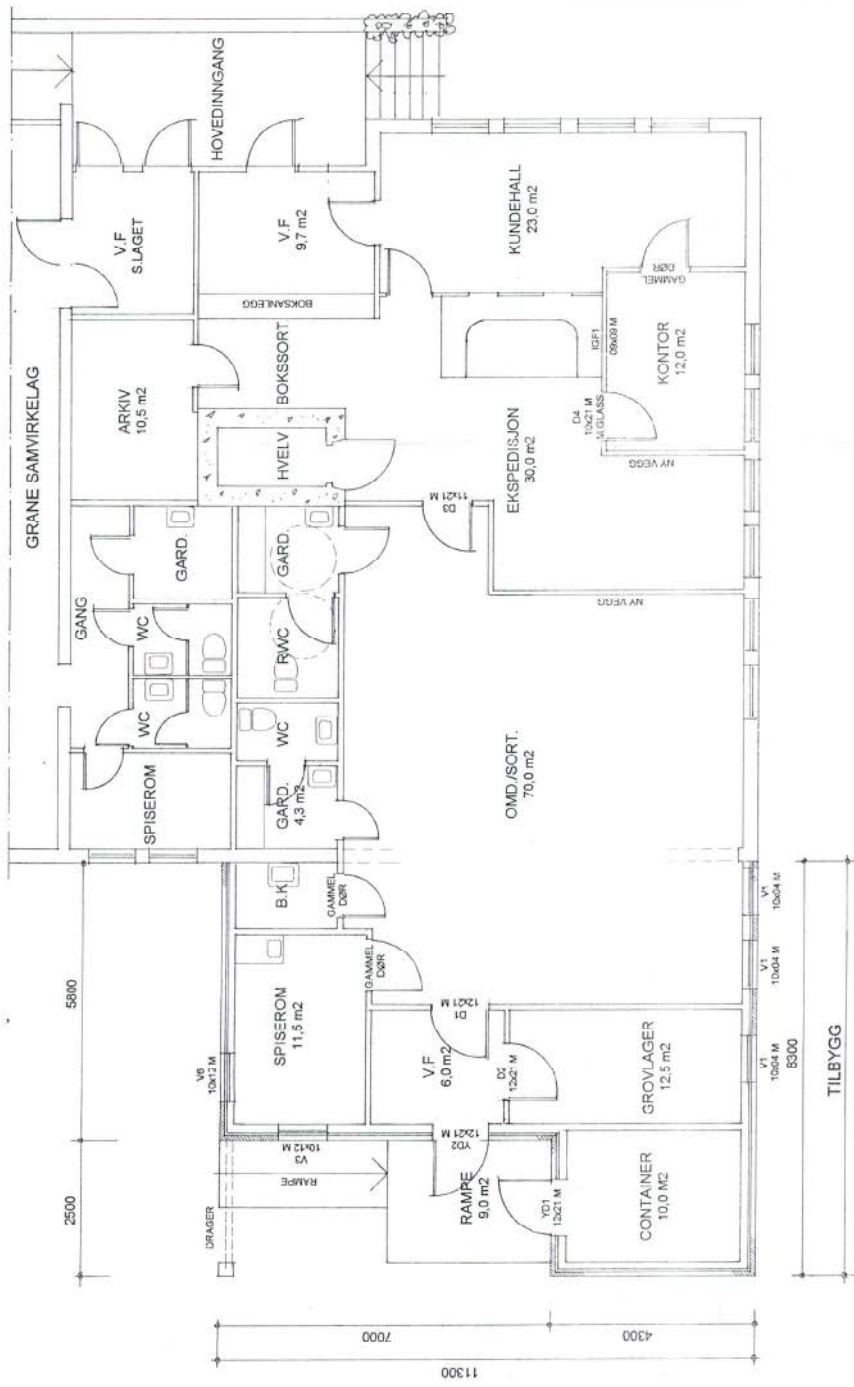
Oversiktskart
Trofors S-Lag
1 : 1000

BYGGMESTER
Elma Svendsen as
Entreprenørforetning

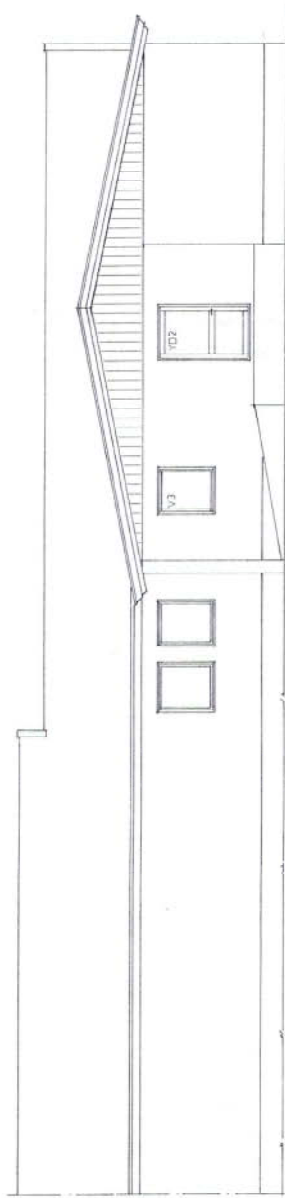
14.06.99 Dan Edvardsen, 07.07.99 NINTEGNET PARKERING Dag Edvardsen

BRUTTOAREAL (BTA) TILBYGG
 $(8.3.11.3) \cdot (2.5.7.0) = 76.3 \text{ m}^2$
 NETTO BRUKSAREAL (BBA) TILBYGG
 $(8.3.11.0) \cdot (2.5.7.0) = 73.8 \text{ m}^2$

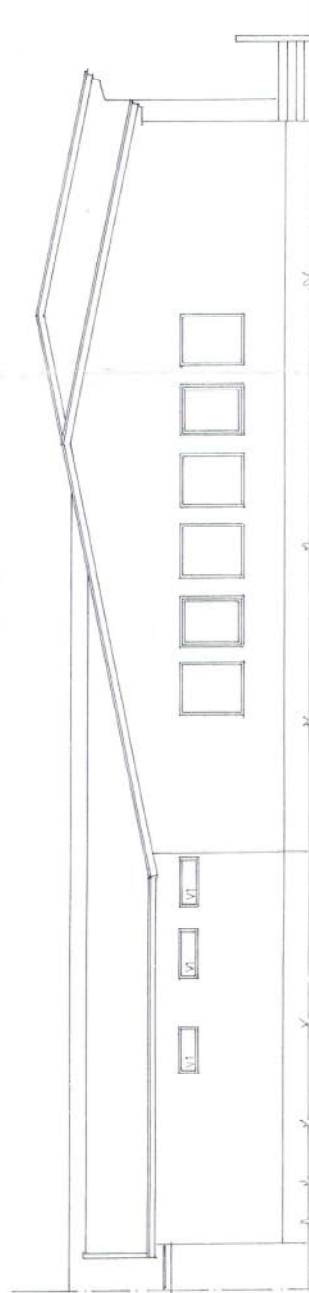
GRANE KOMMUNE
 Godkjent sak 199/28



REV. NO.	DATA	REV./GJELDER	SIGN.
TILBYGG GRANE S.LAG			
ADRESSE			
GRANE			
SAK			
PLANLØSNING			
TILTAKSHAVER			
GRANE SAMVIRKELAG			
DATO	TEGN.	MALESTOKK	TEGN. NO.
11.05.99	Dag	1: 100	99-05-01
Byggmester			
Entreprenørforetning			




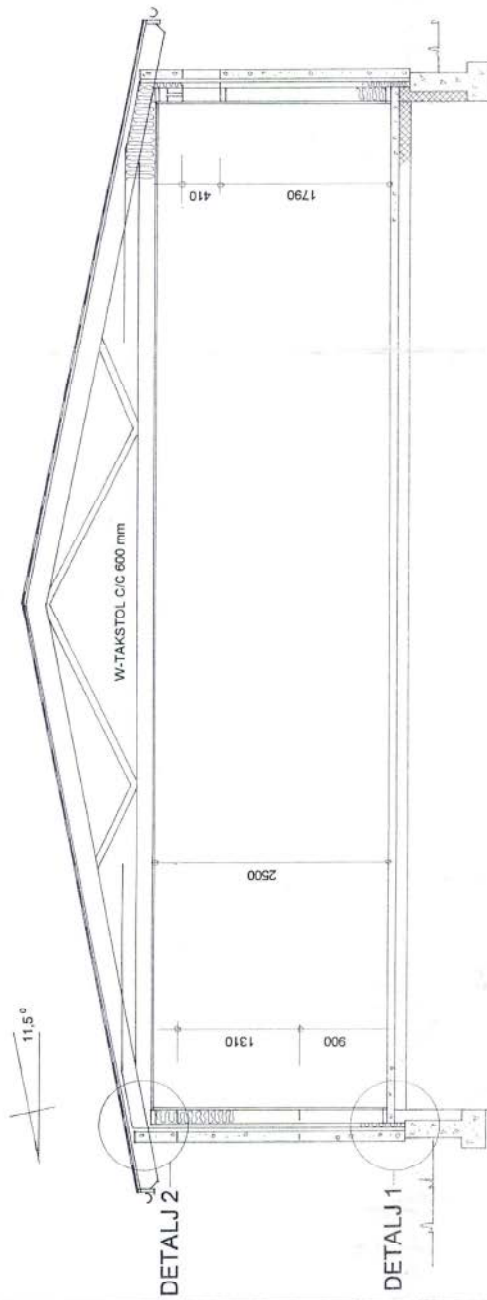
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

GRANE KOMMUNE
Godkjent sak *Kabo 28 / 99*

REV. NO.	DATE	REV. GJELDER	SIGN.
PROSJEKT			
TILBYGG GRANE S. LAG			
ADRESSE			
GRANE			
SAK			
FASADEUTSNITT			
TILTAKSHAVER			
GRANE SAMVIRKELAG			
DATE	TEGN.	MALESTOKK	TEGN. NO.
14.05.99	Dag	1 : 100	99-05-02
Byggmester			
			
Entreprenørforetning			

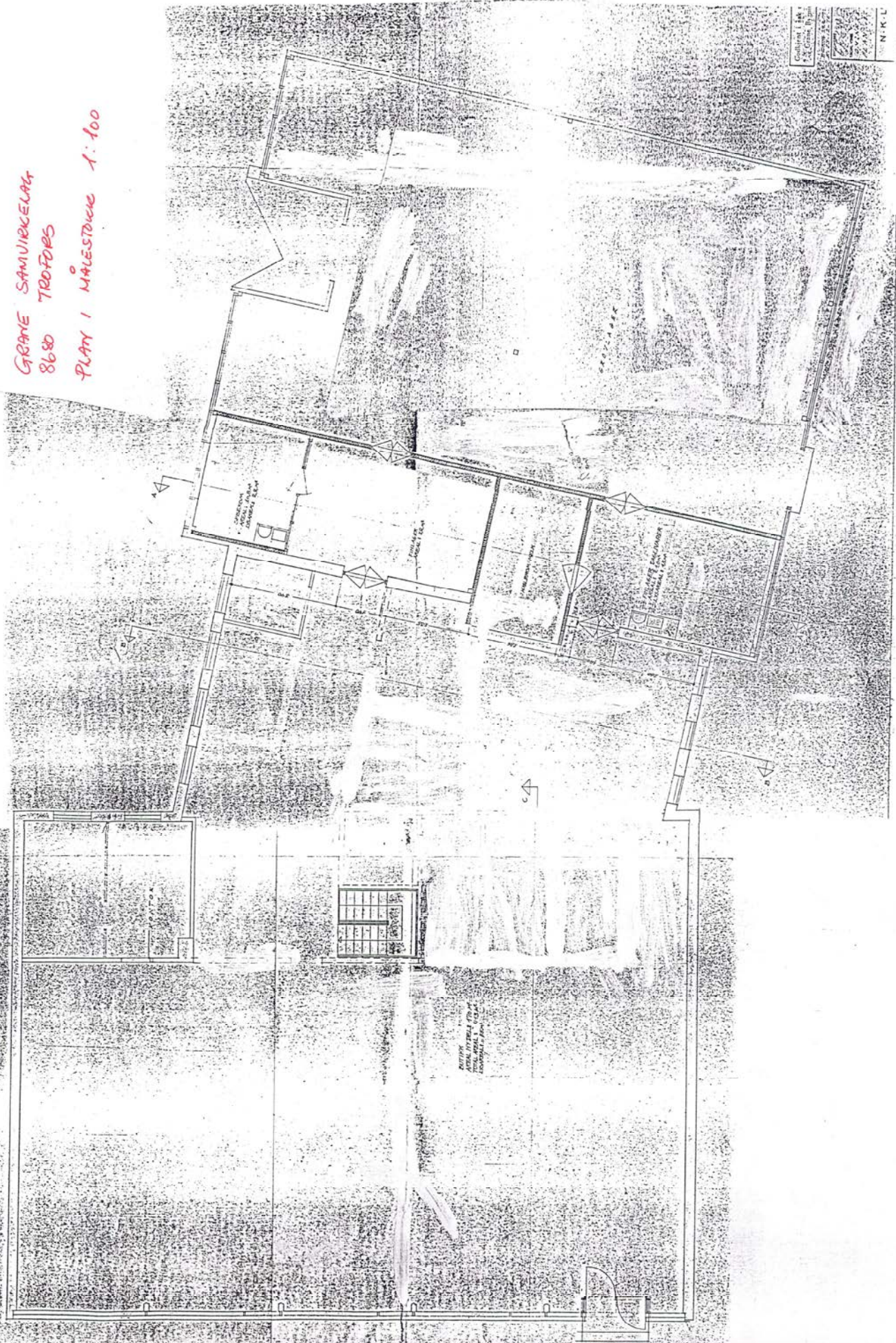


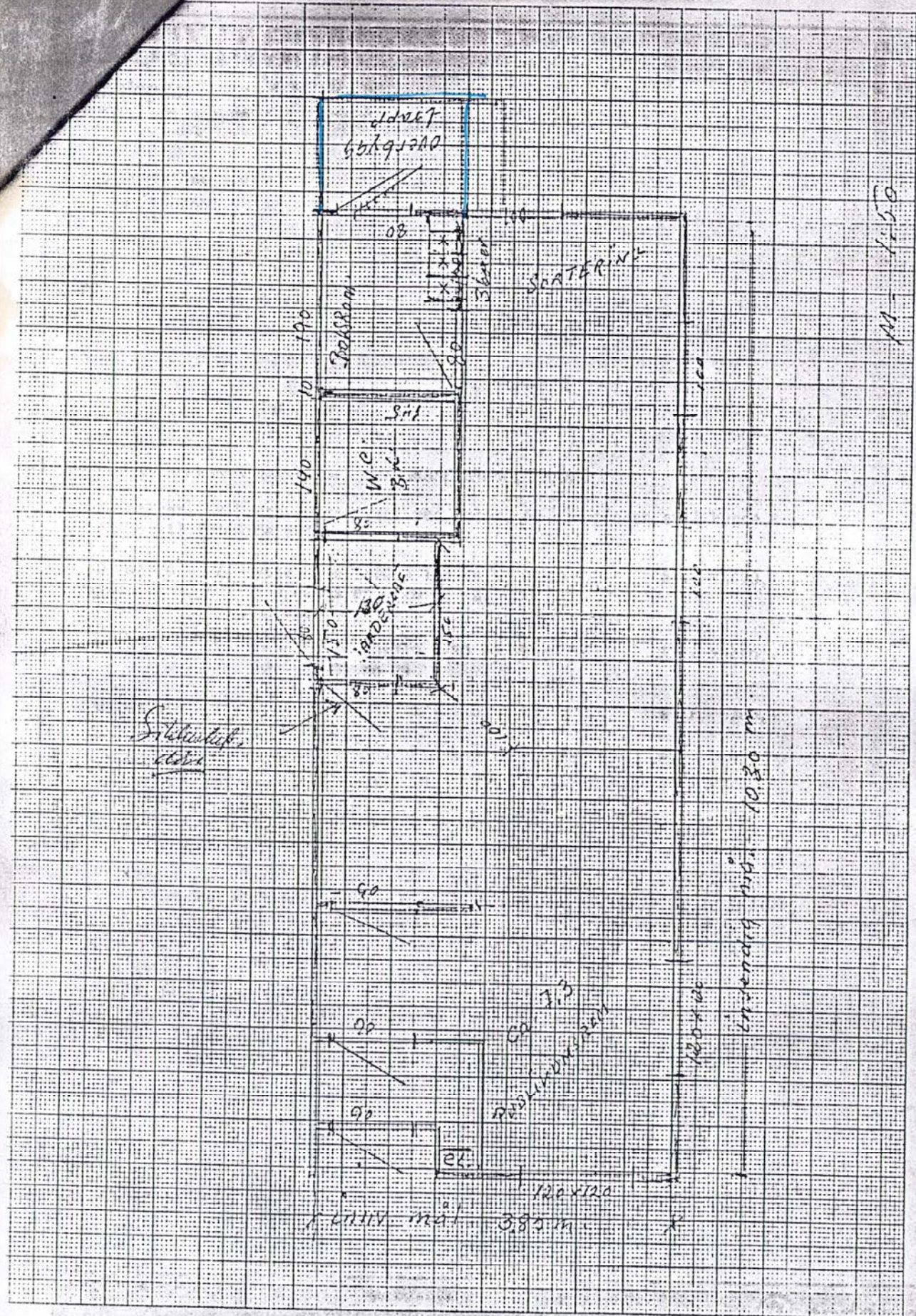
GRANNE KOMMUNE
 Godkjent sak *14.05.99*

REV. NO.	DATA	REV. GJELDER	SIGN.
TILBYGG GRANE S.LAG			
ADRESSE			
GRANE			
SAK			
GENERELT SNITT			
TILTAKSHAVER			
GRANE SAMVIRKELAG			
DATO	TEGN.	MALESTOKK	TEGN. NO.
14.05.99	Dag	1: 50	99-05-03
Byggmester			
Elmar Svendsen AS			
Entreprenørforretning			

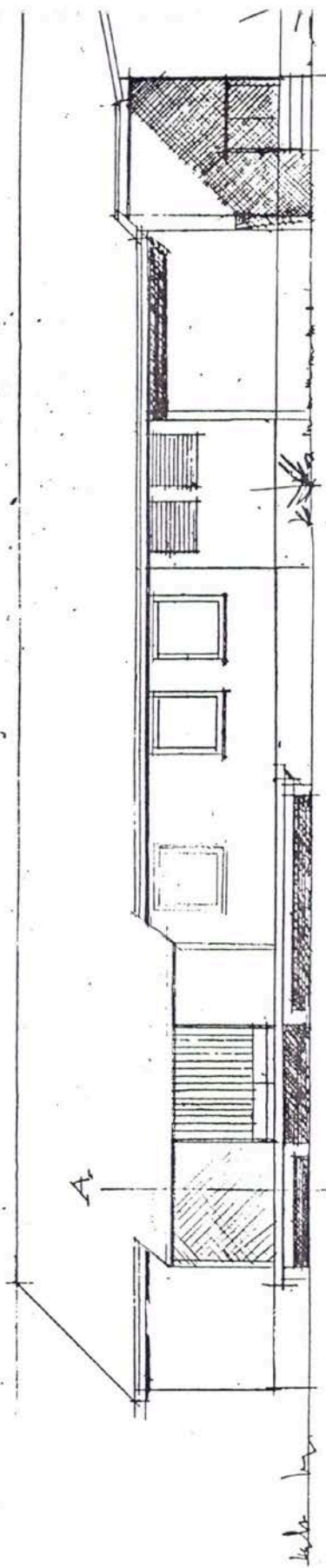
GRANE SAMVIRKELAG
8680 TROFORS
PLAN I MALESTOVEN 1:100

Geometric 1:100
A. G. Green, D. J. Green
1970
N.K.L.





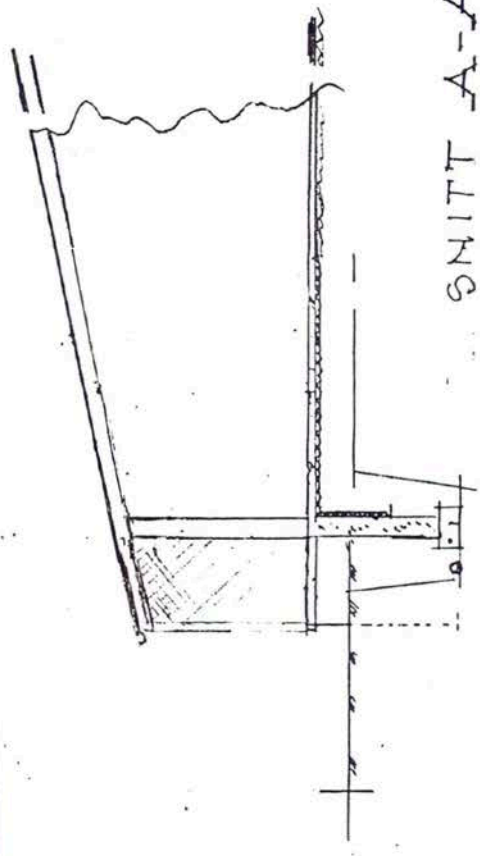




Godkjent i ark. nr. 40/88
Grane Bygningsråd

GRANE SAMVIRKELAG
TAKOVERBYGG LAMPE
SNITT OG FASADE

MOSJEN 04.05.88
Arnor Brimo.

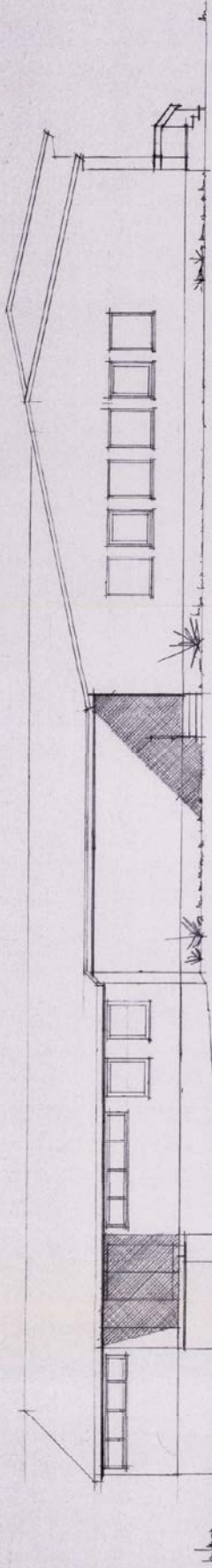


SNITT A-A

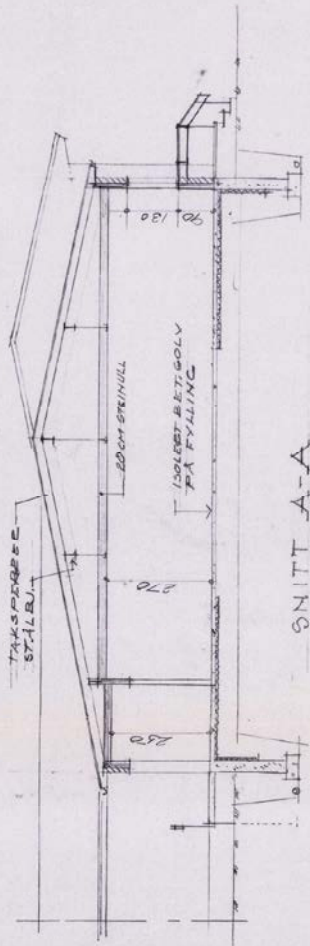


2. SIKRIGT VALLINGSPERRE
 2. SIKRIGT VALLINGSPERRE
 2. SIKRIGT VALLINGSPERRE
 2. SIKRIGT VALLINGSPERRE
 2. SIKRIGT VALLINGSPERRE

ark.no. 8948 dat. 25.05.88 målt. 1:100 Sign. F. Bakkell Teg. nr. 6	GRANE SAMVIRKELAG TILBYGG BOKTILBEPOSTONT. PLAN AV GRUNNHVER/KJELLER	Pohlelek & Storøh ARKITEKTER WAA. Postboks 104, 2001 Trondheim, T. 47 40 00
--	---	--



FASADE ØST

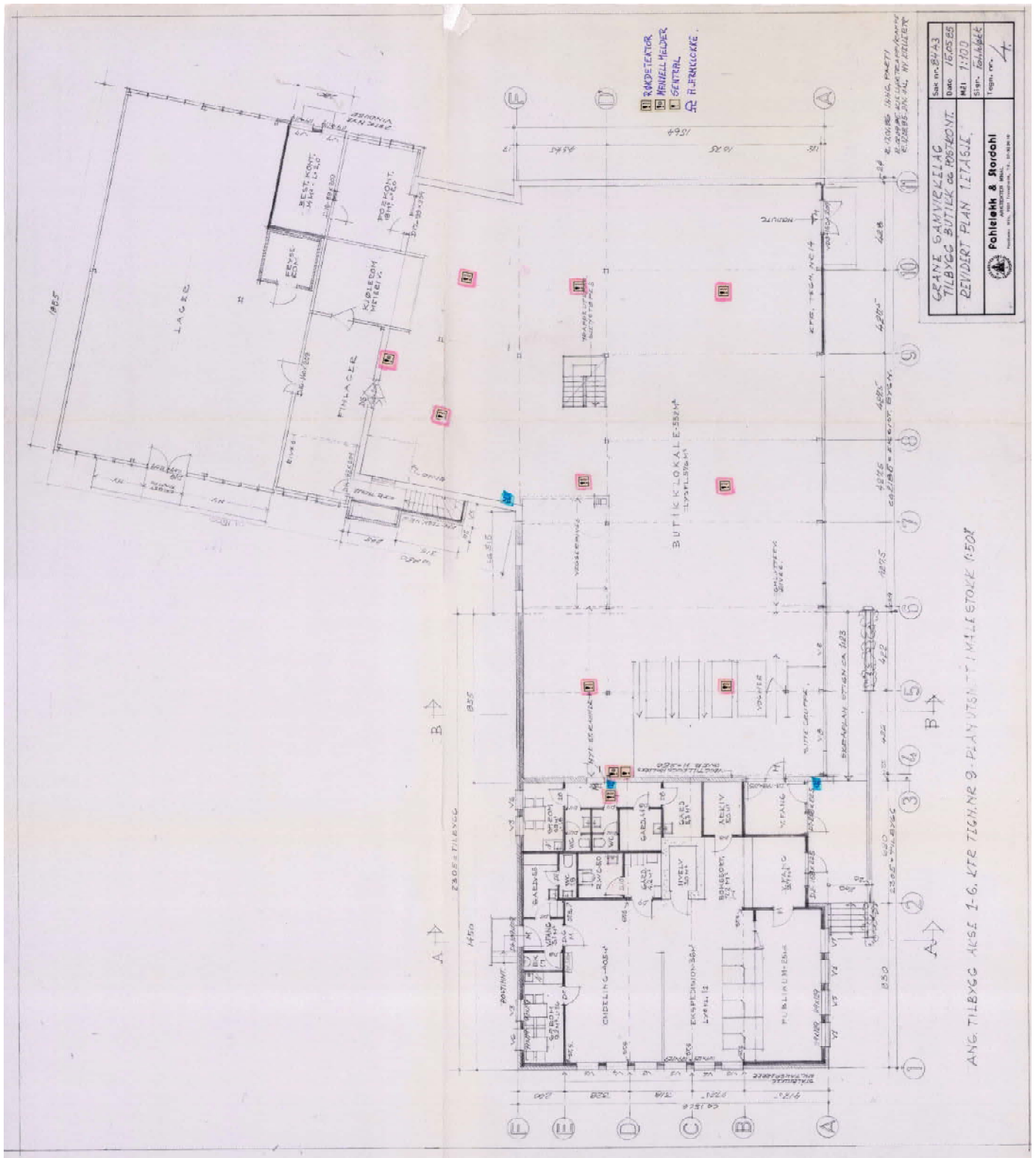


SNITT A-A

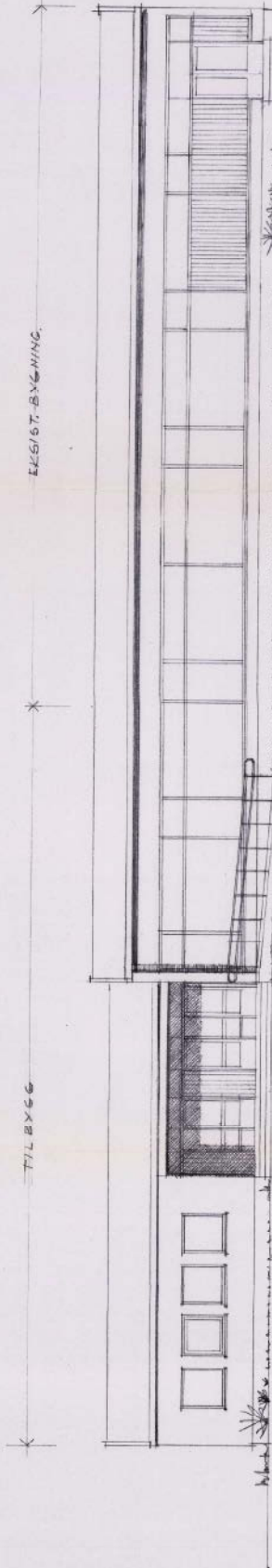
Godkjent i sak nr. 78/85
Grane Bygningsetat.

REV. 15.05.85.

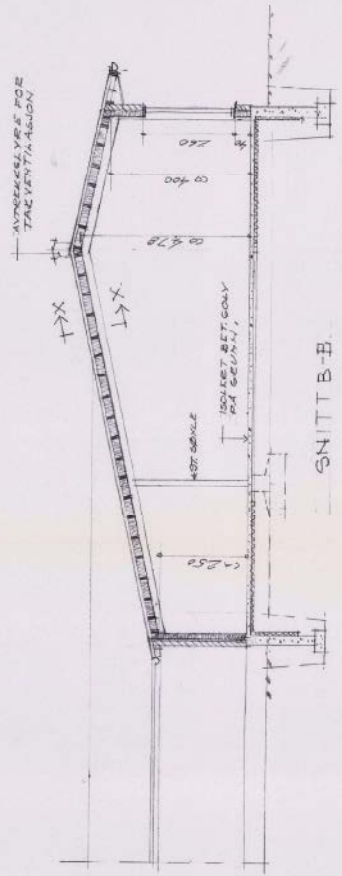
Sak nr.	8443
Dato	03.12.84
Mål	1:100
Sign.	Fohleleik
Tegn. nr.	D
<p>GRANE SAMVIRKELAG "TILBYGG" BUTIKK OG POSTKONT. FASADE - SNITT A-A</p>	
<p>Fohleleik & Stordahl <small>Arkitektfirma AS</small> Postboks 186, 200 Trondheim, Tlf. 07 03 00 10</p>	



ANG. TILBYGG AKSE 1-6. KTR. TEGN. NR. 3-PLAN UTEN TITEL I MÅLESTOKK 1:50



FASADI MOT NORD



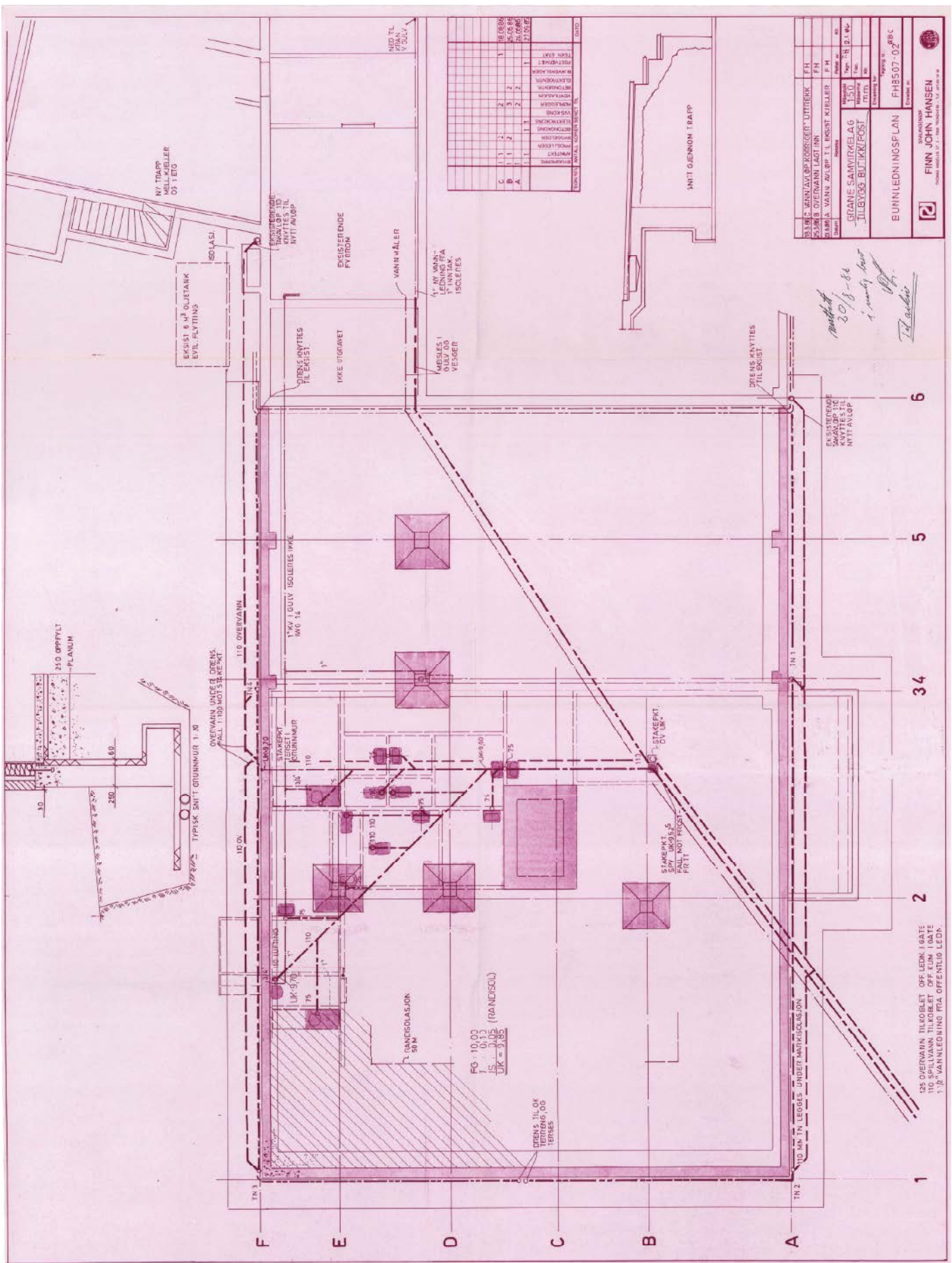
SNITT B-B



SNITT X-X
M:120

Coiljøent i sak nr. 28/85
Grane Bygningråd.

Sak nr. 28/85	GRANE SAMVIRKELAG
Dato 15.05.85	TILBYGG - BUTIKK OG POSTKONT.
Mål 1:100	FASADER - SNITT B-B
Sign. Fohlethek	Fohlethek & Stordahl
Tegn. nr. 5	Partners 1984, 2001 Tvedestrand, Tlf. 07-8800 00

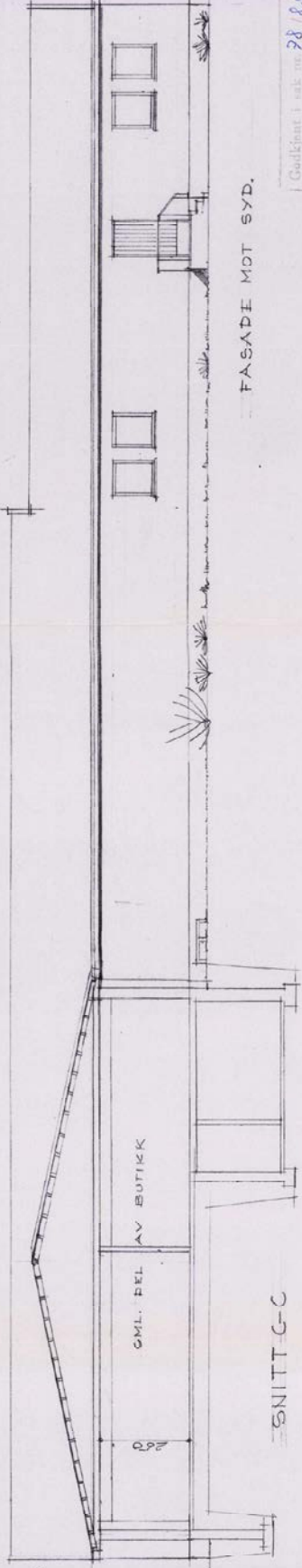


EKSISTENDE MATERIAL OG BELEG TIL		DAK	
1	BRUKS	1	1
2	BRUKS	2	2
3	BRUKS	3	3
4	BRUKS	4	4
5	BRUKS	5	5
6	BRUKS	6	6

23.3.82	WANN AV/ØP KORRIGERT	UTTREK	FH
25.8.82	ØVERNANN LAGT INN		FH
28.8.82	WANN AV/ØP T.I. ØKST KJELLER		FH
Dato: 20/8-86 Tegning nr: 150 Prosjekt: GRANE SAMVIRKELAG Tilbygger: BUTIKKPOST Tegning av: [Signature] Kontrollert av: [Signature]			
BUNNLEIINGSPLAN			FH8507-02
Byggherrens navn: FINN JOHN HANSEN Tegningens tittel: BUNNLEIINGSPLAN			Tegningens nr.: FH8507-02 Tegningens dato:


20/8-86
 i samarbeid med
 [Signature]
 [Signature]

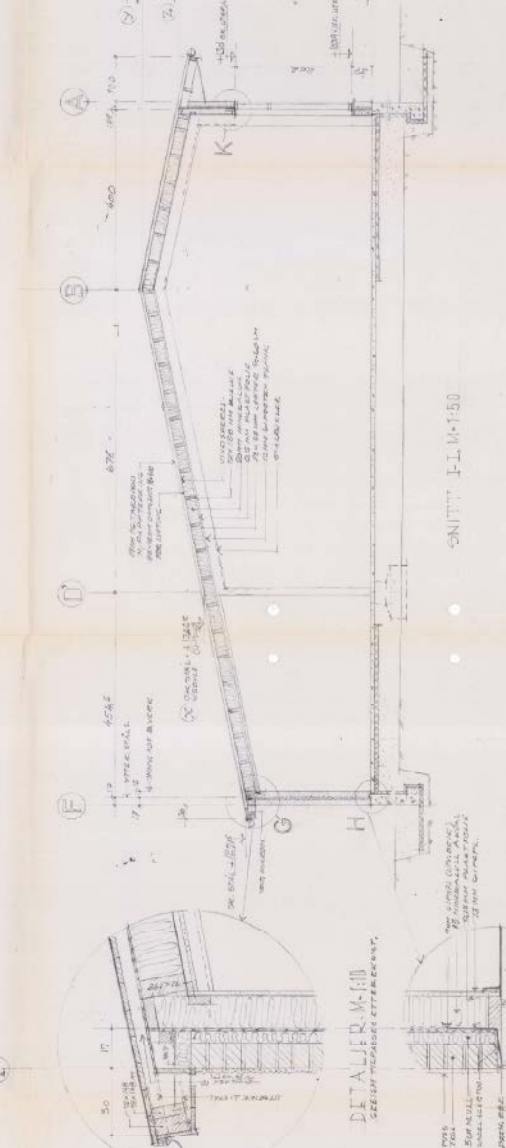
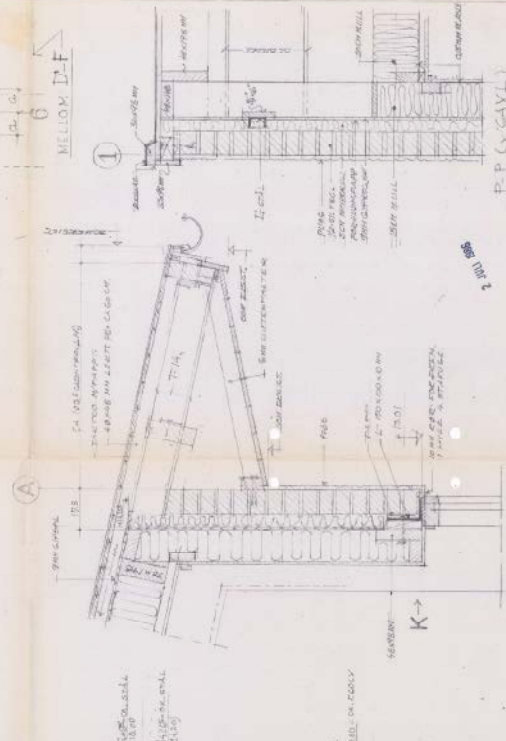
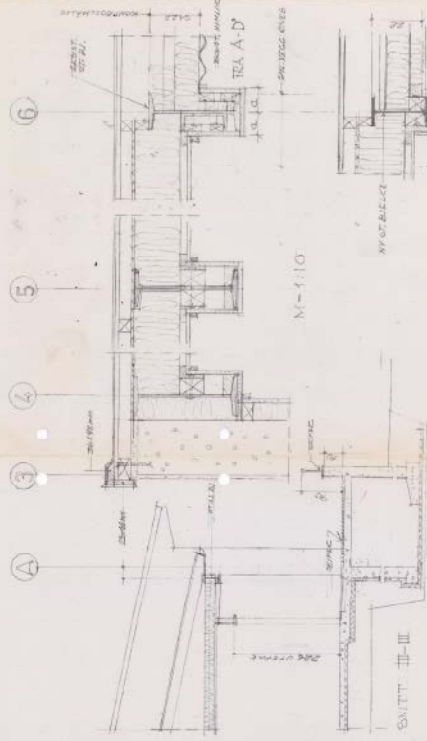
ØSE ØVERNANN TILGJØBET OFF LEDN. I GÅSE
 110 SPILLVANN TILGJØBET OFF KUNN. I GÅSE
 1.7.8. VANNLEIINGH TIL OFFENTLIG LEDN.



FASADE MOT SYD.

Godkjent i sak nr 28/85
Graae Byggesagst.

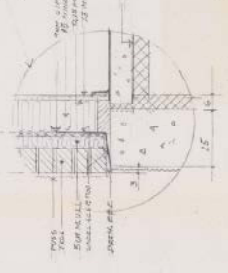
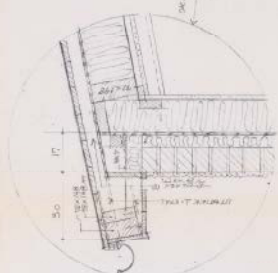
Sak nr. 8443	GRANE SAMVIRKELAG
Dato 15.05.85	TILBYGG BUTIKK og POSTKONT.
Mål 1:100	FASADE - SNITT C-C
Sign. Fahlbøkk	
Tegn. nr. 8	Fahlbøkk & Stordahl ARHITEKTER MMAL. Postboks 184, Post. Trondheim, Tlf. 06 85 30 10

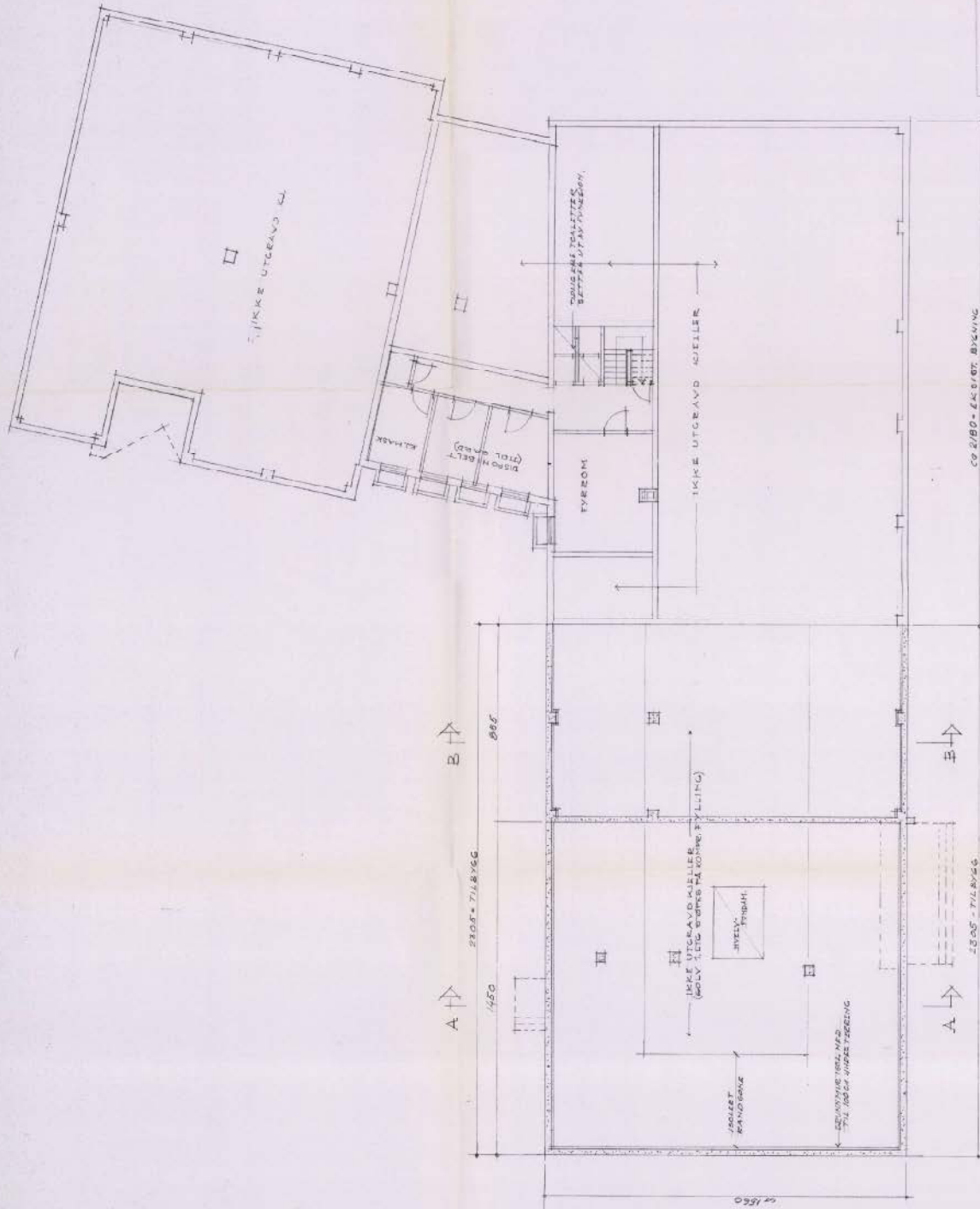


A. O. OPPR. FOR SVENSKA ARKITEKT- OCH INGENJÖRSBYRÅN
 F. PERSSON SVENSKA BYGGMÄSTARE
 SNITT SAMVIRKET
 TILBYGG BUTIKKORNER PÅ TRAFIKKORNER
 SNITT V-DETALJER
 Tekn. nr. 10
 Pöhlmann & Rorokoh
 P. P. C. (AVT.)

DETALJ CIBING - M-1:10
 ÅRS 4-6

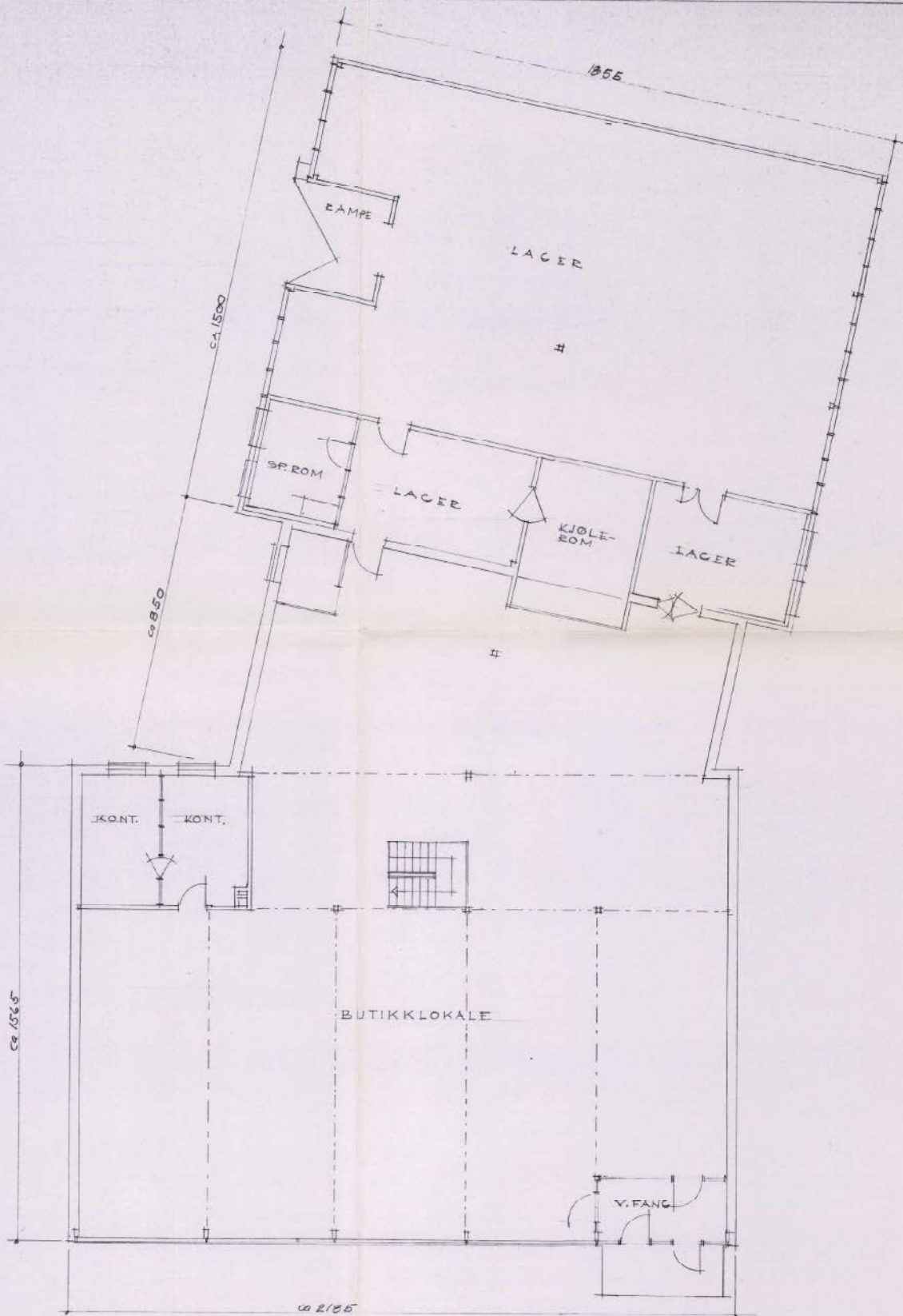
NB. ÅRS LUPPENS STÅL: NYTT STÅL. MÅLSÄTT ÅRS LUPPENS HÖJDE OCH FÖRST BEHÅLLNINGEN.
 YTTRE VÄGG SVÄVSELER. TRÄGÅLLAR HÖJDE OCH STÅL OCH TRÄPÅR. HÖJDE
 HÖJDE OCH SVÄVSELER. TRÄGÅLLAR HÖJDE OCH STÅL OCH TRÄPÅR. HÖJDE
 JUSTERIS/SÄMBÄR MED ÄVENT. KORREKTIONER.





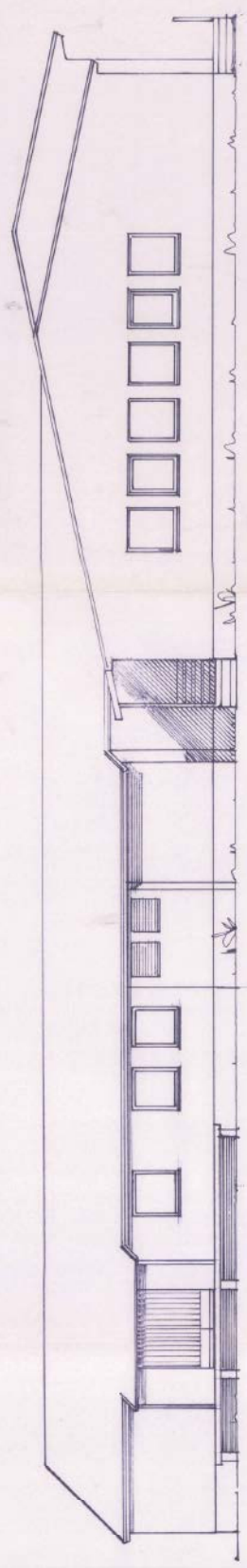
Quotient y ak nr 98 85
 Utv. 8. 1998/99

SAK NR. 8443 DAT. 15.05.85	
PLAN AV GRUNNINNE/KJELLER	
Saksnr. 8443	Tegnr. 11.
Pohlekk & Stordahl <small>Arkitektkontor AS, 0401, Postboks 111, NO-0404</small>	

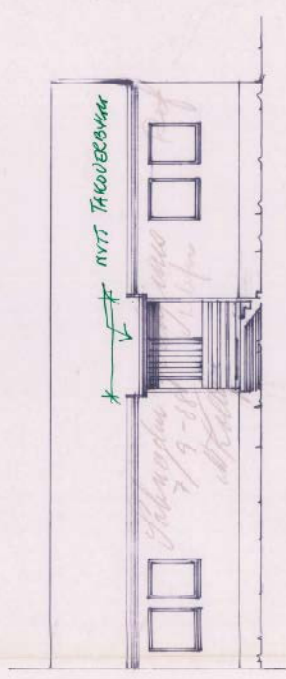


Godkjent i sak nr. 28185
Grane Bygningråd.

CRANE SAMVIRKELAG	Sak nr. 8443
PLAN 1. ETG FOR FORANDRING	Dato 15.05.85
	Mål 1:100
	Sign. Fahlekk
Fahlekk & Stordahl <small>ARKITECTER MNAL Postboks 1816, 7001 Trondheim, Tlf. 07-92 00 10</small>	Tegn. nr. 7



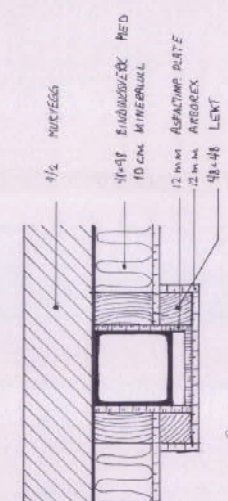
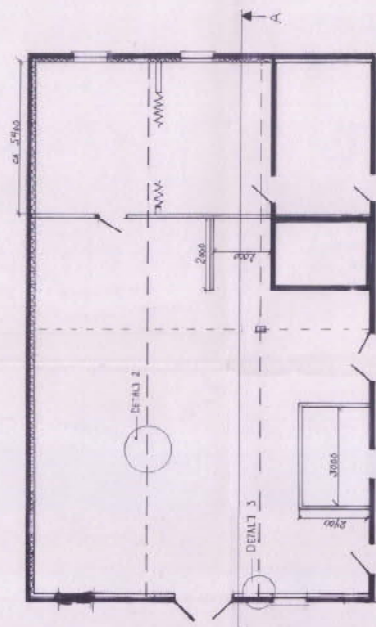
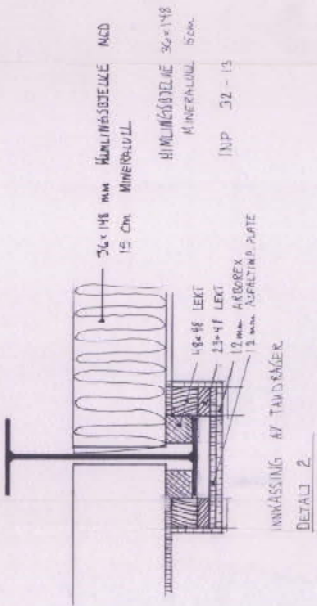
Ref. nr.
75/88



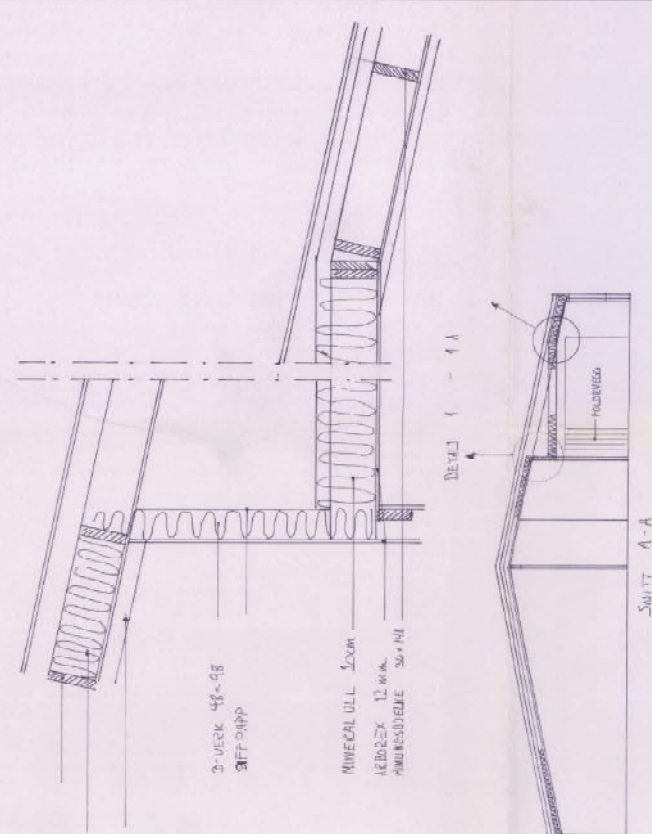
NYTT TAKOVERBYSER

7/9-10

GRANNE SAMVIRKELAG	06.09.88
TAKOVERBYSER FOR RAMPE POSTKONTAK	M. 1:100
O. DREVLAND & SØNNER 1/5	NTAL KØBING
6450 MØSTØEN	

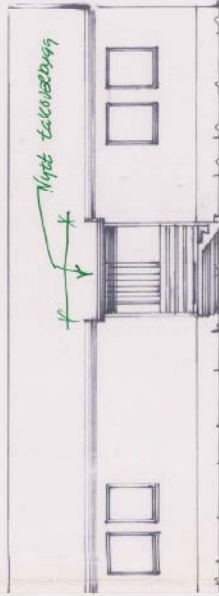
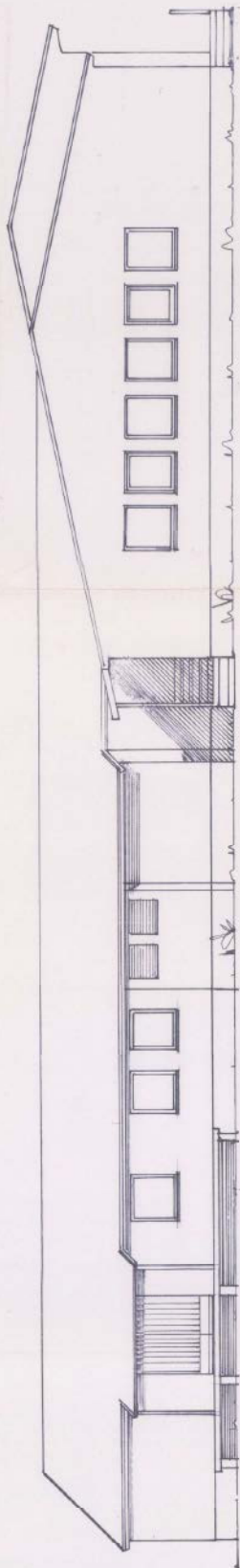


EKISTERENDE VEGG
 NYE VEGGER
 NYE VEGGER

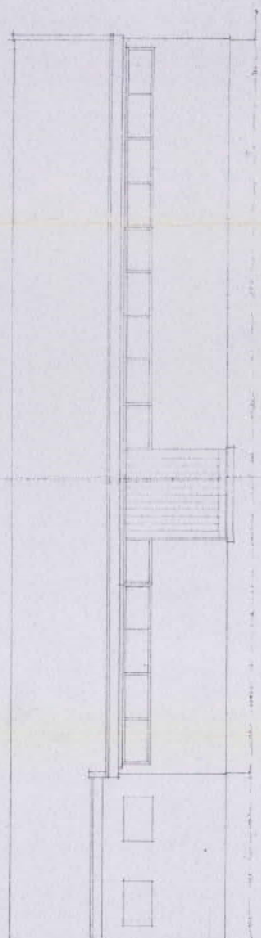


Driftskisse (våre m. 8/88
 Gress, Røysland)

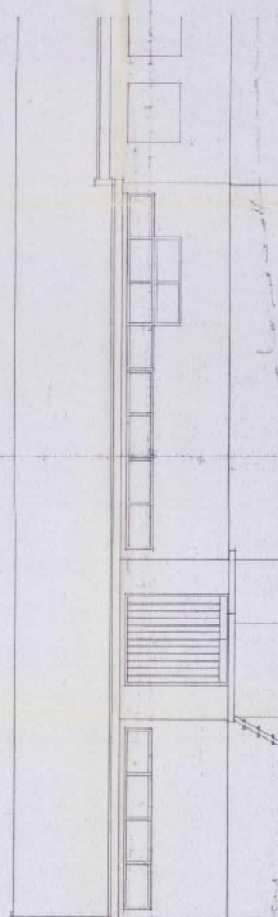
GRUPE S-LAG	M 1:100	1-5
OMMÅNINGSUTGANG AV LAGER	15.2.88	JK
	1/3 BYGGM Ø DREIENDE 2 5000	
	8650 MØSSTEN	



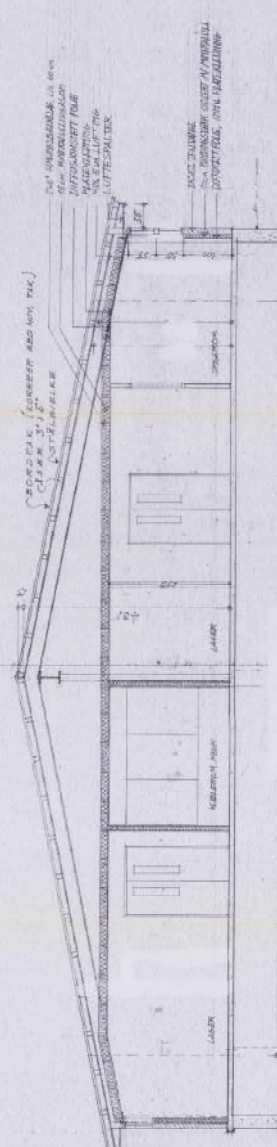
GRANE SAMVIRKELAG	06.09.88
TANDERBYGG FOR RAMPE POSTAVTAK	M. 1:100
O. BREVLAND & SØNN 4/5	NTIL KØBYK
8650 MØSJOEN	



FAÇADE WEST, VIGNETTE



FAÇADE WEST, VIGNETTE



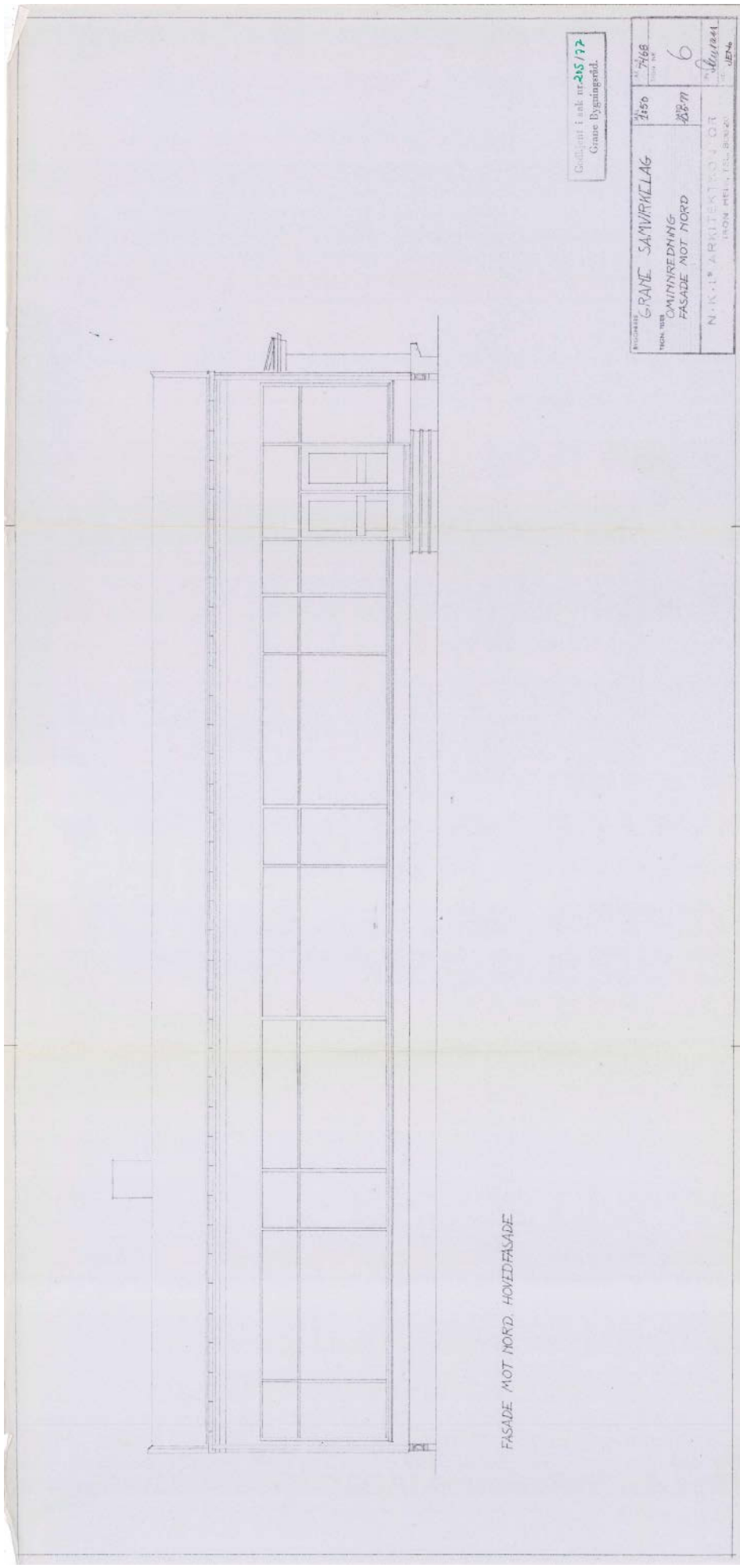
SECTION 4/A

RECHENUNG (LÖSUNG) DER TRAGWERKE
 TRAGWERKE (LÖSUNG) DER TRAGWERKE
 TRAGWERKE (LÖSUNG) DER TRAGWERKE
 TRAGWERKE (LÖSUNG) DER TRAGWERKE

TRAGWERKE (LÖSUNG) DER TRAGWERKE
 TRAGWERKE (LÖSUNG) DER TRAGWERKE
 TRAGWERKE (LÖSUNG) DER TRAGWERKE

1:100
 1:100
 1:100

PROJEKTANT	DATE	SCALE
BRUNNEN ARCHITECTURE	2017	1:100
BRUNNEN ARCHITECTURE	2017	1:100
BRUNNEN ARCHITECTURE	2017	1:100
BRUNNEN ARCHITECTURE	2017	1:100

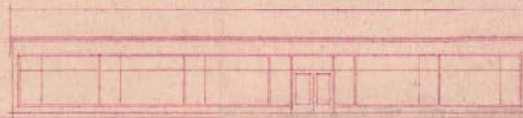
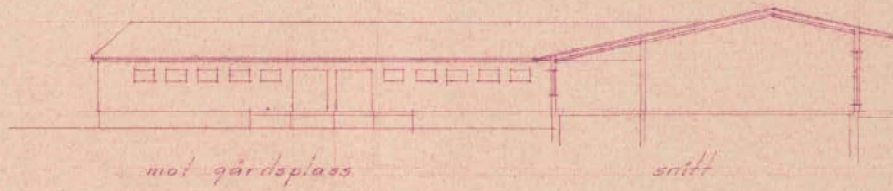


FASADE MOT NORD, HOVEDFASADE

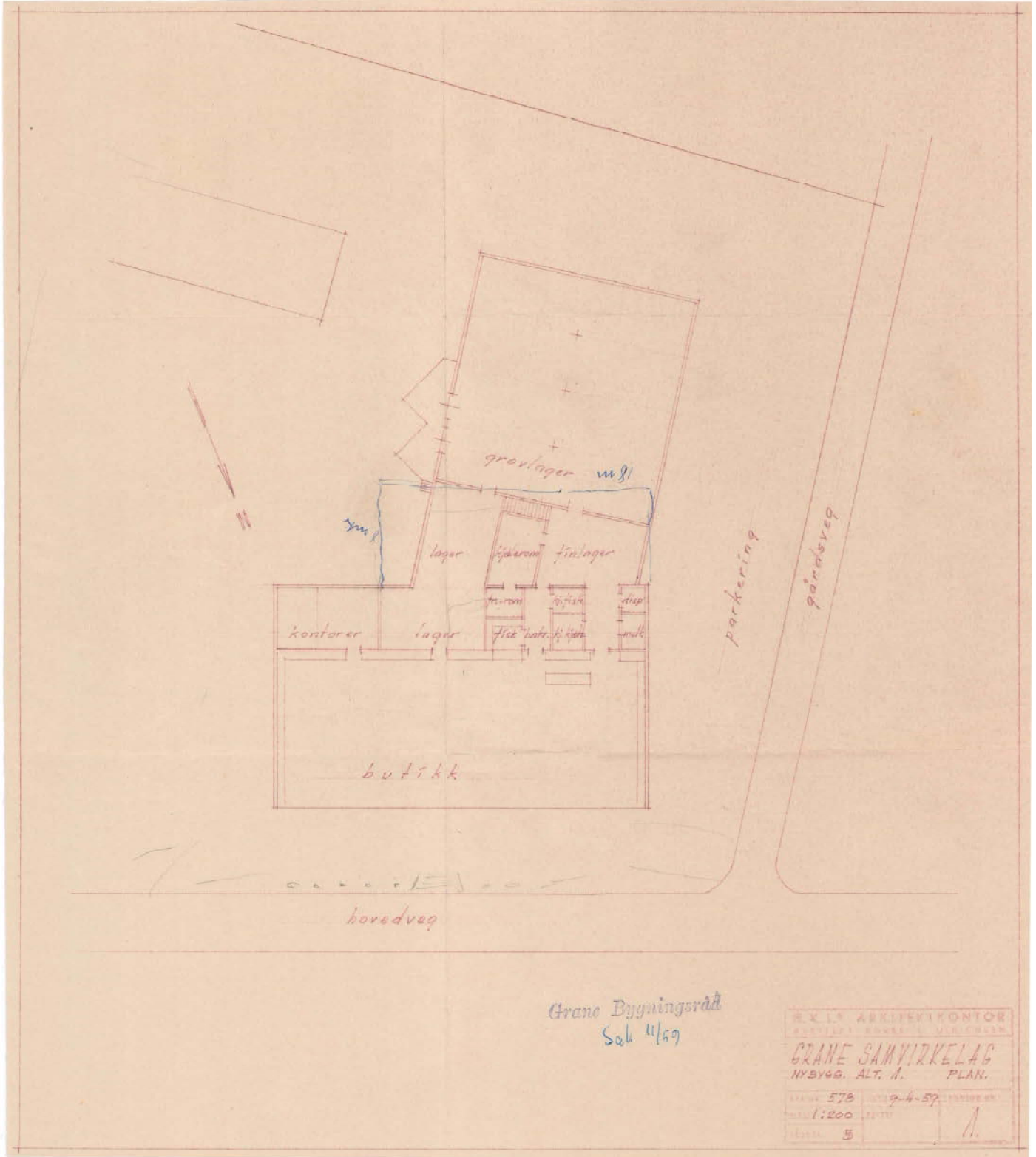
Geddeport i ank nr. 245/77
Grane Bygningsråd.

BYGNINGSRÅD GRANE SAMVIRKELAG	MÅL 1:150	MÅL 1:200	6	19/12/11	11/12/11

Grane Bygningaråd
Sokn 4/69



B. K. L. ARKITEKTKONTOR
ATTORNER, BOKSAL & HANDELSREVISORER
GRANE SAMVIRKELAG
NYBYGG, ALT. 4. FASADER.
SOKN NR. 578 DATO 9-4-69
ALTA 11200
LØSSE 3 2.



Grane Byggningsråd
 Sok 4/69

R. X. L. A. R. K. I. T. E. V. I. K. O. N. T. O. R.	
GRANE SAMVIRKELAG	
HYBYGG. ALT. II. PLAN.	
ARKIV 578	9-4-59
1:200	
5	1.

3,3-3

$$\frac{6 \times 2}{2}$$

$$\frac{6}{11}$$

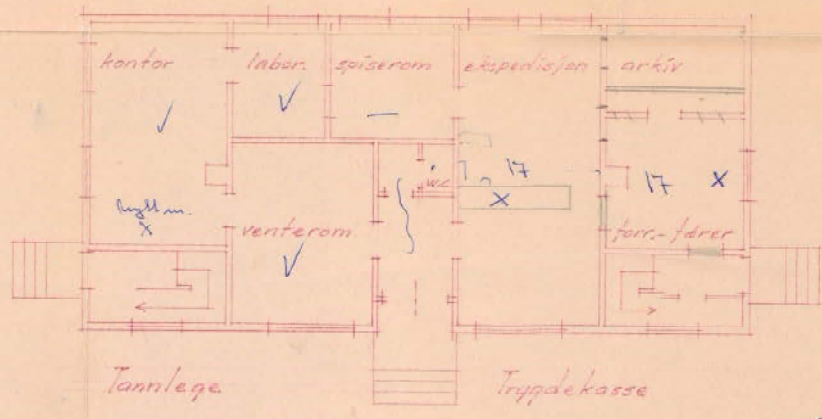
21.9
8.5
18.4
11
38.8

$$\frac{365 \times 61}{2190}$$

$$\frac{2.5 \times 3}{4.5}$$

3.8 x 4.85
19.0
304
152
15.430

20
23.5
52
Lc



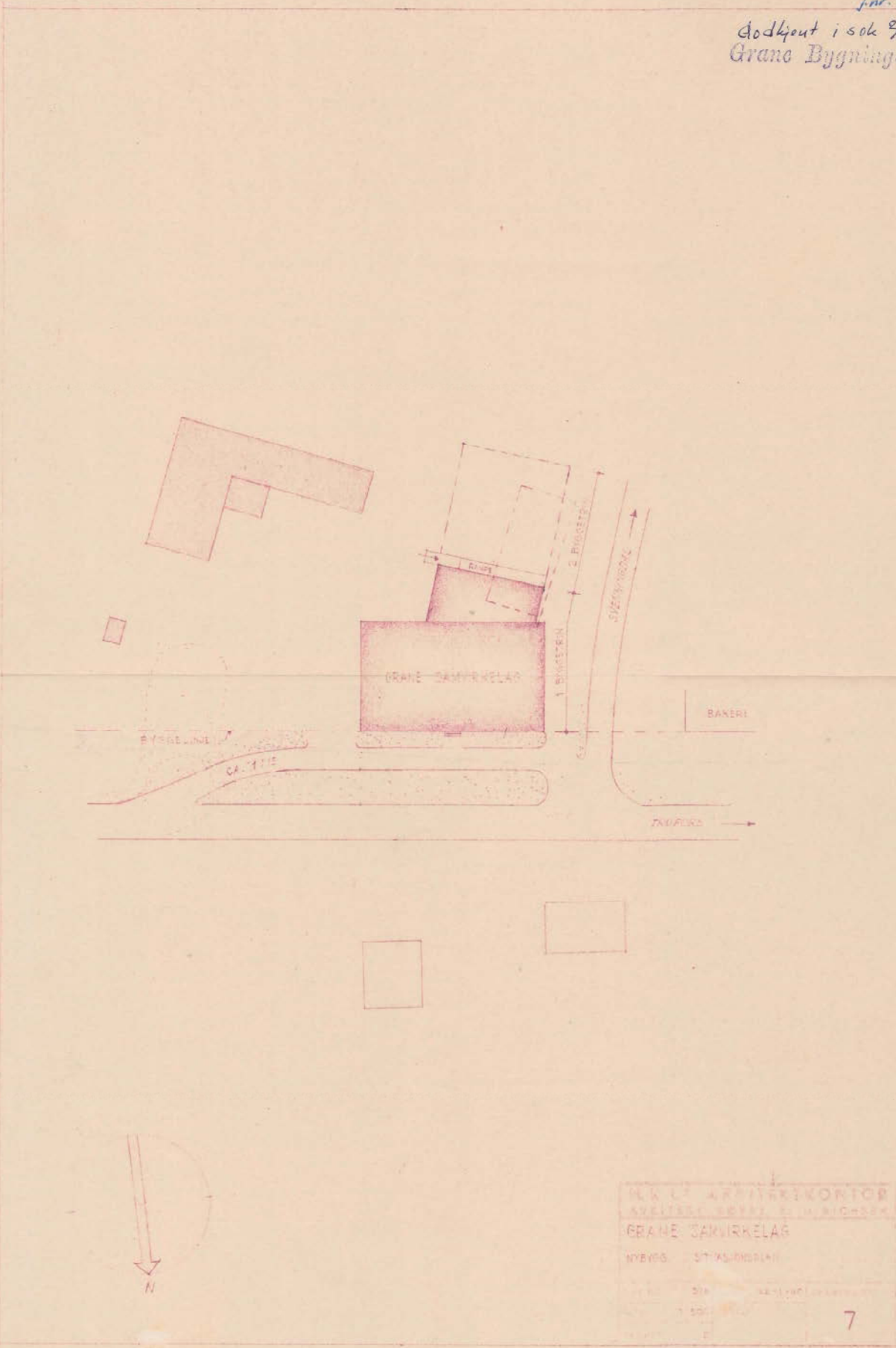
Godkønt isok 21/61
Grana Byggningsråd / Bj.

Byggnadskontoret
Grana
nr. 55/61

R K I A R K I T E K T K O N T O R	
GRANA SAMVIRKELAP	
EVT. UTNYTTELSE AV GALLIETASIE	
nr. 578	nr. 9.4.59
sk. 1:100	sk. 1:100
sk. 1:100	sk. 1:100

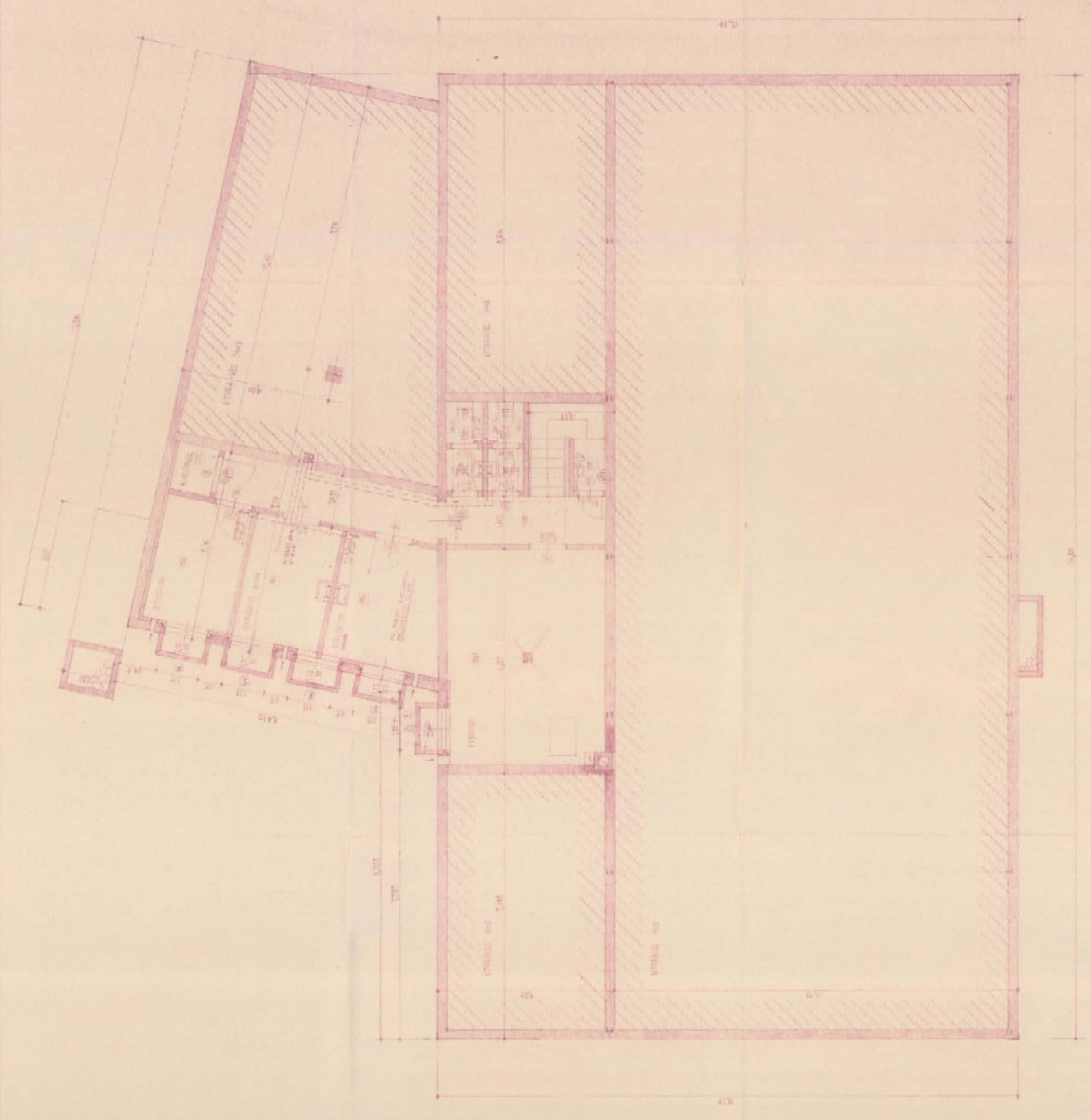
inlämnat 7/12-61 Bj.

godkjent i sak 2/60
Grane Byggningsråd



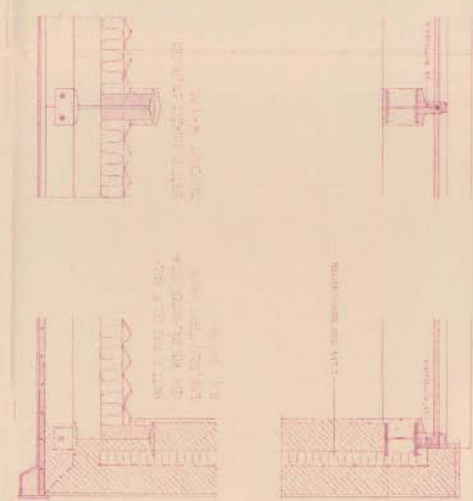
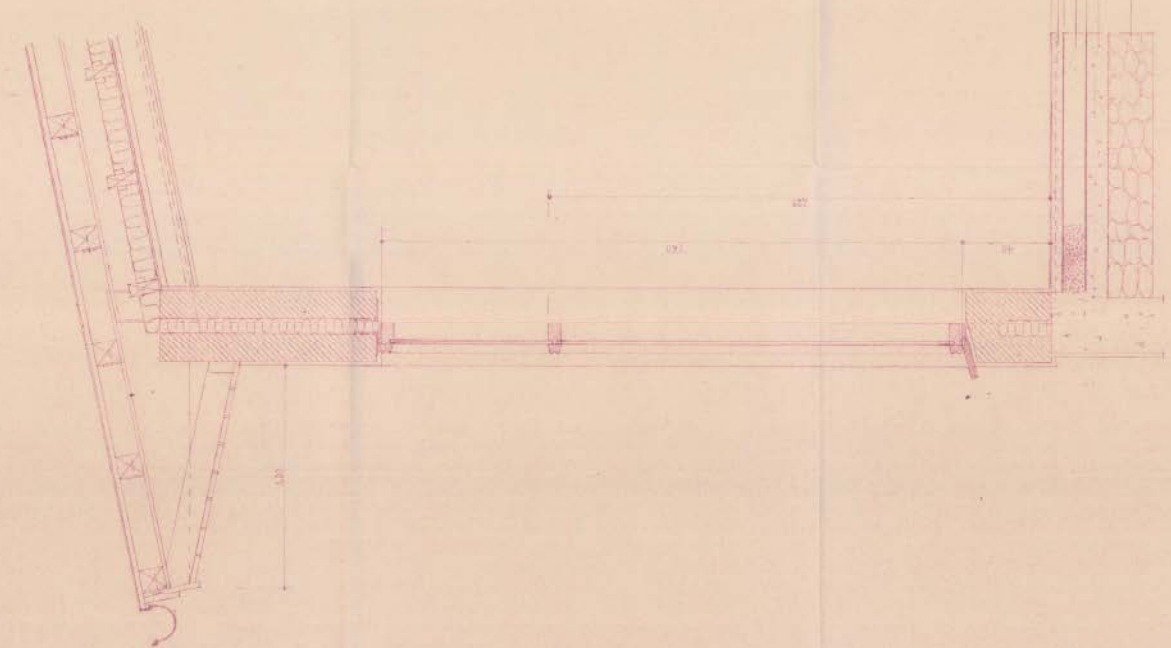
Projekt
 von
 Adolf S. und S. S.
 Grosse Pflanzengröße

Blatt	1
Blattzahl	1
Blattgröße	410 x 590
Blattformat	A3
Blattmaterial	...
Blattfarbe	...
Blattgewicht	...
Blattstärke	...
Blattbreite	...
Blattlänge	...
Blattfläche	...
Blattvolumen	...
Blattgewicht pro m ²	...
Blattgewicht pro m ³	...
Blattgewicht pro m ⁴	...
Blattgewicht pro m ⁵	...
Blattgewicht pro m ⁶	...
Blattgewicht pro m ⁷	...
Blattgewicht pro m ⁸	...
Blattgewicht pro m ⁹	...
Blattgewicht pro m ¹⁰	...



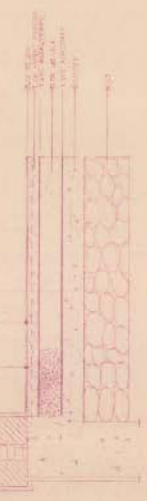
Handwritten notes:
 1. von der
 Dachstuhl, 1. von der
 Grane Dichtung

NAME	PROJEKT
DATE	NO. 1
SCALE	1:1
BY	13



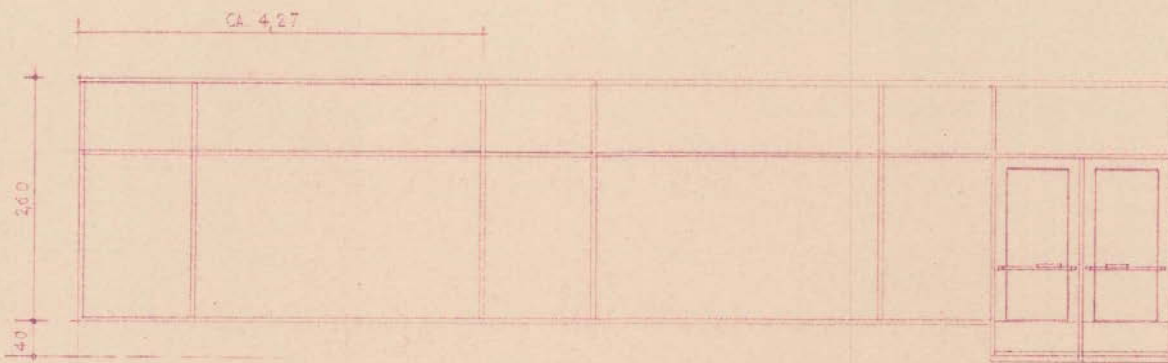
Handwritten notes:
 DACHSTUHL
 GRANIT

Handwritten notes:
 DACHSTUHL
 GRANIT



Handwritten notes:
 DACHSTUHL
 GRANIT

Type A



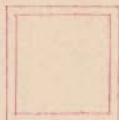
Feltstørrelse ca. 4.27 x 2.60 (nøyaktig mål på stedet.)

Dør : 1.95 x 225 1 stk

Teak karm understykker. Innlistet dobbelt Thermopane speilglass. Teak glasslister.

Butikkdør : Karm og dører av teak m/terskler. Innadsl. m/vannese. 3 stk $4\frac{1}{2}$ " mess. kulelagerhengsler Trio nr 3338 til hver av dørene. Trio rullelås nr. 385. Grørud håndtak nr 61 på hver dør, ut- og innv. Yale dørpumpe nr $\frac{1}{4}$ til hver dør. 7 m/m innlistet speilglass. Sparkeplate av rustfritt stål på begge dører, ut- og innv, trukket over vannnesen og inn i rille i ramtreet utv. Jfr. for øvrig hovedtegningen, tegn. nr. 9.

Type B



Type C



Type D



1.20 x 1.24 3 stk
Koblet horisontalt hengslet svingvindu m/vannese. 1"x5" innfeldte kadmerte hjørnejern. Friksjonshengsel, alt. Atvidabergs 4-5 m/m maskinglass i ytre og indre rammer. Nødvendige tetningslister.

90 x 1.05 3-stk
Som type B

1.20 x 60 4 stk
Enkle utadsl. m/vannese. Midtpost. Jfr. N.S. 120, bl.1 og 2. 2 stk. 3" galv. hengsler pr. ramme. Trondheimsvidere. 12" galv. stormkroker. $1\frac{1}{2}$ tykt B-glass.

Type E



Type F



1.12 x 59 4 stk
Koblet innadsl. m/vannese. Vindu i fyrrom u/midtpost, de øvrige med. 2 stk 3" vanlige hengsler pr. ramme, Trio nr. 5. 3" galv. koblingshengsler. Koblingskruer i messinghylser. Innfeldte galv. hjørnejern. Trondheimsvidere. 12" galv. stormkroker, $1\frac{1}{2}$ tykt B-glass. Utv. lett avtakbare nettingrammer i falsen.

1.12 x 1.15 1 stk
Som type E

Kommuneplanarbeid
Grane

J. nr. 160

Godkjent i sak 2/60
Grane Bygningsråd

Vinduer utføres der intet annet er anført, av prima furu, levert grunnet fra verksted. Antall og mål kontrolleres på forhånd på byggeplassen.

W. E. L. ARKITEKONTOR			
ARBEIDST. BØYD. & OVERVAKNING			
GRANE SAMVIRKELAG			
NYBYGG	VINDUS-SKJEMA		
CAL. NR.	STR. B. S. I. D.	7-1-60	TIDSTAK. 41
MAAL	1:50	ARBEID	14
STORLEK	D	/	

Type 1



1.10 x 2.20 Venstre 3 stk
Inndel. u/terskel m/vannesl.
Innv. 2" ramtekonstruksjon m/
fyllinger. Utv. profilert panel
med kantlister og sparkebord. 3
stk stabelhengsler 1.3/4"x1/8"x
lengdemål på stedet. Lås Trio nr
17. Solid lakkert jernvrider m/
skilt. Solid bom på innv. side.
Males.

Type 4



90 x 2.10 1 stk
Som type 3

Type 2



1.00 x 2.10 Høyre 1 stk
Fyllingsdør u/terskel. Det.
1 samsvær med Norsk Standard
for dører 137 og 144, bl. 1
og 2. 2 stk 5" galv. hengs-
ler m/lav knapp. Trio lås nr
9, Trio vrider nr. 1503 m/
lange skilter, Trio nr. 40.
Males.

Type 5



90 x 2.10 1 stk
Glatt dør som type 3. 2 stk
4 1/2" Trio kullagerhengsler nr
905. Trio lås nr. 9. Trio vri-
der nr. 1503 m/lange skilter,
Trio nr. 40. Spareplate av
rustfritt stål, ca. 35 cm høyde
på begge dørsider. Sellulose-
lakteres 1 strøk or mattlimes.

Type 3



1.00 x 2.10 2 stk.
Glatt dør m/limba finer, u/
terskel av merke Drage ol.
Jevngod kval. Innlisset 1 1/2
tykt A-glass. 2 stk. 5" dobb.
blanke fjørhengsler. 55 cm
høye sparkeplater, samt trykk-
plater av rustfritt stål på
begge dørsider. Selluloselak-
keres 1 strøk or mattlimes.
Type 6



85 x 2.10 1 stk
Som type 3

Type 7



85 x 2.10 Venstre 1 stk
Som type 2.

Type 8



1.00 x 2.00 Høyre 2 stk
venstre 2 "
Sum 4 stk
Som type 2, m/terskler.
Males.

Type 9



1.00 x 2.00 Høyre 1 stk
Ildsikker, selvlukk. utadel.
dør m/terskel. Besltes inkl.
terskel og karm m/0.7 m/m
tykke Apolloplater. 2 stk 5"
galv. Hengsler m/lav knapp.
Trio lås nr. 9. Trio vrider
nr. 1503 m/lange skilter,
Trio nr. 40. Males.

Type 10



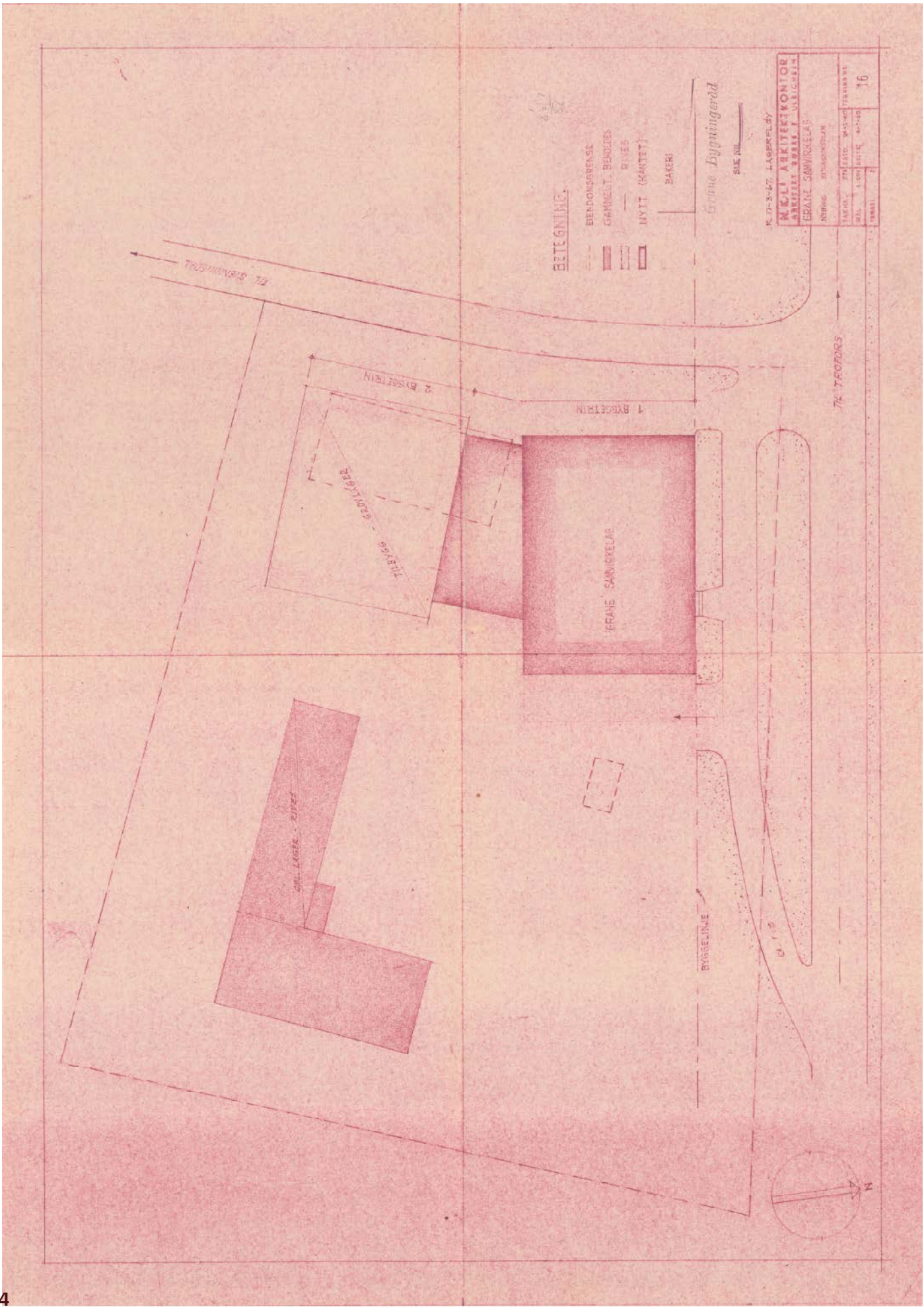
70 x 2.00 Høyre 2 stk
Venstre 1 "
Sum 3 stk
Som type 2 m/terskler. I
dørene til W.C. skåte m/
"Ledig-Opptatt". Males.

Kjøper
for 400

Godkjent i sok 2/60
Grane Byggingråd

Glatte dører av limba eller annet hårdtre, leveres lakkert
fra verksted. Dører for øvrig, utføres der intet annet er
anført av prins furu og leveres grunnet fra verksted. Tersk-
ler av eik.
Hvor det ansees nødvendig eller ønsket, påsettes gummi dør-
stoppere (gummiknotter)
Kjøleromsdører leveres av kjølefirmaet.
Antall og mål kontrolleres på byggeplassen før arbeidet igransettes.

MOTTAGNINGSSKEDEN	
GRANE BYGGINGSRÅD	
GRANE TILBYGGINGS	
NR 1956	
DOKUMENT	
15	





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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/avgrenskingskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, 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 forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Troforsvegen 14
8682 TROFORS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Johnny Sivertsen

Telefon: 996 46 718
E-post: johnny.sivertsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre