



aktiv.

Susendalsveien 3353, 8696 HATTFJELLDAL

**Unik fritidseiendom i vakre
Susendalen – idyll ved
elvebredden**



Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 800 000,-
Omkostn.: Kr 46 090,-
Total ink omk.: Kr 1 846 090,-
Selger: Kjell-Erik Påsche
Carina Jensen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 52/78 kvm
Tomtstr.: 978.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 8
Oppdragsnr.: 1801250019

Fritidsbolig med fantastisk beliggenhet ved elven Susna og tinglyst rett til stangfiske

Fritidsbolig til salgs på Susendalsveien 3353, Hattfjelldal! Denne sjarmerende eiendommen fra 1980 tilbyr en unik mulighet for naturnære opplevelser med fiske i Susna og jaktterreng i nærheten. Boligen har et bruksareal på 78 m², med en markterasse på 71 m². Innvendig finner du stue, kjøkken, bad og to soverom. Eiendommen har også et anneks. Den ene delen er innredet og møblert – perfekt som ekstra gjesterom, hobbyrom eller stille sone.

Den andre delen fungerer som uthus/garasje og gir gode lagringsmuligheter for utstyr og verktøy.

Beliggende 34 km fra Hattfjelldal sentrum og 109 km fra Mosjøen, gir denne eiendommen deg ro og avkobling fra byens mas. Kontakt oss for visning og mer informasjon!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	29
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	61
Tinglyste rettigheter til eiendommen	66
Informasjon fra Hattfjelldal kommune	70
Div. info om eiendommen	71
Søknad om utslipp av sanitært avløsvann fra hus og hytter	105
Matrikelbrev	115
Situasjonskart	122
Plankart	123
Nabolagsprofil	124
Budskjema	132

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 71 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 m² Gang, Bod, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

71 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje/Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 26 m² Soverom, Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet - Fritidsbolig

Det foreligger ikke tegninger

Helgeland byggekontroll AS anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring/ godkjenning av nevnte søknadspliktige pla/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye tegninger i tråd med dagens virkelighet. Tiltak/saksomkostninger vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

Krav for rom til varig opphold

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

Begge soverom innfrir ikke byggeforskriftens krav til varig opphold (gjelder lysflate og rømningsvei).

Åpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høyt. Summen av

bredde og høyde skal være minst 1,5 meter.

Lovlighet - Anneks

Det foreligger ikke tegninger

Helgeland byggekontroll AS anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring/ godkjenning av nevnte søknadspliktige pla/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye tegninger i tråd med dagens virkelighet. Tiltak/saksomkostninger vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

978.6 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet vei frem til boligen.

Flatt og skrånende tomteareal som er opparbeidet med markterrasse og steinheller på mark. Vedfyrt badestamp samt innlagt fiber internett fra villmarksnett.

Det følger med fiskerett på eiendommen samt avtale for vedrett for nedfallsved i Atterlia.

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til på sørsiden av elven Susna, med enkel adkomst via Susendalsveien. Området byr på flotte muligheter for fiske i Susna og jaktterreng i umiddelbar nærhet, noe som gjør det ideelt for friluftsentusiaster.

For daglige behov er det ca. 34 km til kommunesenteret i Hattfjelldal, hvor du finner både post og dagligvarebutikk. Nærmeste by er Mosjøen, som ligger ca. 109 km unna, og kan nås på omtrent 1 time og 28 minutter med bil.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med linje 231 fra Atterli, som ligger kun 3 minutters gange fra eiendommen. Dette gir enkel tilgang til nærliggende områder og byer.

For de som er glad i vintersport, er det kort vei til Susendal ballbinge og Susendal skole, begge kun 7 minutters kjøring unna, hvor det er muligheter for ballspill og fotball. Dette gjør eiendommen attraktiv for både familier og aktive personer som ønsker å nyte naturen og fritidsaktiviteter i området.

Adkomst

Eiendommen ligger på sørsiden av elven Susna med adkomst via Susendalsveien.

Det er ca. 34 km til kommunesenteret i Hattfjelldal, hvor det finnes post og dagligvarebutikk.

Nærmeste by er Mosjøen, som ligger ca. 109 km unna.

Eiendommen har adkomst via privat veg, og vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bolig- og fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler:

Susendal skole - 7 min

Sport og trening:

Susendal ballbinge - 7 min

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Skolekrets

Boligen ligger i nærheten av Susendal skole, som er 7 minutter unna.

Bygningssakkyndig

Remi Andre Ramfjord

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en fritidsbolig oppført i 1980 med en normal standard basert på alder og konstruksjon. Den har gjennomgått enkelte moderniseringer, inkludert utskifting av deler av bordkledning og trappevanger, samt oppussing av kjøkken, stue og entre.

Grunn og fundamenter består av åpen fundamentering med pilarer av betong fundamentert i fjell, og deler av bygningen mot vest er fundamentert med bjelker mot mark uten isolering og asfalt.

Grunnmuren er ikke spesifikt beskrevet i dokumentene.

Drenering er ikke nevnt i dokumentene.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret med stående bordkledning. Det er registrert manglende musesperre bak hjørnebord.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Det er påvist bulker og rust i enkelte metallplater på takteking.

Renner og nedløp er av plast fra forskjellige tidsepoker. Det mangler snøfangere og det er store lekkasjer i takrenner/nedløp.

Etasjeskillere er av trebjelkelag med stubbloft på deler av boligen kledd med asfaltplater og gulvbord av tre på bjelker for resterende del mot vest.

Vinduer er malte trevinduer med 2-lags glass, og det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Dører inkluderer malt hovedytterdør og balkongdør, med påvist glippe mellom dekkbord og karm på hovedytterdør.

Terrassen er en markterrasse med utgang fra stue, oppbygd av impregnerte materialer og fundamentert på impregnerte søyler på mark/fjell. Hovedinngangstrapp er oppbygd av impregnerte materialer.

Uthus/anneks/garasje

Bygningen er fundamentert som plate på mark av betong og med ringmur av betong, annekset har varmekabler i gulv.

Yttervegger er av isolert og uisolert stenderverk som utvendig er kledd med stående kledning.

Plassbygde taksperrer som er pålagt undertak av presenning i plast og utvendig tekket med profilerte stål/aluplater. Takrenner og nedløpsrør av plast. Innmontert plassbygde foldedører mot sør. Inngangsdør mot nord og vinduer med isoler- glass.

Merknader: Taket mangler snøfangere, takrenner bør rengjøres.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, og det er påvist bulker og rust i takplater.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur, og manglende musesperre bak hjørnebord.
- Takkonstruksjon/Loft: Begrenset/dårlig ventileringsavtakkonstruksjonen.
- Vinduer: Avvik rundt innsettsdetaljer og vannbrett er ikke fagmessig utført.
- Dører: Glippe mellom dekkbord og karm på hovedytterdør, og vrider på balkongdør mangler skue for innfestning.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Konstruksjonene har skjevheter.
- Overflater: Det er registrert skade i overflate vinylgulv.
Det mangler panel i hjørne vegg på kjøkken, det er registrert plast på innvendig vegg fra stue mot gang.
- Pipe og ildsted: Dør mangler pakning.
- Innvendige dører: Terskel i dør inn til soverom har sprekk.
- Vannledninger: Ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Avløpsrør: Ikke tilfredsstillende lufting og stakemulighet på avløpsanlegg.
- Ventilasjon: Mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank: Ikke tilfredsstillende el-tilkobling, og tanken er over 20 år.
- Grunnmur og fundament: Deler av bygningen mot vest er fundamentert med bjelker mot mark uten isolering og asfalt.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.
- Avtrekk på kjøkken: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Nedløp og beslag: Mangler snøfangere og har store lekkasjer.
- Utvendige trapper: Ikke montert rekkverk, og åpninger mellom trinn er over 10 cm.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
- Elektrisk anlegg: Det bør utføres en utvidet el-kontroll.
- Branntekniske forhold: Brannslukkingsapparat er over 10 år.
- Septiktank: Mangler serviceavtale for renseanlegget.
- Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Skjevhet i gulv i eldste del

Innhold

BRA-i 52 kvm: Gang, bod, bad, stue, kjøkken og 2 soverom

TBA 71 kvm: Terasse og balkongareal

Garasje/Anneks:

BRA-e 26 kvm: Soverom og bod

Standard

Kjøkken i første etasje:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven. Kjøkken er malt opp og byttet benkeplate i 2022. Naturlig avtrekk fra kjøkken.

Bad i første etasje:

Bad med vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Malt trepanel i himling. Det er montert dusjkabinett, baderomsinnredning med heldekkende servant og gulvstående toalett. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Fra byggeår. Naturlig avtrekk i vegg.

Innvendige overflater:

Gulv: Gulv av belegg.

Vegger: Veggene har trepanel.

Himling: Innvendige tak har trepanel fra forskjellige tidsepoker.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast og plast med (rør i rør). Stoppekraner er plassert på bad. Vanntrykk er ikke funksjonstestet da vann var stengt ved befaringen.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer plassert på boden. Det bør utføres en utvidet el-kontroll.
- Branntekniske forhold: Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen. Utstyret er ikke funksjonstestet.
- Andre installasjoner: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert på badet.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Møbler som følger med i salget: Sengene på soverommene i hytten og familiekøyeseng i anneks.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Hvitevarer som følger med i salget er: Kjøleskap og komfyr på kjøkkenet.

Moderniseringer og påkostninger

2022 Modernisering Deler av bordkledning byttet på nord side (mot elv)

2022 Modernisering Byttet trappevanger og terassedekke på trapp.

2022 Modernisering Skifte av beslag på balkongdør.

2023 Modernisering Nytt glass i vindu på kjøkken, byttet av E Berg Hansen AS.

2023 Modernisering Maling av hytte utvendig av fargen Nordjø optimal dempet sort matt.

2023 Modernisering Oppusset kjøkken, stue og entre´, Alt foruten gulv.

2023 Modernisering Opparbeiding av tomt, etablert 2 nye grillplasser på eiendommen.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber internett fra villmarksnett.

Parkering

På egen gårdsplass.

Garasjen har plass til 3 stk snøskutere, ikke bil.

Solforhold

Solforholdene på hytten er gode, fra morgen til kveld. Midt på sommeren til ca. kl. 22 på terrassen.

Forsikringsselskap

Tt finans og forsikring

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue. El. oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 900 000

Kommunale avgifter

Kr 3 757

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt fritidsbolig: kr 1198,00

Feie-/tilsynsgebyr: kr 936,00

Slamtømming: kr 2821,00

Totalt: kr 4955,00

Fritidsrenovasjon med levering samlingspunkt kommer i tillegg med kr. 2111,- pr. år.

Eiendomsskatt

Kr 1 198

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Grunnlag for eiendomsskatt i 2025 på denne eiendommen er kr. 299.600,-.

Formuesverdi primær

Kr 217 733

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 217 733

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Serviceavtale på Biovac minirensesanlegg må tegnes. Priser for 2024 var kr. 3.600,- + kr. 1.928,-.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 8 i Hattfjelldal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Heftelser

1989/62-2/71 05.01.1989 BEST. OM ADKOMSTRETT

Bestemmelse om brensel

Med flere bestemmelser

Rettigheter

1979/5629-1/71 04.09.1979 BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 1826 GNR: 18 BNR: 4

Bestemmelse om brensel

Bestemmelse om fiskerett

2003/4163-1/71 18.09.2003 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 1826 GNR: 18 BNR: 4

Rettighetshaver: STIG LUNDESTAD f 050964

TOVE LUNDESTAD f 010565

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om veg

2011/829000-2/200 12.10.2011 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1826 GNR: 18 BNR: 4

2011/829000-3/200 12.10.2011 BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighet hefter i: KNR: 1826 GNR: 18 BNR: 4

2011/829000-4/200 12.10.2011 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Rettighet hefter i: KNR: 1826 GNR: 18 BNR: 4

Bestemmelse om brensel

Bestemmelse om fiskerett

Stangfiske

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har tinglyst adkomst via privat veg.
Eiendommen har vannforsyning fra egen vannkilde på eiendommen eller i området.
Septiktank i glassfiber med biovac renseanlegg. Serviceavtale på Biovac minirensanlegg må tegnes. Årlig serviceavgift kr. 3.600,-+ kr. 1928,- (priser for 2024).
Brøyting og kostnader knyttet til veien påkostes eier av boligen.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: LNFR - spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse
I arealdelen til kommuneplanen for Hattfjelldal Kommune ligger området for oppføring av tilbygget innenfor LNF-område, sone 2, der det er tillatt å oppføre bygninger.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i 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. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

45 000 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

46 090 (Omkostninger totalt)

61 990 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

64 790 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 846 090 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 861 990 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 864 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 46 090

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 250 Gebyr for betalingsutsettelse, hvis ønskelig

3 747 Kommunale opplysninger

15 900 Markedspakke

5 500 Oppgjørsvederlag

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

5 900 Tilretteleggingsgebyr 8900-3000 rabatt

Visninger utføres av selger

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 250 Utlegg foto + plantegning kjøring og medgått tid kommer i tillegg

23 000 Utlegg takst/tilstandsrapport

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 80 747

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler bistås av

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Oppdragstaker

Solvang & Aanes AS, organisasjonsnummer 911838516
Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen

Salgsoppgavedato

01.07.2025



Unik fritidseiendom i vakre Susendalen – idyll ved elvebredden



Velkommen inn!



Utsikt fra sofakroken - mot elven



Vedovn er praktisk plassert mellom stue og kjøkkenkroken



Lys og innbydende stue med flott utsyn og gjennomført hyttestil



Fra stuen er det direkte utgang til en stor markterasse, noe som gjør det enkelt å forlenge oppholdsrommet ut i naturen på fine dager.



Lyst og funksjonelt kjøkken med hyggelig hyttestil. Det naturlige tretaket og det varme gulvet i kombinasjon med de gråmalte panelveggene gir en koselig og tradisjonell hyttefølelse, samtidig som rommet oppleves lyst og moderne.



Soverom nr 1 i hytten. Dette soverommet har adkomst til soverom nr. 2.



Om man ikke ønsker å sove inne kan man alltid montere en hengekøye ut i vakre omgivelser :)



Soverom nr. 2 i hytten



Badet har dusjkabinett og wc.



Fra gangen er det adkomst til hyttens bad med toalett samt bod lengst ned mot utgangsdøren



Fra stuen kommer du direkte ut på markterrassen på ca. 71 m2.



Markterasse på hele 71 m², ideell for sosiale sammenkomster, grilling eller bare nyte stillheten og utsikten mot elva.



Fasade mot sør



Hytta byr også på en herlig vedfyrt badestamp – perfekt plassert med adkomst direkte fra den romslige markterrassen. Her kan du nyte varme, avslappende bad under åpen himmel, omgitt av skog, fjell og lyden av elva som renner like ved.



Enten det er etter en lang dag i skiløypa eller en rolig sommerkveld, gir badestampen en ekstra dimensjon av luksus og velvære i naturskjønne omgivelser.

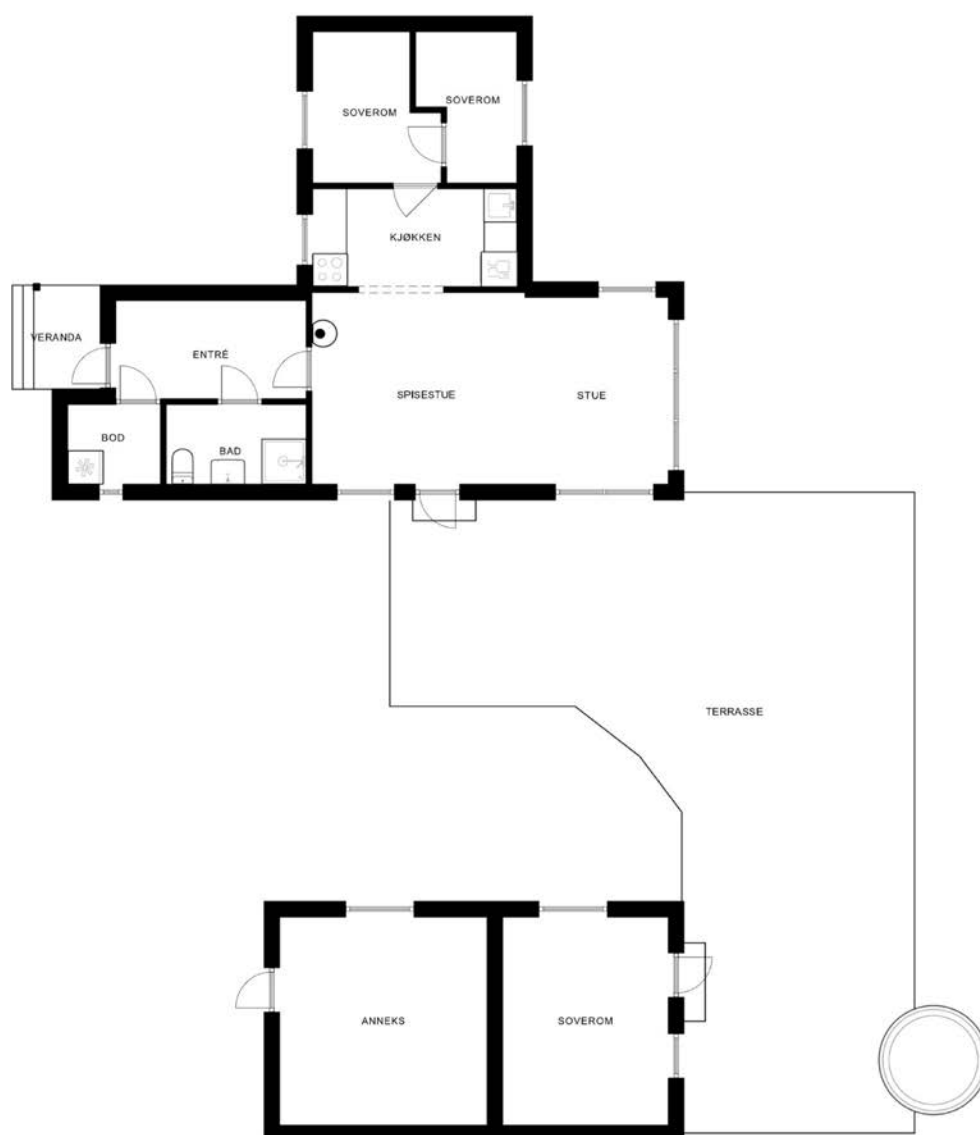


Den ene delen av annekset er innredet og møblert – perfekt som ekstra gjesterom, hobbyrom eller stille sone.



Den andre delen av annekset fungerer som uthus/garasje for f.eks. snøskuter og gir gode lagringsmuligheter for utstyr og verktøy

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Susendalsveien 3353, 8696 HATTFJELLDAL
 HATTFJELLDAL kommune
 gnr. 18, bnr. 8

Markedsverdi

1 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 22.05.2025

Rapportdato: 16.06.2025

Oppdragsnr.: 22412-1053

Referansenummer: AT4874

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Remi Andre Ramfjord

Vår ref:



HBK HELGELAND
BYGGEKONTROLL

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

- Takst av bolig og fritidseiendommer
- Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
- Takst av næringseiendommer
- Takst av landbrukseiendommer
- Takst av tomter
- Verdivurderinger
- Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
- Skjønn
- Skadetakster
- Skaderapporter vedr. reklamasjoner
- Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig

Remi Andre Ramfjord

Uavhengig Takstingeniør

remi@hbk.no

404 97 904



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Undertak er ukjent.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløpsrør er av plast fra forskjellige tidsepoker. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og balkongdør. Dører er overflatebehandlet utvendig i 2023. Markterrasse med utgang fra Stue på ca. 71 m². Terrassedekket er av impregnerte materialer. Fundamentert på impregnerte søyler på mark/fjell. Hovedinngangstrapp er oppbygd av impregnerte materialer.

Utedo fundamentert med betong på mark. Stående kledning med dør og vindu.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel fra forskjellige tidsepoker. Etasjeskiller er av trebjelkelag med stubbloft på deler av boligen kledd med asfaltplater og gulvbord av tre på bjelker for resterende del mot vest.

Det presiseres at etasjeskiller er ikke vurdert da dette ikke er et krav til forskriften. Taktsmann har ikke gjennomført målinger for å avdekke eventuelle høydeforskjeller. Avvik er registrert med vater mot gulvet da det ble registrert synlige skjevheter.

Boligen har isolert stålppe og vedovn.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Malt trepanel i himling.
Det er montert dusjbabinett, baderomsinnredning med heldekkende servant og gulvstående toalett
Naturlig avtrekk i vegg.

Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom bad/gang.
Fuktmåling foretatt med Protimeter MMS2 med pigger i bunnsvillen i skilleveggen. Det ble ikke registrert fukt i bunnsvillen ved fuktmålingen.

Fuktmålingen er foretatt i et begrenset område i våtrommet, og det er ikke garanti for at det ikke er fukt i andre områder.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast og plast med (rør i rør).
Stoppekrane er plassert på bad.

Vanntrykk er ikke funksjonstestet da vann var stengt ved befaringen.
Det er avløpsrør av plast.
Det er egen varmekabel for hovedtilførsel av vann.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert på badet.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på boden.
Varmekabler på gulv i entre, bad og i stuen.

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen iht. gjeldende krav, men brannslukningsapparat er over 10 år.

Brannvarslere er ikke funksjonstestet av takstingeniør ved befaringen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.
Bygningen er fundamentert som åpen fundamentering med pilarer av betong fundamentert i fjell.
Stedvis opplegg med treklosser. Det er friluft under bygget.
Stubblete er kledd med asfaltplater.

Deler av bygningen mot vest er fundamentert med bjelker mot mark uten isolering og asfalt.
Eiendommen ligger i et relativt flatt område med fall fra boligen.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat vannkilde.

Vanntrykk er ikke funksjonstestet da vann var stengt ved befaringen.

BIOVAC minirensanlegg

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	78 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	52 m ²
Totalpris	1 700 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 800 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Helgeland byggekontroll AS anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte søknadspliktige pla/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye tegninger i tråd med dagens virkelighet. Tiltak/saksomkostninger vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

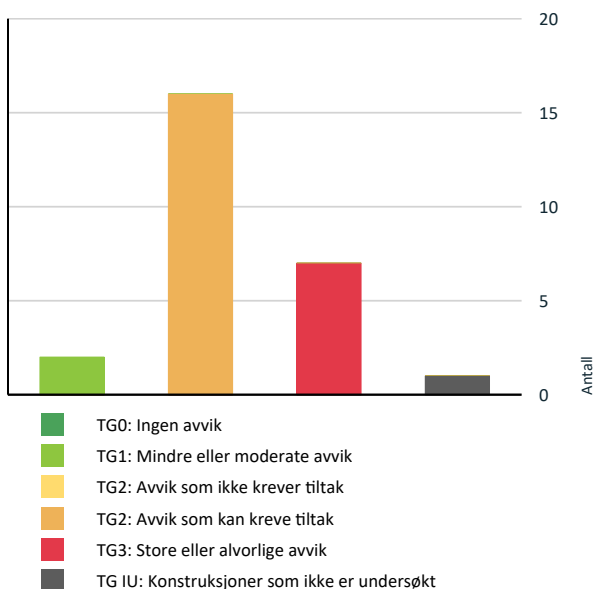
Garasje/Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Helgeland byggekontroll AS anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte søknadspliktige pla/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye tegninger i tråd med dagens virkelighet. Tiltak/saksomkostninger vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

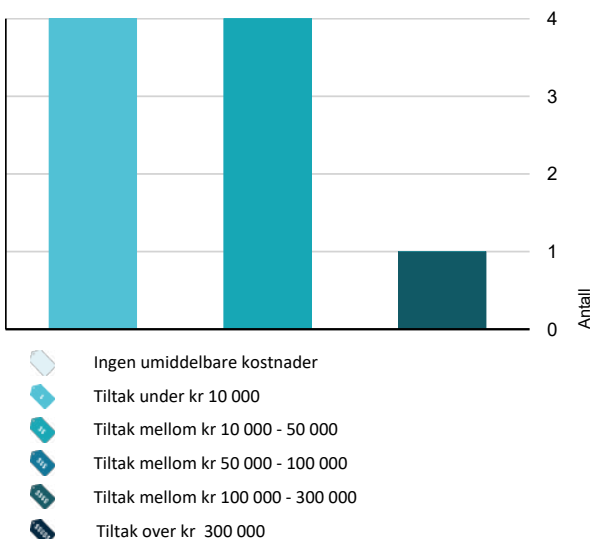
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolig Tilstandsrapport er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand på befaringstidspunktet samt gjeldende regler og etiske retningslinjer hos Norsk Takst. For utenom takstmannens egne betraktninger kan enkelte opplysninger om eiendommen være gitt av rekvirent. Eventuelle opplysninger gitt av rekvirent som takstmannen har valgt å gjengi i rapporten er ikke nødvendigvis dokumentert eller kontrollert av takstmannen. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er normalt vedlikeholdt, enkelte oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Deler av bordkledning byttet på nord side (mot elv)
2022	Modernisering	Byttet trappevanger og terassedekke på trapp.
2022	Modernisering	Skifte av beslag på balkongdør.
2023	Modernisering	Nytt glass i vindu på kjøkken, byttet av E Berg Hansen AS.
2023	Modernisering	Maling av hytte utvendig av fargen Nordjø optimal dempet sort matt.
2023	Modernisering	Oppusset kjøkken, stue og entre', Alt foruten gulv.
2023	Modernisering	Opparbeiding av tomt, etablert 2 nye grillplasser på eiendommen.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Undertak er ukjent.

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekkning.

Det er påvist stedvis rust i innfestning og på takplater.

Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år.
Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må taktekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekkning og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Rust/bulker i takplater bør utbedres samt lufting av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

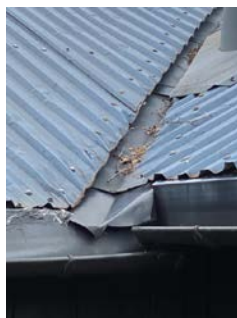


Ingen lufting i raftekasser.



Takplater er stedvis avsluttet for kort mot beslag.

Tilstandsrapport



Det er påvist bulker og rust i enkelte metallplater på taktekking.

TO 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør er av plast fra forskjellige tidsepoker.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Endelukk på takrenne mangler mot vest.

En sikker adkomst til pipe for tilsyn/feieing av skråtak (mer enn 6 grader helling), hvor det ikke er tilgang via for eksempel loftsluke, krever arbeidsmiljøloven at det skal være en godkjent påmontert takstige. Det kan eventuelt også påmonteres feieplata/pipeplattform i tillegg, om tilgjengeligheten til pipa krever det. For at takstigen skal være godkjent for bruk i arbeid, må den være montert til bærende konstruksjon med innfestingsstag og skinner iht. monteringsanvisning for å være forskriftsmessig montert og for å tilfredsstille alle krav som er satt.

BF 1965 Kap. 45 - Tak, takrenner og nedfallsrør: Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skader, skal taket ha snøfanger e.l. Taket mangler snøfanger mot øst over balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det må monteres snøfanger for å oppfylle byggeårets krav.

Endelukk bør etableres, renner bør rengjøres.

Skader i takrenner må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TO 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Det bemerkes at takstmannen ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkel, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres. Deler av kledning er mot nord er byttet i 2022 ifg eier.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er registrert manglende musesperre bak hjørnebord.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Musebånd må monteres der det mangler for å kunne forhindre skadedyr å komme inn i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

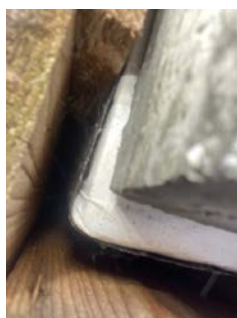
Tilstandsrapport



Kledningsbord bør ha minst 300 mm avstand til terreng for å unngå skader og misfarging fra vannsprut opp fra terrengoverflaten



Kledning er overflatebehandlet i 2023



Manglende musebånd/lusing

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
 - Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
 - Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Ingen lufting i raftekasser, kun lufting via åpninger i nedkant av takplater.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Fuktskjold i takpanel på soverom

Det er plassert luke på soverom, men er ikke mulighet for inspeksjon via denne.



Fuktskjold i takpanel ved rørgjennomføring fra ovn i stuen.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Det er stedvis luftblærer i malingen mot beslag.

Alle vinduer har en viss levetid, og når denne er nådd vil de slippe inn mye luft fra utsiden. For vanlige vinduer er levetiden et sted mellom 20 og 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avstand mellom omrammingsbord og beslag bør økes til ca. 5 mm. for å forhindre fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Tilstandsrapport



Utvendige omrammingsbord samt kledning over vinduer er stedvis satt helt ned på beslag. Vannbrett er ikke fagmessig utført. skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og balkongdør. Dører er overflatebehandlet utvendig i 2023.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist glippe mellom dekkbord og karm på hovedytterdør samt for kort beslag i underkant.

Vrider på balkongdør mangler skue for innfestning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Glippe mellom karm og dekkbord samt beslag under dør bør utbedres. Døren bør justeres.

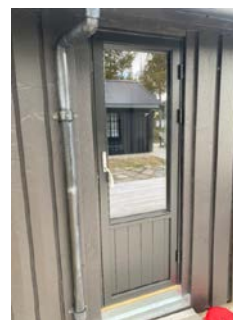
Skue for dørvrider på balkongdør bør etableres.



Ytterdør.



Åpning mellom dekkbord og karm.



Balkongdør med utgang fra stue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse med utgang fra Stue på ca.71 m².
Terrasedekket er av impregnerte materialer.
Fundamentert på impregnerte søyler på mark/fjell.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Markterrasse med utgang fra stue og anneks.

Tilstandsrapport



Skjevheter i terrasse.



Høyde fra trinn til mark



Fundamentering.



Tretrapp.

Utvendige trapper

Hovedinngangstrapp er oppbygd av impregnerte materialer.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Ved høyde på over 0,5 meter over bakkenivå, skal det være montert rekkverk på trapper for å kunne forhindre fallulykker.

Åpninger mellom trinn er over 10 cm, noe som er uheldig med tanke på sikkerhet ved barns bruk.

Trappens siste trinn mot mark varierer noe i forhold til resterende trinn.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Trappens høyde på siste trinn bør endres for å forhindre fallulykker. Sikring mellom trinn anbefales etablert.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Høyde fra terrenget til topp trapp er målt til ca. 55 cm.

Ved høyde på over 0,5 meter over bakkenivå, skal det være montert rekkverk på trapper.

Andre utvendige forhold

Utedo fundamentert med betong på mark. Stående kledning med dør og vindu.

Takhøyde innvendig er målt til ca. 1.87 m. Arealet er ikke måleverdig.

Merknader: taket mangler snøfangere.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilstandsrapport



Utedo.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av belegg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel fra forskjellige tidsepoker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Det er registrert skade i overflate vinylgulv.

Det mangler panel i hjørne vegg på kjøkken, det er registrert plast på innvendig vegg fra stue mot gang.

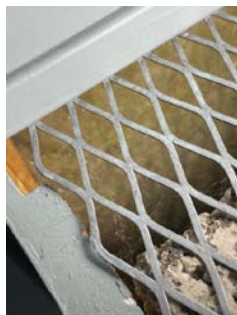
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater fungerer med dagens tilstand, panel bør monteres i hjørne. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser iht. plast på innvendige vegger.



Manglende avslutning hjørne vegg



Synlig dampsperre/plast på innvendig vegg.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med stubbloft på deler av boligen kledd med asfaltplater og gulvbord av tre på bjelker for resterende del mot vest.

Det presiseres at etasjeskiller er ikke vurdert da dette ikke er et krav til forskriften. Taktsmann har ikke gjennomført målinger for å avdekke eventuelle høydeforskjeller.

Avvik er registrert med vater mot gulvet da det ble registrert synlige skjevheter.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:

Bygningsdelen virker å fungere med dagens tilstand. Oppretting av gulv anses ikke av taktsmannen som påkrevd, men ved oppussing bør likevel dette vurderes.

Deler av bjelker for konstruksjonen mot nord har understøtte fra bjelker på mark noe som kan medføre råteskader over tid.

Det er registrert stedvis knirk i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Det bør etableres åpning mellom trevirke og mark.

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser ang. knirk samt skjevheter i gulvet.

Kostnadsestimat gjelder ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Synlige skjevheter i gulvet på soverom.

Tilstandsrapport



Opplegg for bjelkelag.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dør mangler pakning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pakning rundt dør bør etableres.



Vedovn.



Pakning rundt dør mangler.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terskel i dør inn til soverom har sprekk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekk i terskel bør utbedres.



Innvendig dør.



Skade i dørterskel.



Manglende avslutning mellom terskel/gulv.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Malt trepanel i himling. Det er montert dusjbabinett, baderomsinnredning med heldekkende servant og gulvstående toalett. Naturlig avtrekk i vegg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør etableres tilluft til rommet feks via luftespalte i dør.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



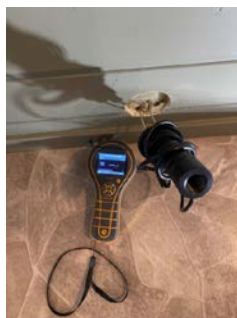
Bad

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom bad/gang. Fuktmåling foretatt med Protimeter MMS2 med pigger i bunnsvillen i skilleveggen. Det ble ikke registrert fukt i bunnsvillen ved fuktmålingen.

Fuktmålingen er foretatt i et begrenset område i våtrommet, og det er ikke garanti for at det ikke er fukt i andre områder.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.

Kjøkkenet er malt opp og byttet benkeplate i 2022.

Det bør fuges mellom benkeplate og vegg for å kunne forhindre svellinger.



Kjøkken.



Kjøkken

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innneklimaet.



Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast og plast med (rør i rør).
Stoppekrane er plassert på bad.

Vanntrykk er ikke funksjonstestet da vann var stengt ved befaringen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.



Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

TG 2 Avløpsrør

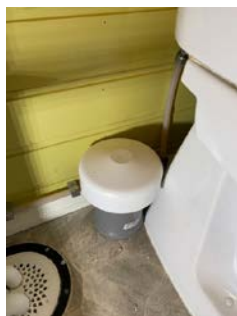
Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

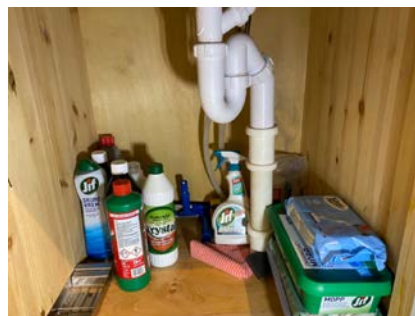
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.
- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.



Durgoventil plassert på bad.



Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Ventilasjon av soverom mangler.

Konsekvens/tiltak

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



Det mangler ventiler av soverom.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert på badet.

Årstall: 1992 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport



TO 3 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert på boden.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1980 1980
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Siste kontroll 25.10.1990. Kontrollresultat : Det ble ikke funnet feil og mangler ved anlegget.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det bør utføres en utvidet el-kontroll. forventet levetid for elektrisk anlegg er 25-30 år, utskifting av deler av anlegget kan være nødvendig. Kostnadsestimatet settes for utførelse av utvidet el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset på de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet.

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av det elektriske anlegget ved eierskifte.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Sikringsskap med automatsikringer plassert på bod.
Tegn på at åpninger i sikringsskap ikke er tette samt noe u- fagmessig utførelse.



Åpen eltilkobling.

Branntekniske forhold

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

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

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen iht. gjeldende krav, men brannslukningsapparat er over 10 år.

Brannvarslere er ikke funksjonstestet av takstingenør ved befaringen.

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn. Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen er fundamentert som åpen fundamentering med pilarer av betong fundamentert i fjell.
Stedvis opplegg med treklosser. Det er friluft under bygget.
Stubbteiler er kledd med asfaltplater.

Deler av bygningen mot vest er fundamentert med bjelker mot mark uten isolering og asfalt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bjelker mot vest er etablert mot mark.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å øke avstand mellom bjelker/mark mot vest samt å isolere/etablere asfaltplater mot bjelkelaget.

Tilstandsrapport



Bjelkelag mot vest.



Stubbloft med asfaltplater

Terrengforhold

Eiendommen ligger i et relativt flatt område med fall fra boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Vanntrykk er ikke funksjonstestet da vann var stengt ved befaringen. Egen varmekabel for hovedtilførsel av vann.

Årstall for vann og avløpsledninger er usikkert.

Vurdering av avvik:

- Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser av vanntrykk når vannet er tilkoblet.

TG 3 Septiktank

BIOVAC minirenseanlegg

I medhold av forurensingsforskriften §12-14 kan kommunen endre eller omgjøre tillatelse til utslipp. Du forhåndsvarsles herved, i tråd med forvaltningslovens § 16, om at kommunen vil omgjøre utslippstillatelsen om ikke ny serviceavtale inngås, og kopi av slik avtale er oversendt kommunen innen 05.05.2025.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det foreligger pr. dags dato ikke serviceavtale for renseanlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

I forurensingsforskriften § 12-13 er det angitt at minirenseanlegg skal driftes ihht «skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale». Manglende avtale er et brudd på utslippstillatelse, og et brudd på forurensingsforskriften.

Ny serviceavtale for renseanlegget må inngås.

Kostnadsestimat gjelder avtale for service av anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Septik.

Bygninger på eiendommen

Garasje/Anneks

**Anvendelse**

Lagring/overnatting

Byggeår

2003

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert som plate på mark av betong og med ringmur av betong, annekset har varmekabler i gulv. Yttervegger er av isolert og uisolert stenderverk som utvendig er kledd med stående kledning. Plassbygde taksperrer som er pålagt undertak av presenning i plast og utvendig tekket med profilerte stål/aluplater. Takrenner og nedløpsrør av plast. Innmontert plassbygde foldedører mot sør. Inngangsdør mot nord og vinduer med isoler- glass.

Merknader: Taket mangler snøfangere, takrenner bør rengjøres.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Anneks oppusset
2023	Modernisering	Maling utvendig av fargen Nordsjø optimal dempet sort matt.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

52 m²/52 m²

Fritidsbolig: Gang, Bod, Bad, Stue, Kjøkken, 2 Soverom

Andre bygg: Garasje/Anneks
Bruksareal andre bygg: 26 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 700 000

Konklusjon markedsverdi

1 700 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Susendalsveien 111 ,8696 HATTFJELLDAL 0 m ² 1950 0 sov	23-01-2020		800 000		800 000	
2 Susendalsveien 3362 ,8696 HATTFJELLDAL 47 m ² 1983 2 sov	28-08-2024	700 000	700 000		700 000	14 894
3 Susendalsveien 93 ,8696 HATTFJELLDAL 79 m ² 1960 2 sov	22-08-2023	700 000	950 000		950 000	12 025
4 Susendalsveien 195 ,8696 HATTFJELLDAL 142 m ² 1963 4 sov	02-09-2018	1 100 000	850 000		850 000	5 986

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt:	Kr.	1 198
Brannsyn, Feiing Årlig avgift:	Kr.	936
Slamtømming	Kr.	2 821
Serviceavtale renseanlegg stipulert	Kr.	3 500
Årlige vedlikeholdskostnader, stipulert:	Kr.	15 000
Forsikring, stipulert:	Kr.	8 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	31 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 650 000
Tillegg for terrasser, balkonger	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 570 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 150 000

Garasje/Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	430 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 80 000
Sum teknisk verdi - Garasje/Anneks	Kr.	350 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 500 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	52			52	71
SUM	52				71
SUM BRA	52				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Bod, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Helgeland byggekontroll AS anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte søknadspliktige pla/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye tegninger i tråd med dagens virkelighet. Tiltak/saksomkostninger vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Begge soverom innfrir ikke byggeforskriftens krav til varig opphold (gjelder lysflate og rømningsvei)
Åpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høyt. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter

Garasje/Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		26		26	
SUM		26			
SUM BRA	26				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Soverom, Bod	

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Vegg mellom soverom og bod er ikke tatt med i arealmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Helgeland byggekontroll AS anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte søknadspliktige pla/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye tegninger i tråd med dagens virkelighet. Tiltak/saksomkostninger vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	49	3
Garasje/Anneks	11	15

Kommentar

Fritidsbolig

Garasje/Anneks

Bod/garasje del er medregnet som S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2025	Remi Andre Ramfjord	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1826 HATTFJELLDAL	18	8		0	1018 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

Adresse

Susendalsveien 3353

Hjemmelshaver

Jensen Carina, Påsche Kjell-Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på sørsiden av elven Susna med adkomst via Susendalsveien.
Mulighet for fiske i Susna og jaktterreng i umiddelbar nærhet.
Ca. 34 km til kommunesenteret i Hattfjelldal samt post og dagligvarebutikk.
Nærmeste by er Mosjøen ca. 109 km unna.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen vannkilde på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Septiktank i glassfiber med biovac renseanlegg.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid og reindrift).

Om tomten

Opparbeidet vei frem til boligen.
Flatt og skrånende tomteareal som er opparbeidet med markterrasse og steinheller på mark. Vedfyrte badestamp samt innlagt fiber internett fra villmarksnett.
Det følger med fiskerett på eiendommen samt avtale for vedrett for nedfallsved i Atterlia.

Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
299 600	2025	Beregningsgrunnlag eiendomsskatt er kr 1198,-

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 350 000	2021

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Forsikring AS				8 000
Kommentar				
Forsikring stipulert av takstingeniør.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Grunnbok			Gjennomgått		Nei
SHMIL			Gjennomgått		Nei
Pantekopi			Gjennomgått		Nei
Matrikkel			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Skjøte			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Bygverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AT4874>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801250019	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Carina Jensen	Kjell-Erik Pásche

Gateadresse	
Susendalsveien 3353	
Poststed	Postnr
HATTFJELLDAL	8696

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1801250019

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjevhet i gulv i eldste del

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801250019

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1801250019

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Carina Jensen	a7f0ad8aed1d7a02bd8d5 b61ab4059d0aff18368	28.05.2025 12:04:14 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Påsche	5873e522a785f8ae20c02 48559a426a1c6de8255	04.06.2025 16:28:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1801250019

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Returneres til :

Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS
Helgeland Postboks 358
8651 MOSJØEN
Org. nr.: 888 919 112

Ref. nr.: 3363

Skjøte¹⁾

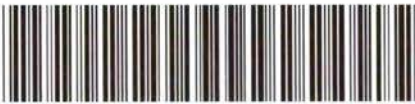
Oppdragsnr.
21149

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1826	HATTFJELLDAL	18	8			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		Overdragelsen omfatter transport av festeretten				
☒ Nei ☐ Ja		☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser				
☐ Nei ☐ Ja		☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d				
Størrelse ideell andel		☐ Nei ☐ Ja				
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd						
Bruk av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr	750.000,- ***SjuHundreFemtiTusen00/100 Kr
Utlyst til salg på det frie marked	
☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr	750.000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
01 05 65 [REDACTED]	Tove Lundestad	1/2
05 09 64 [REDACTED]	Stig Andre Lundestad	1/2
 Doknr: 829000 Tinglyst: 12.10.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
27 09 77 [REDACTED]	Aslak Anta Jåma	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Gnr. 18, Bnr. 4 gir Gnr. 18, Bnr. 8: Veirett over eksisterende bru over Susna elv og vei fram til hytte. Vannrett gjelder fra bekk ca 200-300 m fra hytte i sør-østlig retning. Rett til avfallsved i skogen og til stangfiske i Susna på Atterlids eiendom, gnr. 18, bnr. 4. 23.9.11 Odd Nader far: 310141 [REDACTED]	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Mosjøen 21.09.11

Utsteders underskrift 7)

Tove Lundestad
Stig A. Lundestad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

TOVE LUNDESTAD

STIG ANDRE LUNDESTAD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Rita Aanes



Eiendomsmegleren Heigeland Mosjøen AS

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

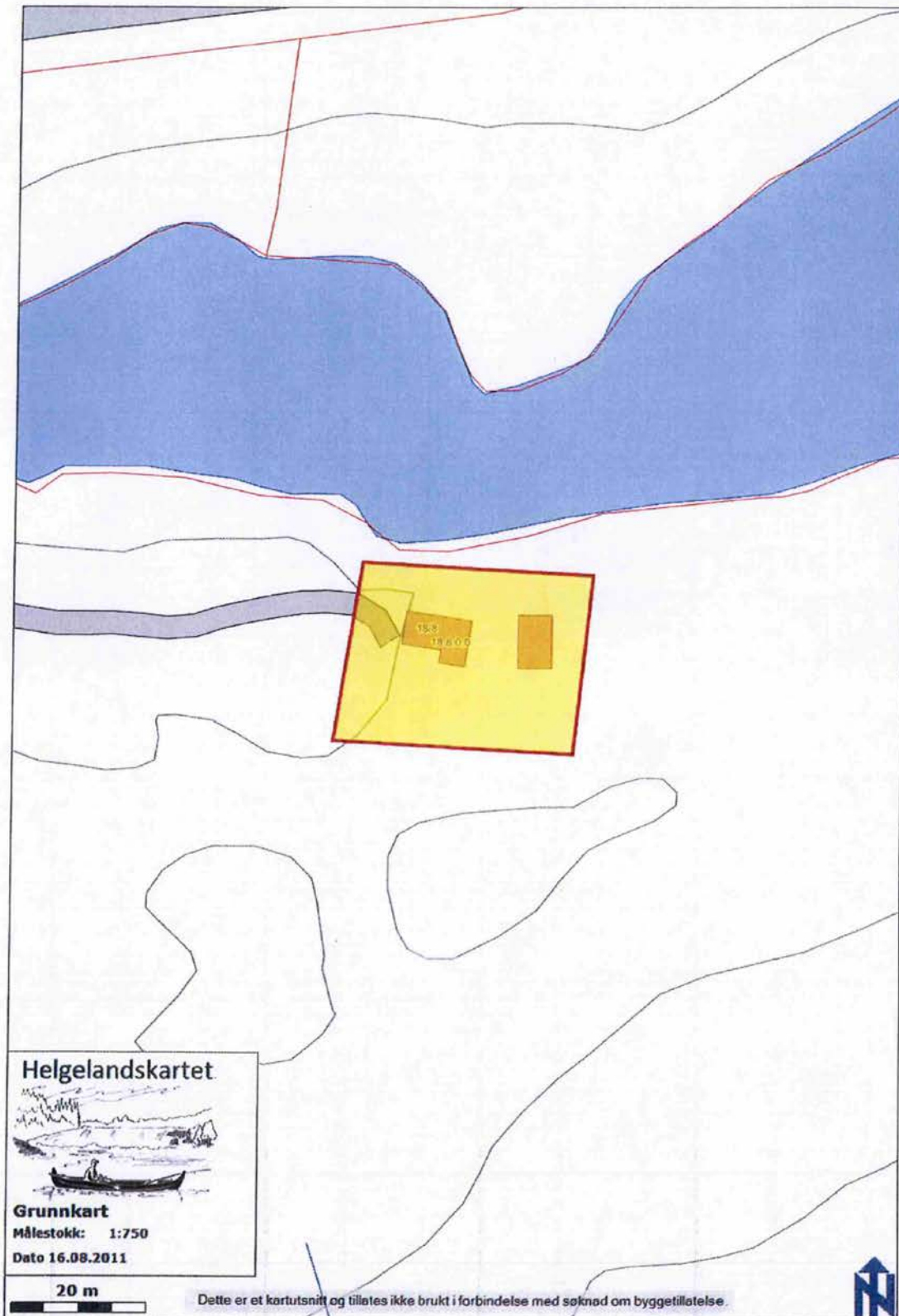
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 2

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 1





Aarborten tjeilte
Hattfjelldal kommune
Næring- og tekniske tjenester

Ambita AS

Deres ref

Vår ref
2024/660-46

Saksbehandler
Martin Kongsdal

Dato
09.04.2025

Bestilling fra Infoland - Susendalsveien 3353 - ordrenummer 8384132

Vedlagt følger det vi finner av dokumenter for eiendommen.

Eiendommen er regulert til LNFR - spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse.

Dokumenter fra gammelt byggesaksarkiv ligger også vedlagt.

Selskapet som har avtale på service av avløpsanlegget har varslet opphør av avtalen. Det er sendt forhåndsvarsel i forhold til forurensningsloven til eier av anlegget. Hvis ikke forholdet bringes i orden, kan utslippstillatelsen trekkes tilbake.

Siste fakturaer ligger vedlagt. Det er purret på slamtømming, denne er så langt ikke betalt.

Kommunale gebyrer, årlig:

- Eiendomsskatt: 1198,-
- Feiegebyr: 936,-
- Slamtømming 2024, ikke betalt: 2821,-

Med vennlig hilsen

Martin Kongsdal
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk og sendes uten signatur



FD 5 N
Aslak Jaime

12/896
12/5072
23.07.2
HUI



NTK
1
biovac
a goodtech product

Serviceavtale Biovac minirensesanlegg

Goodtech Environment Sørumsand AS ansvar

Ordinær service

Goodtech Environment Sørumsand AS skal gjennom sin representant foreta service på rensesanlegget 2-3 ganger pr. år.

Følgende utføres:

1. Kontrollere ventiler, pumper og gjennomføringer, og foreta nødvendig opprensning.
2. Kontrollere lufttilførselen til anlegget.
3. Kontrollere anleggets tekniske funksjoner.
4. Kontrollere slamtørker (FD 5 P.E. og FD 10 P.E.), og klargjøre slamsekk(er) for levering på deponi.
5. Kontrollere nivå i våtslamlager (FD 15-35 P.E.), og nedgravd anlegg, og ved behov rekvirere tømming i samråd med anleggseier. (For anleggseiers regning).
6. Visuell kontroll av kvalitet på utløpsvannet.
7. For anlegg med kjemisk felling kontrolleres doseringsutstyret og kjemikaliekanne byttes/etterfylles.
8. Fylle ut og kvittere på serviceskjema som oppbevares i anleggsrom.
9. Rapportering til lokal forurensningsmyndighet og nasjonal typegodkjenningmyndighet.

Ekstraordinær service

Ved varsel fra eier om driftsstans eller alvorlige driftsforstyrrelser, skal Goodtech Environment Sørumsand AS utføre ekstraordinær service i løpet av 24 timer

Anleggseiers ansvar

Overholde brukerinstruks

Eier av anlegget plikter å overholde den brukerinstruks som skal være overlevert. Eier må ikke tilføre anlegget væsker eller gjenstander som er beskrevet som skadelige i brukerinstruksen. Eventuell ekstraordinær service og arbeid som må utføres som følge av feil bruk, belastes anleggseier

Adgang til anleggsrom

Eier plikter å la sitt anlegg gjennomgå service. Anleggseier må gi Goodtech Environment Sørumsand AS adgang til ordinær service innenfor vanlig arbeidstid (08.00 – 16.00). Anleggsrom skal som hovedregel ha direkte tilgang utenfra. Eier må opprettholde og rydde helårsvei for vare-/lastebil innen for en avstand av maksimalt 20 meter fra anlegget.

Serviceavgift

Serviceavgiften betales forskuddsvis i to like terminer pr. år. Første servicefaktura sendes ordinært sammen med monteringsfaktura, og avregnes fra monteringsdagen fram til første halvår (01.01 eller 01.07). Det påløper administrasjonsgebyr.

For anlegg med kjemisk felling, faktureres kjemikalier i tillegg.

Goodtech Environment Sørumsand AS har rett til regulering av serviceavgift i henhold til statistisk sentralbyrås Byggekostnadsindeks for eneboliger av tre, Rørleggerarbeid, indeksperiode oktober – oktober siste år.

Serviceavgiften dekker ikke eventuelle avgifter som kommunen måtte pålegge (f. eks. tømme- og deponeringsavgift for slam).

NB! Inn- og utløpsarrangement er anleggseiers ansvar, og forutsettes utført i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Avløpsnett skal være luftet over tak iht. gjeldende sanitærforskrift.

Salg av eiendommen:

Dersom anleggseier selger eiendommen som anlegget betjener, plikter han å overføre ansvar og rettigheter som følger denne avtale til ny eier.

Videresalg anlegg:

Ved eventuelt videresalg av anlegget plikter eier å informere Goodtech Environment Sørumsand AS om ny eier. Ved reetablering av anlegg skal montering utføres av sertifisert Goodtech Environment Sørumsand-personell, og serviceavtale med ny eier signeres.

Varighet avtale:

Denne avtale løper så lenge forurensningsmyndighetene opprettholder sitt krav om serviceavtale mellom anleggseier og leverandør.

Dato: 29/6-12

Pet Ole Myrnes

Selger

Goodtech

Goodtech Environment Sørumsand AS
Postboks 148, NO-1921 Sørumsand, Norway.
Tlf: +47 63 86 64 60 Fax: +47 63 86 64 61

Dato:

Aslak Jaime

Anleggseier

Underskrift gjelder både kjøpekontrakt og serviceavtale.
Alle tre eksemplarer må underskrives separat (ikke gjennomslag)

Goodtech Environment Sørumsand AS, Postboks 148, N-1921 Sørumsand AS
Tlf: 63 86 64 60 Fax: 63 86 64 61 E-post: kontakt@biovac.no Org. nr.: NO 985660492 MVA

Govr/8 bnr. 8

Til
Hattfjelldal kommune
v/Teknisk sjef.

referanse:400/08
222/02

Lian 06,11,08

Tiltakshaver Stig Lundestad melder om tiltak 400/08 av tilbygg av eksisterende hytte
gnr.18 bnr 8. er utført.
Tar også med tiltak 222/02 uthus som ble oppført i 02/03 da jeg ikke tror at dette ble
meldt inn som utført tiltak.

Hattfjelldal kommune	
Saksnr: 08/137	Delarkiv: NYK
Løpenr. 08/6563	Dok nr: 4
Dato: 10.11.08	
Emnekode:	
Objektikode: 18/8	
Saksbeh: SLU	Kopi:
Kurs:	Godkjenning:

Vedlegg:kopi av tillatelser.

Mvh

STIG A. LUNDESTAD.
Stig-A Lundestad.



Hattfjelldal kommune
Næring- Teknisk- og Kulturavdelingen

Melding om vedtak

Stig Lundestad

Lian
8658 MOSJØEN

Deres ref.:

Vår ref.:
08/4515

Saksbehandler:
Steinar Lund

Arkivkode:
GBNR-18/8

Dato:
14.07.2008

Tiltakshaver:

Melding om tiltak

Følgende vedtak i saken er fattet: Delegasjonsvedtak 400/08, se vedlegg.

Tiltakshaver har selv ansvar for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Dersom det går offentlige eller private ledninger eller kabler over tomten, er det tiltakshavers ansvar og utrede beliggenheten og eventuelle konsekvenser av disse med berørte myndigheter/rettighetshavere.

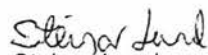
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr PBL § 96.

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes Hattfjelldal kommune.

Igangsetting av tiltaket før klagefristen er utløpt og eventuell klage er behandlet, er tiltakshavers ansvar og risiko, jfr plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens bestemmelser § 28.

Behandlingsgebyr etter kommunens regulativ kr 2293.- ettersendes tiltakshaver.

Med hilsen


Steinar Lund
Teknisk sjef

Vedlegg: Utskrift av delegasjonsvedtak 400/08

Postadresse: O. T. Olsens vei 3 a
8690 HATTFJELLDAL
E-post: post@hattfjelldal.kommune.no

Telefon: 75 18 48 00
Telefaks: 75 18 48 99
Internett: www.hattfjelldal.kommune.no

Bank: 4530.05.00629
Org.nr.: 944716904



Hattfjelldal kommune

Arkivkode: GBNR-18/8
Arkivsak: 08/737
JournalpostID: 08/4516
Saksbehandler: Steinar Lund
Dato: 14.07.2008

Delegert vedtak

Stig Lundestad melding om tilbygg hytte gnr. 18 bnr 8 i Hattfjelldal kommune

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegert vedtak	14.07.2008	400/08

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet gjøres slikt vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 86 a, godkjennes melding om oppføring av tilbygg vedlagt tegninger av plan, fasader og situasjonsplan med teknisk sjefs påtegning av dagens dato.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på ca. 26 m² på eksisterende hytte.

Det foreligger ikke protest til meldingen.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelsene gitt i, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket/bygningen plasseres som vist på situasjonsplan.

Saken er behandlet etter myndighet overført fra rådmannen.

Tiltaket tillates igangsatt med dette vedtak.

Habilitet:

Ingen kjent inhabilitet

Saksopplysninger:

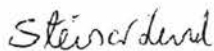
Fra Stig Lundestad foreligger melding om oppføring av tilbygg på eksisterende hytte gnr. 18 bnr. 8.

Tilbygget skal utføres i samsvar med eksisterende hytte.

Vurdering:

I arealdelen til kommuneplanen for Hattfjelldal Kommune ligger området for oppføring av tilbygget innenfor LNF-område, sone 2, der det er tillatt å oppføre bygninger.

Det forutsettes at tiltaket blir utført i samsvar med plan- og bygningsloven og at bærende konstruksjoner inklusiv tak, blir dimensjonert ut fra gjeldende snølastbestemmelser som er fastsatt i NS 3491-3.



Steinar Lund
Teknisk sjef

Utskrift: Stig Lundestad, Lian, 8658 Mosjøen
Revisjonen, her

Delegert vedtak**Svar ang. melding om arbeid**

Utvalgssaksnr	Utvalg	Vedtaksdato
222/02	Delegert vedtak	02.07.02

Vedtak: I medhold av delegert myndighet gjør teknisk sjef slikt vedtak:

Tiltaket godkjennes som melding etter plan og bygningslovens § 86a.
Stig Lundestad godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidene.
Det foreligger ikke protester til meldingen
Meldingen omfatter bygging av uthus på 30 m².

Tiltaket kan igangsettes etter denne godkjenning.

Teknisk sjef behandler søknaden etter myndighet overført fra rådmannen.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Saksopplysninger:

Søknaden/estetiske krav:
Søknaden gjelder bygging av nytt uthus på eiendommen gnr.18, bnr. 8, på Atterli i Hattfjelldal kommune.
Uthuset blir på 30 m², og må tilpasses eksisterende bygg i material og fargevalg.

Vurdering:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan og bygningsloven, inklusive dimensjonering av bærende konstruksjoner, jfr. nye snølastkrav i NS 3491.


Gunnar Thomasli
for teknisk sjef


Ottar Eriksen
avdelingsingeniør

Utskrift: Stig Lundestad, Lian, 8658 Mosjøen.
Sentraladministrasjonen, her.
Revisjonen, her.
Teknisk etat, her.



Delegert vedtak

Stig Lundestad melding om tilbygg hytte gnr. 18 bnr 8 i Hattfjelldal kommune

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegert vedtak	14.07.2008	400/08

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet gjøres slikt vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 86 a, godkjennes melding om oppføring av tilbygg vedlagt tegninger av plan, fasader og situasjonsplan med teknisk sjefs påtegning av dagens dato.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på ca. 26 m2 på eksisterende hytte.

Det foreligger ikke protest til meldingen.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelsene gitt i, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket/bygningen plasseres som vist på situasjonsplan.

Saken er behandlet etter myndighet overført fra rådmannen.

Tiltaket tillates igangsatt med dette vedtak.

Habilitet:

Ingen kjent inhabilitet

Saksopplysninger:

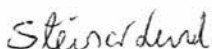
Fra Stig Lundestad foreligger melding om oppføring av tilbygg på eksisterende hytte gnr. 18 bnr. 8.

Tilbygget skal utføres i samsvar med eksisterende hytte.

Vurdering:

I arealdelen til kommuneplanen for Hattfjelldal Kommune ligger området for oppføring av tilbygget innenfor LNF-område, sone 2, der det er tillatt å oppføre bygninger.

Det forutsettes at tiltaket blir utført i samsvar med plan- og bygningsloven og at bærende konstruksjoner inklusiv tak, blir dimensjonert ut fra gjeldende snølastbestemmelser som er fastsatt i NS 3491-3.



Steinar Lund
Teknisk sjef

Utskrift: Stig Lundestad, Lian, 8658 Mosjøen
Revisjonen, her

Til HATTJELLDAL KOMMUNE
/ TEKNISK.

16.06.08

Sender tegninger over hytte
som jeg og min kone kjøpte
av min mor i 1999.
Tror ikke at de utbygginger
som er gjort av tidligere
eiere, er registrert i kommunens
papirer. Ønsker derfor å rydde
opp i dette. Sender søknad og
tegnninger av hytta og ønsker å
få dette registrert i kommunen.

Mvh.
STIG. HUNDSTAD.

Hattjelladal kommune	
Saksnr: 08/723	Kommunens saknr: 400/08
Løpnr: 08/3716	Dato: 17.06.08
Emnekode: 1818	Objektkode: 1818
Saksbeh: STU	Kopi:
Kass:	Gradering:
rende plasser?	☐ Ja ☒ Nei
med tilsynet	
Bolignr	
HATTJELLDAL	
AV TIDLIGERE	
m ja, vedlegg referat	
Vedlegg nr E -	
Vedlegg nr E -	
byggelsesplan	Sett kryss for eksisterende plan
Tillatt grad av utnyttning	
m ²)	
2	
byggelse	Sum
1	
m ²	m ²
62.5 m ²	25.46 m ²
62.5 m ²	
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket	
Vis beregning av grad av utnyttning	

Bebyg-
gelsen;
størrelse
og grad av
utnyttning

Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)

Bebygd areal (NS 3940)

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte
			Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr 1 -

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 65, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☒ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ - offentlig vannverk		
	☒ Privat vannverk		
	Beskriv SOMMERVANN		
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann		
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ Offentlig avløpsanlegg		
	☒ Privat avløpsanlegg		
	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei		
	Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei		
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	-	☒
Situasjonsplan	D	6 -	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 5	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
STIG OG TOVE LUNDESTAD	75189245	90689456	
Adresse	Postnr	Poststed	
LIAN	8658	MOSFØEN	
E-postadresse	☐ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Gjentas med blokkbokstaver		
16.06.08	STIG-A. LUNDESTAD		

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registeret

(Skal også benyttes ved endringer og rettinger av feil)

NB! Gule felt må alltid fylles ut

2092302

1	Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Utfyllingsdato	Brukerid
2	Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning	Dato for igangsetting	Dato for tatt i bruk	Status	På-/tilbygg
3	Tiltakshavers navn og adresse	Rolle	Type	Tiltakshavers navn	Postnr.	Poststed
4	Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle	Type	Ansvarlig søkers navn	Postnr.	Poststed
5	Koordinator	Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat
6	Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner				
7	Materialer i yttervegger	Horisontale bærekonstruksjoner				
8	Fundamentering	Vannforsyning				
9	Oppvarming	Byggesaksreferanse m.v.				
10	Byggesaksreferanse m.v.	12 Etasjer/arealer/antall boliger				
11	Byggesaksreferanse m.v.	Etasjer				
12	Byggesaksreferanse m.v.	Antall boliger				
13	Byggesaksreferanse m.v.	Bruksareal til bolig				
14	Byggesaksreferanse m.v.	Bruksareal til annet enn bolig				
15	Byggesaksreferanse m.v.	Bruksareal totalt				

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon							Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Inngangsnummer	Bolig-nummer	Bruks-areal bolig	Ant. rom	Kjøkken-kode	Antall		Adressenavn	Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
					Bad	WC									
							Atterli					18	8		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ Vanlig brønn/ 5 oppkomme
(1)	15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk	☐ Privat 2 kloakk	☐ Ikke tilknyttet 3 kloakk		
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	☐ Infiltra- sjons- 1 grøft	☐ Lukket 2 anlegg	☐ Sandfilter- grøft	☐ Andre 9 rensetilak	
-	17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad	Antall vann- klosett	Antall heiser	Antall røkløp	Antall etasjer Bygdg areal
(1)	18 Renova- sjon	☐ Offentlig 1 renovasjon	☐ Felles/privat 2 renovasjon	☐ Ikke felles 3 renovasjon		
Kommunens stempel og underskrift/Merknader 						

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.

Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2002



Delegert vedtak

Svar ang. melding om arbeid

Utvalgssaksnr	Utvalg	Vedtaksdato
222/02	Delegert vedtak	02.07.02

Vedtak: I medhold av delegert myndighet gjør teknisk sjef slikt vedtak:

Tiltaket godkjennes som melding etter plan og bygningslovens § 86a.
Stig Lundestad godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidene.
Det foreligger ikke protester til meldingen
Meldingen omfatter bygging av uthus på 30 m².

Tiltaket kan igangsettes etter denne godkjenning.

Teknisk sjef behandler søknaden etter myndighet overført fra rådmannen.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Saksopplysninger:

Søknaden/estetiske krav:
Søknaden gjelder bygging av nytt uthus på eiendommen gnr.18, bnr. 8, på Atterli i Hattfjelldal kommune.
Uthuset blir på 30 m2, og må tilpasses eksisterende bygg i material og fargevalg.

Vurdering:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan og bygningsloven, inklusive dimensjonering av bærende konstruksjoner, jfr. nye snølastkrav i NS 3491.


Gunnar Thomasli
for teknisk sjef


Ottar Eriksen
avdelingsingeniør

Utskrift: Stig Lundestad, Lian, 8658 Mosjøen.
Sentraladministrasjonen, her.
Revisjonen, her.
Teknisk etat, her.



Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b,
jfr forskrift av 22. 1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)
kapittel IV (§§ 20-23)

Stempel

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)

Til bygningsmyndigheten i: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer,
evt ekstra sett etter avtale med kommunen)

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle
nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

HATTJELLDAL KOMMUNE

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 18	Bnr 8	Festenrr	Seksjonsnr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
	Adresse ATTERLI HATTJELLDAL				
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket (jfr pbl § 81, jfr SAK § 20 nr 1)				
	☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jfr pbl § 85, jfr SAK § 23)				
	☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jfr pbl § 86 a, jfr SAK § 20 nr 1)				
	☐ Byggearbeid innenfor et enkelt bedriftsområde (jfr pbl § 86 b, jfr SAK § 20 nr 2)				

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☒ Nei	Dersom ja –	Dato(er)
-------------------------------	-----------------------------	---	-------------	----------

Opplysninger vedr Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jfr bhf § 6)?		☐ Ja	☐ Nei
Koordinator for prosjekteringen (jfr bhf § 7) – navn		Koordinator for gjennomføringen (jfr bhf § 7) – navn	
Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jfr bhf § 8)?		☐ Ja	☐ Nei
Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jfr bhf § 9)?		☐ Ja	☐ Nei

(HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

HATTJELLDAL KOMMUNE
Sak nr. 222/02
Behandlet den 02.07.02
Godkjent ~~sakshaver~~

Jakob Grandtun
for Teknisk sjef

Hattjelldal kommune	
Saksnr: 02/1558	Delarkiv: TE
Løpnr: 4735/02	Dok nr: 1
Dato: 27.06.02	
Emnekode:	
Objektkode: P 18/8	
Saksbeh: GTH	Kopi:
Kass:	Gradering:

Opplysninger til meldingen

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Arealdisponering

1. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv			Tillatt grad av utnyttning
2. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		Tomteareal	
3. Bebyggelsen – størrelse	Antall etasjer (NS 3940)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1	
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m ²	70 m ²	30 m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			
4. Avstand	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense 3 m	Vegmidte
				Annen bygning 8 m
	Er melder kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?		☐ Ja	☒ Nei
	Er melder kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?		☐ Ja	☒ Nei
	Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomte, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)?		☐ Ja	☐ Nei

Grunnforhold, rastare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

5. Grunnforh pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr
6. Rasfare mv	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr
7. Miljøforh pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
	☒ Riksgatefylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
9. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
	☐ - offentlig vannverk	☒ - privat vannverk	Beskriv	
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann			
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
10. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
			Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/tilpasning SAK § 21	Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk?	☐ Ja ☒ Nei	Beskriv
	Dersom ja, er disse retningslinjene ivaretatt?	☒ Ja ☐ Nei	
	Tiltakets tilpasning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt fotomontasje.		
	Vedlegg nr		
12. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og evt i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger.		Vedlegg nr

Statistikk									
Arbeidets art		☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv					
		☐ Påbygg/tilbygg	☐ Riving						
Fundamen- tering		☐ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet, beskriv					
		☒ Bankett/såle							
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)				Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)			Oppvarming (maks 1 kryss)		
– vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		– horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)					0 Ved	1 Oljefyr-anl.	
							2 Oljefyrt ildsted	3 El.	
1 Tre 2 Lettbetong		1 Tre 2 Lettbetong		1 Tre 2 Lettbetong			4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved	
3 Betong 4 Metall		3 Betong 4 Metall		3 Betong 4 Metall			6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved	
5 Tegl 9 Annet		5 Tegl 9 Annet		5 Tegl 9 Annet			8 El./ved	9 Annet	

Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)		til melding	til søknad om Arbeidstilsynets samtykke	
pbl § 94 SAK § 21	Gjenpart av nabovarsel			
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf pkt 5–7	(evt)		
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt)		
	Oppgave over prosjekteringsansvar			
	Oppgave over samordning og utførelse			
	Oppgave over ansvarlig utførendes representant			
	Kontrollplan for prosjekteringen			
	Kontrollplan for utførelsen			
	Situasjonsplan			
	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering			
	Fasadetegninger			
	Snitt			
	Perspektivtegninger, fotomontasje e l			
	Uttalelse/samtykke fra annen off myndighet	(evt)		
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19			
	Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud			
	Andre vedlegg, nr		Antall vedlegg	

Underskrift	
Tiltakshaver/melder	
Navn	STIG A. LUNDESTAD
Adresse	LIAN
Postnr	8658
Poststed	MOSTADEN
Telefon (dagtid)	751 78 864
Date	

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner

Antall menn

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf AML § 24 c og d)	Vedlegg nr
☐ Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	Vedlegg nr
☐ Ingen merknader til planene	
Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato Navn Underskrift

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht best.nr 324, § 1 pkt 2 og 3)

Vedlegg nr

Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivarettatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene.

Nedenfor finnes en oppstilling over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.

		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorer	Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr)
1. Arbeidslokalenes utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskinplassering mv)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk best.nr 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelighet for yrkeshemmede/bevegelseshemmede)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv)	AML § 8.1 b Forsk best.nr 529, mv		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f eks radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk best.nr 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller skadelige forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking mv)	AML § 8.1 c, d Forsk best.nr 529, 361 Veiledning best.nr 444 mv		
5. Kjemiske/biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helseskadelige egenskaper og forurensninger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringssted mv)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk om helsefaremerking Adm norm best.nr 361 Forsk best.nr 445 Veiledning best.nr 390		
6. Støy/lydforhold og vibrasjoner (grenser for støy overholdes, støykilder som krever spesielle tiltak mv)	AML § 8.1 e Forsk best.nr 398 a		
7. Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML §§ 8.1 k, 9.1, 12 Forsk best.nr 221, 531 Veiledning best.nr 327 mv		
8. Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehold og ettersyn mv)	AML § 8.1, 9.1 Forsk best.nr 221, 529, 500 mv		

Underskrift fra arbeidsgiver/daglig leder

Virksomhetens navn	Organisasjonsnr
Adresse	Telefon

Tiltakshaver/melder er innforstått med at han/hun er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven og SAK §§ 3, 20.
 Under angis hvordan tiltaket oppfyller Teknisk forskrift (TEK), jf SAK § 21 nr 2. Omfanget av opplysninger her bør avklares i forhåndskonferansen med kommunen.

Sikkerhet ved brann jf TEK § 7-2	Evt vedlegg nr
Plassering og bæreevne jf TEK § 7-3	Evt vedlegg nr
Sikkerhet i bruk jf TEK § 7-4	Evt vedlegg nr
Energiforbruk jf TEK § 8-2	Evt vedlegg nr
Innemiljø jf TEK § 8-3	Evt vedlegg nr
Lydforhold og vibrasjoner jf TEK § 8-4	Evt vedlegg nr
Ytre miljø jf TEK § 8-5	Evt vedlegg nr
Drift, vedlikehold og renhold jf TEK § 8-6	Evt vedlegg nr
Installasjoner jf TEK kap IX	Evt vedlegg nr
Brukbarhet jf TEK kap X	Evt vedlegg nr

Veiledning til utfylling av meldingen

Melding benyttes for følgende tiltak:

- Driftsbygninger i landbruket
- Midlertidige, ikke transportable konstruksjoner og anlegg
- Midlertidige, transportable konstruksjoner og anlegg
- Mindre byggarbeid på boligeiendom
- Byggarbeid innenfor en enkelt bedrifts område

Side 1

Forhåndskonferanse mellom melder, kommunen og evt andre berørte parter bør benyttes. Her kan nærmere krav og innhold i tiltaket avklares.

Både for meldepliktige og søknadspliktige tiltak gjelder Byggherreforskriften etter Arbeidsmiljøloven for virksomheten på byggeplassen.

Side 2

Fyll ut opplysningene så langt det passer for det aktuelle tiltaket. Detaljeringsgrad kan avklares i forhåndskonferansen.

Side 3

Oversikt over tekniske rammebetingelser for det tiltaket som skal meldes. Omfanget av opplysningene tilpasses tiltakets størrelse/kompleksitet. For større og mer kompliserte tiltak, som f eks driftsbygning i landbruket, kan det være nyttig å benytte side 3 på NBR-blankett 5152 **Søknad om tillatelse til tiltak/Søknad om enkle tiltak** i stedet. Tiltakshaver/melder er ansvarlig for at plan- og bygningslovens regler følges.

Side 4

Meldepliktige tiltak kan også omfatte bygg med arbeidsplasser, der samtykke fra Arbeidstilsynet skal innhentes før bygging. Eksempler på slike er driftsbygninger i landbruket eller midlertidige og transportable konstruksjoner. Fyll ut *side 4* dersom du søker om samtykke fra Arbeidstilsynet. Arbeidsmiljøutvalg og verneombud skal gi uttalelse der hvor slike organer finnes.

Side 5

Oversikt over alle vedlegg som skal sendes kommunen og evt Arbeidstilsynet. Statistikkfeltet er for melding til GAB-registeret. Melding skjer fra kommunen.

Søknad om ansvarsrettfor arbeid etter § 93, jf §§ 93 b, 97 og 98,
plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77Vedlegg nr
F-

Kommunens saksnr

Side
1 av

Til kommune

HATTJELLDAL

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak.
Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må **Søknad om lokal godkjenning av foretak** vedlegges.**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festnr	Seksj.nr
	Adresse			

Foretak

Foretak	LUNDESTAD STIG			Organisasjonsnr
Adresse	LIAN	Postnr	8658	Poststed
Telefon	25178864	Telefax	Kontaktperson	

Ansvarsområde(r) det søkes godkjenning for

Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fortrinnsvis kode og tekst fra Godkjenningskatalogen
	Gjelder oppsetting av utfhus

HATTJELLDAL KOMMUNE
Sak nr. 222/02
Behandlet den 2/7-02**Godkjenning av foretak**

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg til mer ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F-
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

Ansvarlig søker for dette tiltaket (SØK)		Foretakets underskrift	
Foretak			
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
25/6.02.	Stig A. Lundestad		
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

**Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven**
(vedlegg til søknad/melding)

Til kommune

HATTFELLDAL

Tiltak på eiendommen:

Gnr 18 Bnr 8 Fester nr Seksjonsnr

Eiendommens adresse

ATTERLIA.

Eier/fester

STIG-A. LUNDESTAD

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven
av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a.

Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet
som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel
er sendt.

Tiltakets art
pbl § 93

- ☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
☐ Varige konstruksjoner og anlegg
☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller
vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
☐ Bruksendring
☐ Riving
☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner

- ☐ Oppdeling/sammenføring av bruksenheter, bolig mv
☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
☐ Vesentlig terrenginngrep
☐ Anlegg av veg/p-plass
☐ Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art

UTHUS / ANNEKS

**Planlagt
bruk/formål**

- ☐ Boligbygning
☐ Boliggarasje
☐ Bygn. med arb.plasser
☐ Fritidsbolig
☐ Driftsbyggn. i landbruket
☐ Annet

Beskriv

**Størrelse ny
bebyggelse**

Gesimshøyde

2.0 M

Møneshøyde

3.05 M

Bebyggd areal

30

m²

☐ Søknad om bruksendring – pbl § 93, 1. ledd c)

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon
– pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

**Fylles ut
ved søknad
om deling
eller
bortfeste**

☐ Søknad om delingstillatelse
– pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til – beskriv

Søknad om tillatelse til å feste bort del
av eiendom (mer enn 10 år)
pbl § 93, 1. ledd h)

Søknaden/meldingen kan sees
på kommunens kontor:

– adresse

Hattfjelldal

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted

Mosjøen

Dato

24/6.02

Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)

Stig-A. Lundestad

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket for vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

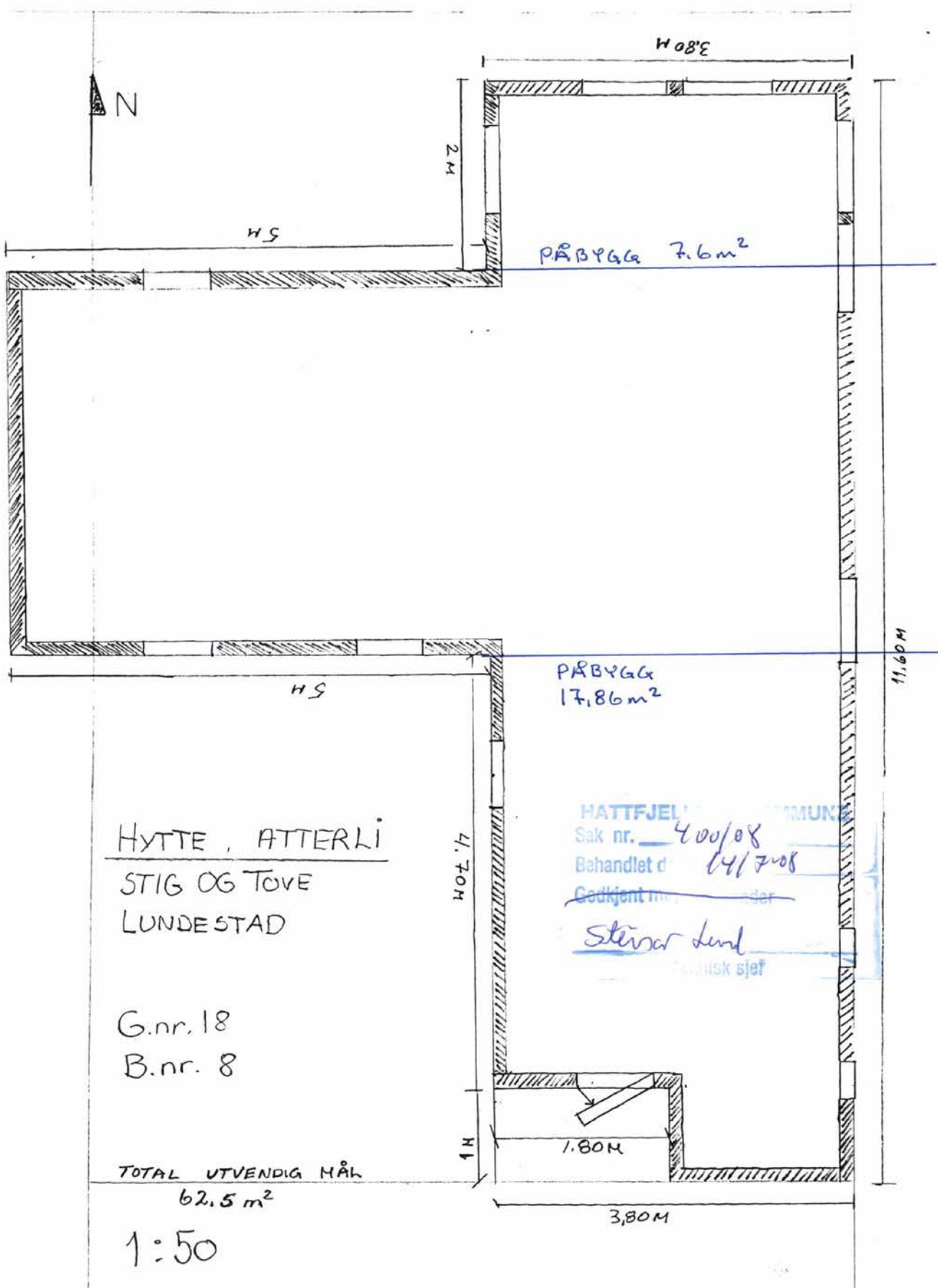
Gnr 18 Bnr 8 Fester nr Seksjonsnr

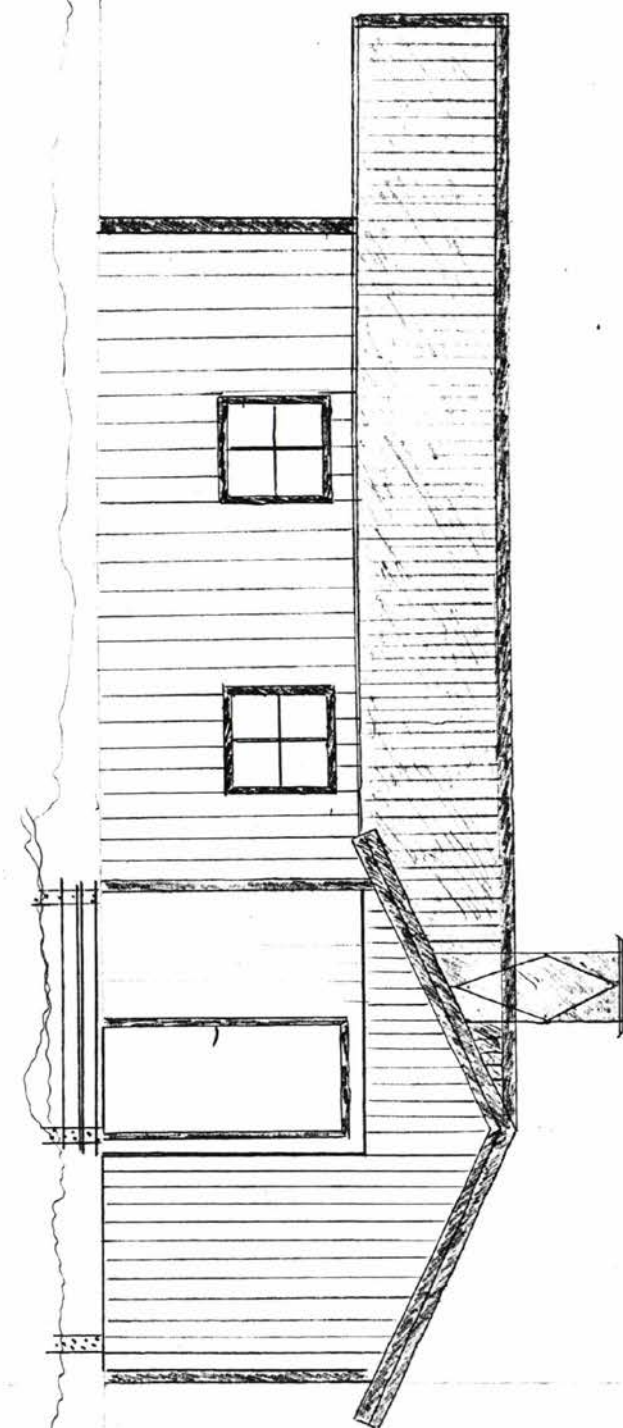
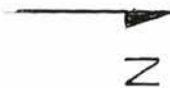
Adresse ATTERLIA

Nabo-/gjenboer eiendom		Nabo-/gjenboer eiendom eiers/festers navn		Postens kvittering	Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr <u>18</u>	Bnr <u>4</u>	Eiers/festers navn <u>NORDÅS ODD</u>	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☒ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato <u>25/6-02</u>	Sign <u>Odd Nordås</u>	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr.	1 ☐ Varsel er mottatt	2 ☐ Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket	
Adresse		Adresse	Postnr	Dato	Sign	

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign 





FOTTEFJELLDAL KOMMUNE

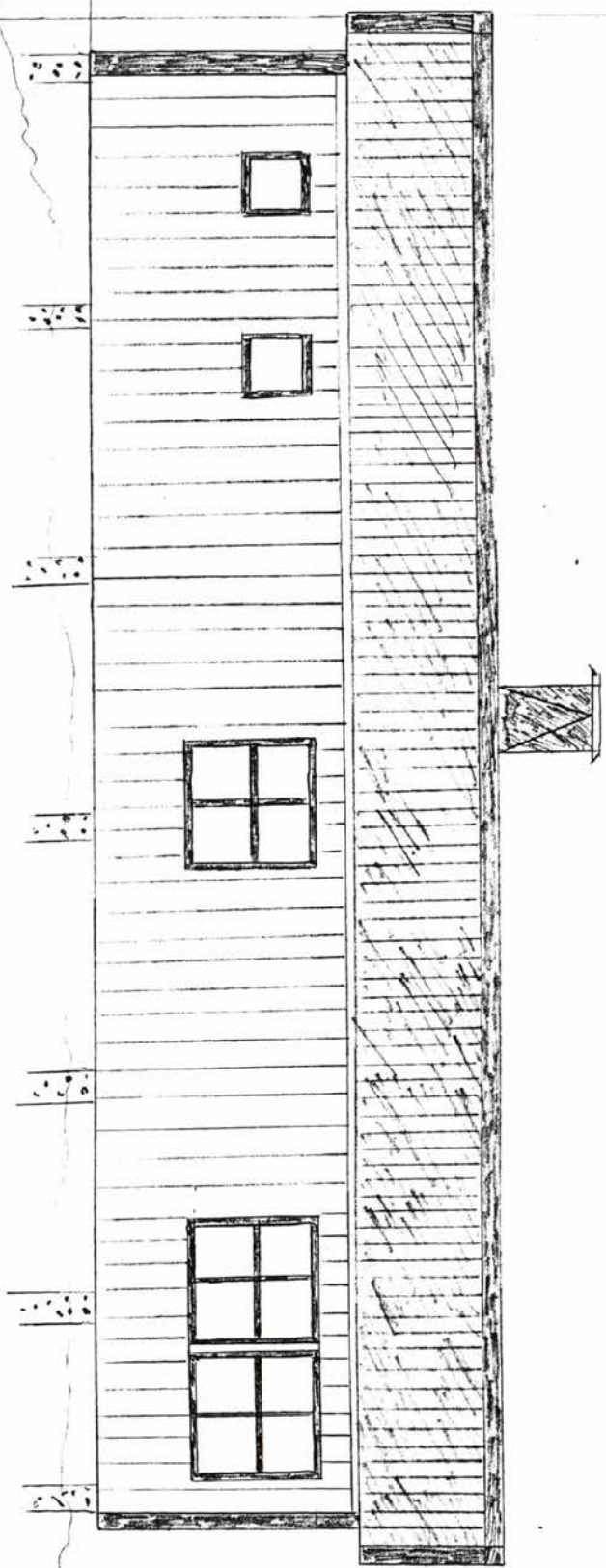
Sak nr. 420/08

Behandlet den 14/7-08

Geskjent med merknader

Steinar Lund
Teknisk sjef

4



KATTFJELLDAL KOMMUNE

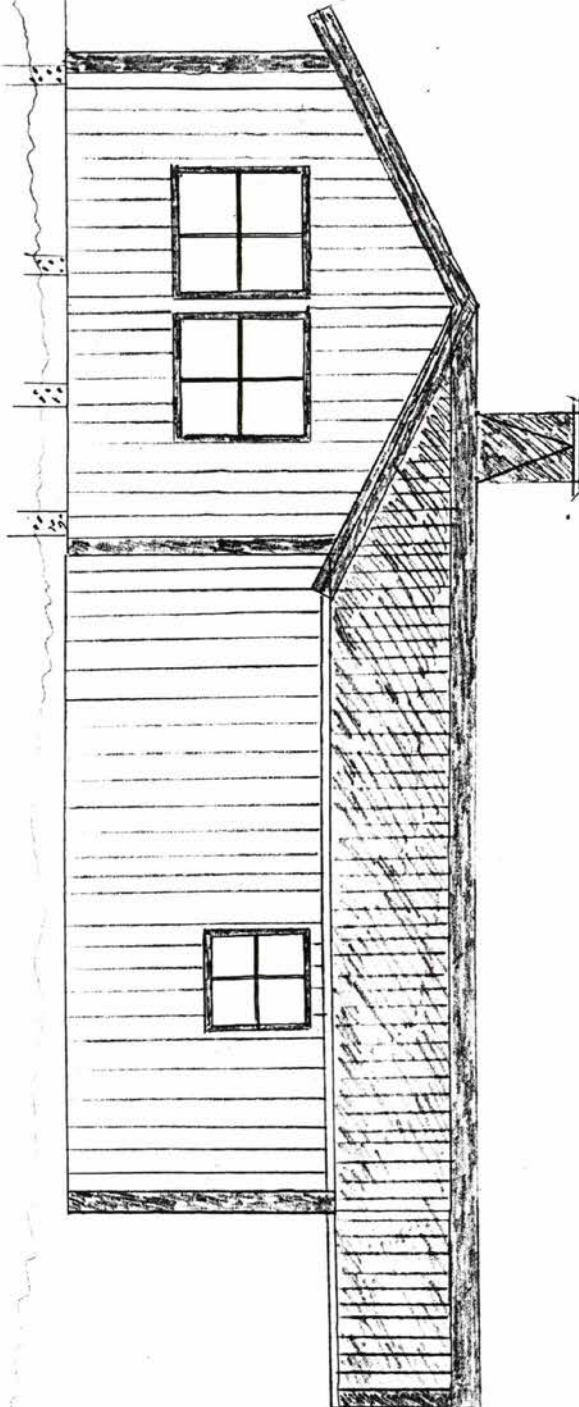
Sak nr. 400/08

Behandlet den 14/7-08

Godkjent med merknader

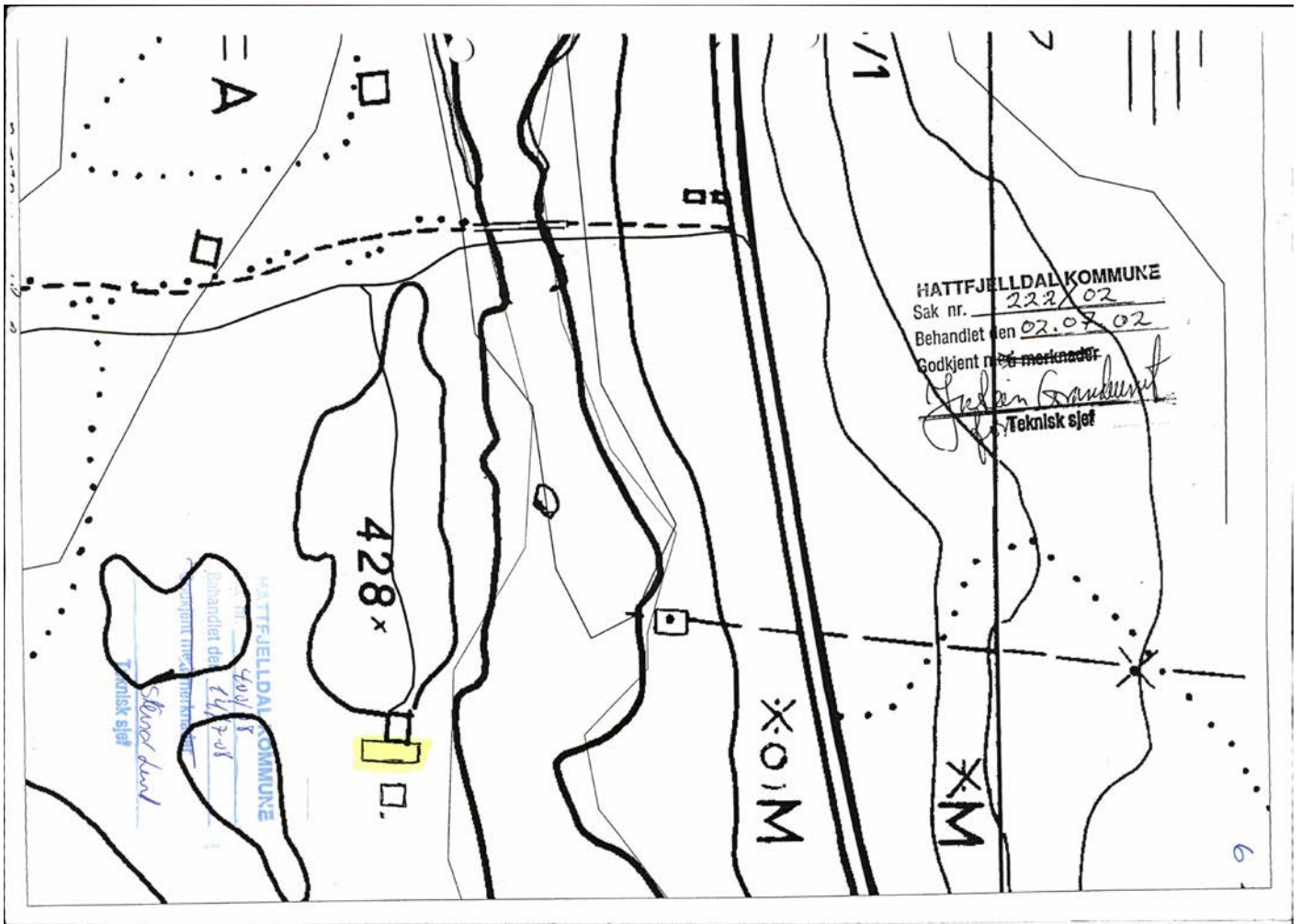
Steinar Lund

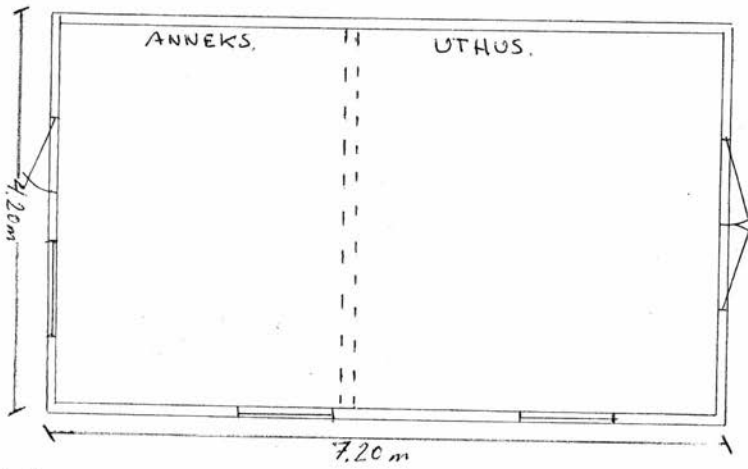
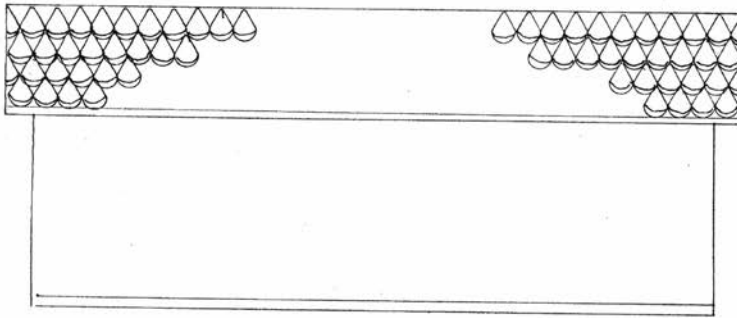
Teknisk sjef



POSTFJELLDAL KOMMUNE
Sak nr. 400/08
Behandlet den 14/7-08
Godkjent med merknader
Steinar Lund
Teknisk sjef







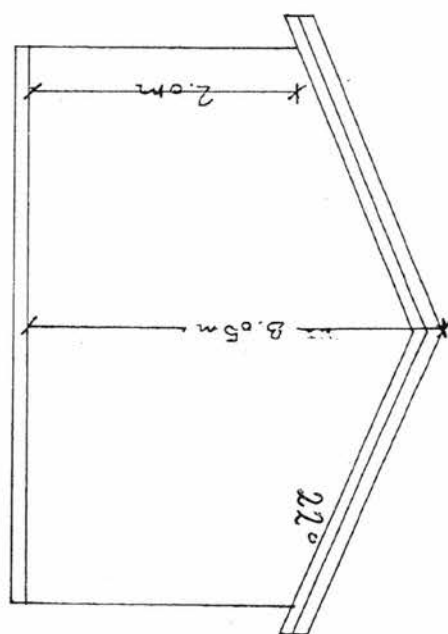
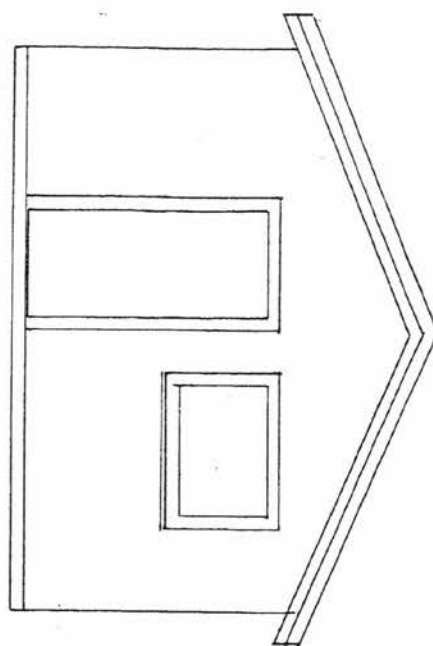
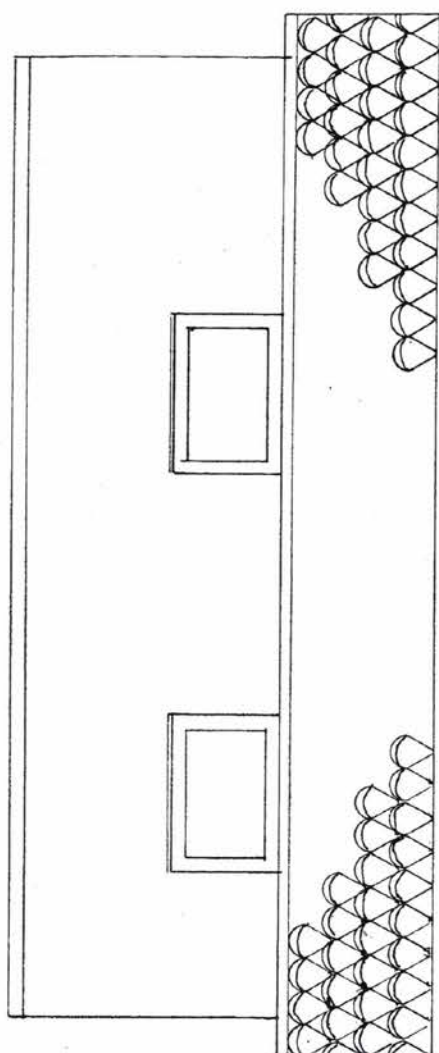
HATTFJELLDAL KOMMUNE

Sak nr. 222/02

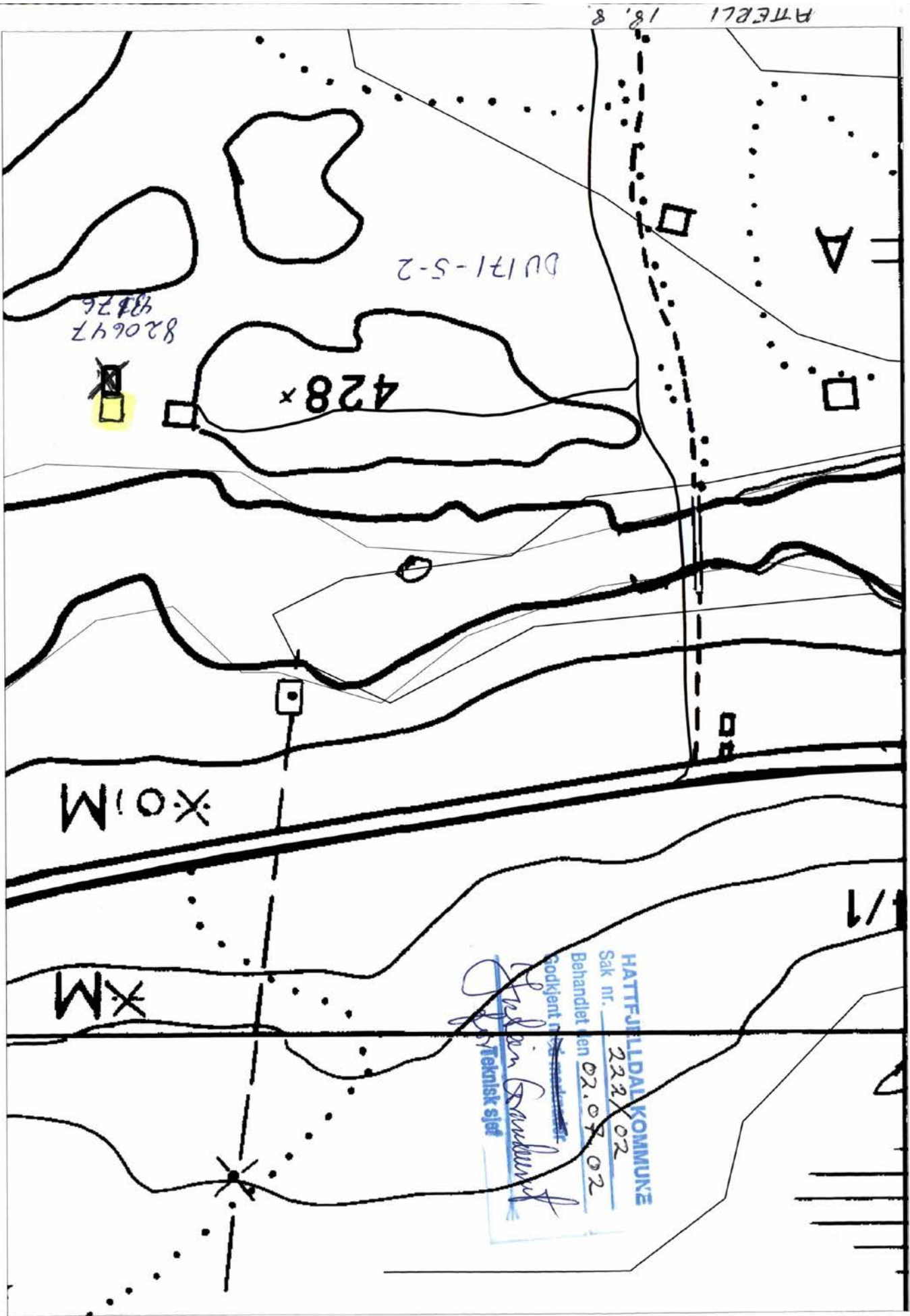
Behandlet den 02.07.02

Godkjent med vedtak

Judei Gundersen
Teknisk sjef



12.06.02.		S-A.H.	1:50
NYBYGG. UTHUS/ANNEKS ATTERLIA.			
STIG. OG TOVE LUNDESTAD.			
G.nr. 18. B.nr. 8. UTHUS/ANNEKS.			





Hattfjelldal kommune
Teknisk seksjon

Stig Lundestad

Lian
8658 MOSJØEN

Deres ref:

Vår ref:
02/01558-3

Saksbeh:
Ottar Eriksen,

Arkivkode:
18/8

Dato:
02.07.02

FAKTURA

Søknad 222/02	Vedrørende Nytt uthus
Gebyr Kr. 520,-	For behandling av søknaden
Gebyr	For behandling av byggemeldingen og og kommunens tilsyn i byggeperioden.
Beløpet bes innbetalt til Hattfjelldal kommune, 8690 Hattfjelldal	Bankgiro 4530 05 00629
Forfall: 14.07.02 etter forfall beregnes purregebyr	Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, byggningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.
Inntektsføres konto. 1 400 6200 120	Underskrift <i>Bett T.</i>

KVITTERING

Dato <i>15.07.02</i>	Stempel og underskrift <i>Bett bank. 15.07.02. A. L.</i>
-------------------------	---

Kopi til kommunekassen, her.

Postadresse:
O. T. Olsens vei 3 A
8690 HATTFJELLDAL

Telefon: 75 18 48 00
Telefaks: 75 18 48 99
Org.nr: 944716904

Bankgiro: 4530 05 00629
Postgiro: 0805 59 59200
E-mail: postkasse@hattfjelldal.kommune.no



Hattfjelldal kommune
Teknisk seksjon

Stig Lundestad

Lian
8658 MOSJØEN

Deres ref:

Vår ref:
02/01558-3

Saksbeh:
Ottar Eriksen,

Arkivkode:
18/8

Dato:
02.07.02

FAKTURA

Søknad 222/02	Vedrørende Nytt uthus
Gebyr Kr. 520,-	For behandling av søknaden
Gebyr	For behandling av byggemeldingen og og kommunens tilsyn i byggeperioden.
Beløpet bes innbetalt til Hattfjelldal kommune, 8690 Hattfjelldal	Bankgiro 4530 05 00629
Forfall: 14.07.02 etter forfall beregnes purregebyr	Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.
Inntektsføres konto. 1 400 6200 120	Underskrift <i>Butt T.</i>

KVITTERING

Dato	Stempel og underskrift
------	------------------------

Kopi til kommunekassen, her.

Postadresse:
O. T. Olsens vei 3 A
8690 HATTFJELLDAL

Telefon: 75 18 48 00
Telefaks: 75 18 48 99
Org.nr: 944716904

Bankgiro: 4530 05 00629
Postgiro: 0805 59 59200
E-mail: postkasse@hattfjelldal.kommune.no

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registrert



BYGG TATT I BRUK

(Skal også benyttes ved endringer og rettinger av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut

2121251

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 1826	Bygningensnr. 188130232	Løpenr. 01	Uttyllingsdato 14.10.2008	Brukerid
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 14.07.2008	Dato for igangsetting 14.07.2008	Dato for tatt i bruk 14.07.2008	Status 2	På-/tilbygg T
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type	Tiltakshavers navn STIG LUNDESTAD	Postnr. 8658	Poststed MUSJØEN
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarlig søkers navn	Postnr.	Poststed
5 Koordinater	Kartblad UTM 33	Koordinatsystem 23	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat
6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner ☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegel ☐ 9 Annet Horisontale bærekonstruksjoner ☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
7 Materialer i yttervegger	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegel ☐ 9 Annet				
8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet				
9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☐ 3 Annen privat vannfor-syning, innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannfor-syning, ikke innlagt vann				
10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet				
11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode 2400/08	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)	

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
Høi			26	26
Sum			26	26

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon						Tilhørende adresse				Tilhørende eiendom			
Inngangsnummer	Bolig-nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad WC	Adressenavn		Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.
												78	8

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1) 15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ 2 Privat ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk
(1) 16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter-grøft ☐ 4 Andre rensesiltak
- 17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad Antall vann-klosett Antall heiser Antall røkløp Antall etasjer Bebygd areal
(1) 18 Renova-sjon	☐ 1 Offentlig renovasjon ☐ 2 Felles/privat renovasjon ☐ 3 Ikke felles renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Steinor Lund

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.

Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2002

A-1. Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter

Søknaden skal benyttes for etablering av nye utslipp og vesentlig økning av eksisterende utslipp av sanitært avløpsvann jf. forskrift om begrensnig av forurensning av 01.06.2004 (forurensningsforskriften) kapittel 12. Søknadsskjemaet gjelder for utslipp fra bolighus, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 pe. Søknadsskjemaet gjelder også for utslipp av sanitært avløpsvann mindre enn 50 pe i tettbebyggelser som er større enn 2000 pe i innlandet og 10 000 pe ved kysten. Skjemaet gjelder ikke for påkobling til offentlig avløpsnett.

Informasjon:

Utslipp av sanitært avløpsvann er søknadspliktig jf. forurensningsforskriften kapittel 12. Søknad med alle nødvendige opplysninger vil bli behandlet av kommunen. Søknad i samsvar med standardkravene i kap. 12 behandles innen 6 uker, mens søknad om unntak fra standardkravene i kap. 12 behandles uten ubegrunnet opphold, men behandlingen kan ta mer enn 6 uker.

For prosjektering og utførelse av avløpsanlegget gjelder bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 20-1 vedrørende søknad om tillatelse til tiltak, godkjenning av foretak og ansvarsrett. Bygging av anlegget kan først starte når det foreligger en igangsettingstillatelse fra kommunen.

1. Ansvarlig (søker)*:

Navn: <i>Aslak Anita Jaama</i>	Telefon (dagtid): <i>247 91746347</i>
Adresse: <i>Allerli</i>	Postnr, poststed: <i>8690 Hattfjelldal</i>
E-post: <i>aslak.jaama@hotmail.com</i>	☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag /sameie. Oppgi organisasjonsnr:

* Hvis ansvarlig søker ikke er den samme som ansvarlig eier (ansvarlig eier tilsvarende tiltakshaver i plan- og byggesaker) skal dette angis.

2. Søknaden gjelder:

☒ Nytt utslipp ☐ Vesentlig økning av utslipp ☐ Rehabilitering av eksisterende utslipp	☐ Helårsbolig, antall: ☒ Fritidsbolig, antall: <i>1</i> ☐ Annen bygning, antall: Spesifiser:	Installerer /er det vannklosett? ☒ ja ☐ nei
---	---	---

3. Eiendom /byggested:

Gnr: <i>18</i>	Bnr: <i>8f</i>	Adresse: <i>Allerli</i>
Planstatus:	Samsvar med endelige planer etter plan og bygningsloven: ☒ ja ☐ nei	
	Hvis nei, foreligger samtykke fra kommunens planmyndighet: ☐ ja, dato:	

Hattfjelldal kommune	
Saksnr: <i>13/872</i>	Delarkiv: <i>NTIC</i>
Løpnr: <i>13/5303</i>	Dok nr: <i>1</i>
Dato: <i>25.07.13</i>	
Emnekode:	
Objektkode: <i>18/8</i>	
Saksbeh: <i>JG</i>	Kopi:
Utskr:	Gradering:

4. Utslippssted:

Type:

☐ Innsjø ☒ Bekk/Elv ☐ Elvemunning ☐ Sjø ☐ Stedegne løsmasser

☐ Annet:

Navn på lokalitet: Akerli

Koordinater på utslippssted:

Oppgi kartdatum (WGS 84, ESO 50, NGO 48, annet):

Utslippsdyp under laveste vannstand: minst 2 m ☐ ja ☐ nei, spesifiser: ____m
 ☐ ikke relevant

Utslippets størrelse i antall personekvivalenter: 1 pe

5. Rensegrad:

☐ **Utslippssted i følsomt/normalt område (rensegrad jf. §12-8):**

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted med brukerinteresser:

a) ☐ 90 % reduksjon av fosfor, 90 % reduksjon av BOF₅

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted med fare for eutrofiering/overgjødning:

b) ☐ 90 % reduksjon av fosfor og 70 % reduksjon av BOF₅

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted uten fare for eutrofiering/overgjødning:

c) ☐ 60 % reduksjon av fosfor og 70 % reduksjon av BOF₅

Kun utslipp av gråvann, alle utslippssteder:

☐ stedegne løsmasser eller tilsvarende, spesifiser: _____

☐ **Utslippssted i mindre følsomt område (rensegrad jf. §12-9):**

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslipp til sjø:

a) ☐ 20 % reduksjon av suspendert stoff

eller

b) ☐ 180 mg suspendert stoff/liter i restkonsentrasjon

Kun utslipp av gråvann, utslipp til sjø:

☐ urenset

☐ **Det søkes unntak fra §§12-8 til 12-9, spesifiser i vedlegg B (se punkt 6)**

Type renseanlegg: ☐ Urenset, direkte utslipp ☐ Slamavskiller ☐ Infiltrasjonsanlegg ☐ Filterbed/Konstruert våtmark ☐ Biologisk minirensesanlegg ☐ Kjemisk minirensesanlegg ☐ Kjemisk/biologisk minirensesanlegg ☐ Sandfilteranlegg ☐ Tett tank for svartvann og gråvannsfiler ☐ Biologisk toalett og gråvannsfiler ☐ Tett tank (for alt avløpsvann) ☐ Tett tank for svartvann ☐ Biologisk toalett ☐ Annen løsning, spesifiser:	Tillegg for minirensesanlegg: CE-merke (EN12566-3): ☒ ja ☐ nei <i>BioVac minirensesanlegg</i> <i>5-50 p.e.</i>
Anleggets dimensjonerte størrelse i antall personekvivalenter: pe	

6. Vedlegg til søknaden:

A. Navn på nøytral fagkyndig (person/firma) som har bistått med valg av rensemetode og/eller dokumentasjon av rensegrad	☐ ja
B. Begrunnelse for ønske om unntak fra §§ 12-7 til 12-13 og relevant dokumentasjon	☐ ja ☐ ikke relevant
C. Dokumentasjon av rensegrad jf. § 12-10 og beskrivelse av anlegg	☐ ja
D. Plassering av avløpsanlegg, utslippssted, eiendomsgrenser og vegadkomst på kart i målestokk 1:5000 eller større	☒ ja
E. Liste over eiendommer tilknyttet avløpsanlegget med gnr., bnr. og adresse	☐ ja ☒ ikke relevant
F. Oversikt over interesser som blir berørt (drikkevannsforsyning, næringsvirksomhet, rekreasjon etc). Beskrivelse av tiltak for å motvirke interessekonflikter og tiltak for å ivareta helse og miljø	☐ ja
G. Oversikt over hvem som er varslet	☒ ja ☐ ikke relevant
H. Eventuelle mottatte klager/protester	☐ ja ☒ ikke relevant

7. Eventuelle merknader (ikke obligatorisk):

Gnr. xxx, bnr. xxx i xxxx kommune

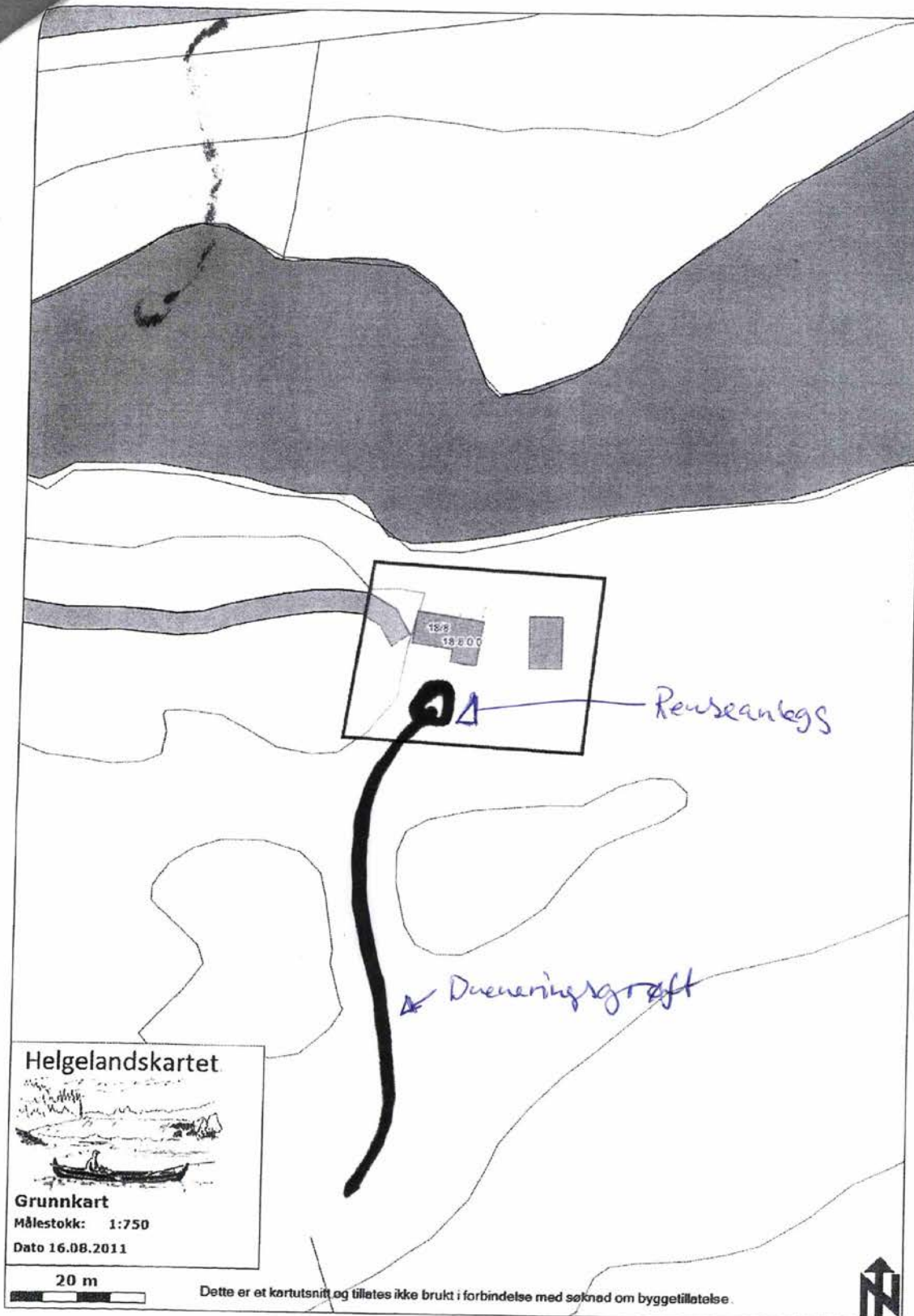
8. Underskrift og erklæring:

Jeg forplikter meg til å følge bestemmelsene i forurensningsforskriften og enkeltvedtak i henhold til forurensningsforskriften. Som ansvarlig eier er jeg ansvarlig for forskriftsmessig drift og vedlikehold.

Dato:	Underskrift ansvarlig eier:	Gjentas med blokkbokstaver:
24/7-13	Aslak Anta Jåma	Aslak Anta JåMA

9. Kommunens merknader:

--



Teknisk Godkjenning

SINTEF Byggforsk bekrefter at

Biovac minirenseanlegg 5 - 50 p.e.

tilfredsstiller krav til produktdokumentasjon gitt i Plan- og Bygningsloven og tilhørende Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10) med egenskaper, bruksområder og betingelser for bruk som angitt i dette dokumentet

1. Innehaver av godkjenningen

Goodtech Environment Sørumsand AS, P.b. 148, 1921 Sørumsand

2. Produsent

Goodtech Environment Sørumsand AS.
Mottakstanker for 5 og 10 personekvivalenter (p.e.) i GUP er produsert av Fiberprodukt AS. Mottakstanker for 15-45 p.e. er produsert av Vestfold plastindustri AS. Reaktortanker i PE (polyetylen) er produsert av Cipax for samtlige anleggsstørrelser.

3. Produktbeskrivelse

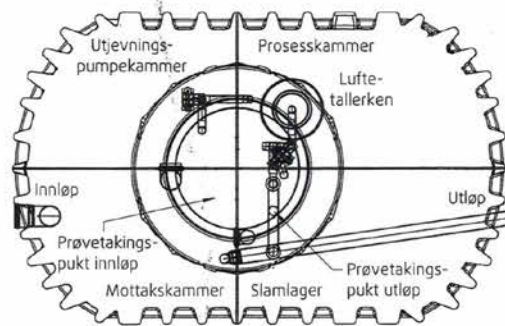
Renseanlegg for avløpsvann for inntil 50 p.e. i hht krav gitt i NS-EN 12566-3:2005+A1:2009+NA:2009 (med nasjonalt tillegg). Anlegget leveres i flere størrelser ut fra antall p.e. som anlegget skal belastes med.

Materiavalg

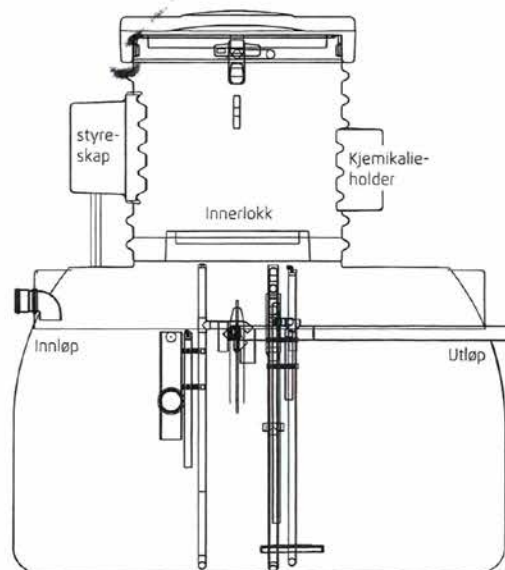
Mottakstanker er produsert i GUP eller PE, reaktor tanker er produsert i polyethylene.

Type renseprosess

Produktet er et lavt belastet aktivslam-anlegg med simultanfelling. Anlegget består av mottaks- og forsedimenteringskammer, pumpe- og utjevningskammer, reaktor kammer og slamlager. Anlegget operer satsvis slik at samme mengde vann behandles i reaktortanken for hver syklus (Sequencing batch reactor(SBR)).



PLAN



SNITT

Figur 1. Plan og snitt av renseanlegget

SINTEF Byggforsk er norsk medlem i European Organisation for Technical Approvals, EOTA, og European Union of Agrément, UEAtc

Referanse: Godkj. 3C0763.01 Kontr. 3C0763.02

Emne: Minirenseanlegg

Hovedkontor:
SINTEF Byggforsk
Postboks 124 Blindern – 0314 Oslo
Telefon 22 96 55 55 – Telefaks 22 69 94 38
© Copyright SINTEF Byggforsk

Firmapost: byggforsk@sintef.no
www.sintef.no/byggforsk

Trondheim:
SINTEF Byggforsk
7465 Trondheim
Telefon 73 59 30 00/33 90 – Telefaks 73 59 33 50/80

4. Bruksområder

Godkjenningen er begrenset til bruk for rensing av avløpsvann fra husholdninger for 5 til 50 pe.

Oppnådde renses effekter i tester i henhold til DNV's norm for typegodkjenning av minirensanlegg, som ansees likeverdig med NS-EN 12566-3, tilfredsstiller forurensningsforskriftens krav til bruk i følsomt og normalt område med brukerinteresser i tilknytning til resipienten. Det vil si at anlegget kan brukes på utslippssted i områder der det stilles krav om inntil 90 % reduksjon av fosfor og 90 % reduksjon av BOF.

5. Egenskaper

Bæreevne

Tilfredsstiller krav til bæreevne i hht EN 12566-3. Anlegget er ikke designet for trafikklast.

Bestandighet

Råmaterialet for produksjon av GUP og PE tanker tilfredsstiller krav til bestandighet i henhold til NS-EN 12566-3.

Vanntetthet

Tilfredsstiller krav til vanntetthet i henhold til NS-EN 12566-3.

6. Miljømessige forhold

Miljødeklarasjon

Det er ikke utarbeidet egen miljødeklarasjon i henhold til ISO 21930 for Biovac minirensanlegg.

Helse- og miljøfarlige kjemikalier

Produktet inneholder ingen prioriterte miljøgifter, eller andre relevante stoffer i en mengde som vurderes som helse- og miljøfarlige. Fellingkjemikalierne er en sur løsning, og dette må en ta hensyn til ved håndtering. Løsningen kan være jern- og/eller aluminiumbasert, og både pga pH og jern/aluminiumsinnhold, må en sikre seg mot spill av kjemikalier.

Påvirkning på jord og grunnvann

Utlekkingen fra produktet er bedømt til å ikke påvirke jord og grunnvann negativt.

Avfallshåndtering/gjenbruksmuligheter

For di anlegget vil inneholde rester av biomasse, skal produktet i utgangspunktet sorteres som farlig avfall på byggeplass/ved avhending og leveres til godkjent mottak for farlig avfall. Anlegget består av polyetylen, glassfiberarmert umettet polyester (GUP), elektriske komponenter og motorer, og dette kan kildesorteres etter rengjøring på byggeplass/ved avhending og leveres til godkjent avfallsmottak der det kan materialgjenvinnes.

7. Betingelser for bruk

Prosjektering

Anlegget er standardisert og valg av størrelse gjøres ut fra antall p.e. anlegget skal belastes med.

Montasje

Montasje og utførelse av anlegget skal være i henhold til produsentens anvisninger.

Vedlikehold/renhold

I henhold til drifts- og vedlikeholdsavtale.

Transport og lagring

I henhold til installasjonsveiledning.

Drift/service

For ferdig anlegg skal det inngås skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale mellom anleggseier og anleggsleverandør i henhold til forurensningsforskriftens bestemmelser.

Temperaturbegrensninger

Ved bruk i Norge er det ingen temperaturbegrensninger. Rensanlegget er testet under forhold som er representative for husholdningsavløp i Norge.

8. Produksjonskontroll

Fabrikkfremstillingen av Biovac minirensanlegg produsert av Goodtech Environment Sørumsand AS, er underlagt overvåkende produksjonskontroll i henhold til kontrakt med SINTEF Byggforsk om Teknisk Godkjenning.

9. Grunnlag for godkjenningen

Godkjenningen er basert på følgende dokumentasjon:

- "Energy rapport – Biovac AS – Typeprøving av minirensanlegg", Rapport nr. 2008-3312 fra Det Norske Veritas.
- "Rapport – Laminattesting 2010 – Vestfold plastindustri AS", Rapport nr. 2008-3427 fra Det Norske Veritas.
- "Teknisk rapport – Vestfold plastindustri AS – Prøving av slamavskillere", Rapport nr. 2008-3342 fra Det Norske Veritas.
- Beskrivelse for levering og montering av Biovac 1-hus minirensanlegg for nedgraving. 16.08.2006.
- Transport- og nedleggingsanvisning for Biovac FD 10N minirensanlegg for nedgraving. 29.04.2008.
- Anvisning for nedlegging av mottakstank og utforming for anleggsrom for Biovac ett-husanlegg, type FD 5 og to-husanlegg, Type FD10. 29.04.2008.
- Drifts og vedlikeholds instruks for Biovac FD 5N og FD 10 N.
- Driftsinstruks for Biovac minirensanlegg 1 og 2 hus (FD 5-10 p.e.). 18.11.1993.
- Driftsinstruks for Biovac minirensanlegg 3-7 hus (FD 15-45 p.e.).

Godkjenningsmerke

10. Merking

Biovac minirensanlegg merkes i h.h.t. beskrivelse for CE-merking som framkommer i vedlegg ZA i NS-EN 12566-3:2005 + A1 2009 + NA : 2009.

Det kan også merkes med godkjenningsmerket for Teknisk Godkjenning; TG 20108.



11. Ansvar

Innehaver/produsent har det selvstendige produktansvar i henhold til gjeldende rett. Bruksbetinget krav kan ikke fremmes overfor SINTEF Byggforsk utover det som er nevnt i NS 8402.

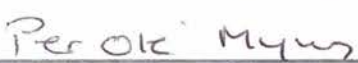
12. Saksbehandling

Prosjektleder for godkjenningen er Lars J. Hem, SINTEF Byggforsk, avd. Infrastruktur, Oslo/Trondheim.

for SINTEF Byggforsk

Tore Henrik Erichsen
Godkjenningsleder

Serviceavtale Biovac minirensesanlegg

Goodtech Environment Sørumsand AS ansvar	Anleggseiers ansvar
Ordinær service Goodtech Environment Sørumsand AS skal gjennom sin representant foreta service på rensesanlegget 2-3 ganger pr. år.	Overholde brukerinstruks Eier av anlegget plikter å overholde den brukerinstruks som skal være overlevert. Eier må ikke tilføre anlegget væsker eller gjenstander som er beskrevet som skadelige i brukerinstruks. Eventuell ekstraordinær service og arbeid som må utføres som følge av feil bruk, belastes anleggseier.
Følgende utføres: 1. Kontrollere ventiler, pumper og gjennomføringer, og foreta nødvendig opprensning. 2. Kontrollere lufttilførselen til anlegget. 3. Kontrollere anleggets tekniske funksjoner. 4. Kontrollere slamtørker (FD 5 P.E. og FD 10P.E.), og klargjøre slamsekk(er) for levering på deponi. 5. Kontrollere nivå i våtslamlager (FD 15-35 P.E., og nedgravd anlegg), og ved behov rekvirere tømming i samråd med anleggseier. (For anleggseiers regning). 6. Visuell kontroll av kvalitet på utløpsvannet. 7. For anlegg med kjemisk felling kontrolleres doseringsutstyret og kjemikaliekanne byttes/etterfylles. 8. Fyller ut og kvitterer på serviceskjema som oppbevares i anleggsrom. 9. Rapportering til lokal forurensningsmyndighet og nasjonal typegodkjenningmyndighet.	Adgang til anleggsrom Eier plikter å la sitt anlegg gjennomgå service. Anleggseier må gi Goodtech Environment Sørumsand AS adgang til ordinær service innenfor vanlig arbeidstid (08.00 – 16.00). Anleggsrom skal som hovedregel ha direkte tilgang utenfra. Eier må opprettholde og rydde helårsvei for vare-/lastebil innen for en avstand av maksimalt 20 meter fra anlegget.
Ekstraordinær service Ved varsel fra eier om driftsstans eller alvorlige driftsforstyrrelser, skal Goodtech Environment Sørumsand AS utføre ekstraordinær service i løpet av 24 timer.	Serviceavgift Serviceavgiften betales forskuddsvis i to like terminer pr. år. Første servicefaktura sendes ordinært sammen med monteringsfaktura, og avregnes fra monteringsdagen fram til første halvår (01. 01 eller 01.07). Det påløper administrasjonsgebyr. For anlegg med kjemisk felling, faktureres kjemikalier i tillegg. Goodtech Environment Sørumsand AS har rett til regulering av serviceavgift i henhold til statistisk sentralbyrås Byggekostnadsindeks for eneboliger av tre, Rørleggerarbeid, indeksperiode oktober – oktober siste år. Serviceavgiften dekker ikke eventuelle avgifter som kommunen måtte pålegge (f. eks. tømme- og deponeringsavgift for slam).
Salg av eiendommen: Dersom anleggseier selger eiendommen som anlegget betjener, plikter han å overføre ansvar og rettigheter som følger denne avtale til ny eier.	NB! Inn- og utløpsarrangement er anleggseiers ansvar, og forutsettes utført i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Avløpsnett skal være luftet over tak iht. gjeldende sanitærforskrift.
Videresalg anlegg: Ved eventuelt videresalg av anlegget plikter eier å informere Goodtech Environment Sørumsand AS om ny eier. Ved reetablering av anlegg skal montering utføres av sertifisert Goodtech Environment Sørumsand-personell, og serviceavtale med ny eier signeres.	
Varighet avtale: Denne avtale løper så lenge forurensningsmyndighetene opprettholder sitt krav om serviceavtale mellom anleggseier og leverandør.	
Dato: <u>4/6 - 2012</u>  _____ Selger	Dato: _____  _____ Anleggseier
_____ Goodtech Environment Sørumsand AS	Underskrift gjelder både kjøpekontrakt og serviceavtale. Alle tre eksemplarer må underskrives separat (ikke gjennomslag)
Goodtech Environment Sørumsand AS, Postboks 148, N-1921 Sørumsand AS Tlf: 63 86 64 60 Fax: 63 86 64 61 E-post: kontakt@biovac.no Org. nr.: NO 985660492 MVA	



Aslak Jåma
Susendal

8690 HATTFJELLDAL

Kundens telefonnummer:
Telefon privat:
Telefon arb.: 917 46 347
Telefax:
Mobiltlf.:

Goodtech Environment Sørumsand AS
Postboks 148
1921 SØRUMSAND

Telefon: 63 86 64 60
Telefax: 63 86 64 61
Bankgiro:
Foretaksnr.: NO985660492MVA

ORDREBEKREFTELSE 19217

Side: 1
Kundenr.: 42574
Betalingsbet.: Net. pr. 15 d.
Leveringsbet.:
G/Br.
Utskriftsdato: 16.07.2012
Ordredato: 16.07.2012
Forsendelsesdato: 16.07.2012
Vårt prosjektnr.: 5085999
Vårt ordrenr.: 11140894

Produktnr	Lok	Beskrivelse	Antall	Pris	-	Beløp
05010	30	Biovac FD 5N PEH	1	42 000,00		42 000,00
99901102	30	Frakt	1	5 300,00		5 300,00
99902101	30	Montering/ igangsetting	1	2 005,00		2 005,00
		30 Til deres informasjon vil dette faktureres i 2 omganger,				
		30 slik at anlegg og frakt faktureres først og deretter				
		30 montering når den er utført.				
		25 % mva av 0,00				
		25 % mva av 49 305,00				12 326,25
		Avrunding				0,25
		Ordresum				61 631,50

Leveringstiden for minirensanlegg er ca. 3-4 uker.

Selger har eiendomsrett til solgte varer inntil kjøpesummen inklusive ev. renter og omkostninger i sin helhet er betalt. Etter forfall beregnes 9,25% p.a.

Leveringsadresse:

Aslak Jåma
Susendal

8690 HATTFJELLDAL
Kommune: Hattfjelldal

Faktura-adresse:

Aslak Jåma
Susendal

8690 HATTFJELLDAL

Goodtechs representant:

Myrnes, Per Ole
Herringen

8651 MOSJØEN
Telefon:
Mobiltlf.: 99607456

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1826 - HATTFJELLDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.03.2025 kl. 12:25
Gårdsnummer:	18	Produsert av:	Martin Kongsdal
Bruksnummer:	8	Attestert av:	Hattfjelldal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype: Grunneiendom									
Bruksnavn: SUSENDALSSTUA									
Etableringsdato: 30.07.1979									
Skyld: 0,01									
Er tinglyst: Ja									
Har festegrunner: Nei									
Er seksjonert: Nei									
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 18 / 8		978,6 m2 Ukjent grenseforløp							
Historisk oppgitt areal for 18 / 8		1 018 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		230975	JENSEN CARINA		IBSENS GATE 17	1 / 2			
					8657 MOSJØEN				
Hjemmelshaver		150965	PÅSCHE KJELL-ERIK		IBSENS GATE 17	1 / 2			
					8657 MOSJØEN				
Oversikt over teiger									
(EUREF89 UTM Sone 33)									
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader		
1	Teig	Ja	7249119	460208		978,6 m2	Fiktive grenser		
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato								
Forretningstype	Kommunal saksreferanse								
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)								
	Annen referanse								
30.07.1979									
Skylddeling									
Skylddeling									
Rolle		Matrikkelenhet		Arealendring					
Avgiver		1826 - 18/4		-1 018					
Mottaker		1826 - 18/8		1 018					
20.03.2025 12:25			Matrikkelbrev for 1826 - 18 / 8					Side 2 av 7	

Adresser					Atkomstpunkt
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	Nei
	Susendalsveien	1550	3353	Grunnkrets	
				Stemmekrets:	
				Kirkesokn: 10030401 Hattfjelldal	
			EUREF89 UTM Sone 33	Postnr.område: 8696 HATTFJELLDAL	
			7249118	460214	Tettsted:

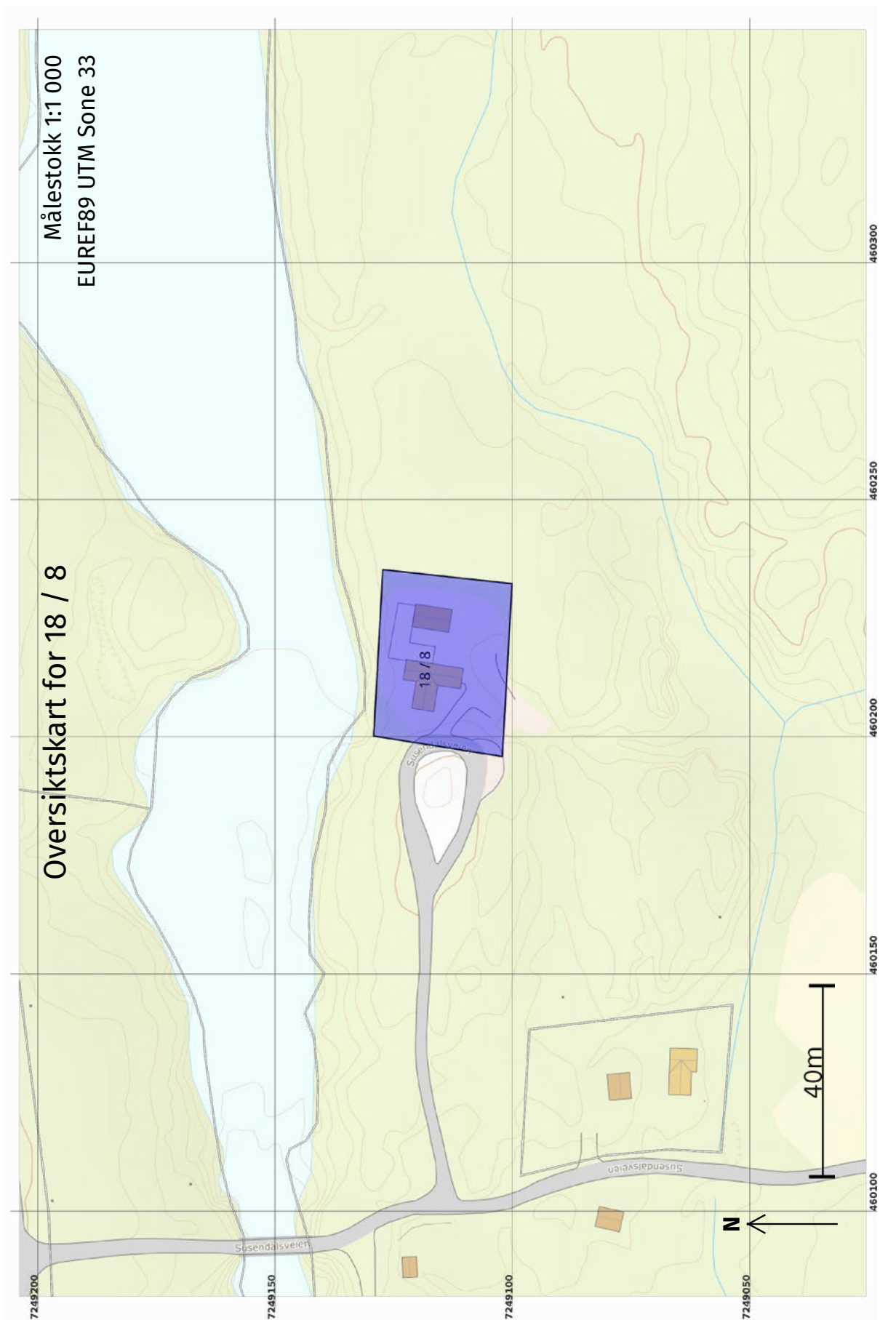
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:		16 044 261							
Løpenr:									
Repr.punkt:	Koordinatsystem:		EUREF89 UTM Sone 33						
	Nord:		7249118	Øst:	460226				
Bygningsendringerkode:									
Bygningstype:		Garasjeuth.anneks til fritidb							
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring							
Bygningsstatus:		Tatt i bruk							
Energikilder:									
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	26	26	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang
				Unummerert bruksenhet		0		0	0
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		
Tiltakshaver	LUNDESTAD STIG								

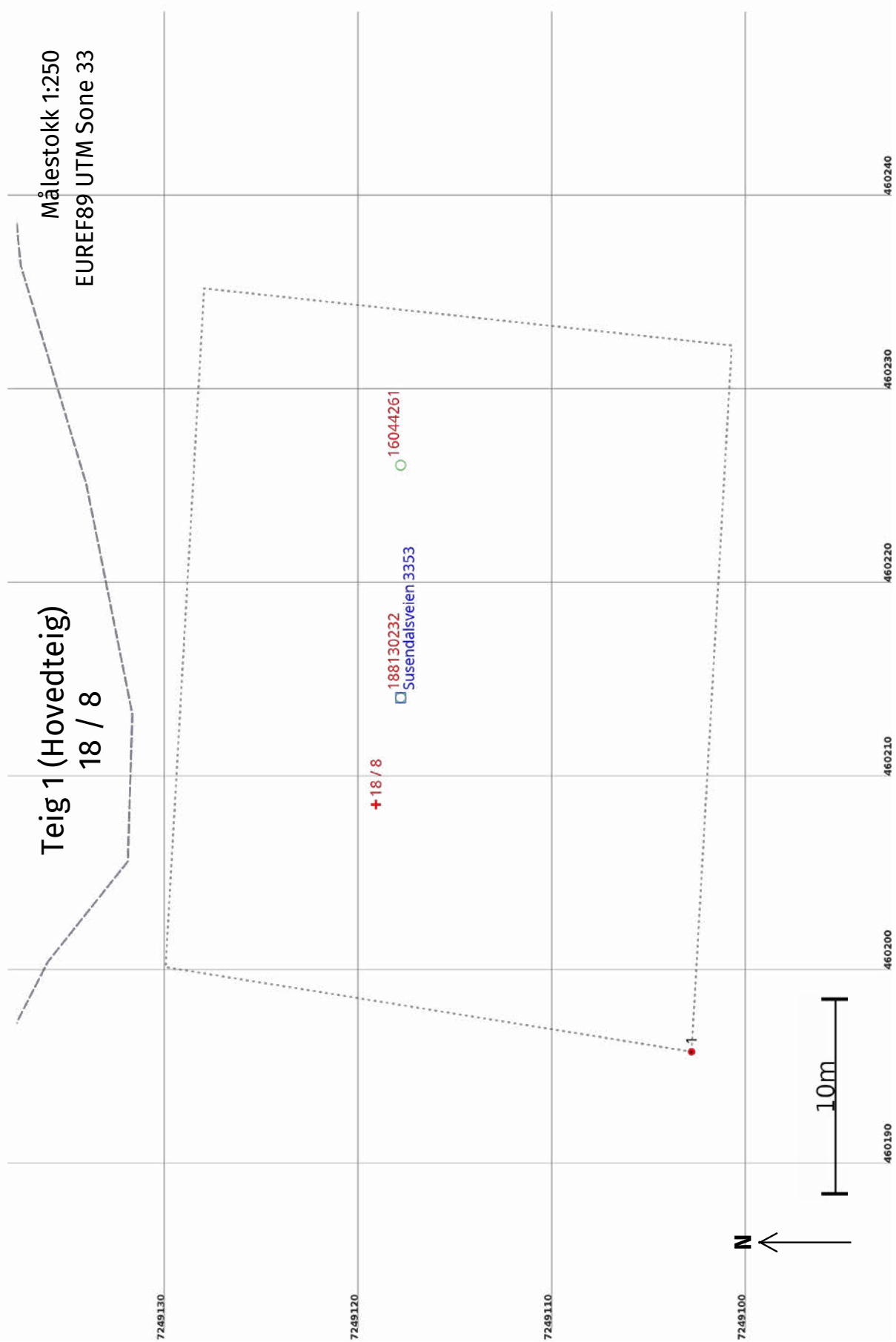
Bygningsnr:	188 130 232	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	51	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7249118 Øst: 460214	Bruksareal totalt:	51	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1980
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal
H01	0	51	0	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18/8	

Bygningsnr:	188 130 232	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	26	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7249118 Øst: 460214	Bruksareal totalt:	26	Avløp:		Tatt i bruk: 14.07.2008
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal	Alt. areal
H01	0	26	0	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18/8	





Areal og koordinater

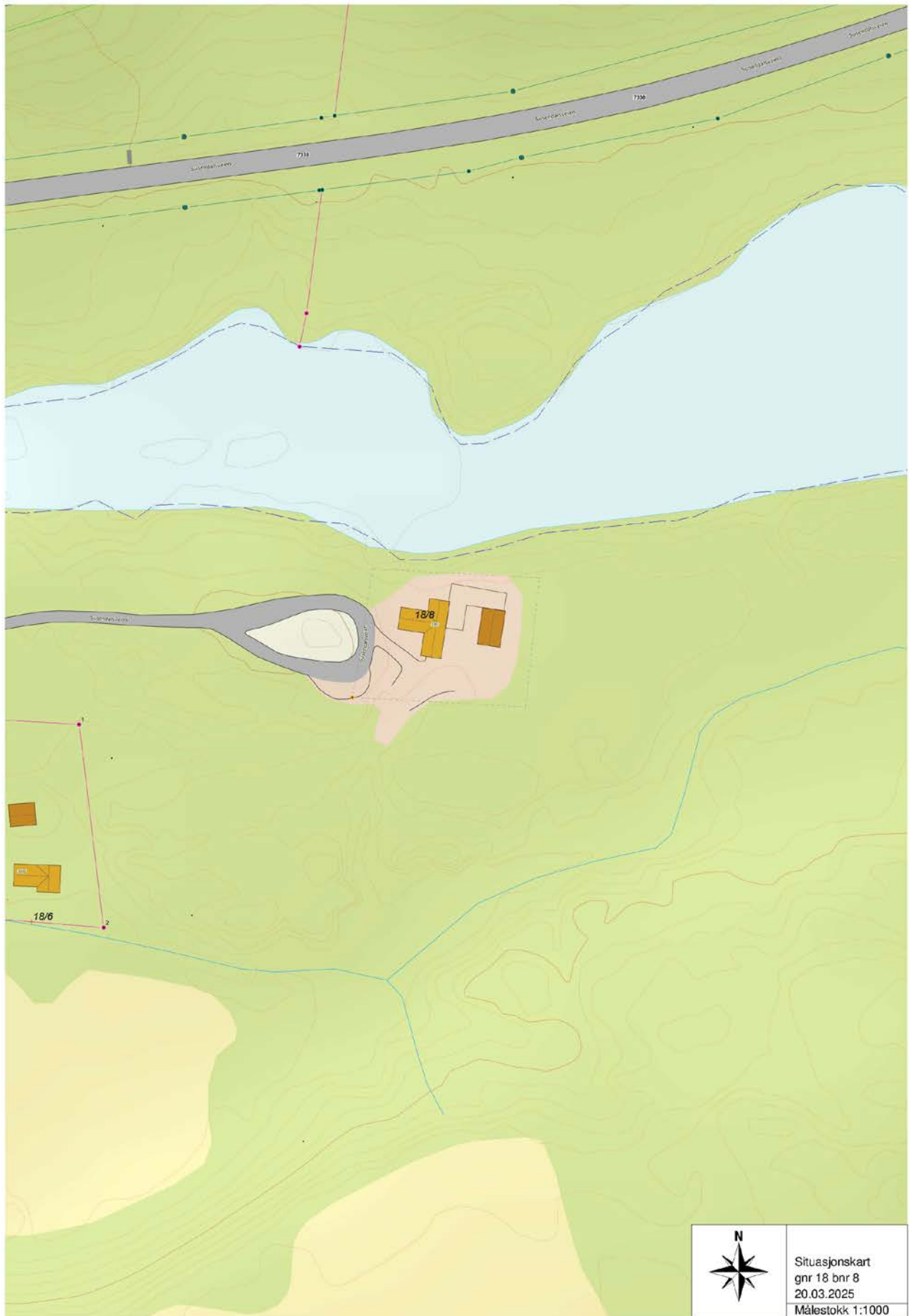
Areal: 978,6

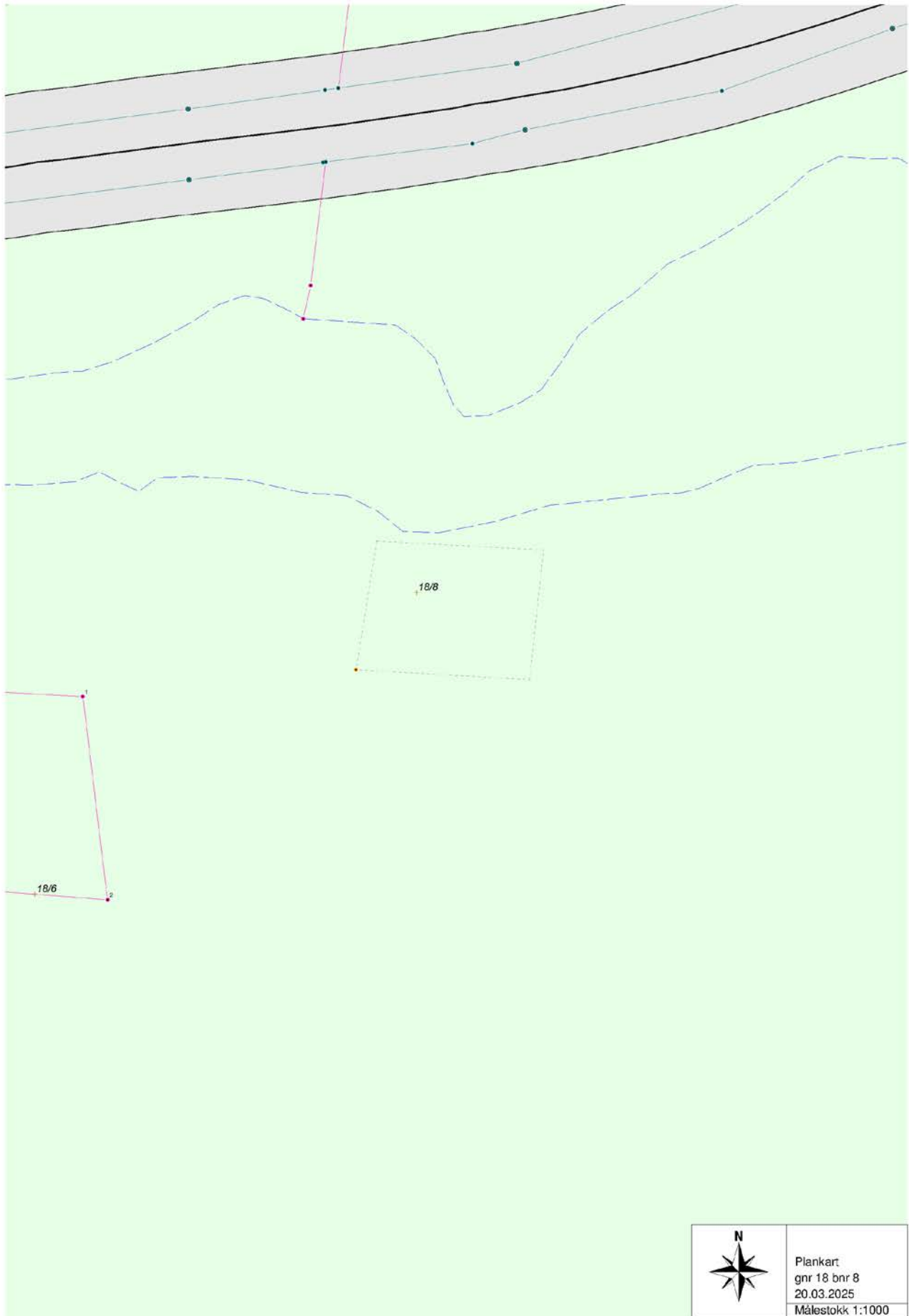
Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7249119

Øst: 460208





Nabolagsprofil

Susendalsveien 3353

Høyde over havet

420 m



Offentlig transport

 Atterli
Linje 231

3 min 
0.2 km

Avstand til byer

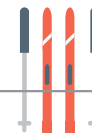
Mosjøen 1 t 28 min 

Mo i Rana 2 t 

Trondheim 280.3 km

Vintersport

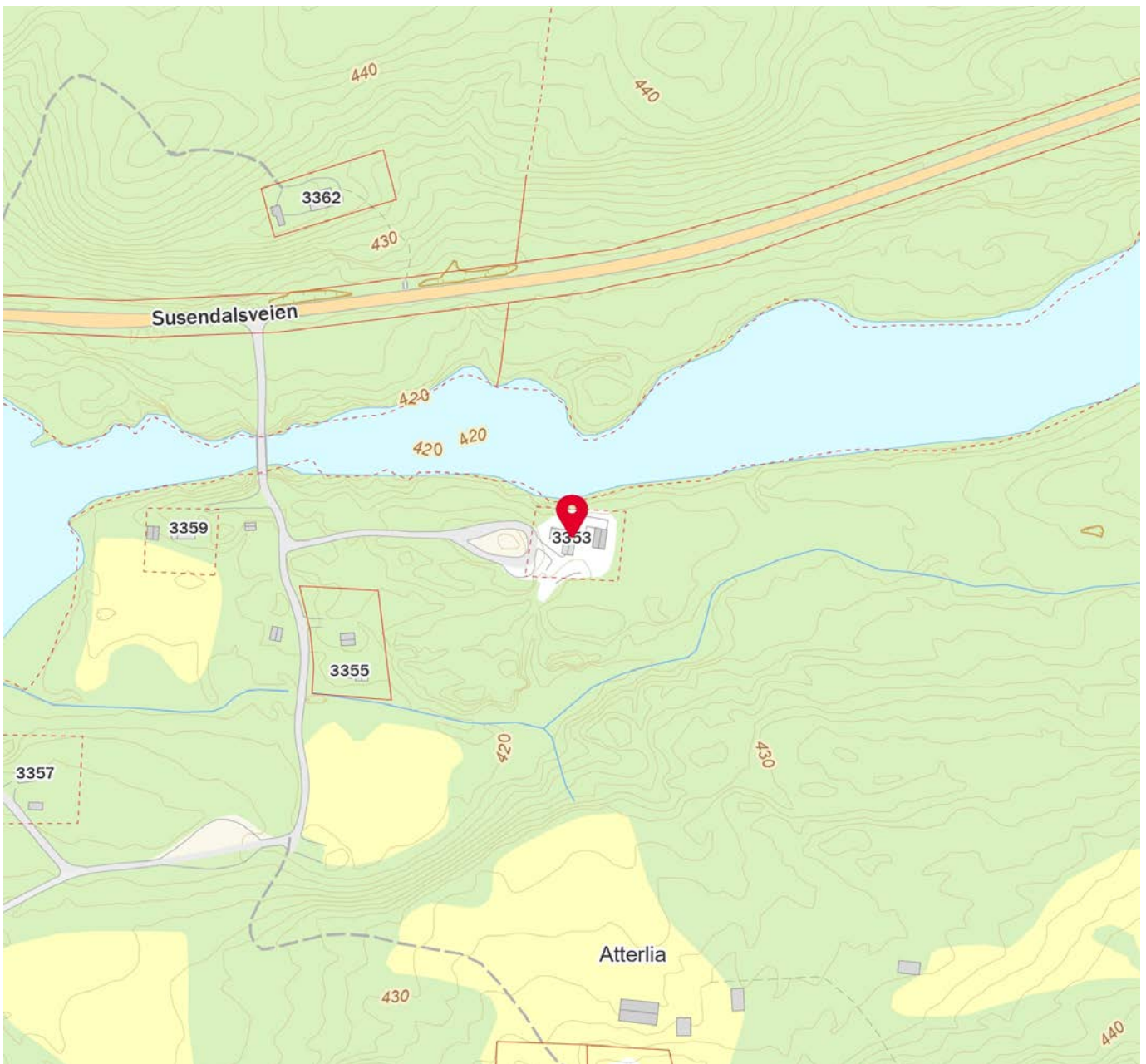
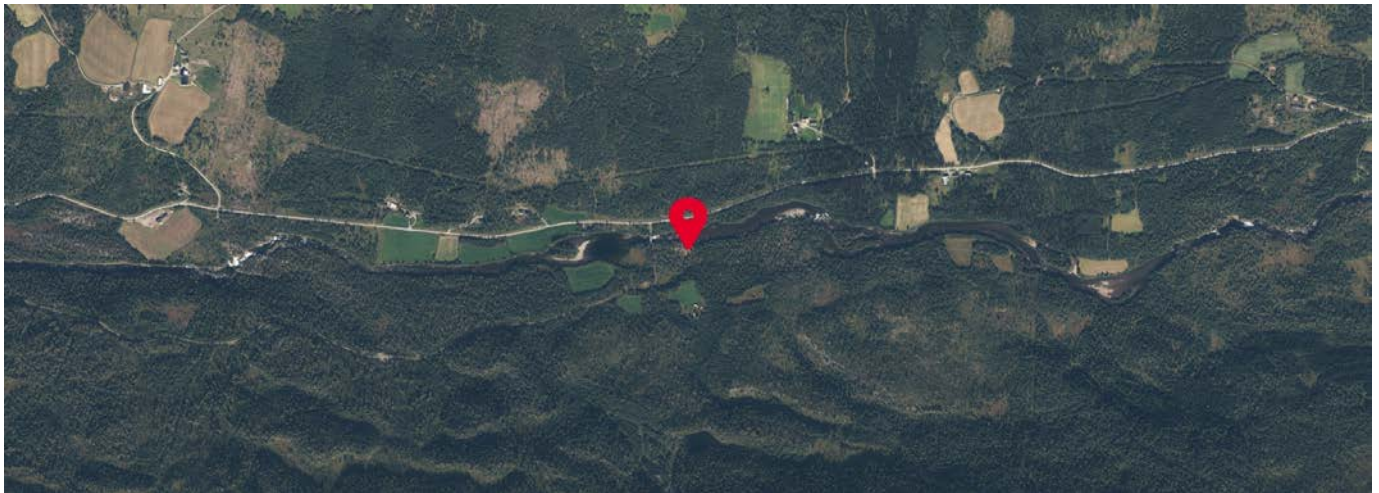
Langrenn



Sport

 Susendal ballbinge 7 min 
Ballspill 9.6 km

 Susendal skole 7 min 
Fotball 9.7 km





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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Susendalsveien 3353
8696 HATTFJELLDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes

Telefon: 977 57 155
E-post: rita.aanes@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 viderefremidlet 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