

aktiv.



Harestien 6, 8890 LEIRFJORD

**Leirfjord // Enebolig med 5  
soverom // Garasje og carport //  
El-bil lader tilknyttet carport**



Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

## Merete Solvang

**Mobil** 900 14 327

**E-post** merete.solvang@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 750 000,-  
**Omkostn.:** Kr 94 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 844 990,-  
**Selger:** Gunnar Masvie  
Toril Beate Masvie

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1983  
**BRA-i/BRA Total** 206/282 kvm  
**Tomtstr.:** 1017.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 5  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 58, bnr. 178  
**Oppdragsnr.:** 1801240076

# Leirfjord // Enebolig med 5 soverom // Garasje og carport // El-bil lader tilknyttet carport

Velkommen til Harestien 6. Dette er et innholdsrikt hjem som går over to plan og inneholder bl.a 5 soverom 2 stuer, 2 bad og flere boder. Parkering i garasje, carport eller innkjørsel. Det ble montert el-bil lader i tilknytning carport i 2018. Eiendommen ligger i Simsøhogda i Leirfjord kommune, med rolige og barnevennlige omgivelser. Innenfor en radius på 1 km finner du barne- og ungdomsskole, barnehage, dagligvarebutikk og restaurant og andre fortetteringer i Leirfjord sentrum. Eiendommen ligger ca. 18,5 km fra Sandnessjøen, som har om lag 6100 innbyggere med ett rikt næringsliv av maritim virksomhet samt en rekke med butikker, helsetjenester, restauranter, båtliv og rekreasjons tilbud m.m.

Velkommen til en hyggelig visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	84
Kommunale opplysninger .....	89
Nabolagsprofil .....	163
Budskjema .....	174

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 206 m<sup>2</sup>

BRA - e: 76 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 282 m<sup>2</sup>

TBA: 82 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 82 m<sup>2</sup> Entré , Hall m/trapp , Soverom 1, Stue , Kontor, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Bad/  
vaskerom

BRA-e: 36 m<sup>2</sup> Uinnredet kjellerrom

#### 1. etasje

BRA-i: 124 m<sup>2</sup> Stue , Kjøkken , Gang , Bad , Soverom 1, Soverom 2, Spisestue , Soverom  
3, Soverom 4

TBA fordelt på etasje

1. etasje

70 m<sup>2</sup>

12 m<sup>2</sup>

### Garasje m/ carport

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 40 m<sup>2</sup> Garasje

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 08.06.1982 og 03.06.1986. I tillegg er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

Sokkeletasje:

- Rommet som på godkjente tegninger defineres som "sport/hobby" er i dag omgjort til stue, bod og ett soverom.

Hovedetasje:

- Rommet i tilbygget er på tegningene definert som "Hobbyrom" dette rommet fremstår i dag som spisestue og to soverom.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Leirfjord kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer.

Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skiftet enkelte vinduer, noe rør og el-arbeid, utbedring av takrenne, skiftet ytterdør og noe kledning utvendig og innvendig.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1017.9 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Steinbelagt innkjørsel og gårdsplass. Eiet tomt som har ett areal på ca. 1017,9 m<sup>2</sup>

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i Harestien i Leirfjord kommune, med rolige og barnevennlige omgivelser. Innenfor en radius på 1 km finner du barne- og ungdomsskole, barnehage, dagligvarebutikk og restaurant og andre fortetninger i Leirfjord sentrum. Eiendommen ligger ca. 18,5 km fra Sandnessjøen, som har om lag 6100 innbyggere med ett rikt næringsliv av maritim virksomhet samt en rekke med butikker, helsetjenester, restauranter, båtliv og rekreasjons tilbud m.m.

**Adkomst**

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

**Bebyggelsen**

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1983, bygd over 2 plan. Til boligen hører det med en garasje. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

**Barnehage/Skole/Fritid****Barnehager**

Leland barnehage (1-5 år) 23 min å gå

Leines barnehage (1-5 år) 12 min med bil

**Skoler**

Leirfjord barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 12 min å gå

Sandnessjøen videregående skole 22 min med bil

Mosjøen videregående skole 40 min med bil

**Sport**

Leirfjord barne, Aktivitetshall, ballspill 0.6 km 8 min å gå

Leland idrettsplass, Fotball, friidrett 1.6 km 22 min å gå

IFORM Sandnessjøen 18 min med bil

Feel24 Sandnessjøen 19 min med bil

**Skolekrets**

Leland

**Offentlig kommunikasjon**

Buss

**Bygningssakkyndig**

Motakst AS

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av lettklinkerblokker.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning. Vinduer av

tre med 2-lags isolerglass. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte

stålplater.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 10.10.2024 av Motakst

teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Beskrivelse: I 2018 ble det brudd på et rør under badekaret med medfølgende lekkasje til tak i bad i etasjen under. Skaden ble utbedret og nytt tak ble lagt på badet nede. Det ble også installert en inspeksjonsluke slik at man nå kan inspisere røret under badekaret fra etasjen under.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Johnsen og Sumstad la nytt tak og HB rør gjorde rørarbeidet.

Arbeid utført av Johnsen og Sumstad Leirfjord. HB rør Sandnessjøen.

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

Beskrivelse: Det har vært fukt i uinnredet råkjeller på tilbygg. Ny drenering er lagt.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt sikringssskap ble installert mai 2014. Nye kurser ble lagt på kjøkkenet i 2014. Ny avtrekksvifte på bad nede og i råkjeller 2023

Arbeid utført av Elektrikern Mosjøen

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

Beskrivelse: Vi har hatt kontroll av det elektriske anlegget av el-tilsynet.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja

Beskrivelse: Ladeboks tilknyttet carport. Installert 2018

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det ble lagt nytt tak på hele huset i 2017. Decratatak.

Arbeid utført av Johnsen og Sumstad As

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

Beskrivelse: En carport ble bygget i tilknytning til garasjen i 2015. Et tilbygg ble bygget før vi kjøpte huset. I 2015 endret vi tilbygget med å dele et stort rom opp i tre rom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? Ja

Beskrivelse: Ferdigattest for carport 12.01. 2015 Ferdigattest for endring av tilbygg 23.07.2015

21. Er det foretatt radonmåling? Ja

Beskrivelse: Radonmåling i luft med lukket CR-39 sporfilm

21.1 Radonmåling. År 2014. Verdi 14

Tilleggskommentar:

En utekran frøs i januar 2021 og vannet ble ledet inn og et vannrør sprakk i bod i 1 etasje. Det medførte lekkasje i hele 1 etasjen, bortsett fra på vaskerom/bad. Dette ble en forsikringssak. Polygon i Sandnessjøen gjorde alt arbeid fra skadevurdering, fuktsanering og til å legge nye gulv. Alle gulv i 1 etasjen ble byttet, bortsett fra det flislagte gulvet på vaskerom/ bad nede. Ny varmemefolie i gulv på soverom, kontor og tv-stue. Nye varmekabler og nytt flislagt gulv i yttergang. Vi valgte selv å også bytte ytterdør og tre dører inni huset. Vi valgte også selv å installere mekanisk stoppekran inne for utekranen ute.

### **Innhold**

Hovedetasje: Stue , Kjøkken , Gang , Bad , Soverom 1, Soverom 2, Spisestue , Soverom 3, Soverom 4

Sokkeletasje: Entré , Hall m/trapp , Soverom 1, Stue , Kontor, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Bad/ vaskerom + Uinnredet kjellerrom

Garasje m/carport

Enebolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 08.06.1982 og 03.06.1986. I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger: Sokkeletasje: - Rommet som på godkjente tegninger defineres som "sport/hobby" er i dag omgjort til stue, bod og ett soverom. Hovedetasje: - Rommet i tilbygget er på tegningene definert som "Hobbyrom" dette rommet fremstår i dag som spisestue og to soverom. anbefaling: - Motakst AS anbefaler å søke Leirfjord kommune om bruksendring av alle nevnte søknadsppliktige plan-/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte. Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente. NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei



Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja  
Skiftet enkelte vinduer, noe rør og el-arbeid, utbedring av takrenne, skiftet ytterdør og  
noe kledning utvendig og innvendig.  
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Garasje m/ carport  
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold  
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk  
forskrift? Nei  
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Garasje m/ carport  
Standard : Garasjen holder enkel standard.  
Vedlikehold : Garasjen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte  
oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

#### **Standard**

Enebolig med byggeår 1983  
Standard: Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.  
Vedlikehold: Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte  
oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Innvendige overflater:  
Gulv er tekket med parkett, laminat og belegg.  
Vegger er tekket med trepanel, planelplater og tapet.  
Himlinger er tekket med himlingsplater og trepanel.

Kjøkken:  
Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med malte slette fronter, heltre benkeplate med  
nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri, skyllekum og avrenningsbrett.  
Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som  
kjøleskap, kjølfryseskap, komfyr med koketopp og oppvaskmaskin.

Bad -Hovedetasje:  
Rommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil,  
belysning, veggskap, veggmontert toalett og badekar. Gulvet er flislagt. Rommet har  
elektriske varmekabler. Ventilasjon: Det er naturlig ventilering.

Bad/Vaskerom - Sokkeletasje:  
Rommet har servant og ett-greps blandebatteri, speilskap med belysning, benkebeslag  
i rustfrittstål med vask og ett-greps blandebatteri, gulvmontert toalett, dusjvegger og  
dusjgarnityr, og opplegg for vaskemaskin. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske  
varmekabler. Ventilasjon: Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte. Tilluft via luftespalte

under dørbildet.

#### Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu.

Loftsvifte montert på kaldloftet.

#### Pipe og ildsted:

Boligen har ett innvendig pipeløp av elementblokker som strekker seg fra sokkeletasje og over tak. Pipeløpet har to fastmonterte ildsteder, lukket vedovn i stuen i hovedetasjen og i kjellerstuen. Ildstedene var ikke i bruk ved befaring.

Siste tilsyn skal være utført den 07.04.2016, ingen anmerkninger.

#### Varmtvannstank:

Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra 2016 plassert på badet i sokkeletasjen.

#### Elektrisk anlegg:

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

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

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.

El-installasjonen er jevnlig oppgradert ved behov.

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? Ja Samsvarserklæringer ligger i boligmappe og i en perm i boligen. Eksisterer det samsvarserklæring? Ja

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 Takstingeniøren har ikke mottatt kontrollrapport fra siste tilsyn av anlegget utført av DLE.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei Det er ikke gitt indikasjoner på at

sikringer løses ut.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk 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? Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Nei

Generell kommentar:

Det ble ikke observert åpenbare feil eller mangler på det elektriske anlegget ved befaring, men deler av anlegget

NB: Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).

Branntekniske forhold:

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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 bygnings sakkyndig 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.

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? Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei

4. Er det skader på røykvarslere? Nei

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

#### Forhold som har fått TG2- AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

##### Utvendig > Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass, 10 av vinduene i hovedetasjen er skiftet ut i nyere tid.

##### Vurdering av avvik:

- Ett av vinduer er vanskelig å åpne/lukke, gjelder soverom i sokkeletasje.

##### Konsekvens/tiltak

Utskiftning av gjenstående eldre vinduer bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

##### Innvendig > Innvendige trapper

Lakket tretrapp som strekker seg mellom etasjene.

Inntrinn er tekket med trinntepper.

Høyde på rekkverk: Ca. 89 cm i stuen.

Åpninger i rekkverk: Ca. 11 cm.

Håndløper montert på vegg i trappen.

##### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

##### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

##### Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

##### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

#### Forhold som har fått TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

##### Utvendig > Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med stående kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

##### Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

##### Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

##### Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre (W-sperrer).

Undertak av sponplater.

Loftskillet er isolert med ca. 15 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen i hovedetasjen.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrfunksjonen.

Utettheter rundt loftsluke.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Taping rundt gjennomføringer i dampsperran bør vurderes.

Pakningen rundt loftsluken bør utbedres eller byttes.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 42 m<sup>2</sup> med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 94 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.

Adkomst via dør fra stuen.

Terrasse/markterrasse på ca. 28 m<sup>2</sup> med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 86 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra spisestuen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i hovedetasjen (soverom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 15 mm.

Målt avvik i sokkeletasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 5 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 9 mm.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

#### Innvendig > Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggoppbygging mot terreng (soverom):

Veggen er foret ut med ca. 5,5 cm, isolasjon, dampsperre og trepanel.

Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Det bemerkes at det er benyttet dampsperre bak platene. Dette er ikke en anbefalt måte å bygge opp vegger mot terreng. Dersom det er/blir fuktgjennomtrening i grunnmuren vil fukt bli værende i konstruksjonen uten mulighet for å luftes ut. Dette over tid vil forårsake skade i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Det ble målt forhøyede fuktverdier i bunnsvillen bak trepanelet ved bruk av pigghammer. Måleresultat 18,6Vekt%.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader

#### Innvendig > Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører og finérdører.

To-fløyet dør med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Den to-fløyede døren tar i terskel ved åpning og lukking, og det er påfølgende slitasje.

Slakke i håndtakene på finérdørene.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

#### Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

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

- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom  
Hulltaking er foretatt bak dusjsonen og det er påvist avvik i hulltakingen. Men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Måleresultat:10,5Vekt%.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader

Fuktskjolder inne i veggen bak dusjsonen, men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tettesjiktet i dusjsonen må utbedres for å lukke avviket.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med våtromsplater.

Himling er tekket med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke benyttet bunnlist i nedre kant av våtromsplatene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må platene byttes ut. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak, da platene er plassert utenfor våtsone. Dersom badet en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Badet fungerer med dette avviket, men er ikke godkjent iht. dagens krav. TG2 settes ut fra standardens krav til vurdering av våtrom.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Gulvet er tilnærmet flatt og det er ca. 5mm høydeforskjell fra gulv ved dørterskel til topp slukrist.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges med riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med tilfredsstillende fall til sluk.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Membranen er smurt over klemringen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved eventuell renovering av våtrommet, påse at sluk, membran og tettesjikt blir utført iht leverandørs anvisninger og teknisk forskrif

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil, belysning, veggskap, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krakelering i servanten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting av servanten bør vurderes

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Avtrekkssystemet må utbedres.

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med malte slette fronter, heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri, skyllekum og avrenningsbrett. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøleskap, kjøl/fryseskap, komfyr med koketopp og oppvaskmaskin.

Det ble utført fuktøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del hakk og sår i skrogene.

Enkelte merker på frontene og noe slitasje på benkeplaten.

Hvitevarene er av eldre dato.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:



Det bør gjøres tiltak for å hindre fuktsvelling i skrogene.  
Lokal utskiftning bør vurderes.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Den ene justeringsknappen er løs.

Tiltak:

- Utskifting av ventilatoren må påregnes.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Vannledninger av kobber og kobber med plastkappe.

Hovedstoppekran plassert på badet i sokkeletasjen.

Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Luftingen av avløpet avsluttes på kaldloftet med durgventil/vakumventil.

Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

Hver bygning skal ha minst én lufterledning ført til det fri, med mindre det dokumenteres at avløpet kan fungere tilfredsstillende ved bruk av annen løsning.

Tomteforhold > Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår og tilbyggår.

Ukjente masser rundt boligen.

Taknedløpene føres ned under bakken i rør.

Grunnmursplast med klemlist.

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av plast via kommunalt nett.

Avløpsrør av plast via kommunalt nett.

Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Forhold som har fått TG IU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

Det bemerkes at hele takkonstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon.

Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører

Terrassedør sokkel: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør 1 hovedetasje: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør 2 hovedetasje: Isolert skyvedør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Dør til uinnredet kjeller: Malt dør av tre.

Vurdering av avvik:

Den ene terrassedøren i hovedetasjen er råteskadet.

Terrassedøren i sokkeletasjen mangler dørvrider.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning av råteskadet dør må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu.

Loftsvifte montert på kaldloftet.

Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.  
Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:  
Loftsvifen må skiftes ut for å lukke avviket.  
Kostnadsestimat: Under 10 000

### **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.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Tilbygg / modernisering

2014 - Modernisering: Nytt sikringsskap 2014.

2015 - Ombygging: Ombygging av tilbygg. Vi delte opp ett stort rom i 3 rom. Endring av fasade ble byggemeldt og ferdigattesten er fra 23.07.2015

2016 - Modernisering: Ny heltre eik benkeplate på kjøkkenet og ny servant.

2017 - Modernisering: Ny VVB.

2017 - Modernisering: Ny takteking (Decra) og nye takrenner.

-Ny himling på badet i sokkeletasjen etter lekkasje.

2018 Modernisering: Lader til el-bil installert i 2018.

2021 Modernisering: Januar 2021- frøs den automatiske lukke krana på utekrana sund, rør innenfor veggen frøs og sprakk. Det førte til vannlekkasje i hele underetasjen, bortsett fra på vaskerom/bad. Polygon Sandnessjøen kom og ryddet opp, fuktsanerte og la nye gulv i hele etasjen bortsett fra på vaskerom/ bad. I yttergang ble det lagt nye varmekabler, nye fliser og ny ytterdør. I gang, tv rom, soverom og kontor ble det lagt varmemefolie og nye laminatgulv og det ble satt inn nye dører. Bodene fikk også nye gulv.

### **Parkering**

Parkering i garasje, carport og på egen tomt.

### **Forsikringsselskap**

Knif Trygghet

### **Polisenummer**

635663.6

**Radonmåling**

Ikke utført.

## Energi

**Oppvarming**

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet. Varmekabler på bad i 1.etg. og bad/vaskerom i sokkeletasje. På bad i sokkeletasje fungerer varmekablene kun på trinn 3.

**Energikarakter**

F

**Energifarge**

Rød

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 750 000

**Kommunale avgifter**

Kr 16 969

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Renovasjon kommer i tillegg på ca. kr. 4100,- pr. år.

**Formuesverdi primær**

Kr 972 237

**Formuesverdi primær år**

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 694 499

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**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 58, bruksnummer 178 i Leirfjord kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

02.03.1981 - Dokumentnr: 1257 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1822 Gnr:58 Bnr:94

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.02.1983, 23.07.2015 og 12.01.2015.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

15.02.1983.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst via offentlig vei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og

det offentlige nettet.

### **Regulerings og arealplaner**

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Reg.plan Simsøhgda boligfelt", plan-ID 30073. Ikrafttredelse 04.03.1976

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## 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.

### **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.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 750 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

93 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

94 990 (Omkostninger totalt)

110 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 844 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 860 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 862 890 (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 94 990

### **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.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **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 egenekklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglens vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8900,- oppgjørshonorar kr 5500,- og en stk. gratis. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 1500,- (tover en stk som er inkludert. Utleggene omfatter markedspakke kr. 15900,-, kommunale opplysninger ca 3300,-, søk i eiendomsregister kr. 1200,-, fotografering inkl. plantegninger 5100,-, utlegg takst 23000,- Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 15 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Merete Solvang  
Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig  
merete.solvang@aktiv.no  
Tlf: 900 14 327

Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16  
8656 Mosjøen  
Tlf: 751 77 770

### **Salgsoppgavedato**

20.01.2025



Fasade



Fasade



Koselig og lys stue med vedovn



Store vindusflater gir et godt innslipp av naturlig dagslys



Spisestue



Fin utsikt fra spisebordet



Skyvedører med utgang til terrasse og hage



Soverom 1



Soverom 2



Spisestue foran kjøkkenet også



Utgang til terrasse



Terrasse. Fin utsikt over Leland og Leirfjorden



Fin terrasse med god plass for forskjellige hagemøbler



Kjøkken













Terrasse og sandkasse



Terrasse



Terrasse



Koselig hage med steinbed, blomster, busker og trær



Soverom 5



Kontor, ikke godkjent soverom



Bad/Vaskerom



Velkommen tilbake til en hyggelig visning





Inngangsparti



Belegningsstein fram til carport og garasje



Brosteinlagt innkjørsel



God plass for parkering på gårdplass, garasje og carport



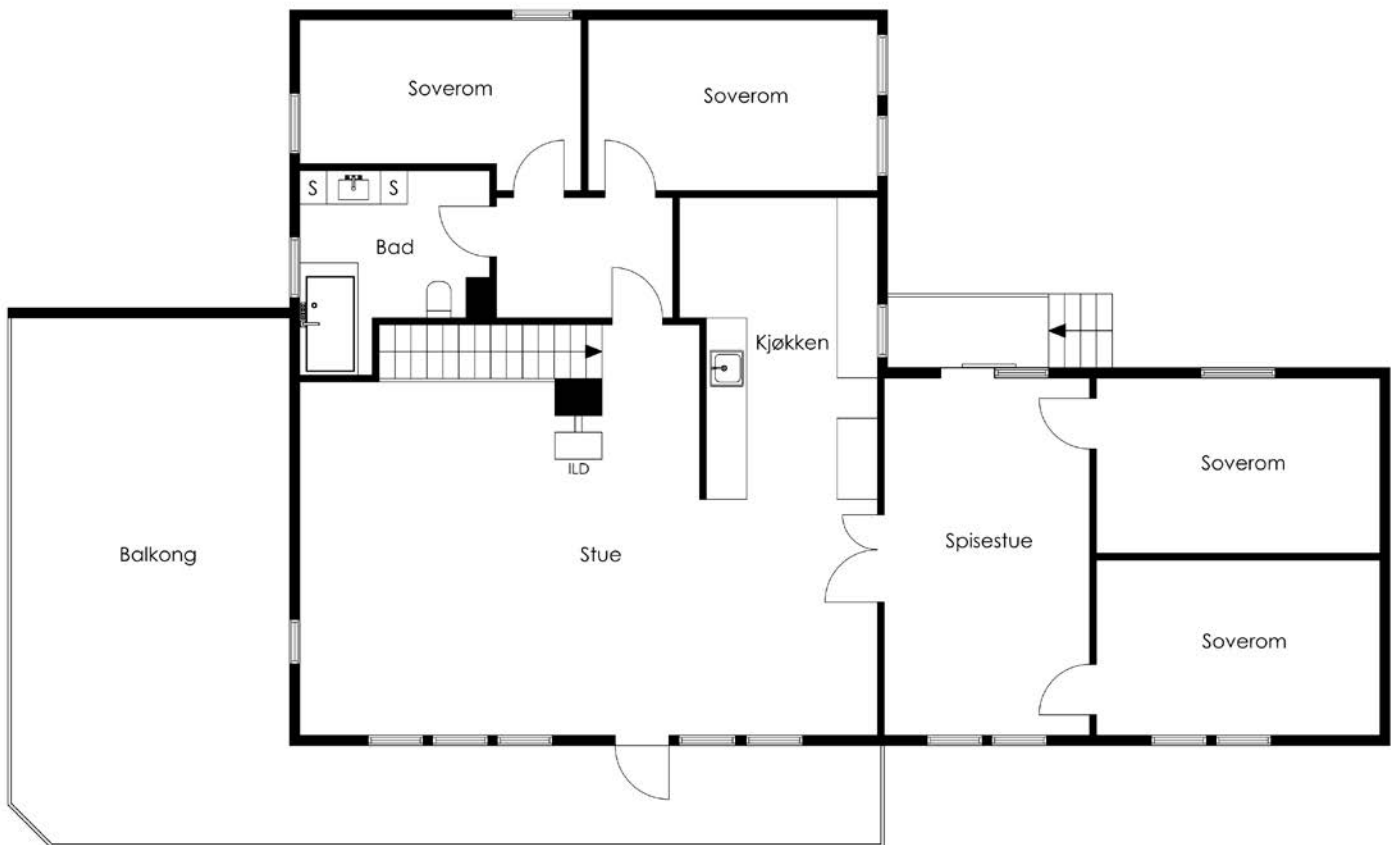


Private bilder



2. etg

**aktiv.**



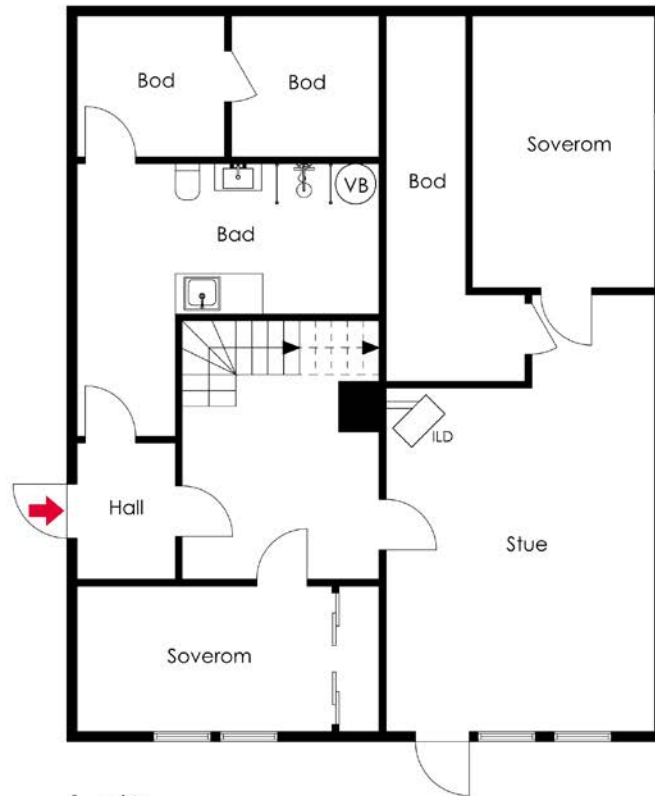
2. etg

**aktiv.**



1. etg

aktiv.



1. etg

aktiv.

# Vedlegg

# Intervju med selger

*Når kjøpte dere eiendommen?*

- *Boligen kjøpte vi i 2013. Årsaken til boligkjøpet var at vi inntil 2013 hadde bodd i tjenestebolig med boplikt. Så ble boplikten opphevet og vi kunne kjøpe oss bolig. Valget av Harestien 6 var et lett valg. Det første vi la merke til var det flotte utsikten. Så var det veldig fint at det var så skjermet og uten innsyn. Boligen ligger i enden av en blindvei. Boligen har gode uteplasser slik at en kan flytte seg etter sola. Stue/kjøkken opplevdes lunt og hjemmekoselig. Rikelig med soverom med funksjonelle bad både oppe og nede. Boligen var i god stand.*

*Hva var avgjørende for valget deres?*

- *Det er gode parkeringsmuligheter. Boligen har en lukket garasje og en carport samt tre oppstillingsplasser utenfor garasje/carport. Det er ladestasjon for el-bil i carporten*

*Hvorfor skal dere flytte?*

- *Når vi nå flytter handler det om familiære forhold. Vi ønsker å komme nærmere barn, barnebarn og gamle foreldre.*

*Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?*

- *Vi kommer virkelig til å savne utsikten, terrassene og all plassen inne i dette koselige huset.*

*Hva har dere likt best med området?*

- *Simsøhøgda er sentralt, med nærhet til skole, butikk og bibliotek.*

*Er det noe dere ikke er fornøyd med?*

- *Nei*

*Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?*





*- Hagen ligger i skrått terreng, så her er ingen fotballbaneplass. Men at tomte skråer er en fordel når det kommer til sol, det lager varme for bærbuskene, plommetrærne og epletrærne.*

*Til slutt - beskriv boligen med tre ord!*

- *Skjermet, koselig og havutsikt*



# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Harestien 6, 8890 LEIRFJORD  
 LEIRFJORD kommune  
 # gnr. 58, bnr. 178

Sum areal alle bygg: BRA: 282 m<sup>2</sup> BRA-i: 206 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 23.09.2024

Rapportdato: 17.01.2025

Oppdragsnr.: 20914-3099

Referansenummer: JD4725

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås

Vår ref: Marius Høgås



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

## Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen mange års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har seks sertifiserte takstmenn og flere under utdanning som er registrert hos Norsk Takst. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger samt tegning og byggesøknad. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Tromsø, men utfører oppdrag over hele Nord-Norge.

### Rapportansvarlig

Marius Høgås  
Uavhengig Takstingeniør  
marius@motakst.no  
472 67 180

### Medansvarlig

Lars Emil Brattland  
Uavhengig Takstingeniør  
lars@motakst.no  
414 85 679



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 08.06.1982 og 03.06.1986.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

Sokkeletasje:

- Rommet som på godkjente tegninger defineres som "sport/hobby" er i dag omgjort til stue, bod og ett soverom.

Hovedetasje:

- Rommet i tilbygget er på tegningene definert som "Hobbyrom" dette rommet fremstår i dag som spisestue og to soverom.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Leirfjord kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan -/bruksendringer.

Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme.

Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

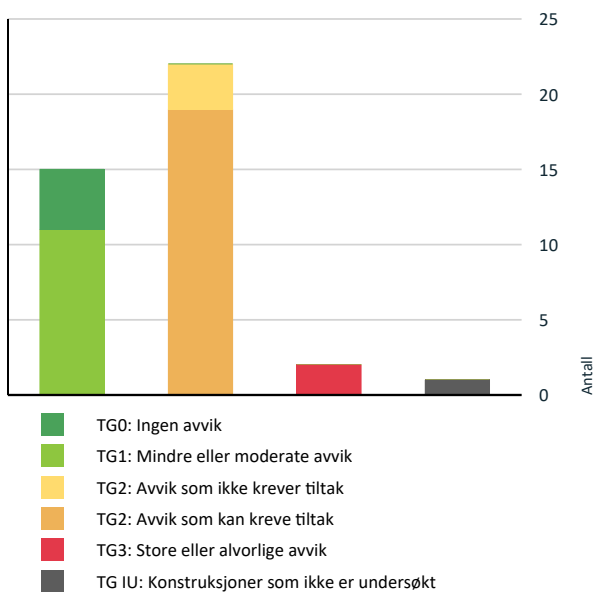
NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

## Garasje m/ carport

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

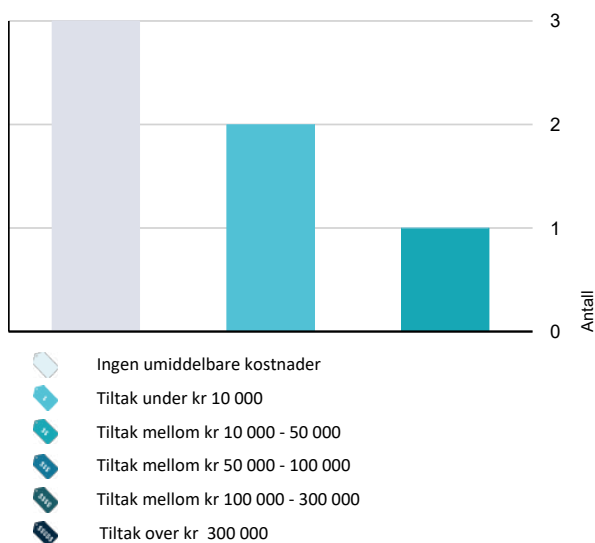
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



### Byggeår

1983

### Kommentar

Boligen fikk utstedt ferdigattest den 15.02.1983.

### Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

### Standard

Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

### Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

### Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	-Ny taktekkning (Decra) og nye takrenner. -Ny himling på badet i sokkeletasjen etter lekkasje.
2014	Modernisering	-Nytt sikringsskap 2014.
2018	Modernisering	-Lader til el-bil installert i 2018.
2015	Ombygging	-Ombygging av tilbygg. Vi delte opp ett stort rom i 3 rom. Endring av fasade ble byggemeldt og ferdigattesten er fra 23.07.2015
2021	Modernisering	-Januar 2021 frøs den automatiske lukke krana på utekrana sund, rør innenfor veggen frøs og sprakk. Det førte til vannlekkasje i hele underetasjen, bortsett fra på vaskerom/bad. Polygon Sandnessjøen kom og ryddet opp, fuktsanerte og la nye gulv i hele etasjen bortsett fra på vaskerom/ bad. I yttergang ble det lagt nye varmekabler, nye fliser og ny ytterdør. I gang, tv rom, soverom og kontor ble det lagt varmemetall og nye laminatgulv og det ble satt inn nye dører. Bodene fikk også nye gulv.
2016	Modernisering	-Ny heltre eik benkeplate på kjøkkenet og ny servant.
2017	Modernisering	Ny VVB.
2024	Modernisering	Nye vinduer i det uinnredede kjellerrommet.

## UTVENDIG

### Taktekkning

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er teknet med sandstrødde profilerte stålpanner fra 2017. Besiktet fra bakkenivå.



# Tilstandsrapport



## TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall fra 2017. En luftehatt på taket. Stigetrinn til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag.



## TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med stående kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak takkonstruksjon av tre (W-sperrer).

Undertak av sponplater.

Loftskillet er isolert med ca. 15 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen i hovedetasjen.

# Tilstandsrapport

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

## Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.

Utettheter rundt lofts Luke.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Taping rundt gjennomføringer i dampspærren bør vurderes.

Pakningen rundt lofts Luke bør utbedres eller byttes.



## TG 1U Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Det bemerkes at hele takkonstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

## TG 2 Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass, flere av vinduene er skiftet ut i nyere tid.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Vinduet på soverommet i sokkelen er vanskelig å åpne/lukke.

## Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TG 3 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør sokkel: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør 1 hovedetasje: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør 2 hovedetasje: Isolert skyvedør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Dør til uinnredet kjeller: Malt dør av tre.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Den ene terrassedøren i hovedetasjen er råteskadet.

Terrassedøren i sokkeletasjen mangler dørvrider.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Andre tiltak:

Utskiftning av råteskadet dør må påregnes.  
Utskiftning av dører av eldre dato bør påregnes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## **TG 2** Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 42 m<sup>2</sup> med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 94 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst via dør fra stuen.

Terrasse/markterrasse på ca. 28 m<sup>2</sup> med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 86 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra spisestuen.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Utvendige trapper

Trapp av tre til repos. Malt stående rekkverk og gelender. Rekkverket har en høyde på ca. 93 cm.



## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulv er dekket med parkett, laminat og belegg.  
Vegger er dekket med trepanel, panelplater og tapet.  
Himlinger er dekket med himlingsplater og trepanel.

Overflatene har normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning med stedvise mindre avvik, hakk og merker.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i hovedetasjen (soverom):  
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.  
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 15 mm.

# Tilstandsrapport

Målt avvik i sokkeletasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 5 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 9 mm.

## Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## Konsekvens/tiltak

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

## TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier. Målingen ble utført i perioden 02.11.2013 til 20.03.2014. Det anbefales å utføre radonmåling hvert 5 år.

## TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp av elementblokker som strekker seg fra sokkeletasje og over tak. Pipeløpet har to fastmonterte ildsteder, lukket vedovn i stuen i hovedetasjen og i kjellerstuen. Ildstedene var ikke i bruk ved befaring. Siste tilsyn skal være utført den 07.04.2016, ingen anmerkninger.



## TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggoppbygging mot terreng (soverom):

Veggen er foret ut med ca. 5,5 cm, isolasjon, dampsperre og trepanel.

Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Det bemerkes at det er benyttet dampsperre bak platene. Dette er ikke en anbefalt måte å bygge opp vegger mot terreng. Dersom det er/blir fuktgjennomtrening i grunnmuren vil fukt bli værende i konstruksjonen uten mulighet for å luftes ut. Dette over tid vil forårsake skade i konstruksjonen.

## Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Det ble målt forhøyede fuktverdier i bunnsvillen bak trepanelet ved bruk av pigghammer. Måleresultat 18,6Vekt%.

## Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



## TG 2 Innvendige trapper

Lakket tretrapp som strekker seg mellom etasjene.

Innrinn er teknet med trinntepper.

Høyde på rekkverk: Ca. 89 cm i stuen.

Åpninger i rekkverk: Ca. 11 cm.

Håndløper montert på veggen i trappen.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport



## Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører og finérdører.  
To-fløyet dør med glassfelt.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Den to-fløyede døren tar i terskel ved åpning og lukking, og det er påfølgende slitasje.  
Slakke i håndtakene på finérdørene.

### Konsekvens/tiltak

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



## VÅTROM

### SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med malte plater og malt betong.  
Himling er tekket med himlingsplater.

## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

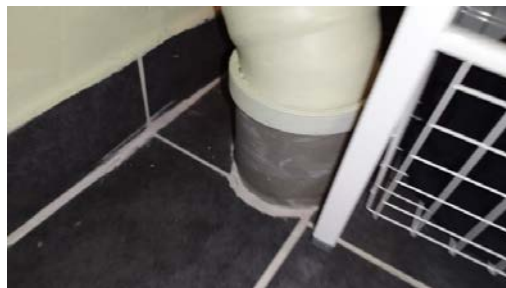
Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i gulvet.

#### Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



# Tilstandsrapport



## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og ett-greps blandebeholder, speilskap med belysning, benkebeslag i rustfrittstål med vask og ett-greps blandebeholder, gulvmontert toalett, dusjvegg og dusjgarnityr, og opplegg for vaskemaskin.

## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.  
Tilluft via luftspalte under dørbildet.



Test av avtrekket.



## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt bak dusjsonen og det er påvist avvik i hulltakingen. Men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.  
Måleresultat:10,5Vekt%.

#### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader

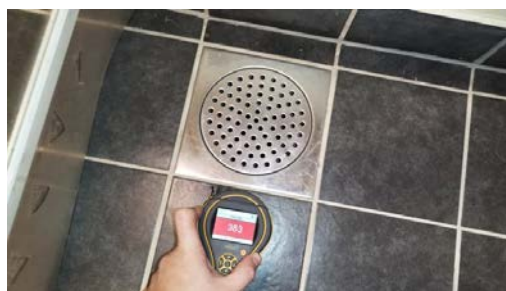
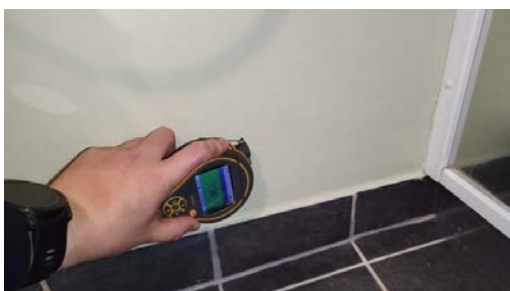
Fuktskjolder inne i veggen bak dusjsonen, men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tettesjiktet i dusjsonen må utbedres for å lukke avviket.

# Tilstandsrapport



## HOVEDETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

## HOVEDETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med våtromsplater.  
Himling er tekket med himlingsplater.

#### Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke benyttet bunnlist i nedre kant av våtromsplatene.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må platene byttes ut. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak, da platene er plassert utenfor våtsone. Dersom badet en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Badet fungerer med dette avviket, men er ikke godkjent iht. dagens krav. TG2 settes ut fra standardens krav til vurdering av våtrom.



## HOVEDETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## IG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Gulvet er tilnærmet flatt og det er ca. 5mm høydeforskjell fra gulv ved dørterskel til topp slukrist.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges med riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med tilfredsstillende fall til sluk.



## HOVEDETASJE > BAD

## IG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Membranen er smurt over klemringen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved eventuell renovering av våtrommet, påse at sluk, membran og tettesjikt blir utført iht leverandørs anvisninger og teknisk forskrift.

# Tilstandsrapport



## HOVEDETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blande batteri, speil, belysning, veggskap, veggmontert toalett og badekar.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krakelering i servanten.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting av servanten bør vurderes.



## HOVEDETASJE > BAD

### Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

#### Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.

# Tilstandsrapport



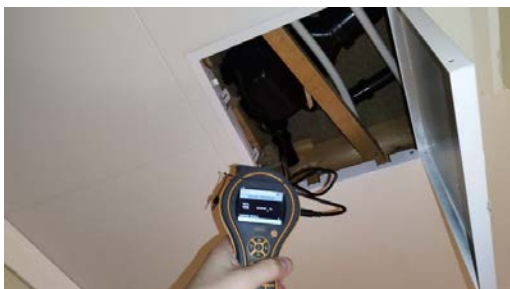
## HOVEDETASJE > BAD

### Tilleggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling ble utført fra luke i himling fra underliggende etasje. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

#### Fuktsøk:

Det ble og utført fuktsøk på gulvet i området rundt sluken, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.



## KJØKKEN

### HOVEDETASJE > KJØKKEN

#### Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med malte slette fronter, heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri, skyllekum og avrenningsbrett. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøleskap, kjølfrysescap, komfyr med koketopp og oppvaskmaskin.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del hakk og sår i skrogene.

Enkelte merker på frontene og noe slitasje på benkeplaten.

Hvitevarene er av eldre dato.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres tiltak for å hindre fuktsvelling i skrogene.

Lokal utskiftning bør vurderes.

# Tilstandsrapport



## HOVEDTASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Den ene justeringsknappen er løs.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Utskifting av ventilatoren må påregnes.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Vannledninger av kobber og kobber med plastkappe.  
Hovedstoppekran plassert på badet i sokkeletasjen.  
Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.



Hovedstoppekran. Det er montert vannstoppesystem.

## TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Luftingen av avløpet avsluttes på kaldloftet med durgoventil/vakuumventil.

### Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

Hver bygning skal ha minst én lufterledning ført til det fri, med mindre det dokumenteres at avløpet kan fungere tilfredsstillende ved bruk av annen løsning.



## TG 3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu.  
Loftsvifte montert på kaldloftet.

### Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Loftsvifen må skiftes ut for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra 2016 plassert på badet i sokkeletasjen.



## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré'en.

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.  
**El-installasjonen er jevnlig oppgradert ved behov.**
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?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Samsvarserklæringer ligger i boligmappa og i en perm i boligen.**
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 Takstingeniøren har ikke mottatt kontrollrapport fra siste tilsyn av anlegget utført av DLE.**



# Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei Det er ikke gitt indikasjoner på at sikringer løses ut.**

7. Har det vært brann, brannstilløp 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør 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?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**

## Generell kommentar

Det ble ikke observert åpenbare feil eller mangler på det elektriske anlegget ved befarings, men deler av anlegget

NB:

Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 EI kontroll i bolig).

## TGD 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser.

# Tilstandsrapport

Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

## TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Drenering fra byggeår og tilbyggår.

Ukjente masser rundt boligen.

Taknedløpene føres ned under bakken i rør.

Grunnmursplast med klemlist.

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuksikring av grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjelleryttervegger av lettklinkerblokker

Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

NB!

Merk at grunnmurer av eldre dato kan ha svært variabel kvalitet, dersom man begynner å foreta arbeider med/rundt grunnmuren kan man derfor oppleve at det må utføres reparasjoner på grunnmuren.

## TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i ett skrående terreng.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av plast via kommunalt nett.

Avløpsrør av plast via kommunalt nett.

Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er fra byggeår.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

### Konsekvens/tiltak

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

## Bygninger på eiendommen

### Garasje m/ carport

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass for én bil.

**Byggeår**

1984

**Kommentar**

Garasjen ble registrert tatt i bruk den 30.09.1984.

**Standard**

Garasjen holder enkel standard.

**Vedlikehold**

Garasjen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

**Beskrivelse**

Enkel beskrivelse:

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av lettklinkerblokker.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med pappshingel.

Vippeport av tre og malt dør med trekledning inn til garasjen.

Oppstillingsplass for én bil i den tilbygde carporten.

El-billader montert i carporten.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

# 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

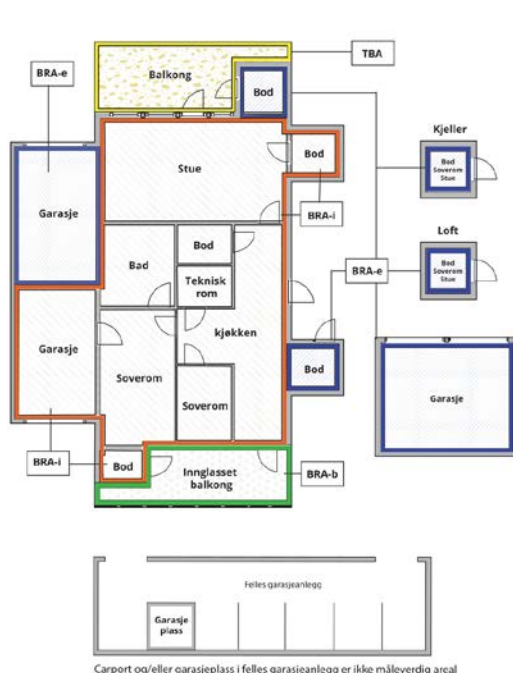
## Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

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

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



Carpport 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 bod
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	124			124	70
Sokkeletasje	82	36		118	12
<b>SUM</b>	<b>206</b>	<b>36</b>			<b>82</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>242</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Stue , Kjøkken , Gang , Bad , Soverom 1, Soverom 2, Spisestue , Soverom 3, Soverom 4		
Sokkeletasje	Entré , Hall m/trapp , Soverom 1, Stue , Soverom 2, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Bad/vaskerom	Uinnredet kjellerrom	

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 08.06.1982 og 03.06.1986.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

Sokkeletasje:

- Rommet som på godkjente tegninger defineres som "sport/hobby" er i dag omgjort til stue, bod og ett soverom.

Hovedetasje:

- Rommet i tilbygget er på tegningene definert som "Hobbyrom" dette rommet fremstår i dag som spisestue og to soverom.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Leirfjord kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer.

Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlig å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

### 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

*Kommentar:* Skiftet enkelte vinduer, noe rør og el-arbeid, utbedring av takrenne, skiftet ytterdør og noe kledning utvendig og innvendig.

### Krav for rom til varig opphold

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

*Kommentar:*

## Garasje m/ carport

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		40		40	
<b>SUM</b>		<b>40</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>40</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

### 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

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	188	54
Garasje m/ carport	0	40

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2024	Marius Høgås	Takstingeniør
	Lars Emil Brattland	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1822 LEIRFJORD	58	178		0	1017.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Harestien 6

### Hjemmelshaver

Masvie Gunnar, Masvie Toril Beate

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Harestien i Leirfjord kommune, med rolige og barnevennlige omgivelser. Innenfor en radius på 1 km finner du barne- og ungdomsskole, barnehage, dagligvarebutikk og restaurant og andre fortetninger i Leirfjord sentrum. Eiendommen ligger ca. 18,5 km fra Sandnessjøen, som har om lag 6100 innbyggere med ett rikt næringsliv av maritim virksomhet samt en rekke med butikker, helsetjenester, restauranter, båtliv og rekreasjons tilbud m.m.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

### Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Reg.plan Simsøhhøgda boligfelt", plan-ID 30073. Ikrafttredelse 04.03.1976.

### Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Steinbelagt innkjørsel og gårdsplass. Eiet tomt som har ett areal på ca. 1017,9 m<sup>2</sup>.

### Kommuneplan

KA Leirfjord. Plan-ID 20020001

Ikrafttredelse 26.11.2003

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

### Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

### Servitutter

Takstingeniøren 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.

### Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1983, bygd over 2 plan. Til boligen hører det med en garasje.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

### Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmur/kjelleryttervegger av lettklinkerblokker.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.

Vinduer av tre med 2-lags isolerglass.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålblader.

### Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

### Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.



## Siste hjemmelovergang

<b>Kjøpesum</b>	<b>År</b>
2 350 000	2012

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.10.2024	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnkart	23.09.2024	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	23.09.2024	Opplysninger gitt over telefonsamtale.	Gjennomgått		Nei
Bilder	23.09.2024	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	07.10.2024	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	02.05.1986	Godkjente bygningstegninger av tilbygget.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	30.11.1981	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	15.05.1984	Godkjente bygningstegninger av garasjen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	15.02.1983	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	23.07.2015	Ferdigattest for fasadeendring.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	12.01.2015	Ferdigattest for carport.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer ligger i permen og i boligmappa.	Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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 bolig-omsetningen. 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/JD4725>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Helgeland	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1801240076	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Toril Beate Masvie	Gunnar Masvie
<b>Gateadresse</b>	
Harestien 6	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
LEIRFJORD	8890
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Knif Trygghet
Polise/avtalnr.	635663.6

Document reference: 1801240076

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei  Ja

Beskrivelse

I 2018 ble det brudd på et rør under badekaret med medfølgende lekkasje til tak i bad i etasjen under. Skaden ble utbedret og nytt tak ble lagt på badet nede. Det ble også installert en inspeksjonsluke slik at man nå kan inspisere røret under badekaret fra etasjen under.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Johnsen og Sumstad la nytt tak og HB rør gjorde rørarbeidet.

Arbeid utført av

Johnsen og Sumstad Leirfjord. HB rør Sandnessjøen.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det har vært fukt i uinredet råkjeller på tilbygg. Ny drenering er lagt.

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

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt sikringsskap ble installert mai 2014. Nye kurser ble lagt på kjøkkenet i 2014. Ny avtrekksvifte på bad nede og i råkjeller 2023

Arbeid utført av

Elektrikern Mosjøen

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Vi har hatt kontroll av det elektriske anlegget av el-tilsynet.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ladeboks tilknyttet carport. Installert 2018

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, tømmerarbeid 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det ble lagt nytt tak på hele huset i 2017. Decratatak.
Arbeid utført av	Johnsen og Sumstad As

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

Beskrivelse	En carport ble bygget i tilknytning til garasjen i 2015. Et tilbygg ble bygget før vi kjøpte huset. I 2015 endret vi tilbygget med å dele et stort rom opp i tre rom.
-------------	---

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse	Ferdigattest for carport 12.01. 2015 Ferdigattest for endring av tilbygg 23.07.2015
-------------	---

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

Beskrivelse	Radonmåling i luft med lukket CR-39 sporfilm
-------------	--

21.1 Radonmåling

År	2014
Verdi	14

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: 1801240076

## Tilleggs kommentar

En utekran frøs i januar 2021 og vannet ble ledet inn og et vannrør sprakk i bod i 1 etasje. Det medførte lekkasje i hele 1 etasjen, bortsett fra på vaskerom/bad. Dette ble en forsikringssak. Polygon i Sandnessjøen gjorde alt arbeid fra skadevurdering, fuktsanering og til å legge nye gulv. Alle gulv i 1 etasjen ble byttet, bortsett fra det flislagte gulvet på vaskerom/ bad nede. Ny varmemefolie i gulv på soverom, kontor og tv-stue. Nye varmekabler og nytt flislagt gulv i yttergang. Vi valgte selv å også bytte ytterdør og tre dører inni huset. Vi valgte også selv å installere mekanisk stoppekran inne for utekranen ute.

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 forsikringsselskapets sikt 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 forsikringsselskapet 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 oppgjør oppdrag 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 oppgjør oppdrag 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Toril Beate Masvie	091172df5a234df5d2b22fb9 917c04d7b3f71de4	07.10.2024 15:15:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Masvie	9edcb2592d16599fff3fbc47 9038344aa0625fe5	07.10.2024 15:17:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1801240076

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 58, Bruksnr 178	<b>Kommune:</b>	1822 Leirfjord
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	106 Leland-Tømmervik
Veiadresse:	Harestien 6, gatenr 1400 8890 Leirfjord	<b>Valgkrets:</b>	1 Leirfjord
		<b>Kirkesogn:</b>	10040103 Leirfjord
		<b>Tettsted:</b>	7891 Leland

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Tomt Nr. 43	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	02.03.1981	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 017,9 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>	<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Kart- og delingsforretning	Forretning: 02.03.1981	Avgiver	1822/58/94	-1 019,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1822/58/178	1 019,0



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Etabl. av fylkeskomm./fylkesforsyningsnemnda)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Harestien 6	H0101	Bolig		Kjøkken	4		

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	246,0	Igangset.till.:	15.08.1982
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	246,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.02.1983
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	117931617			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			123,0		123,0				
H01	1		123,0		123,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.08.1984
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.09.1984
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	11078176			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

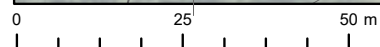
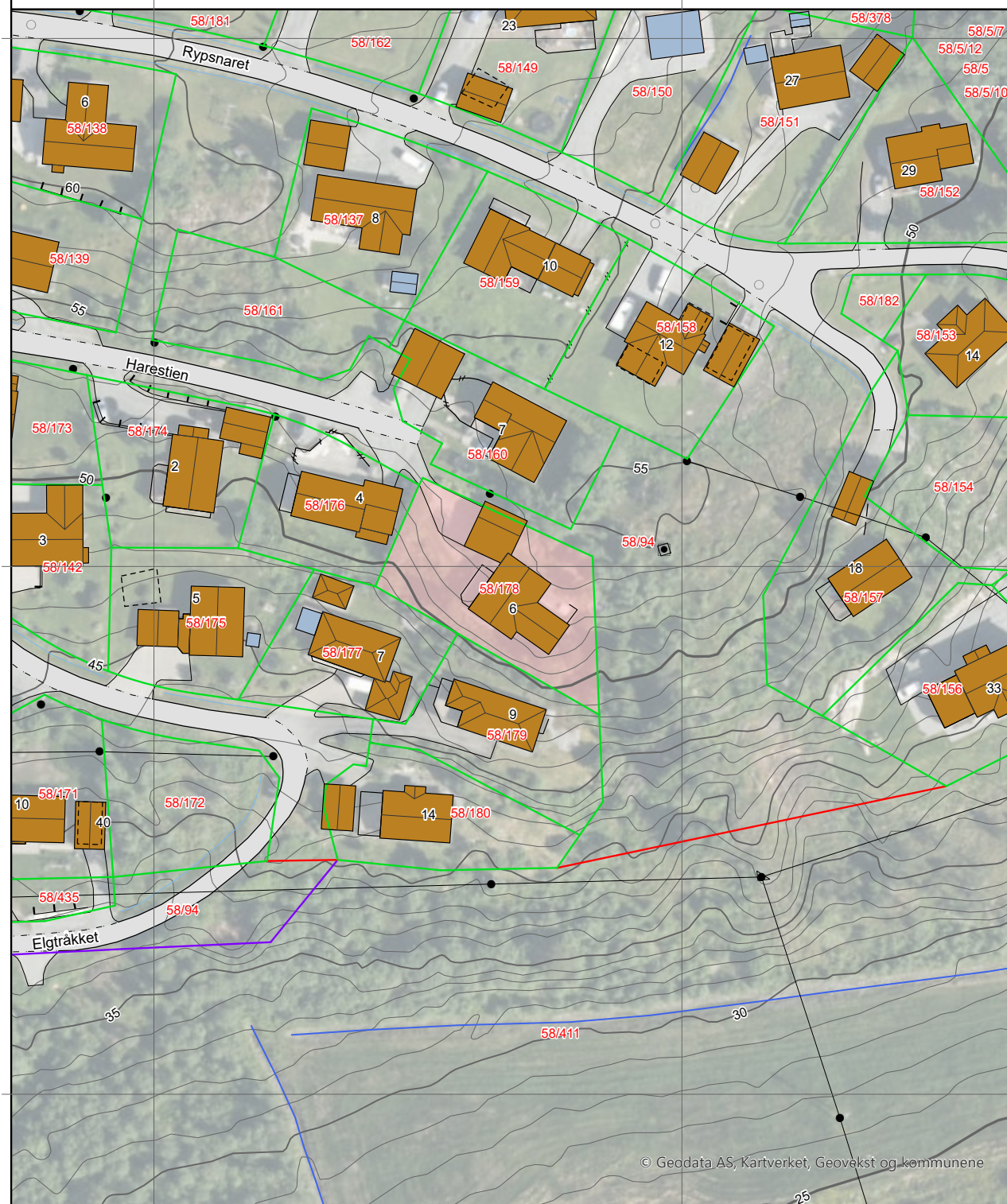
Kommune: 1822 Leirfjord  
Eiendom: 1822/58/178/0/0

## Eiendomsgrenser

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 27.9.2024



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1822 Leirfjord  
Eiendom: 1822/58/178/0/0

## Eiendomsgrenser

- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant                                |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                                 |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje                       |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste                          |




















Dato: 27.9.2024









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









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

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

### Høydekurver

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

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

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

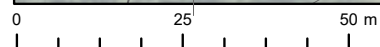
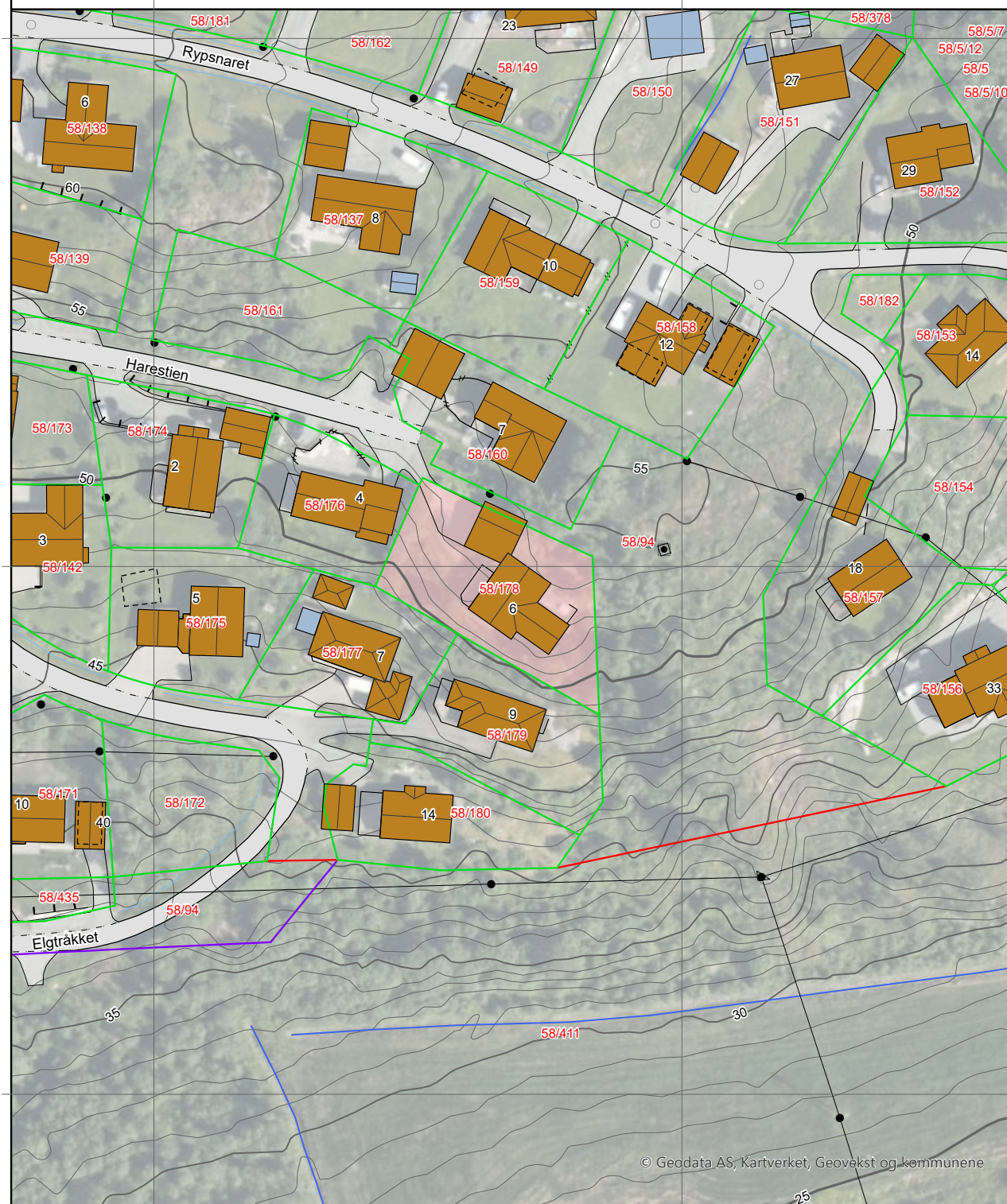
Kommune: 1822 Leirfjord  
Eiendom: 1822/58/178/0/0

## Eiendomsgrenser

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 27.9.2024



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Kommune: 1822 Leirfjord  
Eiendom: 1822/58/178/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |   |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet     |  Vannkant                            |
|  Mindre nøyaktig               |  Vegkant                             |
|  Lite nøyaktig                 |  Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje                       |
|  Omtvistet grense              |  Punktfeste                          |














Dato: 27.9.2024









0 25 50 m







Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 58, Bruksnr 178	<b>Kommune:</b>	1822 Leirfjord
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	106 Leland-Tømmervik
Veiadresse:	Harestien 6, gatenr 1400 8890 Leirfjord	<b>Valgkrets:</b>	1 Leirfjord
		<b>Kirkesogn:</b>	10040103 Leirfjord
		<b>Tettsted:</b>	7891 Leland

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Tomt Nr. 43	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	02.03.1981	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 017,9 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>	<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Kart- og delingsforretning	Forretning: 02.03.1981	Avgiver	1822/58/94	-1 019,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1822/58/178	1 019,0



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Etabl. av fylkeskomm./fylkesforsyningsnemnda)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Harestien 6	H0101	Bolig		Kjøkken	4		

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	246,0	Igangset.till.:	15.08.1982
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	246,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.02.1983
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	117931617			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			123,0		123,0				
H01	1		123,0		123,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.08.1984
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.09.1984
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	11078176			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Leirfjord Kommune

Adresse KOMMUNEHUSET, LELAND, 8890

Telefon

Utskriftsdato: 04.10.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Leirfjord Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1822 **Gårdsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 178

**Adresse:** Harestien 6, 8890 LEIRFJORD

**Referanse:** 1801240076

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

#### Vedlegg

3 vedlegg

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## LEIRFJORD KOMMUNE

Gunnar Masvie  
Harestien 6

8890 LEIRFJORD

Vår ref.  
14/1038-6

Arkivkode  
GBNR 058/178

Deres ref.

Dato  
23.07.2015

### GBNR 058/178 - FERDIGATTEST

Saken er behandlet som sak nr. 66/15 etter delegert myndighet fra Kommunestyret.

Du underrettes med dette om at det er fattet følgende vedtak:

Ferdigattest gis herved etter anmodning fra ansvarlig søker og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (Pbl.) § 21-10 og Forskrift om byggesak §8-1.

- a. Med bakgrunn i fremlagt dokumentasjon kjenner kommunen ikke til forhold som strider mot vilkårene i byggetillatelsen, eller gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- b. Det forutsettes at fremlagt dokumentasjon gir et korrekt bilde av realitetene i byggeprosess og sluttresultat. Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.
- c. Byggverket, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring regnes som et eget tiltak etter Plan og bygningsloven, og krever særskilt tillatelse.

Saksutredningen som ligger til grunn for vedtaket følger vedlagt.

Vedtaket kan for øvrig påklages innen 3 uker fra den dag vedtaket ble gjort kjent for deg/dere ved mottak av denne forsendelsen. Eventuell klage sendes til Leirfjord kommune, 8890

**Postadresse**  
Leirfjord kommune  
8890 Leirfjord  
**Telefon** 75 07 40 00

**Besøksadresse**  
Kommunehuset  
Leland  
**Telefaks** 75 07 40 01

**E-postadresse**  
postmottak@leirfjord.kommune.no  
**Hjemmeside**  
www.leirfjord.kommune.no

**Organisasjonsnr.** NO 945034572 MVA  
Innbet. av skatt: Bankgiro 6345.06.18227  
Kommunekassen: Bankgiro 4540.05.00103



**LEIRFJORD KOMMUNE**  
**DELEGERT VEDTAK**

---

Saksbehandler: Kjell Hedgard Hugaas

Arkiv: GBNR 058/178

Arkivsaksnr.: 14/1038-5

Klageadgang: Ja

---

**GBNR 058/178 - FERDIGATTEST**

**Administrasjonssjefens vedtak:**

Ferdigattest gis herved etter anmodning fra ansvarlig søker og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (Pbl.) § 21-10 og Forskrift om byggesak §8-1.

- a. Med bakgrunn i fremlagt dokumentasjon kjenner kommunen ikke til forhold som strider mot vilkårene i byggetillatelsen, eller gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- b. Det forutsettes at fremlagt dokumentasjon gir et korrekt bilde av realitetene i byggeprosess og sluttresultat. Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.
- c. Byggverket, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring regnes som et eget tiltak etter Plan og bygningsloven, og krever særskilt tillatelse.

**Saksutredning:**

Saken omhandler søknad om ferdigattest for gjennomført tiltak.

**Vurderinger:**

På grunnlag av opplysninger gitt i søknad eller som supplement til denne, vurderer saksbehandler det slik at tiltaket virker å være utført i henhold til gitt tillatelse, aktuelle reguleringer og bestemmelser. Ferdigattest kan dermed utstedes.

Leirfjord kommune  
Byggesaksbehandler  
8890 Leirfjord

Saksnr.	14/1038	Journal postnr.	4
17 JUNI 2015			
Arktiv:	gbrnr 058/178	Saksnr.	3295/15
Saksbehandler:	KHU	Emneord:	Endring

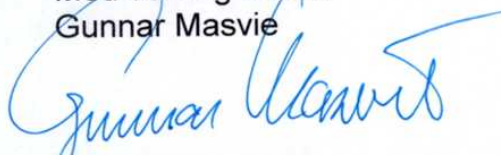
## **GBNR 058/178 - Fasadeendring. Ferdigstillelse**

Jfr sak nr 136/14

Vi er ferdig med fasadeendringen og arbeidet ble vel utført.  
Legger ved tre bilder som viser endringen.

Leirfjord 16 juni 2015

Med vennlig hilsen  
Gunnar Masvie



Harestien 6, 8890 Leirfjord

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Tomt nr. 43 i Simsøhogda		58/178		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	26/4-82	8/6-82	102/82
Byggherre	Adresse		Tif.	
Asle Straum	8890 Leirfjord <del>8890 Leirfjord</del>			
Anmelder	Adresse		Tif.	
Byggm. Steinar Pettersen A/S	Mo i Rana			
Ansvarshavende	Adresse		Tif.	
Henry Tømmervik	8890 Leirfjord			

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Mangler:

Tilfylling rundt mur.

Utvendig beis.

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Sted og dato	Stempel
Leirfjord	LEIRFJORD BYGNINGSRÅD 8890 LEIRFJORD
15/2-83	<i>Steinar Pettersen</i>
	Underskrift

Sendes til

Byggherre     Anmelder     Ansvarshavende     Byggeløyvemyndighet



## LEIRFJORD KOMMUNE

Gunnar Masvie  
Harestien 6

8890 LEIRFJORD

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
13/786-9	GBNR 058/178		12.01.2015

### GBNR 058/178 - FERDIGATTEST CARPORT

Saken er behandlet som sak nr. 1/15 etter delegert myndighet fra Kommunestyret.

Du underrettes med dette om at det er fattet følgende vedtak:

Ferdigattest gis herved etter anmodning fra ansvarlig søker og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (Pbl.) § 21-10 og Forskrift om byggesak §8-1.

- a. Med bakgrunn i fremlagt dokumentasjon kjenner kommunen ikke til forhold som strider mot vilkårene i byggetillatelsen, eller gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- b. Det forutsettes at fremlagt dokumentasjon gir et korrekt bilde av realitetene i byggeprosess og sluttresultat. Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.
- c. Byggverket, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring regnes som et eget tiltak etter Plan og bygningsloven, og krever særskilt tillatelse.

Saksutredningen som ligger til grunn for vedtaket følger vedlagt.

Vedtaket kan for øvrig påklages innen 3 uker fra den dag vedtaket ble gjort kjent for deg/dere ved mottak av denne forsendelsen. Eventuell klage sendes til Leirfjord kommune, 8890

**Postadresse**  
Leirfjord kommune  
8890 Leirfjord  
**Telefon** 75 07 40 00

**Besøksadresse**  
Kommunehuset  
Leland  
**Telefaks** 75 07 40 01

**E-postadresse**  
postmottak@leirfjord.kommune.no  
**Hjemmeside**  
www.leirfjord.kommune.no

**Organisasjonsnr.** NO 945034572 MVA  
**Innbet. av skatt:** Bankgiro 6345.06.18227  
**Kommunekassen:** Bankgiro 4540.05.00103

Leirfjord, og bør inneholde klagebegrunnelse og/eller andre opplysninger som kan ha betydning for endret saksutfall.

Med hilsen



Kjell Hedgard Hugaas  
Byggesaksbehandler

**LEIRFJORD KOMMUNE**  
**DELEGERT VEDTAK**

Saksbehandler: Kjell Hedgard Hugaas

Arkiv: GBNR 058/178

Arkivsaksnr.: 13/786-8

Klageadgang: Ja

**GBNR 058/178 - FERDIGATTEST CARPORT**

**Administrasjonssjefens vedtak:**

Ferdigattest gis herved etter anmodning fra ansvarlig søker og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (Pbl.) § 21-10 og Forskrift om byggesak §8-1.

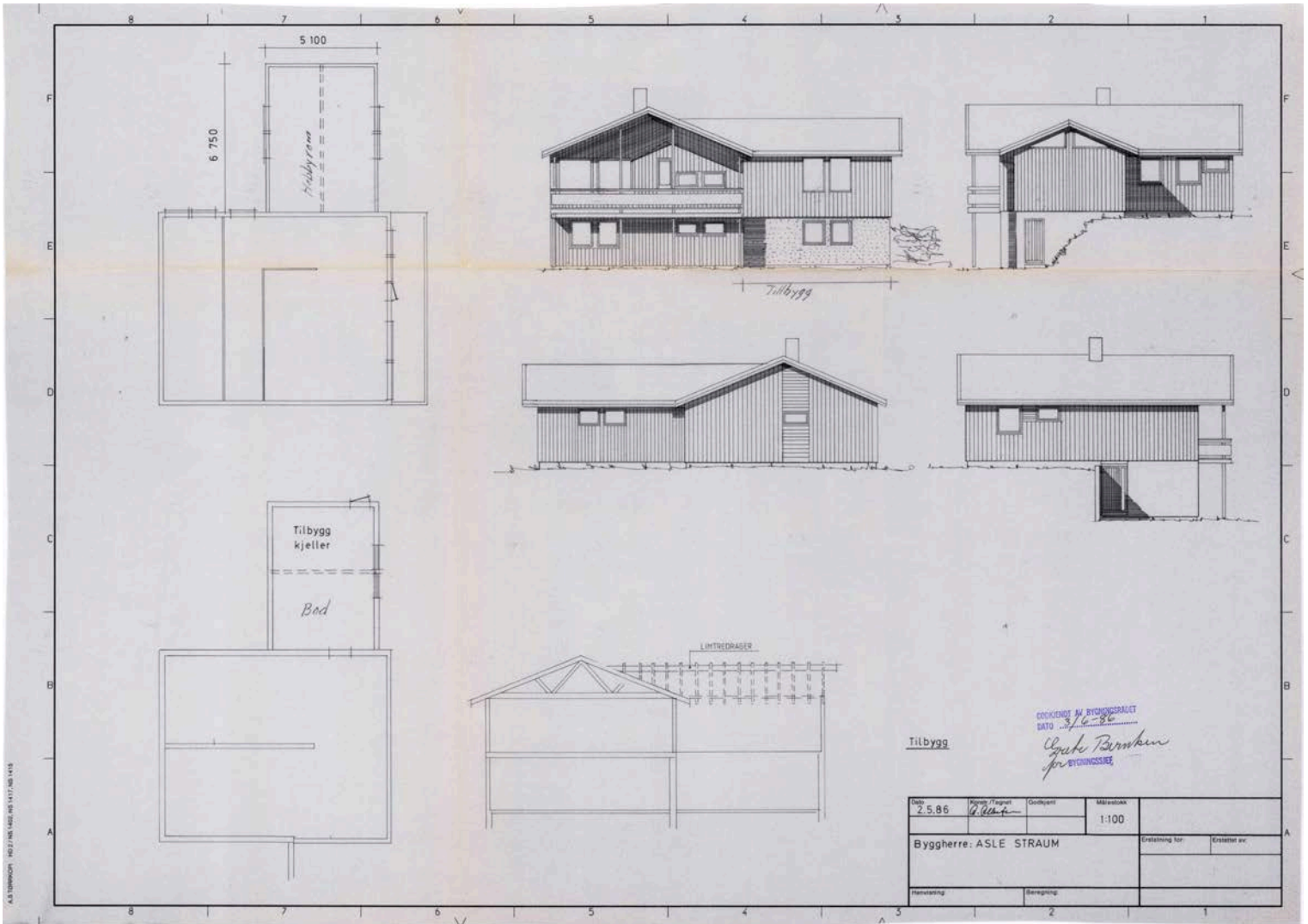
- a. Med bakgrunn i fremlagt dokumentasjon kjenner kommunen ikke til forhold som strider mot vilkårene i byggetillatelsen, eller gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- b. Det forutsettes at fremlagt dokumentasjon gir et korrekt bilde av realitetene i byggeprosess og sluttresultat. Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.
- c. Byggverket, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring regnes som et eget tiltak etter Plan og bygningsloven, og krever særskilt tillatelse.

**Saksutredning:**

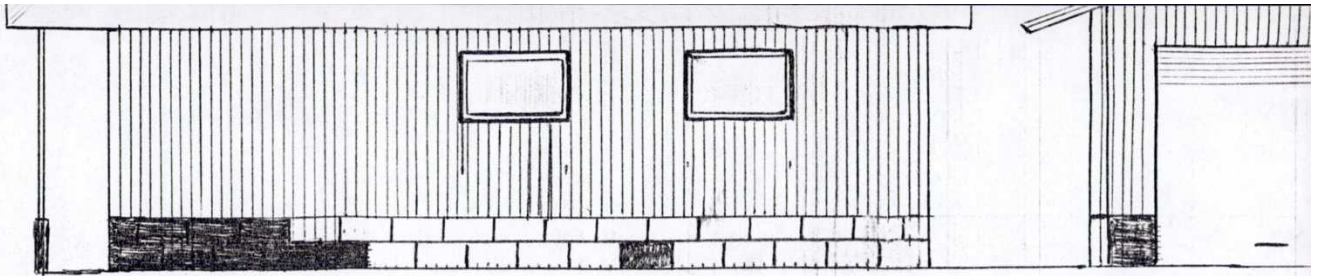
Saken omhandler søknad om ferdigattest for gjennomført tiltak.

**Vurderinger:**

På grunnlag av opplysninger gitt i søknad eller som supplement til denne, vurderer saksbehandler det slik at tiltaket virker å være utført i henhold til gitt tillatelse, aktuelle reguleringer og bestemmelser. Ferdigattest kan dermed utstedes.

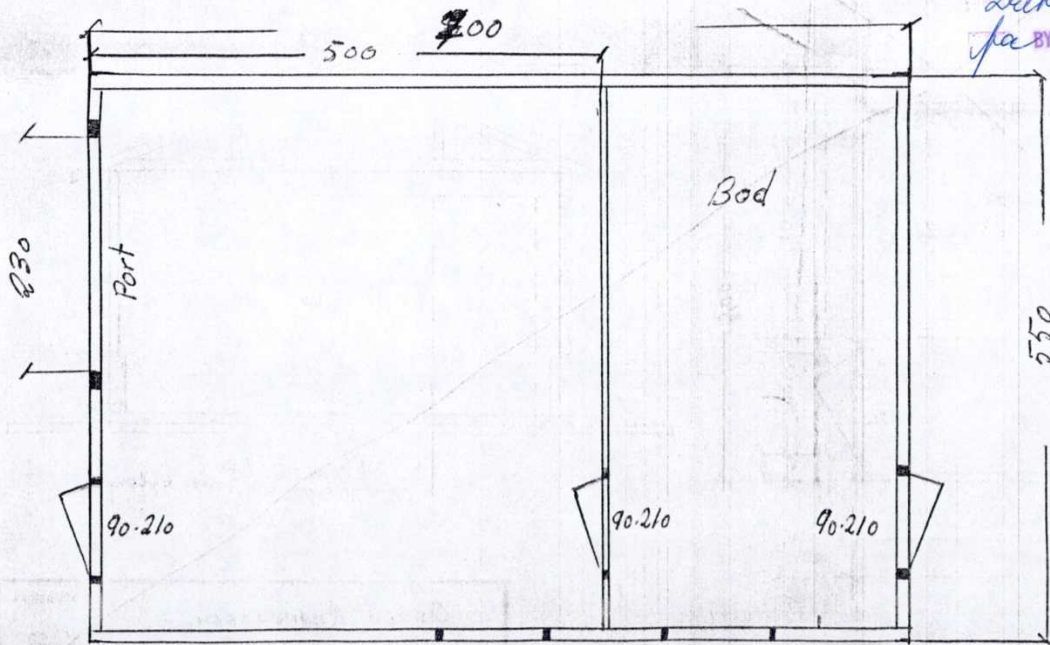


A.S. TILBYGG 482/1985, 485, 486, 487, 488, 489

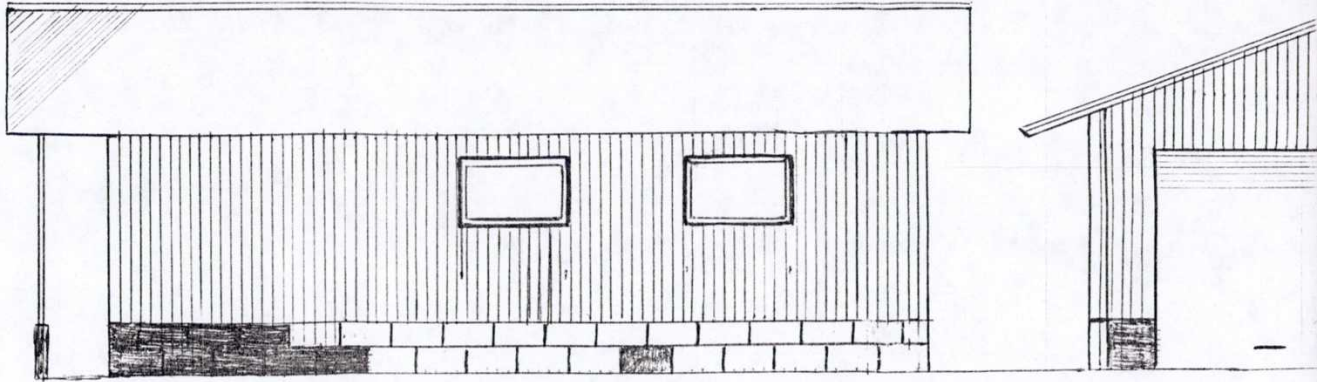


GODKJENDT AV BYGNINGSRÅDET  
DATO 15/5-84

Lauke Bernskun  
ja BYGNINGSSJEF

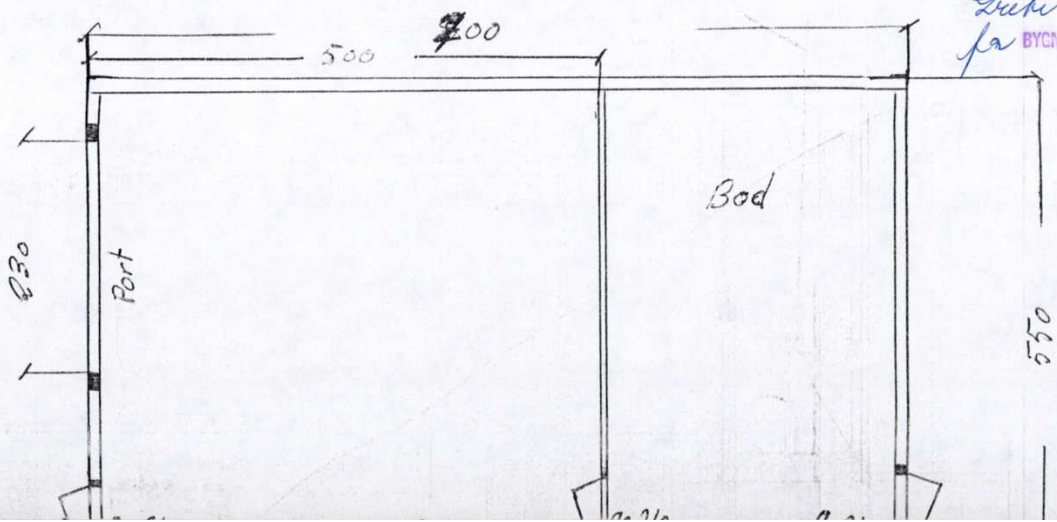


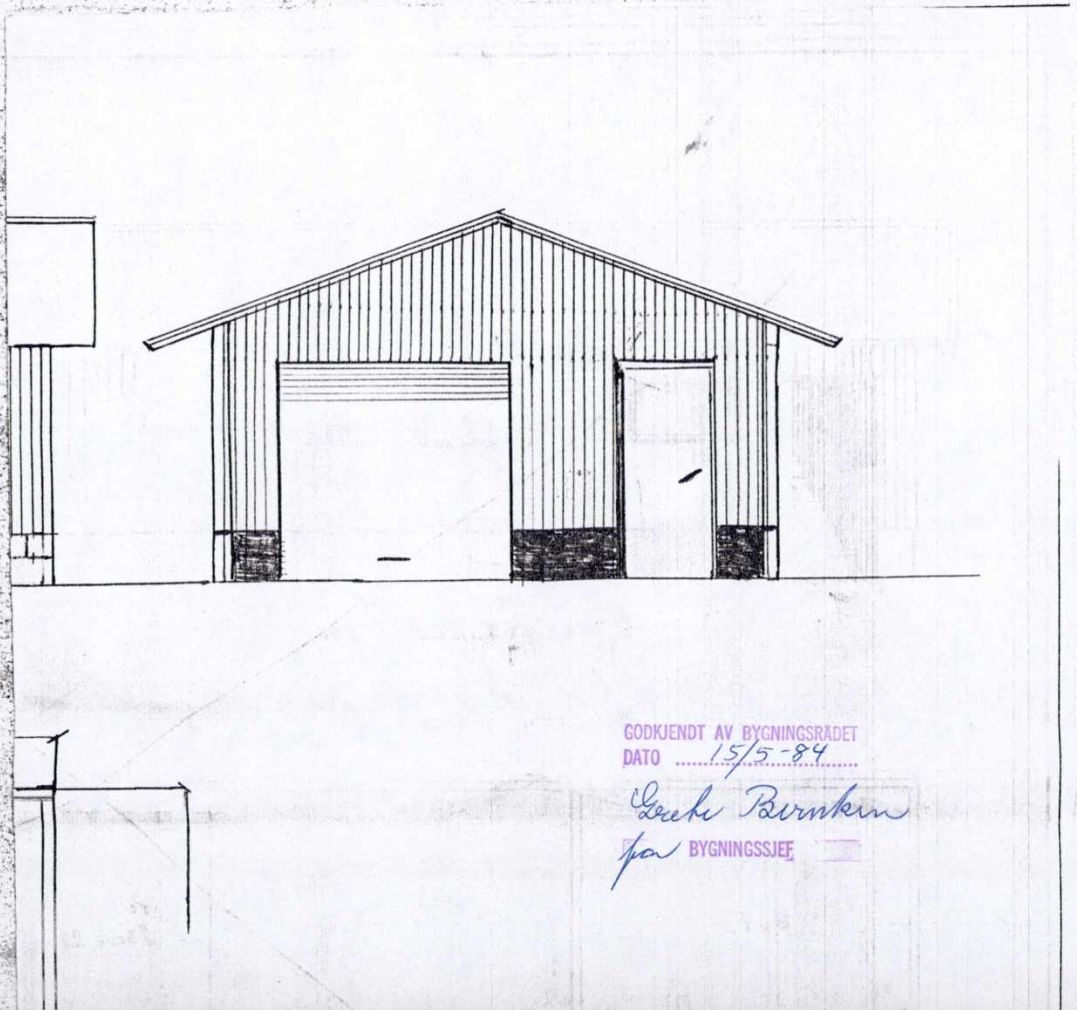


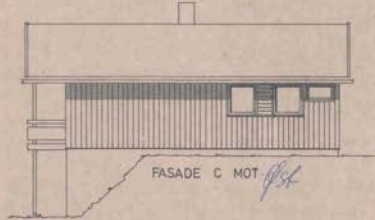
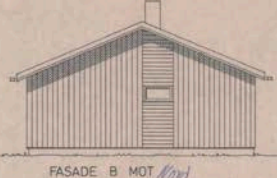
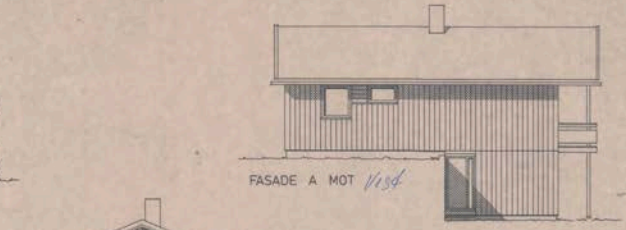
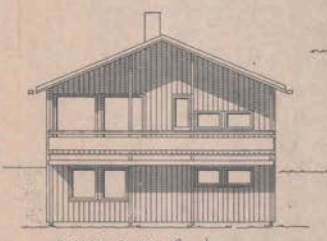
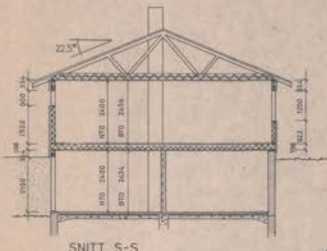
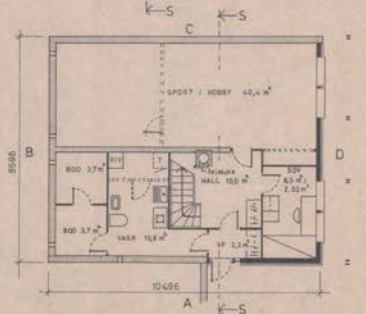
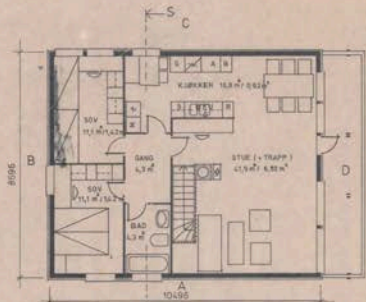


COBKJENDT AT EYON  
DATO 15/5-84

Geuk Bunkem  
fa BYGNINGSJEF







PROJEKT AV BYGNINGSDEL  
 DATO 9/6-52  
 Gude Bonheim  
 for BYGNINGSDEL

Disse tegninger skal ikke bygges eller brukes ved forandringer uten at byggherren får meddelelse p.

Bruttoareal: 91,3 m<sup>2</sup>  
 Leieareal: 100,0 m<sup>2</sup>  
 HUSBANKENS REG.NR: 002-80

Underleggede tegninger berettes at huset er utført i samsvar med de godkjente tegninger.  
 Sted: Navn: Dato: Navn:

Byggherre: Asle Straum  
 G.nr. 59 B.nr. 178  
 Byggested: Simsbøgda  
 Kommune: Leirfjord

PLANER, SNITT og FASADER  
**NYMO** SERIE III  
 SYSTEMHUS NDRGE 78,8000 (081)27656

REV. 30.11.81 SH  
 REV. 22.10.79 SS  
 TEGN: 5-7-79 AC  
 MAL: 1:100  
**009+**

## BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Tomt nr. 43 i Simsøhhøgda		Registrernr (Gnr/bnr/festernr) ev. parsellnr 58/178		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Garasje	Dato for søknad 25/4-84	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) 15/5-84	Sak nr 58/84
Byggherre Asle Straum	Adresse 8890 Leirfjord			Tif.
Anmelder Byggherren	Adresse			Tif.
Ansvarshavende Asle Straum	Adresse 8890 Leirfjord			Tif.

## Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato Leirfjord	18/5-84	Stempel LEIRFJORD BYGNINGSRÅD 8890 LEIRFJORD <i>Grete Bernsen</i> Underskrift
---------------------------	---------	---

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggetøyvermyndighet	<input type="checkbox"/>

Nr 2127 Forlag: Sem &amp; Stenersen A/S, Oslo. 5-81

BYGGETILLATELSE  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)		
Leland		58/178		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Tilbygg	bolig	4/5-86	3/6-86	54/86
Byggherre		Adresse		Tlf.
Asle A Straum		8890 Leirfjord		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Byggherren				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Asle Straum		8890 Leirfjord		

**Merknader:**

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Leirfjord den 21/7-86	LEIRFJORD BYGNINGSRÅD 8890 LEIRFJORD <i>Grete Berntsen</i> Underskrift

Sendes til

Byggherre    Anmelder    Ansvarshavende    Byggeløyvemyndighet  

K-blankett 2127  
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

24. Sanitærlegg (Medisinsk sakskift) L. 5 75)	Klosetter, bad, stikk etc. <b>Etter teg. og forskrifter</b>
25. Ventilasjon (L. 5 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <b>Etter teg. og forskrifter</b> <input type="checkbox"/> Friskluft og avviklede ventilator er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> (egen tegning innsendes)
26. Soppelvedkast, rom, plass (F. kap. 31.33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m. <b>Ingen</b>
27. Oppvarmingsystem, piper og sløtender (Sløtende særskilt til brannisolasjon) L. 5 106, F. kap. 48)	Oppvarmingsmiddel: <input type="checkbox"/> Ovn, fyring <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming <input type="checkbox"/> Type <input type="checkbox"/> Pelt <input type="checkbox"/> Sentralvarmesløyfe <input type="checkbox"/> Indesid med fyrstøpe betong <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel <input type="checkbox"/> Isolatorer og ferdigere er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Andre
28. Brannvern (F. kap. 50)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input type="checkbox"/> Brannberedig <input checked="" type="checkbox"/> Trykksigil Tegningene viser bygningens brannteknisk klasse For større bygg: <input type="checkbox"/> Brannventilasjon, brannisolasjon m.m.
29. Særskilt søknad (L. 5 93, F. kap. 46.2)	<input type="checkbox"/> Hensar <input type="checkbox"/> Forspøringsur <input type="checkbox"/> Innhøring mot veg
30. Tilleggsopplysninger	Byggherre sørger selv for godkjenning av annsvarshavende
31. Underskrifter	Gruben den 26.4.82 for Asle Straum for Byggherre for Steinar Pettersen A.S. for Byggherre Byggherrens underskrift: <i>Asle Straum</i> Ansvarets underskrift: <i>Steinar Pettersen</i>

Jfr. bygningloven av 18 juni 1965 (L) og bygningforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil førsinke sakbehandlingen. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkert/rt eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Til bygningsrådet i: Leirfjord  
8890 Leirfjord

Arbeidsnr.: tomt nr. 43 i Simephøgda Register (Gode/brøker) ev. annen nr.: 58/178

Eier/leier av tomt (navn og fødselsnr.): Asle Straum 210640 26303 - Sigrid Undsetsgt. 24 A. S. Sjøen 41716 Adresser: 41716 TR

Byggherrens (navn): " " " " " " " " Adresser: " " " " " " " " TR

Anmelder (navn): Byggherre Steinar Pettersen A.S., Postboks 77, 8600 Mo Adresser: 52622 TR

1. Arbeidet art (L. 5 93, F. kap. 54)  
 Nybygg  Tilbygg  Påbygg  Ombygging  Hovedreparasjon  
Annet

2. Bygningens art (L. 5 70 - 86)  
 Kulebygg  Kasser-/torn bygg  Industri-lokale  Silvekered  Driftbygning for jordbruk  
 Skole  Forsamlingslokale  Garasje  Urhus  Hytte  
Annet

3. Vedlegg til søknaden (L. 5 24 m. 3, F. kap. 14, 16, 52)  
 Kopiert av notatene med kistning (bruk skissert)  
 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboei og gjenstande  
 Etasjeter  Snitt  Kvalitet  
 Detalte tegninger  Konstruksjonstegninger

4. Disposisjonsdoknad (L. 5 7)  
Det er vedlagt prøvetegnet disposisjonsdoknad fra bestemmelse i:  Bygningslov  Bygningsforskrifter  Vedtekter  Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. 55 70 - 72, 81, F. kap. 26)  
Til eiendomsgrænse: m  Til veinende: m  Til annen bygning på samme eiendom: m   
Minsteavstanden er målt:  på situasjonsplanene/kartet  Ja  Nei  
Går det høyest kravet over eiendommen?  Ja  Nei

6. Bebyggelsen (L. 55 70 - 77, F. kap. 26)  
Rebygd grunnflate:  Eksisterende bygg  Nybygg  I alt   
Ette bygg  91,3 m<sup>2</sup>  I alt   
Nybygg  m<sup>2</sup>  I alt   
Brutto gulvflate:  Eksisterende bygg  Nybygg  I alt   
Antall etasjer: 1 + 6 Antall leiligheter: 1 Tomteareal: ca. 1000 m<sup>2</sup> Antall arbeidere byggetid (sest. norm): ca. 440.000,-

7. Innretning (F. kap. 51, 56)  
På tegningene er anført:  Rårommet  Kjøleskapsrom  Rom med  Lyffete  Bodensett  
Tilførselen er anført:  Vedlegg  Fis  godkjennelse  
 søknad med ferdigst. plan  godkjennelse

**BYGGETOMTA**

<b>8. Regulering, Oppmåling</b> (L. 59 22 - 23, 62, 64)	Ligger tomte i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Er tomte oppmålt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>9. Atkomst</b> (L. 9 00)	For boligbygg skal situasjonsplan/kart visse plasseringer legges fremstilt a. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til riksveg/hyllingsveg b. <input checked="" type="checkbox"/> Tomta har atkomst til kommunal veg c. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til privat veg Er vegrett sikret ved tegljet erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Er skilingsveggen ferdig opparbeidet? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>10. Vann</b> (L. 9 03)	Vannfor- syning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat felle vannverk <input type="checkbox"/> Egen j/felle brønn <input type="checkbox"/> Sisteane Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Følgende slik godkjennes? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kapt vedlegg
<b>11. Kloakk</b> (L. 9 06, nr. 2)	Kloakk sikrings-: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input type="checkbox"/> Privat kloakknett <input checked="" type="checkbox"/> Annet Annet ordning: <input type="checkbox"/> Drøningen er regnet inn på situasjonsplan/kart og beskrivet i eget bilag Annet: <input type="checkbox"/> Rapport er vedlagt
<b>12. Byggegrunn, Drenering</b> (L. 9 68, F. kap. 42.5, 45.2)	Grunnens beskaffenhet: <input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grusland <input type="checkbox"/> Leire Drenering ved: <input checked="" type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Rør-diameter: 110 mm <input type="checkbox"/> Kullgrift <input type="checkbox"/> Bet-drenering Drenerings- fylling: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Tørring <input type="checkbox"/> Drenering fylling til <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Tørring

**BYGGEBSKRIVELSE**

<b>13. Kjellergulv, Gulv på terreng</b> (F. kap. 42.4, 31.24, 54.3)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <b>isoleert og armert betong</b> Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>14. Kjelleryttervegger</b> (F. kap. 42.3, 54.3)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <b>Leca</b> Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>15. Yttervegger</b> (F. kap. 43.1, 54.0, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <b>7/8" kledning, spikerlekter, asfaltpl.vindtett, 15 cm A- isolasjon, 6" stenderverk, difutett, 12 mm orkla veggpl</b> <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/eksponer   Fabrik, type Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>16. Dører, Vinduer</b> (F. kap. 43.2, 54.3)	Materiale, konstruksjoner <b>Vindu Top-turn m/3lags glass</b> <b>Ytterdører Toho standard</b> <b>Innv.dører Koto "</b> <input type="checkbox"/> Forbudsstatet i/F er angitt på plantegningene (Innveks, dørstatet [2-Totale viter-veggstatet]) Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater

<b>17. Innvendige bærevegger</b> (F. kap. 43.3, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (Hydrostatisk for skilingsveg mellom leiligheter) <b>Lecastein</b> <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/eksponer   Fabrik, type Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>18. Andre innvendige vegger</b> (F. kap. 43.3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (Hydrostatisk for skilingsveg mellom leiligheter) <b>1 1/2" x 3" stenderverk kledd på begge sider med orkla veggpl. A. issoosasjon</b> <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/eksponer   Fabrik, type Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>19. Etasjekiller</b> (F. kap. 44.1, 53, 54.3, 55.4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <b>Himlingspl. el.lekter, vaffelpapp, 8" bjelker 20 cm A - isolasjon, 22 mm orkla gulvpl.</b> <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/eksponer   Fabrik, type Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>20. Tak</b> (F. kap. 45, 54.0, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takhinkel, geløse <b>Tro og shingel, selvberende sperrer 22 grader</b> Tørring: <input type="checkbox"/> Takstein <input checked="" type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asfett <input type="checkbox"/> Asfett <input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Metall <input type="checkbox"/> Annet <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/eksponer   Fabrik, type Takens, loftets ventilasjon m.v. <b>Ventileres gjennom gesimskassene</b> Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>21. Oppbygg over tak</b>	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <b>Ingen</b>
<b>22. Balkonger, terrasser og andre fasade-utbygginger</b> (F. kap. 44.2)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. <b>Etter teg. og forskrifter</b> Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater
<b>23. Trapper</b> (F. kap. 46)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lyforhold m.v. <b>Hovedtrapp etter teg og forskrifter.</b> Dokumentasjon: <input type="checkbox"/> Hens. Angitt på tegninger: <input type="checkbox"/> nr. .... <input type="checkbox"/> Eget bilag <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggeteater

LEIRFJORD KOMMUNE  
Saksnr. 13/786 Journal postnr.: 7  
02 JAN. 2015  
Artiv: 912/08/178 Løpenr.: 3/15  
Saksbehandler: KHO Gradering:

Byggblankett 5167

### Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Kommunens saksnr.

13/786

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	58	178					Leirfjord
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Harestien 6				8890	LEIRFJORD	

Ferdigattest	
Tilfredsstillert tiltaket kravene til ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtlige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall		
Sluttrapport av	Dato	vedlegges søknaden
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.		Vedlegg nr. K -

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radioator	<input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Elektriske panelovner	
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme			<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Erklæring	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Avfallsplan og sluttrapport	K	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter	
<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b> (for tiltak etter pbl § 20-1)	<b>Tiltakshaver</b> (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2)
Foretak Gunnar Masvie	Navn Gunnar Masvie
Kontaktperson	Kontaktperson
Telefon	Telefon
Mobiltelefon	Mobiltelefon
E-post	E-post
Dato 21/1-2015	Dato
Underskrift <i>Gunnar Masvie</i>	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver GUNNAR MASVIE	Gjentas med blokkbokstaver



Leirfjord Kommune

8890 Leirfjord

LEIRFJORD KOMMUNE			
Saksnr.:	13/786	Journal postnr.	6
19 DES. 2014			
Arkiv:	Gnr 058/178	Løpenr.:	6727/14
Saksbehandler:	KHO	Gradering:	

## Ferdigstillelse av carport

Harestien 6, 8890 Leirfjord.

Gnr 58 Bnr 178

Se vedlagte bilder.

Leirfjord 17 des 2014

Mvh



Gunnar Masvie

Harestien 6, 8890 Leirfjord







## LEIRFJORD KOMMUNE

Gunnar Masvie  
Harestien 6

8890 LEIRFJORD

Saksnr.	Arkivkode	Saksbehandler	Deres ref.	Dato	Gradering
13/786-5	GBNR 058/178	KHU		11.09.2013	

### GBNR 058/178 - CARPORT

Formannskapet har i møte 04.09.2013, sak 106/13 fattet følgende vedtak:

1. Med henvisning til Pbl. §19-2 gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelers §5 for gjennomføring av omsøkt tiltak.
2. Med henvisning til Plan- og bygningslovens(Pbl.) §20-2, gis tillatelse til gjennomføring av omsøkt tiltak.
3. Før byggverket tas i bruk må søknad om ferdigattest være sendt til, og godkjent av, kommunen.
4. Med henvisning til Pbl. §21-9 bortfaller denne tillatelsen tre år etter vedtaksdato dersom arbeid på tiltaket ikke er iverksatt.
5. Det forutsettes at bestemmelser gitt i, eller i medhold av Pbl. overholdes.

Saksutredningen som ligger til grunn for vedtaket følger vedlagt.

Vedtaket kan for øvrig påklages innen 3 uker fra den dag vedtaket ble gjort kjent for deg/dere ved mottak av denne forsendelsen. Eventuell klage sendes til Leirfjord kommune, 8890 Leirfjord, og bør inneholde klagebegrunnelse og/eller andre opplysninger som kan ha betydning for endret saksutfall.

Med hilsen

Kjell Hedgard Hugaas  
Bygesaksbehandler

**Postadresse**  
Leirfjord kommune  
8890 Leirfjord  
**Telefon** 75 07 40 00

**Besøksadresse**  
Kommunehuset  
Leland  
**Telefaks** 75 07 40 01

**E-postadresse**  
postmottak@leirfjord.kommune.no  
**Hjemmeside**  
www.leirfjord.kommune.no

**Organisasjonsnr.** NO 945034572 MVA  
**Innbet. av skatt:** Bankgiro 6345.06.18227  
**Kommunekassen:** Bankgiro 4540.05.00103

**LEIRFJORD KOMMUNE**  
**SAMLET SAKSFRAMSTILLING**

**GBNR 058/178 - CARPORT**

Saksbehandler: Kjell Hedgard Hugaas

Arkivsak: 13/786-4

Arkivkode: GBNR 058/178

**Saksnr.:**           **Utvalg**  
106/13               Formannskapet

Klageadgang: Ja

**Møtedato**  
04.09.2013

**GBNR 058/178 - CARPORT**

**Rådmannens innstilling:**

1. Med henvisning til Pbl. §19-2 gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelers §5 for gjennomføring av omsøkt tiltak.
2. Med henvisning til Plan- og bygningslovens(Pbl.) §20-2, gis tillatelse til gjennomføring av omsøkt tiltak.
3. Før byggverket tas i bruk må søknad om ferdigattest være sendt til, og godkjent av, kommunen.
4. Med henvisning til Pbl. §21-9 bortfaller denne tillatelsen tre år etter vedtaksdato dersom arbeid på tiltaket ikke er iverksatt.
5. Det forutsettes at bestemmelser gitt i, eller i medhold av Pbl. overholdes.

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 04.09.2013 sak 106/13**

**Behandling:**

Enstemmig vedtak i samsvar med rådmannens innstilling.

**Vedtak:**

1. Med henvisning til Pbl. §19-2 gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelers §5 for gjennomføring av omsøkt tiltak.
2. Med henvisning til Plan- og bygningslovens(Pbl.) §20-2, gis tillatelse til gjennomføring av omsøkt tiltak.
3. Før byggverket tas i bruk må søknad om ferdigattest være sendt til, og godkjent av, kommunen.
4. Med henvisning til Pbl. §21-9 bortfaller denne tillatelsen tre år etter vedtaksdato dersom arbeid på tiltaket ikke er iverksatt.
5. Det forutsettes at bestemmelser gitt i, eller i medhold av Pbl. overholdes.

**Saksutredning:**

Saken omhandler søknad om oppføring av carport i tilknytning til eksisterende garasje på bebygde boligomt. Søknad er gjort uten ansvarsrett.

Eiendommen ligger på Leland, på Simsøhogda.

Området er regulert i plan "Simsøhogdal", hvor eiendommen er regulert til "Bolig".

Lenke til kart:

<http://tinyurl.com/GBNR058-178>

#### **Vurderinger:**

Gjeldende reguleringsbestemmelser §5 sier følgende:

- *"Totalt golvareal på enkelttomter må ikke overstige 20% av netto tomteareal, inklusive uthus og/eller garasje."*

Om omsøkt tiltak realiseres vil eiendommen ha en grad av utnytting som overstiger 20%.

For å gjennomføre tiltaket er dermed tiltakshaver avhengig av at det gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.

#### **Dispensasjon etter §19-2**

Kommunens myndighet til å gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i, eller i medhold av Plan- og bygningsloven er hjemlet i Pbl. §19-2.

Pbl. §19-2 sier blant annet følgende:

- *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."*

Hensynet bak å sette ned en bestemmelse om grad av utnytting i en reguleringsplan er å sikre en helhetlig bygningsmasse innenfor planområdet, samt sørge for at tomtene blir noenlunde likt utseende med tanke på grøntdrag og hager.

I den forbindelse er det ikke grunnlag for å hevde at hensynene bak bestemmelsen blir "vesentlig tilsidesatt" ved en eventuell dispensasjon. Til det er overskridelsen av forbeskjeden karakter.

Fordelene ved å gjennomføre tiltaket er at tiltakshaver vil få en mer hensiktsmessig utnyttelse av eiendommen. Da det videre er vanskelig å identifisere spesifikke ulemper, er det grunnlag for å hevde at fordelene er "klart større" enn ulempene.

#### **Vurderinger etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldsloven)**

I henhold til naturmangfoldslovens §7 er søknad vurdert etter lovens §§ 8-12. Det er saksbehandlers vurdering at eksisterende kunnskapsgrunnlag er tilfredsstillende for å gjøre

vedtak i saken. Det vurderes slik at tiltaket vil medføre minimal, om noen, risiko for skade på naturmangfoldet.

Gjennomføring av omsøkt tiltak vil med andre ord ikke være i strid med bestemmelsene i Naturmangfoldsloven.

**Konklusjon:**

Lovens forutsetninger for å kunne gi dispensasjon anses som oppfylte. Tillatelse kan dermed gis.

**Vedlegg:**

Dispensasjonssøknad, datert 28.05.2013

Situasjonskart, datert 24.04.2013

Tegninger

Utdrag av reguleringsbestemmelser

Leirfjord Kommune

8890 Leirfjord

### **Søknad om dispensasjon fra regulert reguleringsplan.**

Jeg søker om å få oppsette carport ved min garasje i Harestien 6 ,8890 Leirfjord.

Gnr. 58 Bnr 178.

Jeg ser at jeg ved den utvidelsen vil passere så vidt regelen om ikke å bebygge mer enn 20 % av tomten. Tomten vil da være bebygd på ca 205 kvm. Den totale størelsen på tomten er 1018 kvm

Jeg søker dermed om dispensasjon for å kunne sette opp carporten.

Se vedlagte skisser.

Leirfjord, 28 mai 2013

Med vennlig hilsen



Gunnar Masvie

Adr. Harestien 6, 8890 Leirfjord



Gbn 58/178





GBN 58/178





**LEIRFJORD KOMMUNE**

Gunnar Masvie  
Harestien 6

8890 LEIRFJORD

Vår ref.  
14/1038-3

Arkivkode  
GBNR 058/178

Deres ref.

Dato  
23.12.2014

**GBNR 058/178 - FASADEENDRING**

Saken er behandlet som sak nr. 136/14 etter delegert myndighet fra Kommunestyret.

Du underrettes med dette om at det er fattet følgende vedtak:

1. Med henvisning til Plan- og bygningslovens(Pbl.) §20-2, gis tillatelse til gjennomføring av omsøkt tiltak.
2. Med henvisning til Pbl. §21-9 bortfaller denne tillatelsen tre år etter vedtaksdato dersom arbeid på tiltaket ikke er iverksatt.
3. Det forutsettes at bestemmelser gitt i, eller i medhold av Pbl. overholdes.

Saksutredningen som ligger til grunn for vedtaket følger vedlagt.

Vedtaket kan for øvrig påklages innen 3 uker fra den dag vedtaket ble gjort kjent for deg/dere ved mottak av denne forsendelsen. Eventuell klage sendes til Leirfjord kommune, 8890 Leirfjord, og bør inneholde klagebegrunnelse og/eller andre opplysninger som kan ha betydning for endret saksutfall.

**LEIRFJORD KOMMUNE**  
**DELEGERT VEDTAK**

---

Saksbehandler:	Kjell Hedgard Hugaas	Arkiv: GBNR 058/178
Arkivsaksnr.:	14/1038-2	Klageadgang: Ja

---

**GBNR 058/178 - FASADEENDRING**

**Administrasjonssjefens vedtak:**

1. Med henvisning til Plan- og bygningslovens(Pbl.) §20-2, gis tillatelse til gjennomføring av omsøkt tiltak.
2. Med henvisning til Pbl. §21-9 bortfaller denne tillatelsen tre år etter vedtaksdato dersom arbeid på tiltaket ikke er iverksatt.
3. Det forutsettes at bestemmelser gitt i, eller i medhold av Pbl. overholdes.

**Saksutredning:**

Saken omhandler søknad om endring av fasade på eksisterende bolighus. Søknad er gjort uten ansvarsrett.

Eiendommen ligger på Simsø, i Harestien. Området er regulert i plan «Simsøhogda», hvor eiendommen er regulert til «bolig».

**Vurderinger:**

På grunnlag av opplysninger gitt i søknad eller som supplement til denne, vurderer saksbehandler det slik at tiltaket er i henhold til aktuelle reguleringer og bestemmelser, og tillatelse kan dermed gis.

**Vurderinger etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldsloven)**

I henhold til naturmangfoldslovens §7 er søknad vurdert etter lovens §§ 8-12. Det er saksbehandlers vurdering at eksisterende kunnskapsgrunnlag er tilfredsstillende for å gjøre vedtak i saken. Det vurderes slik at tiltaket vil medføre minimal, om noen, risiko for skade på naturmangfoldet.

Q

Leirfjord Kommune  
8890 Leirfjord

LEIRFJORD KOMMUNE	
Saksnr. 14/1038	Journal postnr. 1
19 DES. 2014	
Arkiv: 05nr 058/178	Løpenr. 6728/14
Saksbehandler: KHU	Gradering:

## Søknad om endring av fasade

Harestien 6, 8890 Leirfjord.

Gnr 58 Bnr 178

Vi ønsker å bytte ut vinduer , med nye større vinduer og dør til terrasse på vårt tilbygg.

Dette i forbindelse med ombygging innvendig.

Se vedlagte tegninger.

Leirfjord 17 des 2014

Mvh

  
Gunnar Masvie

<b>Søknad om tiltak uten ansvarsrett</b> etter plan- og bygningsloven § 20-2 Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei - tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter - ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet	Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.
	Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.
Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.	

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

<b>Søknaden gjelder</b>							
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	58	178					Leirfjord
	Adresse Simsø			HARESTIEN 6		Postnr. 8890	Poststed LEIRFJORD
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1						
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt/reklame						
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)						
	Planlagt bruk/formål	Beskriv Fasadeendring					

<b>Forhåndskonferanse</b>	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10</b>				
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg			Vedlegg nr.
				B -

<b>Arealdisponering</b>						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan					
	Navn på plan Simsø					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Bolig					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m <sup>2</sup>	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m <sup>2</sup>	=	m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
	Arealbenevnelser	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA	m <sup>2</sup> BRA	m <sup>2</sup> BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>

Arealdisponering (forts.)		
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Beskriv <input type="text"/> Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input checked="" type="checkbox"/>



(C)

**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 varslet er mottatt.

Eiendom/byggested			
Gnr. 58	Bnr. 178	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse HARESTIEN 6, 8890 Leirfjord			
Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 58	Bnr. 176	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse HARESTIEN 4		Adresse Harestien 4	
Postnr. 8890	Poststed LEIRFJORD	Postnr. 8890	Poststed Leirfjord
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato 14.12.14	Sign. Daniel R. Jakobsen
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 58	Bnr. 177	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse ELGTRAKKET		Adresse Kvern Høglund	
Postnr. 8890	Poststed LEIRFJORD	Postnr. 8890	Poststed Leirfjord
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato 14/12	Sign. <del>Øyvind</del> Kvern Høglund
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 58	Bnr. 179	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse ELGTRAKKET		Adresse Kjetil Otto Kvernadal	
Postnr. 8890	Poststed LEIRFJORD	Postnr. 881	Poststed Leirfjord
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato 14/12	Sign. Kjetil Otto Kvernadal
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 58	Bnr. 160	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse HARESTIEN 7		Adresse Horungvann 96	
Postnr. 8890	Poststed LEIRFJORD	Postnr. 4707	Poststed Sablesse
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato 16/11/14	Sign. Kjetil Nordhagen
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse		Eiers/festers navn	

# DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

## EIERREPRESENTANT OPPLYSNINGER - AVTALE

Masvie Gunnar	<b>AvtaleNr</b> 577	<b>Eiendom</b> 58 / 178 / 0 / 0
Harestien 6	<b>Ant. boenh.</b> 0	<b>Eierforhold</b> Eiet
8890 Leirfjord	<b>Eiendommens adresse</b> Harestien 6	
	<b>Type Eiendom</b>	Bolig
	<b>Fritak</b>	Ingen

## OPPLYSNINGER - BYGNINGER

**Garasje, uthus anneks til bolig - 181** **Andel:** 1 / 1 **11078176 - 0** **Tatt i bruk - 30.09.1984**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	0	1	36	1	0	0	0	0	36
<b>Sum avgiftsareal:</b>									<b>36</b>

**Enebolig - 111** **Andel:** 1 / 1 **117931617 - 0** **Tatt i bruk - 15.02.1983**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	123	1	0	0.2	0	0	0	0	123
Underetasje 1	123	0.5	0	0.2	0	0	0	0	61.5
<b>Sum avgiftsareal:</b>									<b>184,5</b>

## OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Beløp
Garasje, uthus anneks til bolig	11078176	36	1/1	1 000	36 000
Enebolig	117931617	184,5	1/1	15 000	2 767 500
<b>Verdiberegninger før korreksjoner og vurderinger:</b>					<b>2 803 500</b>

## OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Tomt	Tomt over 1000m2 settes til 1000m2	58/178/0/0	1000	50	1 1	50 000
<b>Korreksjonsbidrag til takst:</b>						<b>50 000</b>

## OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst
2 853 500	x 1	x 1	x 1	2 853 500
<b>Skattetakstnemndas vedtak om takst:</b>				<b>2 853 000</b>
<b>Skattenivå/bunnfradrag:</b>		2 853 000	x 70%	- 0 = 1 997 100
<b>Vedtatt eiendomsskatt:</b>		1 997 100	x 3,8‰	= 7 588

# EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

## 1822 leirfjord - 58/178/0/0

Eierrepresentant: Masvie Gunnar

Regningsmottaker: Masvie Gunnar



## OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	TOMT NR. 43	Grunnforurensing	Nei
Kommune	1822 Leirfjord	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	58	Seksjonert	Nei	Punktfaste	Nei
Bruksnr	178	Oppgitt areal	1019 m2	Kulturminne	Nei
Festnr	0	Beregnet areal	1017,9 m2		
Seksjonsnr	0				

## ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Harestien 6 8890 LEIRFJORD	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Leirfjord
		Grunnkrets	Leland-Tømmervik	Valgkrets	LEIRFJORD

## BYGNINGER

(Antall: 1)

Byggningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
117931617	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		246

## TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
MASVIE TORIL BEATE	HARESTIEN 6	8890 LEIRFJORD	1/2	Hjemmelshaver
MASVIE GUNNAR	HARESTIEN 6	8890 LEIRFJORD	1/2	Hjemmelshaver

## KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
200	Utslipp Avløp 0-200m2	1,00 Årlig	kr 1 764,00	01.10.2024	1/1	0	kr 551,00
100	Forbruk vann 0-200m2	1,00 Årlig	kr 2 232,00	01.10.2024	1/1	0	kr 698,00
400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	1,00 Pipe	kr 803,00	01.10.2024	1/1	0	kr 201,00
650	Nettleie vann 0-200m2	1,00 Årlig	kr 2 226,00	01.10.2024	1/1	0	kr 696,00
660	Nettleie Avløp 0-200m2	1,00 Årlig	kr 420,00	01.10.2024	1/1	0	kr 131,00
800	Eskatt bolig/fritid	1 997 100,00 prom	kr 3,80	01.10.2024	1/1	0	kr 1 897,00
							<b>kr 4 174,00</b>

## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

### 2024

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva		
19.08.2024	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 232,00	1/1	0	kr 698,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 764,00	1/1	0	kr 551,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 803,00	1/1	0	kr 201,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 226,00	1/1	0	kr 696,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 420,00	1/1	0	kr 131,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 3,80	1/1	0	kr 1 897,00
27.05.2024	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 232,00	1/1	0	kr 698,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 764,00	1/1	0	kr 551,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 803,00	1/1	0	kr 201,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 226,00	1/1	0	kr 696,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 420,00	1/1	0	kr 131,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 3,80	1/1	0	kr 1 897,00
05.03.2024	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 232,00	1/1	0	kr 698,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 764,00	1/1	0	kr 551,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 803,00	1/1	0	kr 201,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 226,00	1/1	0	kr 696,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 420,00	1/1	0	kr 131,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 3,80	1/1	0	kr 1 897,00
							<b>kr 12 522,00</b>	

### 2023

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva		
20.11.2023	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 858,00	1/1	0	kr 581,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 506,00	1/1	0	kr 471,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 647,00	1/1	0	kr 162,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 855,00	1/1	0	kr 580,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 362,00	1/1	0	kr 113,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
22.08.2023	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 858,00	1/1	0	kr 581,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 506,00	1/1	0	kr 471,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 647,00	1/1	0	kr 162,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 855,00	1/1	0	kr 580,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 362,00	1/1	0	kr 113,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
25.05.2023	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 858,00	1/1	0	kr 581,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 506,00	1/1	0	kr 471,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 647,00	1/1	0	kr 162,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 855,00	1/1	0	kr 580,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 362,00	1/1	0	kr 113,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
17.02.2023	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 858,00	1/1	0	kr 581,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 506,00	1/1	0	kr 471,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 647,00	1/1	0	kr 202,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 855,00	1/1	0	kr 580,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 362,00	1/1	0	kr 113,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
							<b>kr 13 260,00</b>	

### 2022

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva		
21.11.2022	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 644,00	1/1	0	kr 826,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 504,00	1/1	0	kr 470,00

## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

<b>21.11.2022</b>	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 613,00	1/1	0	kr 192,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 223,00	1/1	0	kr 695,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 198,00	1/1	0	kr 62,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
<b>24.08.2022</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 644,00	1/1	0	kr 826,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 504,00	1/1	0	kr 470,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 613,00	1/1	0	kr 192,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 223,00	1/1	0	kr 695,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 198,00	1/1	0	kr 62,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
<b>23.05.2022</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 644,00	1/1	0	kr 826,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 504,00	1/1	0	kr 470,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 613,00	1/1	0	kr 192,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 223,00	1/1	0	kr 695,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 198,00	1/1	0	kr 62,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
<b>23.02.2022</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 644,00	1/1	0	kr 826,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 1 504,00	1/1	0	kr 470,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 1,00	Pipe	kr 613,00	1/1	0	kr 192,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 2 223,00	1/1	0	kr 695,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 1,00	Årlig	kr 198,00	1/1	0	kr 62,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,80	1/1	0	kr 1 398,00
								<b>kr 14 572,00</b>

## 2021

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
<b>11.11.2021</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 3 018,00	1/1	0	kr 943,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 830,00	1/1	0	kr 259,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 550,00	1/1	0	kr 172,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 2 264,00	1/1	0	kr 708,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 126,00	1/1	0	kr 39,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,70	kr 1 348,00
<b>19.07.2021</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 3 018,00	1/1	0	kr 943,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 830,00	1/1	0	kr 259,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 550,00	1/1	0	kr 172,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 2 264,00	1/1	0	kr 708,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 126,00	1/1	0	kr 39,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,70	kr 1 348,00
<b>21.05.2021</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 3 018,00	1/1	0	kr 943,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 830,00	1/1	0	kr 259,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 550,00	1/1	0	kr 172,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 2 264,00	1/1	0	kr 708,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 126,00	1/1	0	kr 39,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,70	kr 1 348,00
<b>23.02.2021</b>	100	Forbruk vann 0-200m2	kr 3 018,00	1/1	0	kr 943,00
	200	Utslipp Avløp 0-200m2	kr 830,00	1/1	0	kr 259,00
	400	Feieavgift/tilsyn inntil 11 meter pipe	kr 550,00	1/1	0	kr 172,00
	650	Nettleie vann 0-200m2	kr 2 264,00	1/1	0	kr 708,00
	660	Nettleie Avløp 0-200m2	kr 126,00	1/1	0	kr 39,00
	800	Eskatt bolig/fritid	kr 1 997 100,00	prom	kr 2,70	kr 1 348,00
						<b>kr 13 876,00</b>

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1822 - LEIRFJORD  
Gårdsnummer: 58  
Bruksnummer: 178

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.10.2024 kl. 10:22  
Produsert av: Martyna Anna Trot  
Attestert av: Leirfjord kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: TOMT NR. 43  
Etableringsdato: 02.03.1981  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 58 / 178	1 017,9 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		101158	MASVIE GUNNAR		HARESTIEN 6 8890 LEIRFJORD	1 / 2
Hjemmelshaver		100962	MASVIE TORIL BEATE		HARESTIEN 6 8890 LEIRFJORD	1 / 2

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7329094	406863		1 017,9 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			02.03.1981									
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	1822 - 58/94		-1 019		
							Mottaker	1822 - 58/178		1 019		

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Harestien	1400	6		Grunnkrets: 0106 Leland-Tømmervik Stemmekrets: 1 LEIRFJORD Kirkesokn: 10040103 Leirfjord Postnr.område: 8890 LEIRFJORD Tettsted: 7891 Leland	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7329092	406868		

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	11 078 176	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7329107 Øst: 406865	Bruksareal annet:	36	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	10.08.1984
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	36	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:	30.09.1984
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming	Alternativt areal 2:	0				

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	36	36	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/178

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STRAUM ASLE		8890 LEIRFJORD



**Bygningsnr:** 117 931 617      Bebygd areal: 0    Ant. boliger: 1      Datoer  
**Løpenr:**      Bruksareal bolig: 246    Ant. etasjer: 2      Rammetillatelse:  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33    Bruksareal annet: 0    Vannforsyning:  
                  Nord: 7329092    Øst: 406868      Bruksareal totalt: 246    Avløp:  
                  Bygningssendingskode:      Bruttoareal bolig: 0    Har heis:      Nei      Igangsettingstillatelse: 15.08.1982  
                  Bygningstype: Enebolig      Bruttoareal annet:      Tatt i bruk: 15.02.1983  
                  Næringsgruppe: Bolig      Bruttoareal totalt: 0      Midlertidig brukstillatelse:  
                  Bygningsstatus: Tatt i bruk      Alternativt areal: 0      Ferdigattest:  
                  Energikilder: Elektrisitet      Alternativt areal 2: 0  
                  Oppvarming: Elektrisk

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	123	0	123	0	0	0	0	0
U01	0	123	0	123	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1400 Harestien 6	H0101	Bolig	0	4	Kjøkken	0	0	58/178

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STRAUM ASLE		8890 LEIRFJORD

**Bygningsnr:** 117 931 617      Bebygd areal: 0    Ant. boliger: 0      Datoer  
**Løpenr:** 1      Bruksareal bolig: 63    Ant. etasjer: 2      Rammetillatelse: 03.06.1986  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33    Bruksareal annet: 0    Vannforsyning:  
                  Nord: 7329092    Øst: 406868      Bruksareal totalt: 63    Avløp:  
                  Bygningssendingskode: Tilbygg      Bruttoareal bolig: 0    Har heis:      Nei      Igangsettingstillatelse: 01.09.1986  
                  Bygningstype: Enebolig      Bruttoareal annet:      Tatt i bruk: 15.01.1987  
                  Næringsgruppe: Bolig      Bruttoareal totalt: 0      Midlertidig brukstillatelse:  
                  Bygningsstatus: Tatt i bruk      Alternativt areal: 0      Ferdigattest:  
                  Energikilder:      Alternativt areal 2: 0  
                  Oppvarming:

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	32	0	32	0	0	0	0	0
U01	0	31	0	31	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

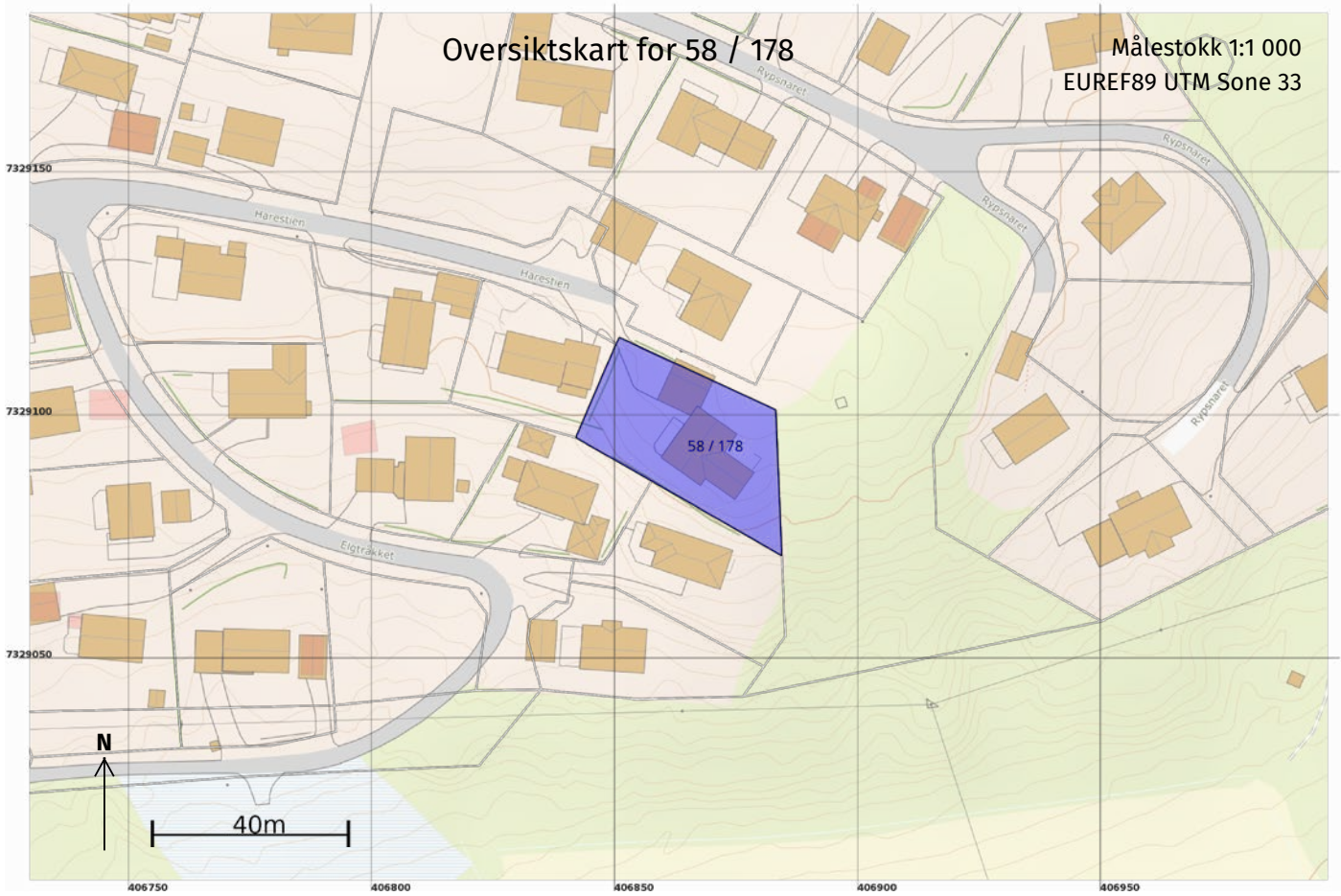
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1400 Harestien 6		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/178

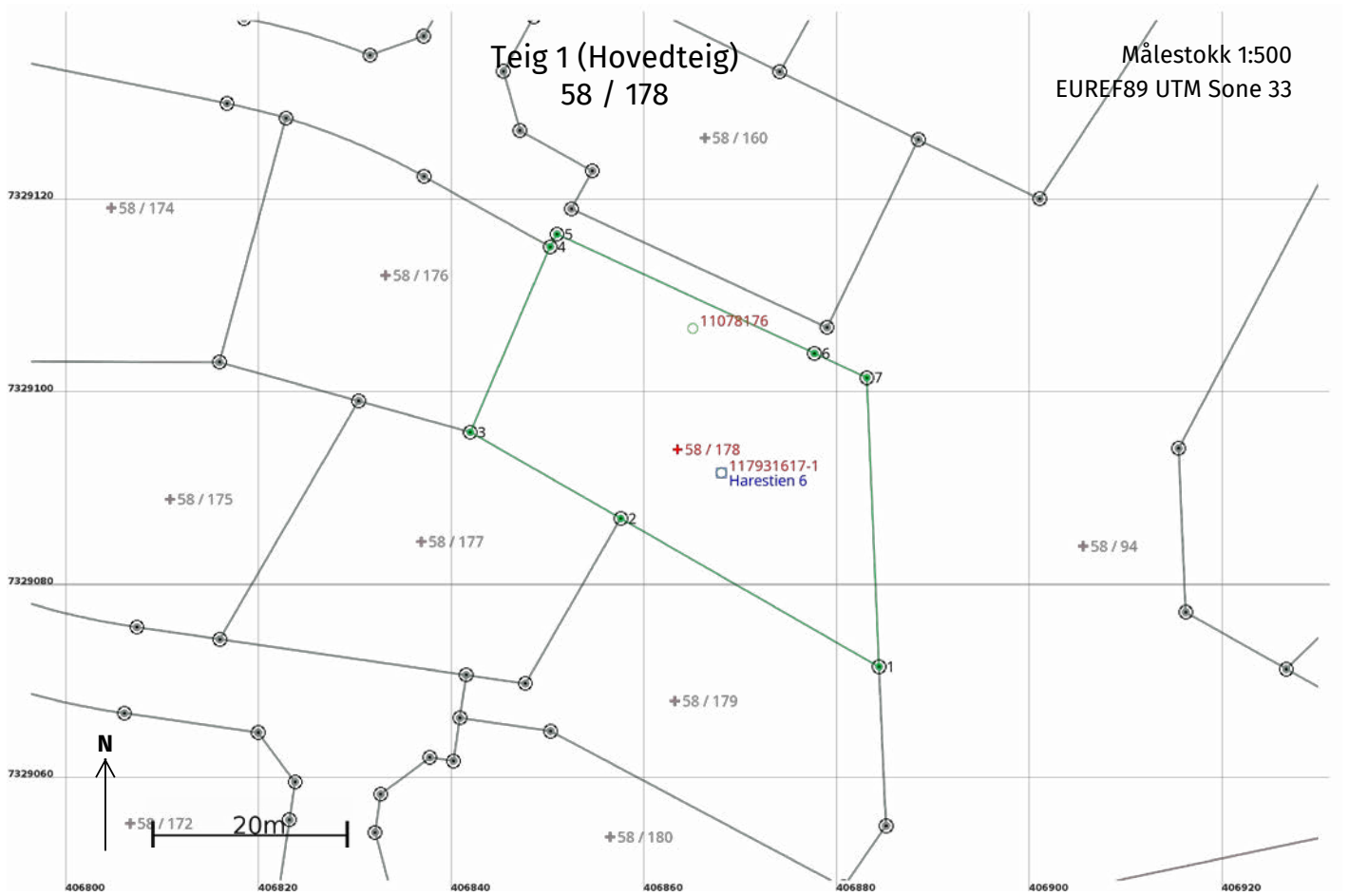
## Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STRAUM ALSE		

Oversiktskart for 58 / 178

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33





**Areal og koordinater**

Areal: 1 017,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7329094

Øst: 406863

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7329071,90	406884,34	30,90	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
2	7329087,28	406857,54	17,99	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
3	7329096,23	406841,93	20,92	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
4	7329115,44	406850,22	1,49	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
5	7329116,75	406850,94	29,41	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
6	7329104,39	406877,63	5,99	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
7	7329101,86	406883,06	29,99	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	



## Leirfjord Kommune

Adresse KOMMUNEHUSET, LELAND, 8890

Telefon

Utskriftsdato: 04.10.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Leirfjord Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1822 **Gårdsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 178

**Adresse:** Harestien 6, 8890 LEIRFJORD

**Referanse:** 1801240076

#### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

#### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

##### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Leirfjord Kommune

Adresse KOMMUNEHUSET, LELAND, 8890

Telefon

Utskriftsdato: 04.10.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Leirfjord Kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1822 Gårdsnr.: 58 Bruksnr.: 178

Adresse: Harestien 6, 8890 LEIRFJORD

Referanse: 1801240076

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	
Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
7 vedlegg

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR SIMSØHØGDA I, LEIRFJORD KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bortsett fra garasje, som omhandles i § 7, skal bebyggelsen i sin helhet plasseres innenfor de på tomtene viste byggegrenser.

§ 2

Reguleringsplanen antyder husplassering som kun er veiledende. Endelig plassering av bebyggelse innenfor byggegrense bestemmes av bygningsrådet når detaljert situasjonsplan foreligger sammen med byggemelding for den enkelte tomt.

§ 3

De regulerte friområder må ikke bebygges eller nyttes til lagring eller andre forhold som begrenser formålet. Bygningsrådet kan dog tillate plassering av lekeapparater, sandkasser o.l. i området, men eventuell utplassering må først godkjennes av bygningsrådet. Som vist på planen, er det i forbindelse med friområdet regulert tomt nr. 46. Innenfor tomtens byggegrense kan bygningsrådet tillate oppført bygg for barnehage/lek. Dog skal bygningsrådet påse at eventuelt bygg får et materialvalg og utførelse som harmonerer med bebyggelsen for øvrig i området.

§ 4

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.



§ 5

Totalt golvareal på enkelttomter må ikke overstige 20% av netto tomteareal, inklusive uthus og/eller garasje.

§ 6

Bygningers høyde, målt fra ferdig terreng til gesims, må ikke overstige 3,5 m for hus i 1 etasje, 5,5 m i 1 etasje + sokkel og 6.0 m for 2 etasjes hus.

Grunnmurshøyden skal være slik at bebyggelsen etter bygningsrådets skjønn blir liggende naturlig og pent i terrenget.

§ 7

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolig- huset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdet tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Garasjer får ikke plasseres nærmere enn 5 m fra yttergrense regulært vegformål og kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup>.

Endelig plassering fastsettes av bygningsrådet.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil pr. leilighet.

§ 8

Bygningene får kun oppføres med saltak eller med valmet tak. Unntak herifra kan, etter bygningsrådets skjønn, gjøres for garasjer.

Takvinkel og møneretning fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha samme form.

Bygningsrådet skal også godkjenne bebyggelsens farge samt gjerdets utførelse og høyde.

§ 9

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en plassering, form og materialbehandling som harmonerer med terrenget og øvrig bebyggelse.

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Eksisterende vegetasjon og terrengformasjoner som er av betydning for områdets karakter, skal søkes bevart, og ubebygde del av tomten skal gies en tiltalende form og behandling.

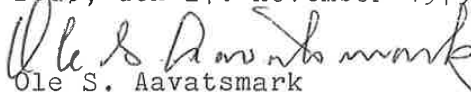
Bygningsrådet kan forlange at evt. sjenerende utelagring ikke finner sted.

§ 11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Leirfjord kommune.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland

Bodø, den 27. november 1979

  
Ole S. Aavatsmark

  
O. b. Paulsen



LEIRFJORD KOMMUNE  
POSTBOK NR. 100, SKATT. 131 8221  
POSTBOK NR. KOMMUNEKASSEN 5 86 000  
TELEFON NR. 886-8100 - 8890 LEIRFJORD

Simsøhøgda Velforening  
v/Harald Vada  
8890 LEIRFJORD

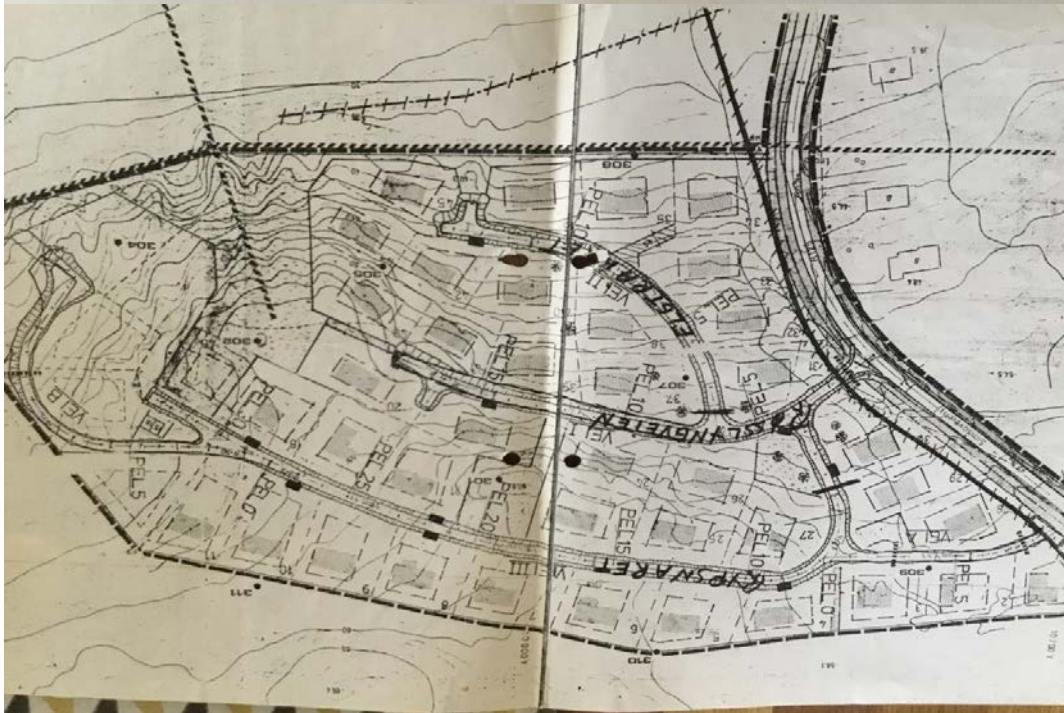
SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLANEN FOR SIMSØHØGDA  
BOLIGFELT - UTLEGG AV BOLIGTOMT TIL FRIOMRÅDE

Ovennevnte søknad ble forelagt formannskapet i møte 8. juli d.d.  
sak. 135/87.

./.. Vedlagt følger utskrift av formannskapets møtebok i saken.

Leirfjord formannskapskontor, 13.07.87.

*Olaug Brude*  
Olaug Brudevik  
fullm.



## LEIRFJORD KOMMUNE

8890 LEIRFJORD  
TLF. 086-48103

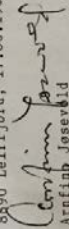
BEHANDLET AV:	DATE:	SAK NR:	SIDE NR:
FORMANNSKAPET	08.07.87	135/87	274

Det må imidlertid sies at avtalen med Systemhus A/S ikke synes å ha fungert etter hensikten, uvisst av hvilken grunn. De fleste av totene til Systemhus A/S står fortsatt ledige mens de totene som kommunen hadde til disposisjon stort sett er bebygd for lenge siden. Kommunen bør derfor vurdere å ta opp forhandlinger med Systemhus A/S v/Steinar Pettersen, Mo, med sikte på å få annullert den inngåtte avtalen.

## RÅDMANNENS INNSTILLING:

Før søknaden fra Simshøgda Velforening realiterbehandles i formannskapet tas det opp forhandling med Systemhus A/S, v/byggmester Steinar Pettersen, Mo, om oppher av den inngåtte avtalen om Simshøgda boligfelt, eventuelt om kompensasjon i tilfelle tomt nr. 22 legges ut til friområde.

8890 Leirfjord, 17.06.1987


  
Arnfinn Jøsevold

## FORMANNSKAPETS BEHANDLING:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

## LEIRFJORD KOMMUNE

8890 LEIRFJORD  
TLF. 086-48103

BEHANDLET AV:	DATE:	SAK NR:	SIDE NR:
FORMANNSKAPET	08.07.87	135/87	273

FORMANNSKAPET

08.07.87

135/87

273

JNR:

504

Saksbehandler: Arnfinn Jøsevold

ERA:

OPPRETTET

IKKE OPPRETTET

OFF. LOVENS §

## SAKSFRAMLÈGG INNSTILLING:

SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLANEN FOR SIMSHØGDA BOLIGFELT  
UTLEGG AV BOLIGTOMT TIL FRIOMRÅDE

Det vises til skriv av 29.05.1987 fra Simshøgda Velforening hvor det søkes om at kommunen endrer reguleringsplanen for Simshøgda boligfelt, slik at boligtomt nr. 22 utlegges til friområde. Fra brevet siteres følgende:

«Saken er tidligere tatt opp med kommunen på uformelt grunnlag og det er gitt uttrykk for at dette må kunne la seg gjøre. Velforeninga er av den oppfatning at tomta utgjør en naturlig del av friområdet midt i feltet. Et hus plassert på denne tomta vil gjøre dette anseende friområdet mindre attraktivt både for barn og voksne. I tillegg anser velforeninga tomta som lite attraktiv som boligtomt. Velforeninga vil dersom denne søknaden blir ettersøkt, sørge for at friområdet blir steilt på en skikkelig måte og gjort mest mulig attraktiv. Det vil også være rom for å sette opp diverse lekespårater på tomta. Høper søknaden kan behandles så snart som mulig, slik at en kan komme igang med det planlagte arbeid på tomta.»

Tomt nr. 22 i Simshøgda boligfelt er ei av de totene i feltet som, etter inngått avtale, disponeres av Systemhus A/S. Derom anmodningen fra velforeninga skal imøtekommes, forutsettes det at kommunen kommer fram til en avtale med Systemhus A/S v/byggmester Steinar Pettersen, Mo i Rana, om kompensasjon i en eller annen form. Slik kompensasjon kan eventuelt gis ved at Systemhus A/S får disponere en av de øvrige ledige tomtar i feltet.

LEIRFJORD KOMMUNE

8890 LEIRFJORD  
TLF. 086-48103

BEHANDLET AV:	DATO:	SAK NR:	SIDE A:
KOMMUNESTYRET	16.06.88	07/88	177
FORMANNSKAPET	07.06.88	118/88	247

ARKIV NR:	SAKSBEHANDLER:	JNR:

SAKSFRAMLEGG INNSTILLING:

UTVIDELSE AV FRIONRÅDE I SIMSØHOGDA BOLIGFELT

Det vises til sak 135/87 i formannskapet hvor en søknad fra Simsøhøgda Velforening om utvidelse av et friområde i Simsøhøgda boligfelt ble behandlet. Det ble konkret søkt om at boligtomt nr.22 i feltet ble tillagt et tilgrensende friområde. Fra Velforeningens brev av 29.05.1987 siteres:

" Saken er tidligere tatt opp med kommunen på uformelt grunnlag og det er gitt uttrykk for at dette må kunne la seg gjøre. Velforeninga er av den oppfatning at tomta utgjør en naturlig del av friområdet midt i feltet. Et hus plassert på denne tomta vil gjøre dette enestående friområdet mindre attraktivt både for barn og voksne. I tillegg anser velforeninga tomta som lite attraktiv som boligtomt. Velforeninga vil dersom denne søknaden blir etterkommet, sørge for at friområdet blir stelt på en skikkelig måte og gjort mest mulig attraktiv. det vil også være rom for å sette opp diverse lekeapparater på tomta. Håper søknaden kan behandles så snart som mulig, slik at en kan komme igang med det planlagte arbeid på tomta."

Formannskapet gjorde slikt vedtak i sak 135/87:

" Før søknaden fra Simsøhøgda Velforening realitetshandles i formannskapet tas det opp forhandling med Systemhus A/S, v/byggmester Steinar Fetterseen, Mo, om opphør av den inngåtte avtalen om Simsøhøgda boligfelt, eventuelt om kompensasjon i tilfelle tomt nr. 22 legges ut til friområde."

Spørsmålet om opphevelse av avtalen mellom Systemhus A/S og Leirfjord kommune om Simsøhøgda boligfelt, eventuelt frigjøring av tomt nr.22 i

LEIRFJORD KOMMUNE

Poengpro nr. for skatt . . . . . 121 82 21  
kommunikasjonn . . . . . 96 000  
TLF. 086-48103 8890 Leirfjord

Simsøhøgda Velforening  
v/Agnar Edvardsen  
8890 LEIRFJORD

UTVIDELSE AV FRIONRÅDE I SIMSØHOGDA BOLIGFELT

Ovennevnte sak ble behandlet i kommunestyrets møte 16.06.88 sak 67/88.

./.. Vedlagt følger utskrift av kommunestyrets møtebok.

Leirfjord formannskapskontor, 22.06.88.

*Olav Breivik*  
Olav Breivik

Kopi: Teknisk etat, her.

## LEIRFJORD KOMMUNE

8890 LEIRFJORD  
TLF. 080-48103

BEHANDLET AV:	DATE:	SAK NR:	SIDE NR:
KOMMUNESTYRET	16.06.88	67/88	
FORMANNSKAPET	07.06.88	118/88	

## FORMANNSKAPETS BEHANDLING:

## UTVIDELSE AV FRIONRÅDE I SIMSHOGDA BOLIGFELT

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

## KOMMUNESTYRET BEHANDLING:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

## LEIRFJORD KOMMUNE

8890 LEIRFJORD  
TLF. 080-48103

BEHANDLET AV:	DATE:	SAK NR:	SIDE NR:
KOMMUNESTYRET	16.06.88	67/88	178
FORMANNSKAPET	07.06.88	118/88	248

bytte men en annen tomt i feltet, ble tatt opp med Systemhus A/S v/byggmester Steinar Pettersen, 8600 Mo i brev av 25.05.1988. I svarbrev av 27.05.d.å. heter det. Sitat:

"Viser til Deres brev av 25.5.1988 sak nr, 135/87 vedr. bytte av tomt nr. 22 til annen tomt i Simshøgda boligsfelt. Person tomt nr. 22 skal tillegges friområdet, ser vi ikke noen grunn til å forhindre dette og kan tenke oss tomt nr.29 i steden.

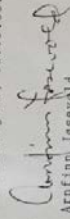
Mår det gjelder sletting av den avtalen som foreligger er vi ikke interessert. Den bør være som før."

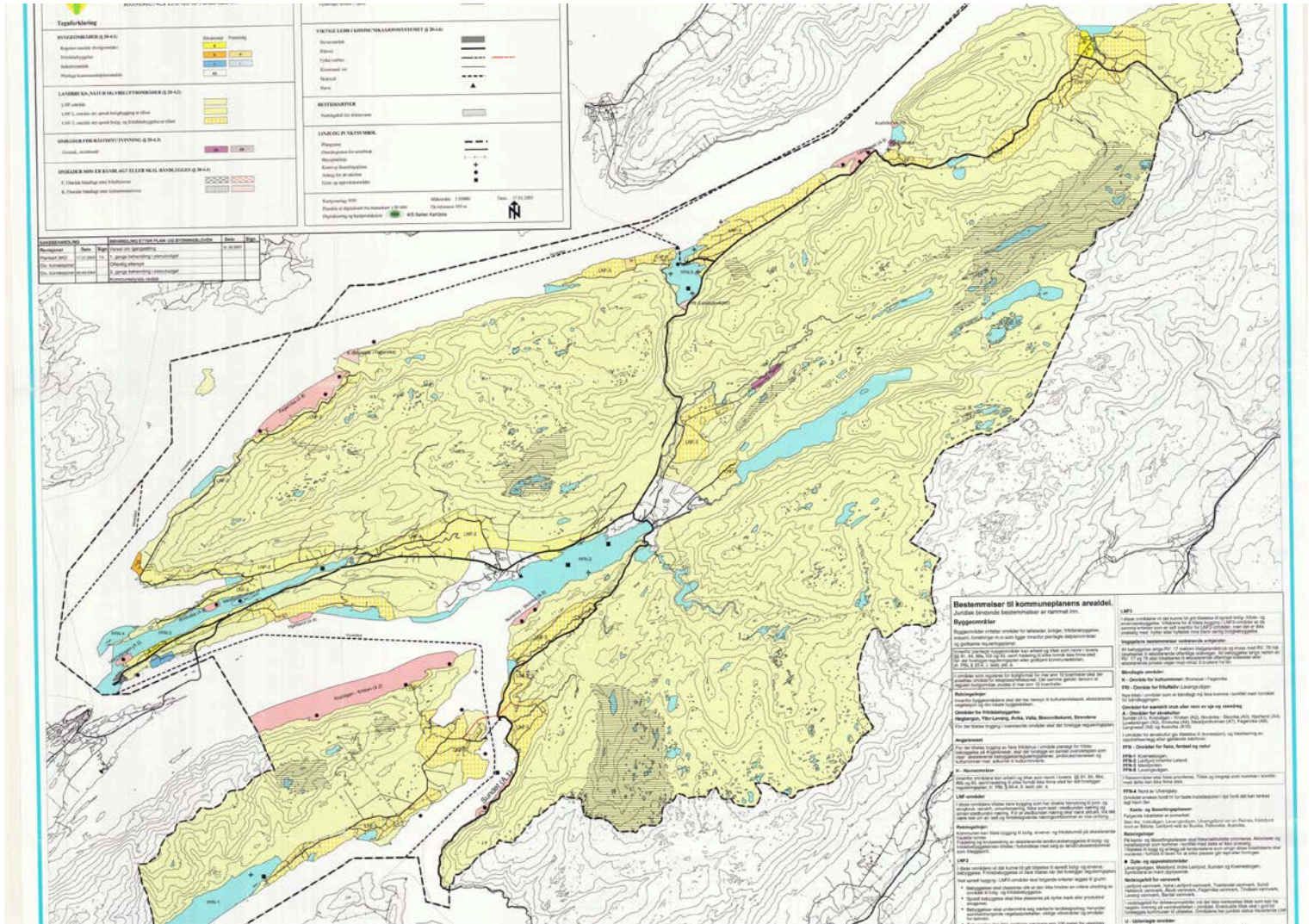
## RÅDMANNENS INNSTILLING:

Boligtomt nr. 22 i Simshøgda utgår. Arealet tillegges det tilgrensende friområdet i feltet i samsvar med søknaden fra Simshøgda Velforening.

Systemhus A/s v/byggmester Steinar Pettersen får, som kompensasjon av tomt nr. 22, disponere tomt nr. 29 i stedet.

8890 Leirfjord, 31.05.88.


  
Arnfinn Jesevold



**Tegneforhøjning**

VEJVANDRETSLEDE OG VEJE	Offentlig	Privatvej
Agtervej (uden forbehold)	—	—
Tårntårnvandret	—	—
Stadionsvej	—	—
Præstegårdskommunegrænse	—	—

Landskabsskulptur og grønne rum

LRF 1, område der gerne bruges til fritidsliv	—
LRF 1, område der gerne bruges til fritidsliv (viborg)	—

VEJGRUNDLAG FOR KORTLÆGNING OG VEJE

Offentlig vej	—
Privatvej	—

VEJGRUNDLAG FOR KORTLÆGNING OG VEJE

Offentlig vej	—
Privatvej	—

VEJGRUNDLAG FOR KORTLÆGNING OG VEJE

Offentlig vej	—
Privatvej	—

**VISNING AF LUS-OMRÅDER (LUS) OG VEJE**

Offentlig vej	—
Privatvej	—

**VEJGRUNDLAG FOR KORTLÆGNING OG VEJE**

Offentlig vej	—
Privatvej	—

Nummer	Dato	Beskrivelse	Færdigt
1	2010-01-01	1. gangs offentliggørelse	2010-01-01
2	2010-01-01	Offentliggørelse	2010-01-01
3	2010-01-01	1. gangs offentliggørelse	2010-01-01
4	2010-01-01	Offentliggørelse	2010-01-01
5	2010-01-01	1. gangs offentliggørelse	2010-01-01
6	2010-01-01	Offentliggørelse	2010-01-01

**Bestemmelser til kommuneplanens arealafdel.**

**Byggeområder**  
Byggeområder er områder, der er afsat til bebyggelse af bygninger, herunder bygninger af en eller flere etager. Byggeområder er opdelt i følgende typer:

- Byggeområde til boligbebyggelse (B)**: Områder, der er afsat til boligbebyggelse af en eller flere etager.
- Byggeområde til erhvervsbebyggelse (E)**: Områder, der er afsat til erhvervsbebyggelse af en eller flere etager.
- Byggeområde til offentlig service (S)**: Områder, der er afsat til offentlig servicebebyggelse af en eller flere etager.

**Landbrugsarealer (L)**  
Landbrugsarealer er områder, der er afsat til landbrugsbrug.

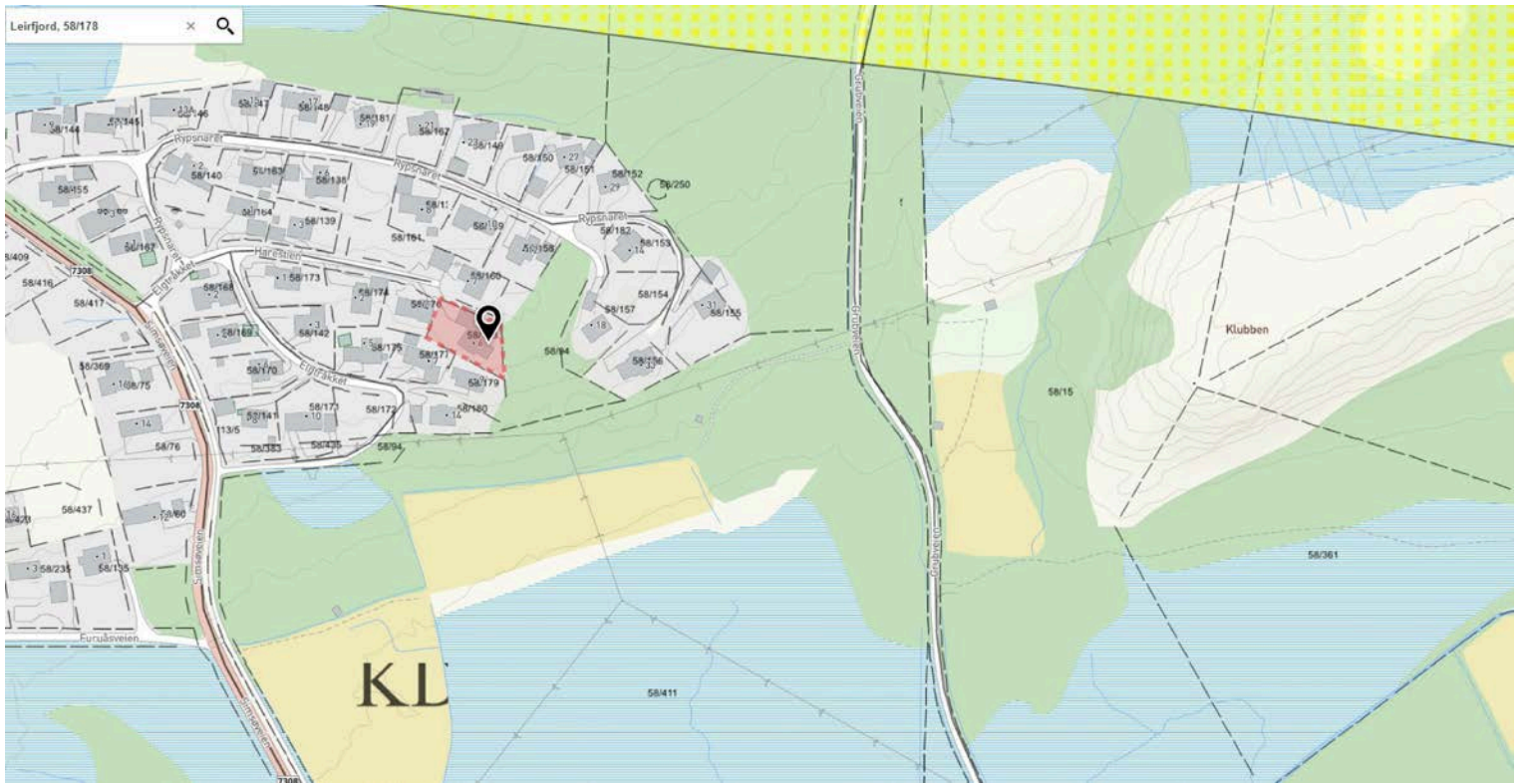
**Skovarealer (SK)**  
Skovarealer er områder, der er afsat til skovbrug.

**Erhvervsarealer (E)**  
Erhvervsarealer er områder, der er afsat til erhvervsbrug.

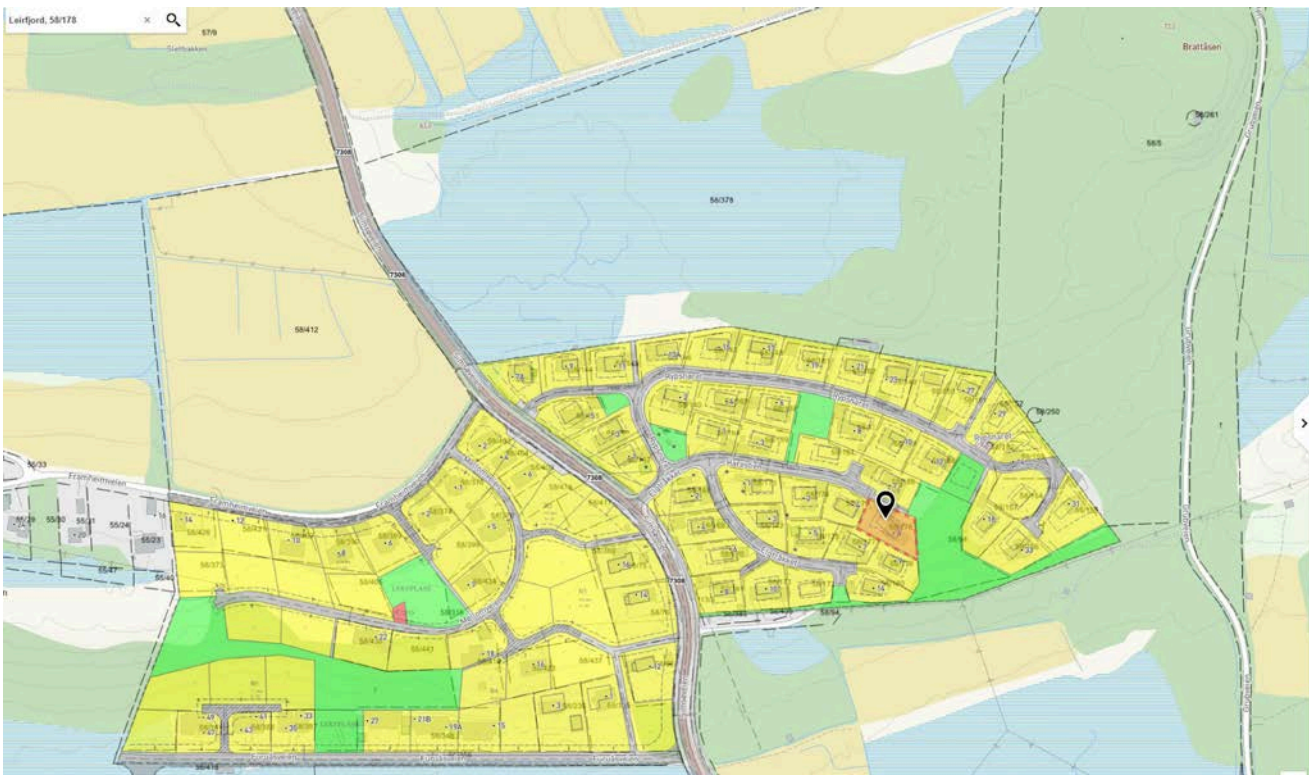
**Recreationsarealer (R)**  
Recreationsarealer er områder, der er afsat til rekreative formål.

**Andet areal**  
Andet areal er områder, der er afsat til andre formål.

**LRF 1**  
LRF 1 er et område, der er afsat til rekreative formål.







**Eiendomsnavn**  
TOMT NR. 43

**Adresse**  
Høresten 6

[Del eiendom](#)

---

**Kartlagsinfo for valgt punkt**

- Eiendom
- Eiendom
- Reguleringsplan
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje

**Reguleringsplan**

Planidentifikasjon 30073

Planstatus Endelig vedtatt areal plan

Plannavn Reg plan Simshøgda boligfelt

Planbestemmelse Planbestemmelser b åde kart og tekst

Ikrafttredelsesdato 04.03.1976

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Lovreferanse PBL, 1965 eller før

[Vis i kart](#) [Planarkiv](#)

---

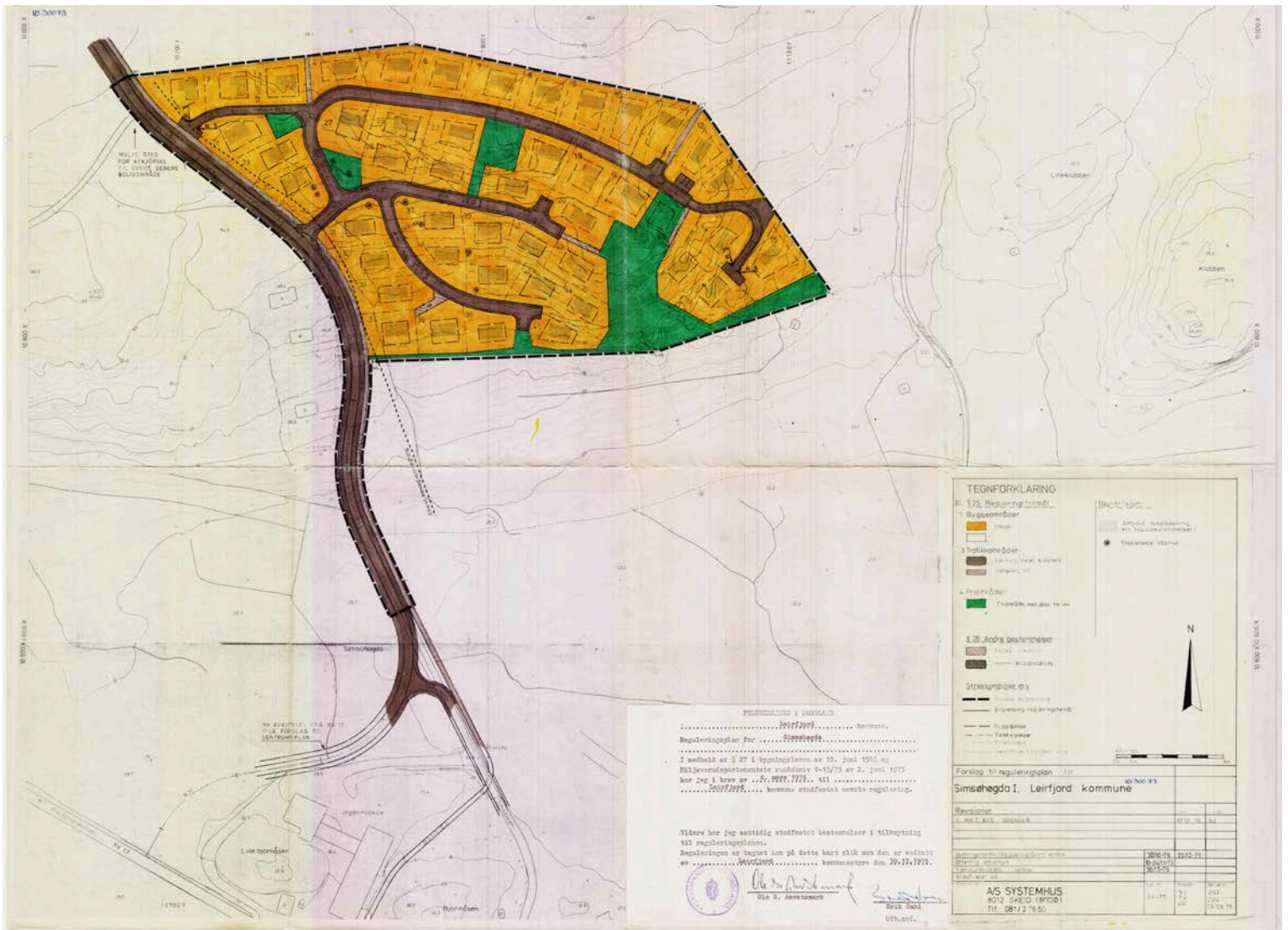
**Reguleringsformål**

Formål Boliger

Planidentifikasjon 30073

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

[Vis i kart](#) [Planarkiv](#)



**TEGNFORKLARING**

R. 125. Reguleringsbestemt

1. Byggeområde

2. Trafikkområde

3. Trafikkområde

4. Trafikkområde

5. Andre bestemmelser

Strekkesymboler

Forslag til reguleringsplan for **Simsehegda I, Lierfjord kommune**

Utarbejdet av: **AS SYSTEMHUS**

2012 24010 187001

Tlf: 081727650

..... **Lierfjord** ..... kommune.

Reguleringsplan for ..... **Simsehegda** .....

I medhold av § 27 i bygningeloven av 19. juni 1990 og

Killevaredepartementets vedtatt lov 1-15/75 av 2. juni 1975

har jeg i hen til ..... **2012/1215** ..... til .....

..... **2012/1215** ..... kommune stiftet vedtatt reguleringsplan.

Videre har jeg samtidig utarbejdet bestemmelser i tilknytning

til reguleringsplanen.

Reguleringsplanen er laget inn på dette kort slik som den er vist

av ..... **2012/1215** ..... kommune den 20.11.2012.

*Olav S. Amundsen*

Olav S. Amundsen

Rita Dahl

081727650

# Nabolagsprofil

Harestien 6 - Nabolaget Leland - vurdert av 11 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige



## Offentlig transport

Leirfjord skole Linje 201, 208, 213	9 min	0.7 km
Sandnessjøen lufthavn Stokka	25 min	

## Skoler

Leirfjord barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 320 elever, 19 klasser	12 min	0.9 km
Sandnessjøen videregående skole 400 elever, 20 klasser	22 min	20.6 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	40 min	45.4 km

## Ladepunkt for el-bil

Bunnpris Leirfjord	15 min
LAD OPP - Leland	16 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Naboskapet

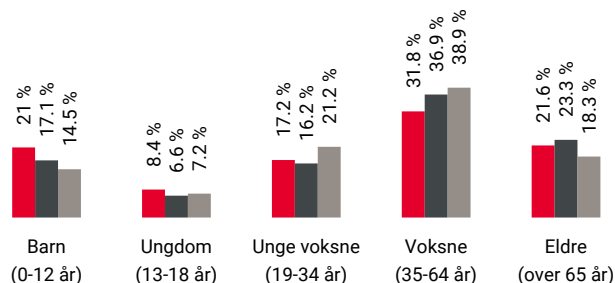
Godt vennskap 72/100



## Kvalitet på skolene

Bra 71/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Leland	824	396
Leirfjord kommune	2 257	1 210
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Leland barnehage (1-5 år) 108 barn	23 min	1.6 km
Leines barnehage (1-5 år) 18 barn	12 min	11.5 km

## Dagligvare

Coop Prix Leirfjord Post i butikk, PostNord	15 min	1.1 km
Bunnpris Leirfjord	16 min	

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



### Gateparkering

Lett 87/100



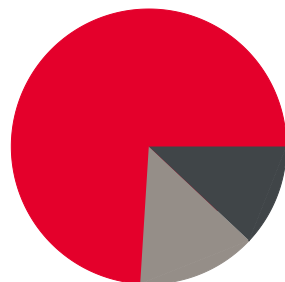
### Støynivået

Lite støynivå 81/100

## Sport

Leirfjord barne Aktivitetshall, ballspill	8 min	0.6 km
Leland idrettsplass Fotball, friidrett	22 min	1.6 km
IFORM Sandnessjøen	18 min	
Feel24 Sandnessjøen	19 min	

## Boligmasse

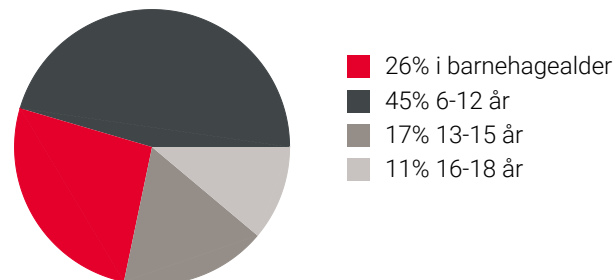


74% enebolig  
12% blokk  
14% annet

## Varer/Tjenester

AMFI Skansen	18 min
Apotek 1 Sandnessjøen	18 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

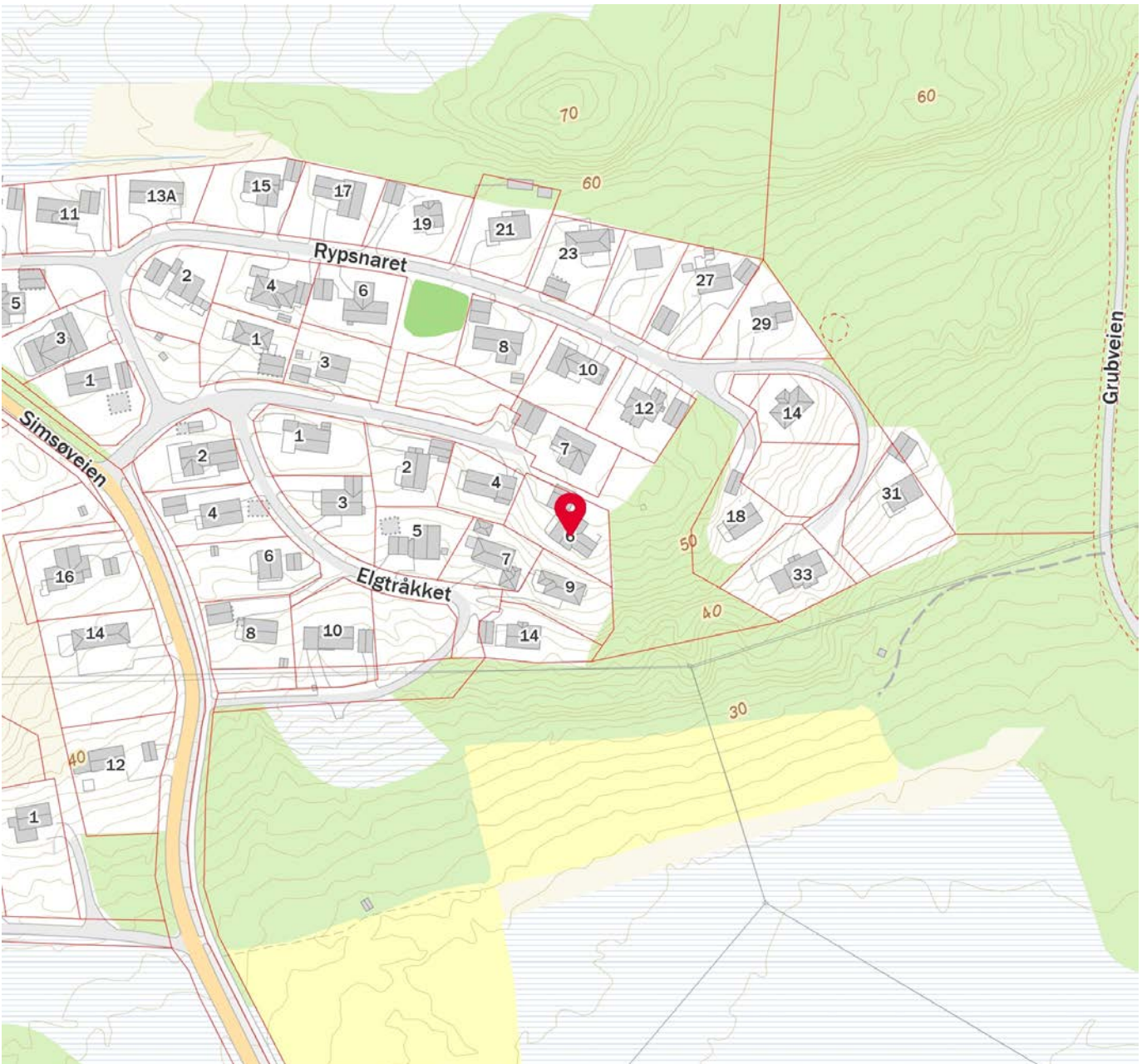
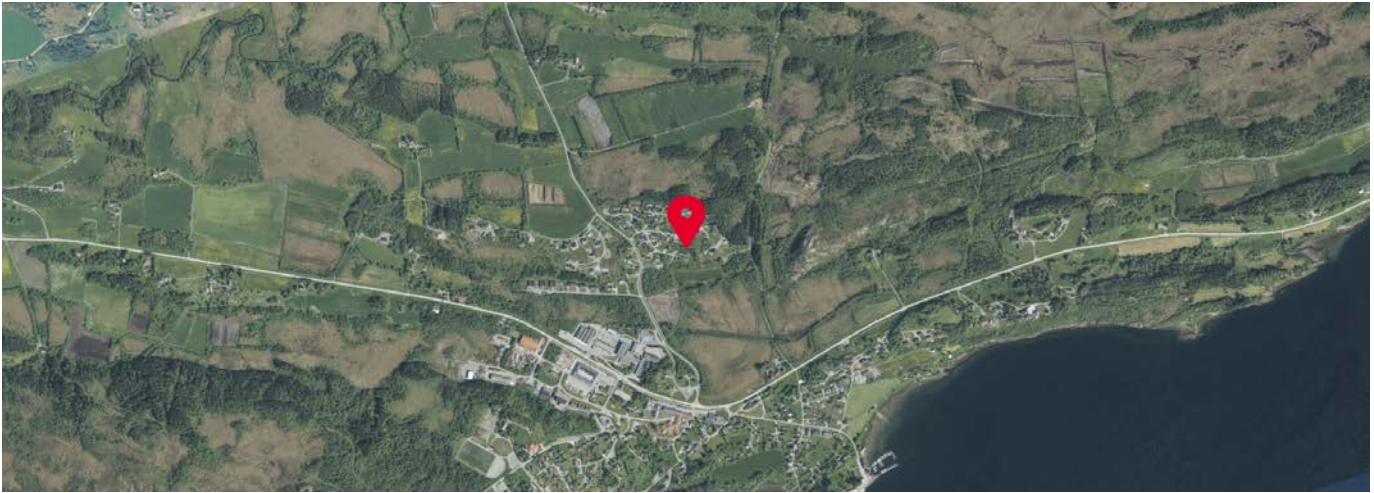


0% 46%

Leland  
Leirfjord kommune  
Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.





# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# 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](http://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](mailto: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.

 **HELP**  
Rettt skal være rett. For alle.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Harestien 6  
8890 LEIRFJORD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Merete Solvang**Telefon:** 900 14 327  
**E-post:** merete.solvang@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre