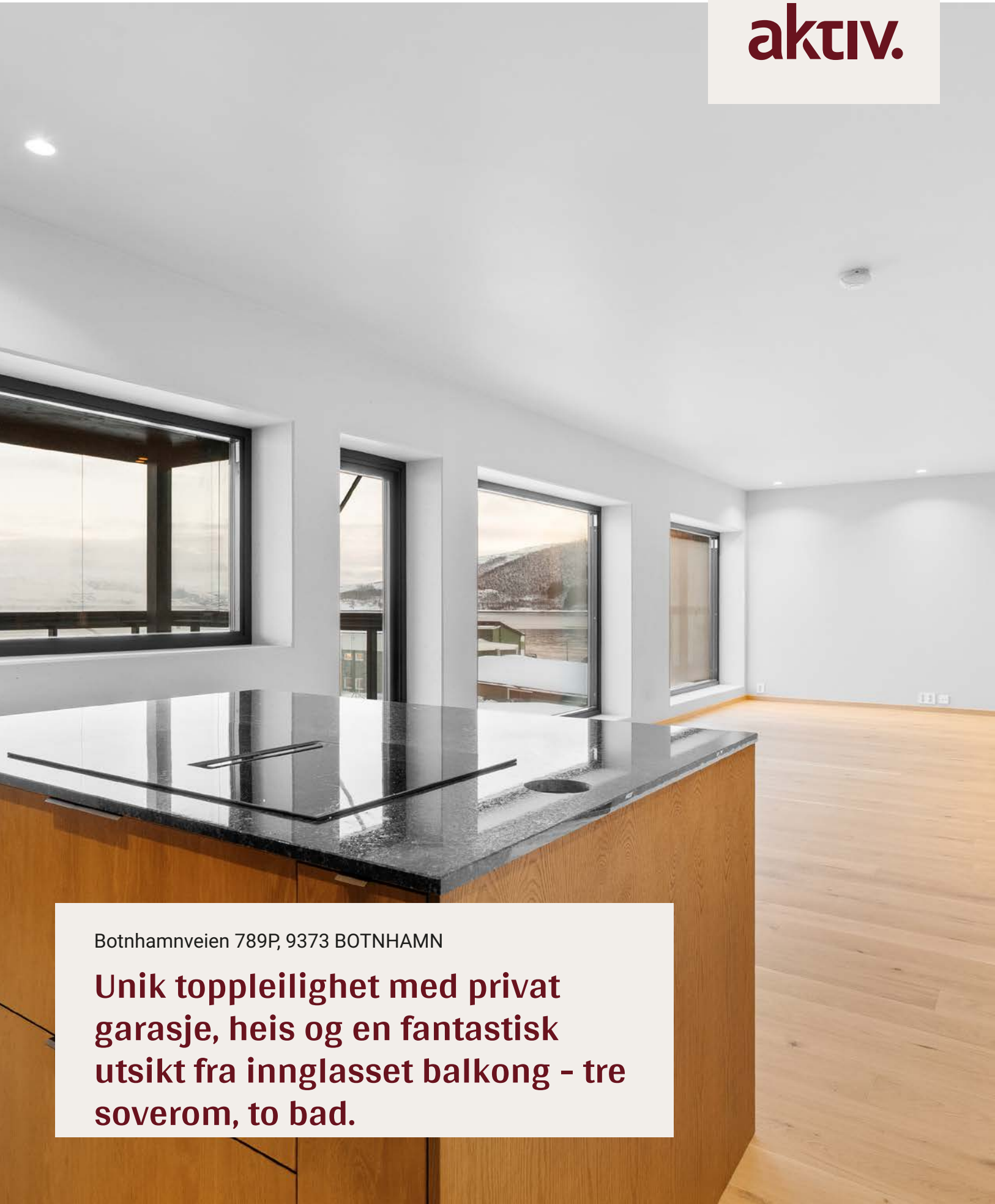


Botnhamnveien 789P, 9373 BOTNHAMN

Unik toppleilighet med privat garasje, heis og en fantastisk utsikt fra innglasset balkong - tre soverom, to bad.

Advokatfullmektig

Tine Fredriksen

Mobil 469 65 418
E-post tine.fredriksen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes
Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES.
TLF. 400 01 134

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 6 250 000,-
Omkostn.:	Kr 157 630,-
Total ink omk.:	Kr 6 407 630,-
Felleskostn.:	Kr 1 170,-
Selger:	Wespi Eiendom AS
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2024
Tomtstr.:	1196 kvm
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 106, bnr. 47
Snr.	11
Fnr.:	2
Oppdragsnr.:	1901260013

Unik toppleilighet med privat garasje, heis og en fantastisk utsikt fra innglasset balkong.

Stor og praktisk leilighet i toppetasjen i et nybygg fra 2024 med tilhørende garasje. Eiendommen har sentral beliggenhet midt i hjertet av Botnhamn med gangavstand til nærbutikk, kort vei til både barnehage, barneskole og fine turområde for hele familien.

Leiligheten har god planløsning som sammen med tidsriktige materialer og fargevalg gir en lun romfølelse. Inneholder tre soverom, to bad, entré og stue med åpen løsning mot kjøkken. På alle gulv i oppholdsrom er det parkett på gulvet med tilhørende gulvlist. Stuen har store vindusflater som både rammer inn en fantastisk utsikt og som gir rikelig med lysinnslipp. Fra kjøkkenet er det utgang til stor innglasset veranda med strøm. Delikat kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkken med Decton benkeplate og platetopp med ventilator.

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Egenerklæring 24
Energiattest 58
Nabolagsprofil 62
Budskjema 68

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1196 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet.

Beliggenhet

Eiendommen har sentral beliggenhet midt i hjertet av Botnhamn med gangavstand til nærbutikk og kjente aktører som Botnhamn fisk, Senja fisk og Botnhamn sveis. Det er også gangavstand til fergeleie med helårsferge til Brennsholmen hvor det er daglige avganger. Kort vei til barnehage, barneskole og fotballbane. Umiddelbar nærhet til fine turmål for hele familien og fjære med gode rekreasjonsmuligheter. Knapt en times kjøretur til Finnsnes med alt av bymessige fasiliteter.

Adkomst

Det er uenighet mellom selger og kommunen vedrørende om adkomst fra offentlig vei er privat eller kommunal, da selger hevder at veien er kommunal, da veien går over kommunens eiendom, og kommunen hevder at første del av veien er privat. Selger vil søke å få dette avklart.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets andre etasje og inneholder entré, tre soverom, to bad og stue/kjøkken. I tillegg har leiligheten egen isolert garasje med elektrisk garasjeport.

Standard

Leiligheten ligger i andre etasje i et nybygg fra 2024, med tilhørende garasje. Leiligheten har fin og praktisk planløsning som sammen med tidsriktige materialer og fargevalg gir en lun og god romfølelse.

Inneholder tre soverom, to bad, entré og stue med åpen løsning mot kjøkken. I stuen er det varmeduk/varmefolie under gulvet, mens i begge bad og i entré er det varmekabler under flis. På alle gulv i oppholdsrom er det parkett på gulvet med tilhørende gulvlist.

Stuen har store vindusflater som både rammer inn en fantastisk utsikt og som gir rikelig med lysinnslipp. Fra kjøkkenet er det utgang til stor innglasset veranda med strøm. Delikat kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkken med Decton benkeplate og platetopp med ventilator. I kjøkkenøyen er det også integrert vinskap. Gode muligheter for ønsket møblering, og nisje ved siden av kjøkken for å kunne lage eksempelvis innebygd skap. Et mindre rom mellom stue og soverom som kan brukes til det en måtte ønske. Det største soverommet har eget bad, mens hovedbadet har opplegg for vaskemaskin. Bygget har balansert ventilasjonsanlegg, og det er heis mellom første og andre etasje.

Med leiligheten medfølger også en fullisolert garasje med elektrisk port, garasjen er omtrent ni meter lang.

Hvitevarer
Integrerte hvitevarer medfølger salget.

Parkering
Parkering i garasje.

Diverse
Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming
Varmeteppe/varmefolie i stue og på kjøkken. Varmekabler på begge bad og i entré.

Energimerke
B

Informasjon om energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og

eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 6 250 000

Omkostninger kjøper
Dokumentavgift kr. 156.250,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnboksutskrift kr. 290,-.

Kommunale avgifter
Kr 6 426 for år 2025

Informasjon om formuesverdi
Formuesverdi er forsøkt innhentet men ikke mottatt p.t.

Vannavgift
Kr 3 500 for år 2025

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk
101/1169

Felleskostnader inkluderer
Dekker forsikring for fellesareal, vedlikehold til heis samt strøm til heis og utelys.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 1 170

Sameiet

Sameienavn
Bryggekanten 2

Organisasjonsnummer
934 740 912

Om sameiet
Sameiet består av totalt 12 seksjoner bestående av både privatpersoner og næringsaktører. Andre etasje består kun av leiligheter, første etasje bestående av både leiligheter, garasje og forretningslokale. Underetasjen består av lager.

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven. Det opplyses om at husordensreglene skal diskuteres på årsmøtet våren 2026, og mindre endringer kan tilkomme.

Dyrehold
Dyr er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 106, bruksnummer 47, seksjonsnummer 11, festenummer 2 i Senja kommune.

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

5530/106/47/11/2:
30.11.2023 - Dokumentnr: 1338935 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Gjelder fra dato: 31/01-2022
Overført fra: Knr:5530 Gnr:106 Bnr:47 Fnr:2 F
Gjelder denne registerenheten med flere
- innhentet

30.11.2023 - Dokumentnr: 1339079 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 11
Formål: Næring
Sameiebrøk: 101/1169
- innhentet

01.01.2024 - Dokumentnr: 869120 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5421 Gnr:106 Bnr:47 Fnr:2 Snr:11

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.10.2025.
Det er mottatt byggetegninger datert 20.01.2023, innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
23.10.2023.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilkoblet privat vannverk og har avløp via privat septik.

Det er uenighet mellom selger og kommunen vedrørende om adkomst fra offentlig vei er privat eller kommunal, da selger hevder at veien er kommunal, da veien går over kommunens eiendom, og kommunen hevder at første del av veien er privat. Selger vil søke å få dette avklart.

Regulerings- og arealplaner
Området er regulert i reguleringsplanen "liggekai Botnhamn" hvor det er avsatt 365m² til industri/lager og 35m² til kjørevei. Området er også regulert i kommunedelplanen "landområdene i tidligere Lenvik kommune" hvor det er avsatt 400m² til nåværende tettbebyggelse.

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

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser
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
Etter nærmere avtale.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser
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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag
Meglers vederlag er avtalt til kr. 49.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 43.659,-. Totalt

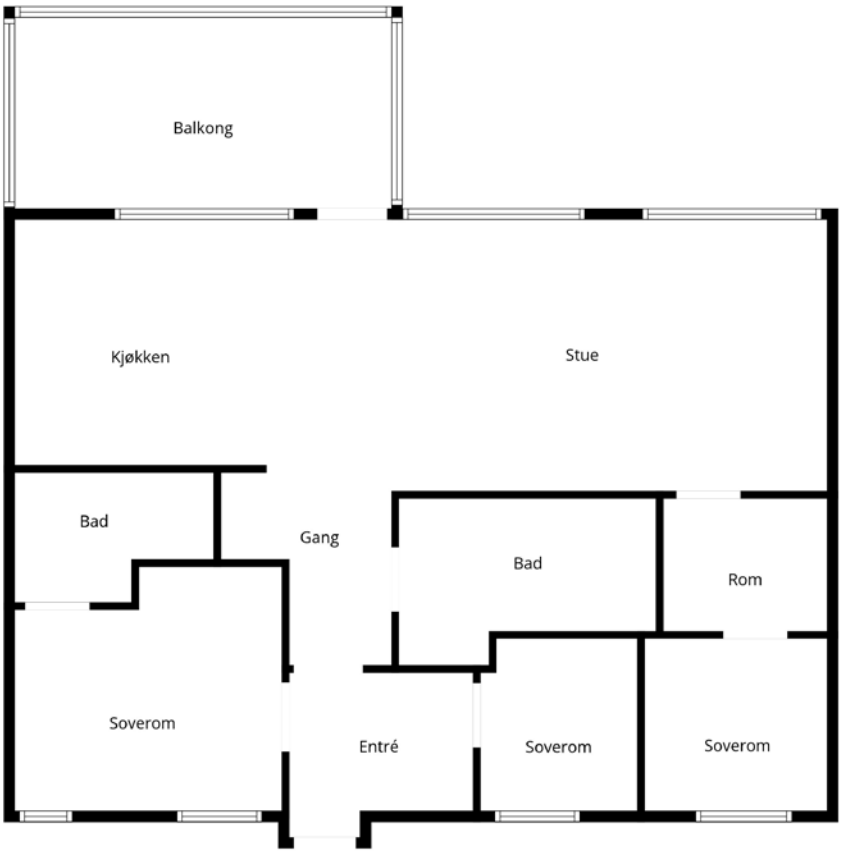
kr. 93.559,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

Ansvarlig megler
Mads Wallerheim
Daglig Leder
mads.wallerheim@aktiv.no
Tlf: 995 13 630

Ansvarlig megler bistås av
Tine Fredriksen
Advokatfullmektig
tine.fredriksen@aktiv.no
Tlf: 469 65 418

Oppdragstaker
Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato
04.03.2026



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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

Vedlegg

bankID SIGNERT 20.02.2026
Andreassen, Eirik Arne

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Eirik Arne Andreassen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2026
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Botnhamnveien 789P
9373 Botnhamn

5530-106/47/2/11

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

- **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

Dette er en helt ny og ubebodd bolig med meget høy standard. Garasjen er også isolert av høy standard.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 47, Festenr 2, Seksjonsnr 11	**Kommune:**	5530	Senja
Adresse:				
Veiadresse:	Botnhamnveien 789 P, gatenr 1169	**Grunnkrets:**	602	Botnhamn
(fra bruksenhet)	9373 Botnhamn	**Valgkrets:**	6	Botnhamn
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	11030101	Lenvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	30.11.2023	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Næring
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	101/1 169
Arealkilde:					
Arealmerknad:					

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:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5530/106/47	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	5530/106/47/1	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/1	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/2	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/3	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/4	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/5	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/6	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/7	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/8	0,0
			Mottaker	5530/106/47/1/9	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/1	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/2	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/3	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/4	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/5	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/6	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/7	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/8	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/9	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/10	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/11	0,0
			Mottaker	5530/106/47/2/12	0,0
Seksjonering	Forretning:	14.10.2023	Etablert/Endret	5530/106/47/2	0,0
	Matrikkelført:	08.11.2023	Etablert/Endret	5530/106/47/2/1	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/2	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/3	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/4	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/5	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/6	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/7	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/8	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/9	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/10	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/11	0,0
			Etablert/Endret	5530/106/47/2/12	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Annen forretningsbygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Botnhamnveien 789 P	Bolig	100,9	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Forretningsmessig tjenesteyting	Bebygd areal:	425,0	Rammetillatelse:	11.01.2023
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	12.05.2023
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	1 176,0	Ferdigattest:	23.10.2025
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 176,0	Midl. brukstil.:	13.10.2024
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	301153108			Antall etasjer:	3

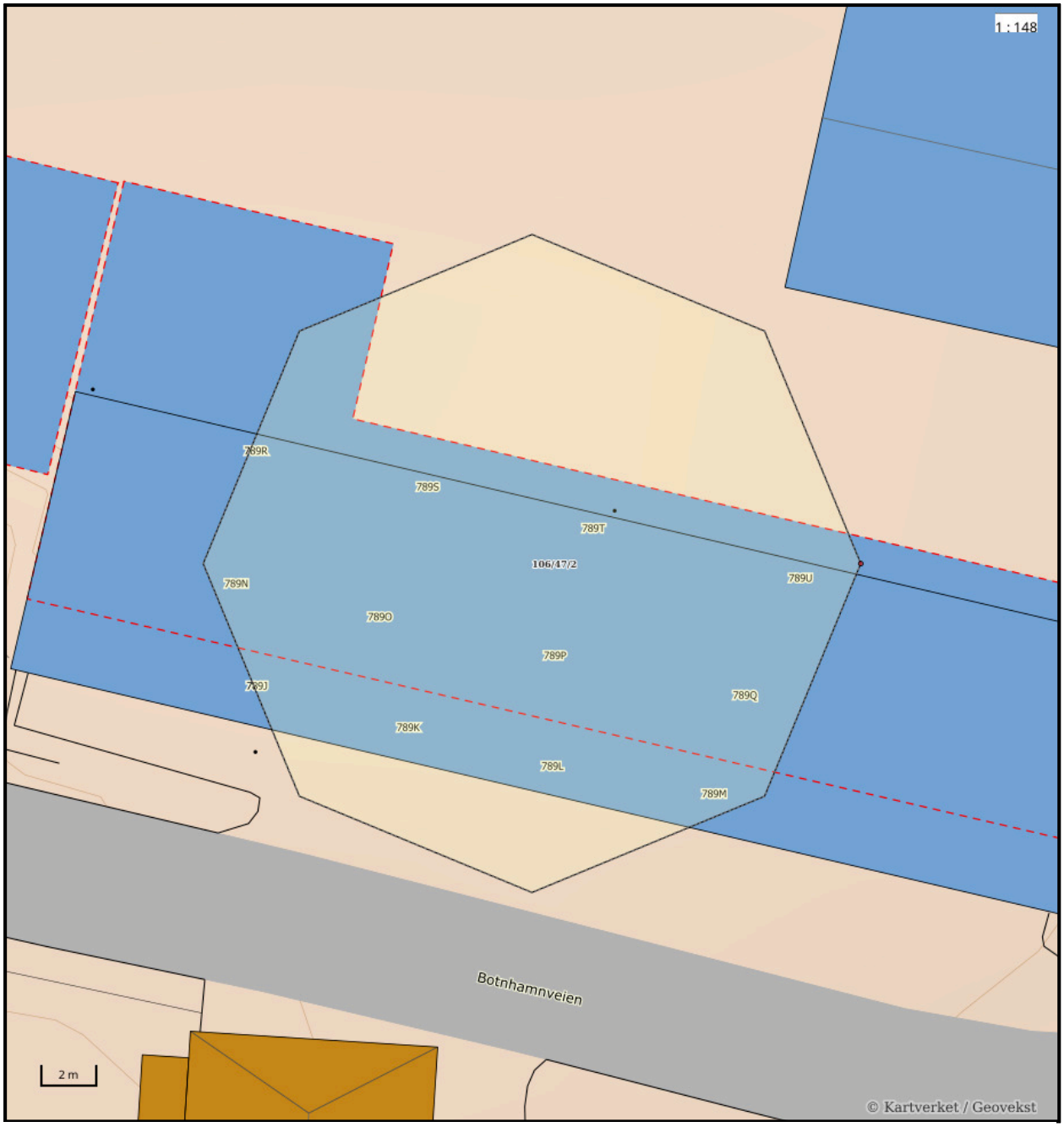
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				392,0	392,0			425,0	425,0
H01				392,0	392,0			425,0	425,0
H02	3			392,0	392,0			425,0	425,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

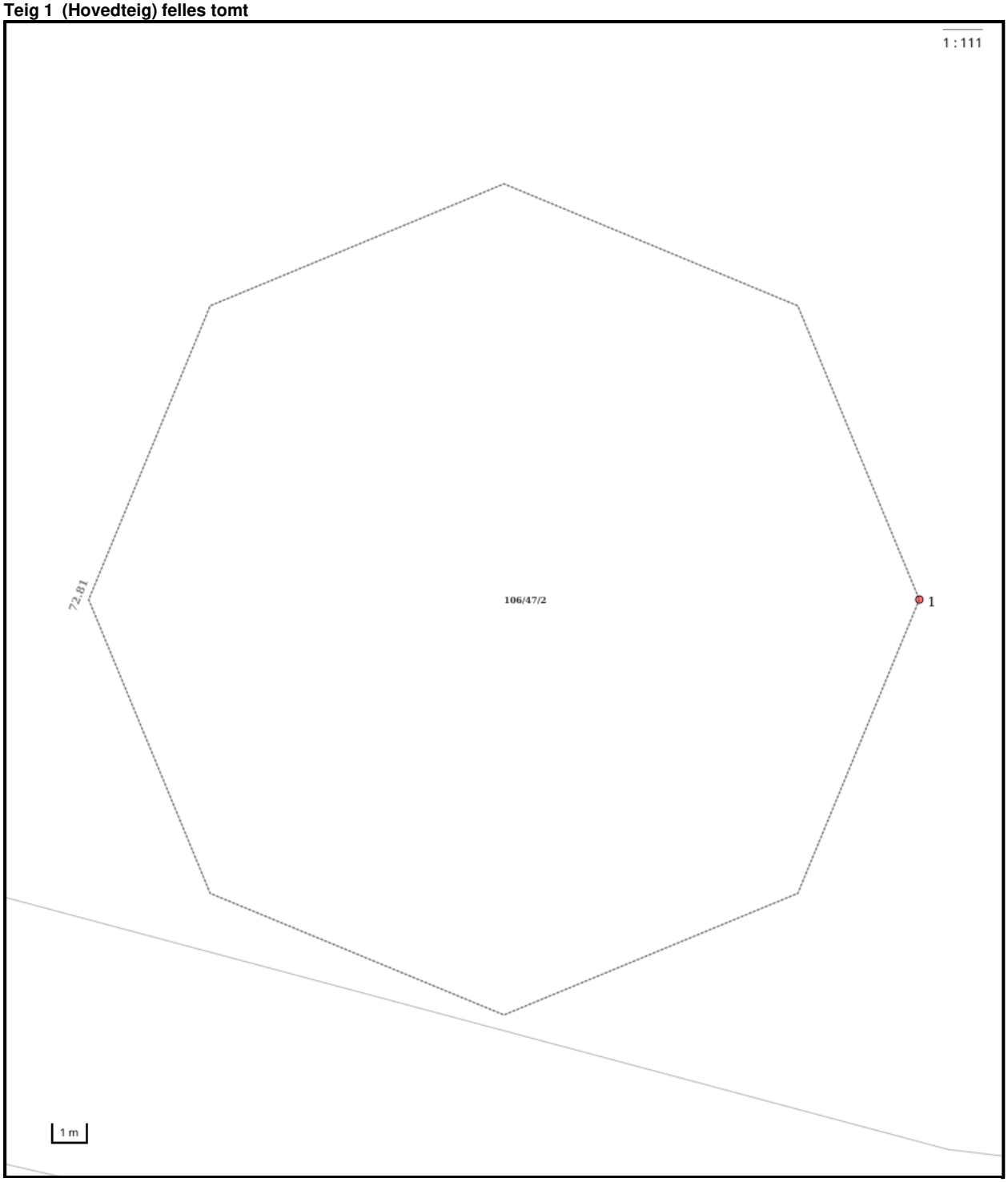
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Arealmerknad: Punktfeste
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 713 715,78	613 456,13	72,81m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613776027
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921369417	SENJA KOMMUNE	Postboks 602, 9306 FINNSNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
921824904	WESPI EIENDOM AS		Laukvikveien 152, 9373 BOTNHAMN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
5421	106	47	2

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5421	106	47	2	1	140 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	2	83 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	3	83 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	4	83 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	5	140 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	6	61 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	7	44 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	8	60 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	9	83 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	10	167 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	11	101 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei
5421	106	47	2	12	124 / 1169	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dok.nr.: 1339079 Tinglyst: 30.11.2023
STATENS KARTVERK

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 1339079
30 NOV 2023
STATENS KARTVERK

SENJA KOMMUNE

Finnsnes 8.11.23 Jorgen E. Stengthavn

08.11.2023 09:32

2

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Senja kommune	Pb.602, 9306 Finnsnes	Jørgen E. Stene-Johansen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Wespi Eiendom AS	921 824 904	post@wespieiendom.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Laukvikveien 152	9373	Botnhamn	95782070

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5421	Senja	106	47	2

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
921 824 904	Wespi Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	140		13				25				37				49			
2	N	83		14				26				38				50			
3	N	83		15				27				39				51			
4	N	83		16				28				40				52			
5	N	140		17				29				41				53			
6	N	61		18				30				42				54			
7	N	44		19				31				43				55			
8	N	60		20				32				44				56			
9	N	83		21				33				45				57			
10	N	167		22				34				46				58			
11	N	101		23				35				47				59			
12	N	124		24				36				48				60			
Sum tellere:		1169				Nevner =		1169											

Dato	Innsenderens underskrift
15/9-23	Patrik Andreassen

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

2.2

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

•Festekontrakt mellom Nord Senja Fisk AS og Wesni Eiendom AS for 106/47/2

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
15/9-23	Tobias Andresen

2.3

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
15/9 -23	Patrick Andreassen	Wespi Eiendom AS PATRICK ANDREASSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

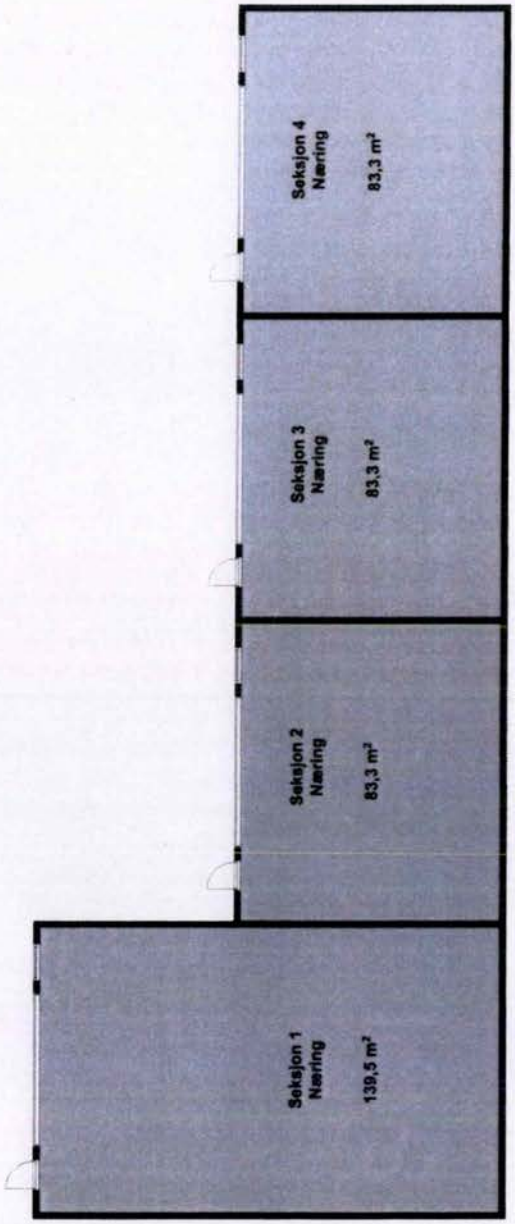
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5121	Senja	106	47	2

Dato	Underskrift	Stempel
14.10.23	Jørgen E. Steinfohorn	SENJA KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

3.1



1:200 1. Etasje

BRA
BYA

wespi.
Tlf
77 84 66 86
Epost
post@wespi.no

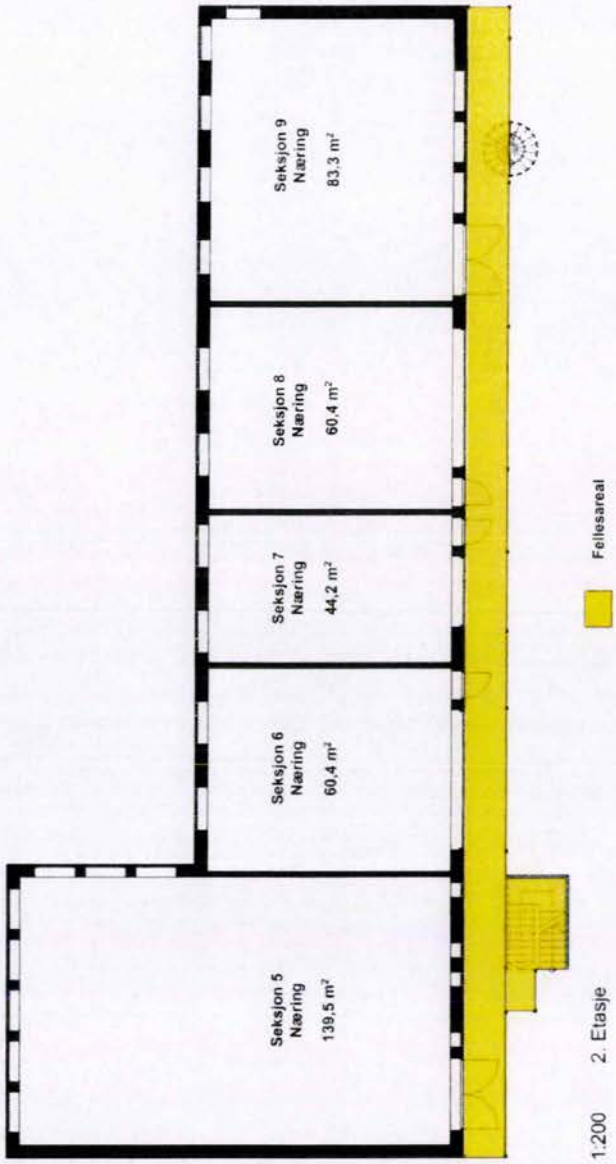
Tiltakshaver
Wespi Eiendom AS
Byggeplass
Botnhamn

Tegn. innhold
Planer, Seksjonstegninger . 1 Etasje
Prosjekt
Bryggekanten v2

Mål
1:200
Prosjektdato
06.09.202

15

3.2



1:200 2. Etasje

BRA
BYA

Tegn. innhold: **Planer, Seksjonstegninger - 2. Etasje**
Prosjekt: **Bryggekanten v2**
Tegnet: **IA**
Prosjektbygningsnr: **Prosjektnr.-A71-102**
Mål: **1:200**
Prosjektdato: **06.09.2022**
Rev: **17.08.2023**

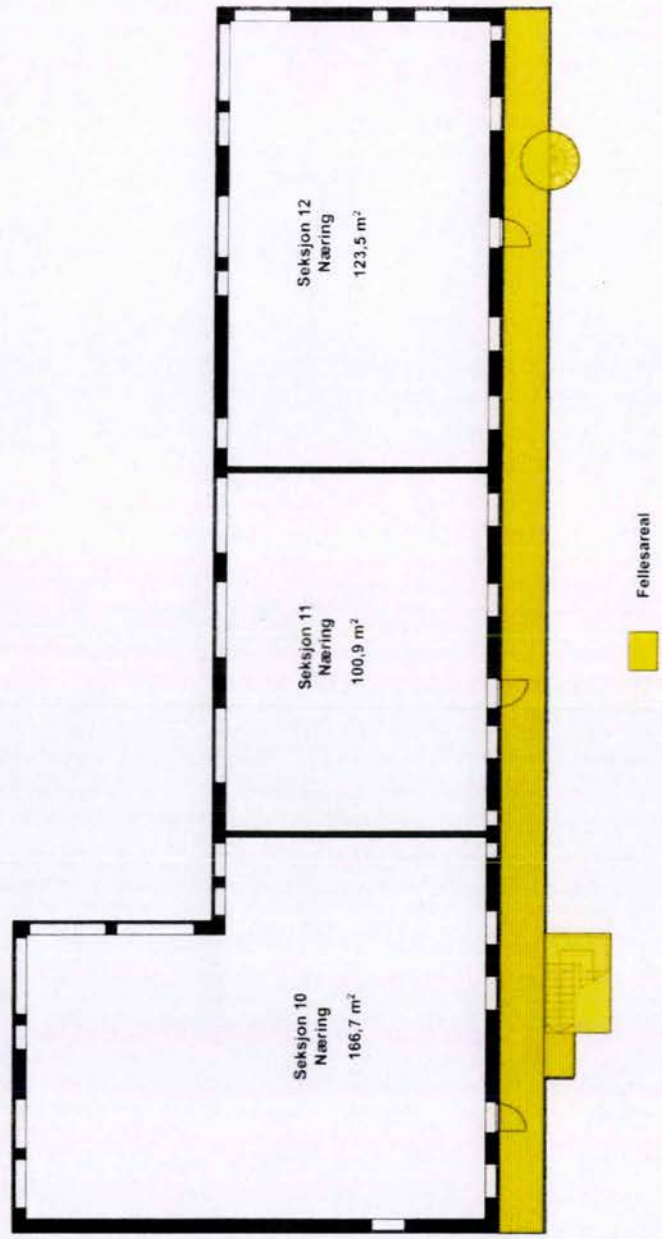
Tiltakshaver: **Wespi Eiendom AS**
Byggested: **Botnhamn**
Kommune: **Senja**
Gnr: **106**
Bnr: **47**

wespi.
Tlf. 77 84 86 86
Epost: post@wespi.no

© Alle rettigheter tilhører WESPI AS bruk av tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

3.2

3.3



BRA

BYA

Tegn. innhold
Planer, Seksjonsteginger - 3. Etasje

Prosjekt
Bryggekanten v2

Mål
1:200

Prosjektdato
06.09.202

Tiltakshaver
Wespi Eiendom AS

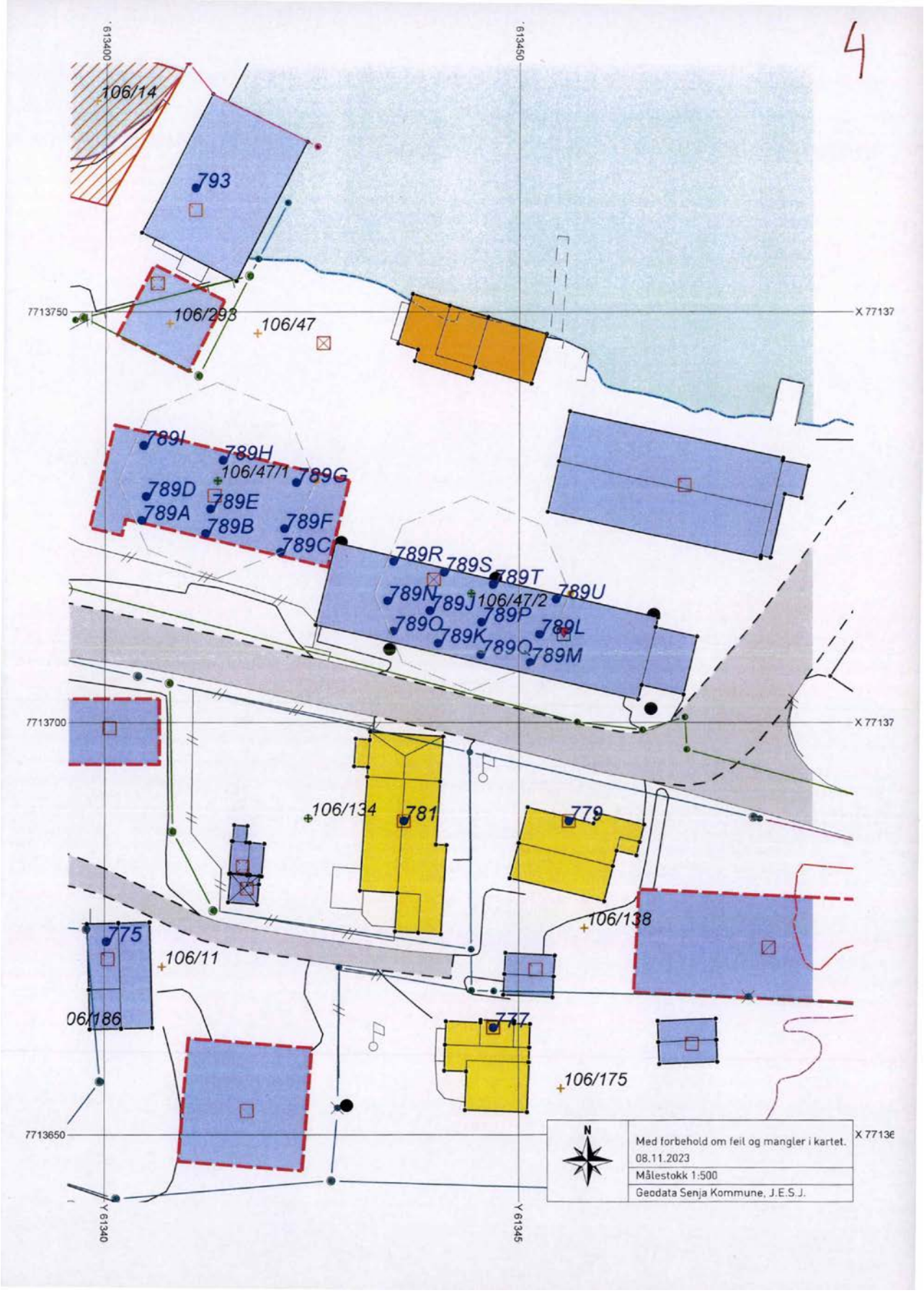
Byggested
Botnhamn

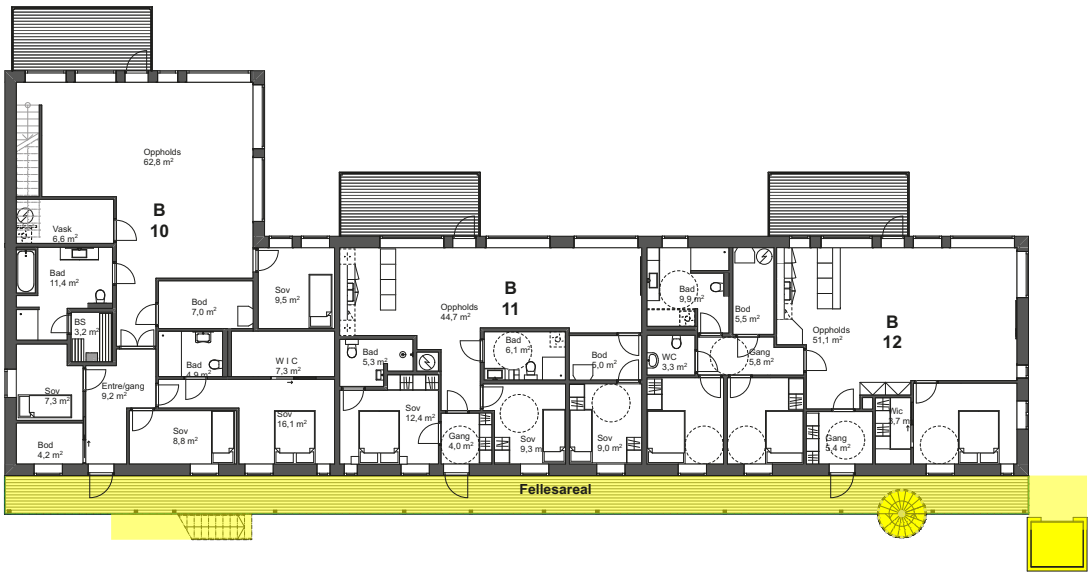
wespi.

Tlf
77 84 86 86

Epost
post@wespi.no

3.3


4
613400
613450
106/14
793
7713750
106/293
106/47
X 77137
789I
789H
106/47/1
789G
789D
789E
789A
789B
789F
789C
789R
789S
789T
789U
789N
789J
106/47/2
789P
789O
789K
789Q
789L
789M
7713700
X 77137
106/134
781
779
106/138
775
106/11
06/186
777
106/175
7713650
X 77136
Y 61340
Y 61345
N
Med forbehold om feil og mangler i kartet.
08.11.2023
Målestokk 1:500
Geodata Senja Kommune, J.E.S.J.

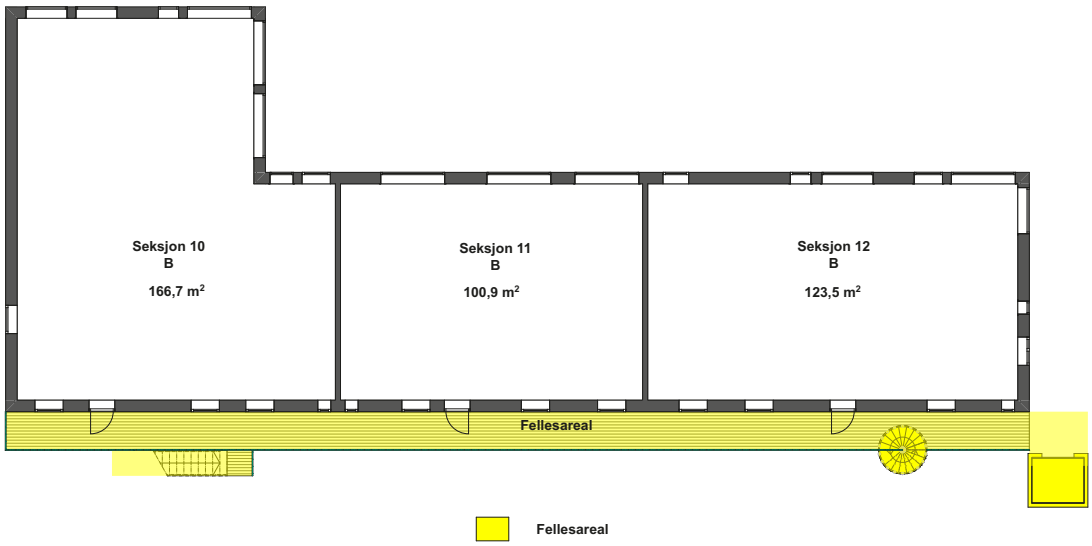


3. Etasje B Seksjon 10-12 1:200

BRA:	.
BYA:	.

wespi.
Tlf.: 77 84 86 86
Epost: post@wespi.no
© Alle rettigheter tilhører WESPI AS bruk av tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver: Wespi Eiendom AS			Tegn. innhold: Planer, Seksjonering - Leilighet Seksjon 10-12		Mål: 1:200
Byggeplass: Botnhamn			Prosjekt: Bryggekanten v2		Prosjektdato: 06.09.2022
Kommune: Senja	Gnr: 106	Bnr: 47	Tegner: IA	Prosjektnr/tegningsnr..: Prosjektnr.-A71-102	Rev.: 01.11.2024



BRA:	.
BYA:	.

wespi.
Tlf.:
77 84 86 86
Epost:
post@wespi.no
© Alle rettigheter tilhører WESPI AS bruk av tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver: Wespi Eiendom AS			Tegn. innhold: Planer, Seksjonstegninger - 3. Etasje		Mål: 1:200
Byggeplass: Botnhamn			Prosjekt: Bryggekanten v2		Prosjektdato: 06.09.2022
Kommune: Senja	Gnr: 106	Bnr: 47	Tegner: IA	Prosjektnr/tegningsnr..: Prosjektnr.-A71-103	Rev.: 01.11.2024

SENJA KOMMUNE

WESPI AS Att.Isak Andreassen
Laukvikveien 152
9373 BOTNHAMN

Vår ref: 2022/4282-89 Deres ref.: Dato: 23.10.2025

Ferdigattest under vilkår - nybygg kombinert bygg boliger/lager til næringsvirksomhet samt etablering privat avløpsanlegg - gbnr. 106/47

Byggesaksvedtak **DS-23.10.25-24** vedtaksdato **23.10.2025**

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl. § 21-10

Søknadstype	Ferdigattest
Tiltakstype	Kombinert bygg boliger/lager (næring)
Eiendom, gnr./bnr.	106/47
Bygningsnummer	301153108
Ansvarlig søker	WESPI AS
Tiltakshaver	WESPI EIENDOM AS

Saksgrunnlaget:

- Rammetillatelse og dispensasjon fra plan for riving av eksisterende lager og nybygg lager er gitt i delegert vedtak DS-11.01.23-22.
- Igangsettingstillatelse 1 riving eksisterende lager bygnings nr. 11552544 og vei- og grunnarbeid, er gitt i delegert vedtak DS-12.05.23-25.
- Igangsettingstillatelse 2 (montering prefabrikkerte betongkonstruksjon /betongelementer, fundamentering og taktekkingsarbeider) er innvilget i delegert vedtak DS-18.09.23-19. Signert erklæring (fraskrivelse krav om erstatning grunnet evt. skade vei- vedlikehold og drift), er mottatt den 17.9.23.
- Midl. dispensasjon fra regulert industriformål til boligformål er gitt i UFS sak 157/2023, den 19.12.23. Dispensasjonen gjelder i 3 år, og det er knyttet vilkår til dispensasjonen vedr. påbegynt områderegulering Botnhamn.
- Søknad om igangsettingstillatelse 3 (tømrerarbeid, tre- og glasskonstruksjon, kledning, ventilasjon og klimainstallasjoner, innvendig sanitær og bunnledning), søknad om utslippstillatelse, nye ansvarserklæringer og oppdatert gjennomføringsplan er mottatt 14.3.24.
- Søknad om endring av gitt rammetillatelse, samtykke fra grunneier og privat vannverk er mottatt den 19.4.24. Endringssøknaden innebærer endring av bygningstype fra lagerbygg til kombinert bygg boliger/lager, endrete planløsninger og etablering av balkonger i tilknytning til boligene i 3. etasje. Endring av gitt rammetillatelse og utslippstillatelse for privat avløpsanlegg er gitt i delegert vedtak DS-29.04.24-20.
- Søknad om midl. brukstillatelse for leilighet seksjon 10 og 12 i 3. etasje, samt samsvarserklæringer og kvittering for levert avfall er mottatt den 17.9.24. Tilleggsdokumentasjon til søknad om MBT er mottatt 26.9.24 (kontrollerklæring med sluttrapport og plan for uavhengig kontroll). Komplett sluttrapport avfallsplan er mottatt 8.10.24. Anmerkning: Det er levert samsvarserklæringer istedenfor oppdatert gjennomføringsplan. Bygningsmyndigheten aksepterer unntaksvis denne framgangsmåten ift. søknad om midl. brukstillatelse, men krever at oppdatert gjennomføringsplan leveres ved søknad om ferdigattest; jf. krav i SAK 10, kapittel 8.
- Kommunen mottok tips fra befolkningen der det påstås at utendørs parkering mot Botnhamnveien ikke er opparbeidet som godkjent, og at det muligens er planer om «å heve»

Botnhamnveien. Bygningsmyndigheten ber søker/tiltakshaver om å redegjør for de nevnte forhold, og søker/tiltakshaver bekrefter den 9.10.24:

- *Prosjekt Bryggekanten 2 inkl. P-anlegget og det tilhørende private avløpsanlegget er bygd i tråd med gitte dispensasjoner og tillatelser, inkl. godkjente tegninger.*
- *Påstanden som sier at utendørs parkering mot Botnhamnveien ikke er opparbeidet i tråd med gitt tillatelse og godkjente tegninger, er ikke korrekt. Videre foreligger ingen planer om «å heve» Botnhamnveien, eller utføre annen veiendring som er søknadspliktig etter pbl.*

- Midlertidig brukstillatelse for seksjon 10 og 12 i 3. etasje er innvilget i delegert vedtak DS-13.10.24-20 under vilkår. I søknaden er det angitt at gjenstående arbeider skal være utført den 31.10.24.
- Midlertidig brukstillatelse for seksjon 6 og 8 er innvilget i delegert vedtak DS-13.11.24-19 under vilkår. Dato for søknad om ferdigattest er ikke angitt i søknaden.
- Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven er mottatt 3.12.24.
- Søker etterlyser den 17.12.24 behandling av søknad om ferdigattest for seksjon 1-4.
- **Med bakgrunn i urimelig lang saksbehandlingstid utstedes ferdigattest, selv om ikke alle vilkår knyttet til gitte midlertidige brukstillatelser er oppfylt. Med denne bakgrunn gis ferdigattest under vilkår.**

Rettslig grunnlag:
Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskrift som er gjeldende på vedtaksdato. Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

VEDTAK:

Med hjemmel i pbl. § 21-10 gis ferdigattest for kombinert bygg bolig og lager knyttet til næringsvirksomhet (bygnings nr. 301153108) samt privat avløpsanlegg på gbnr. 106/47 i henhold til gitte tillatelser og etter anmodning fra ansvarlig søker/tiltakshaver.

Ferdigattest gis under vilkår om at følgende dokumentasjon leveres innen den 6.11.25 til bygningsmyndigheten (ikke oppfylte vilkår fra midl. brukstillatelse seksjon 6, 8, 10 og 12):

- **Oppdatert gjennomføringsplan;** jf. SAK 10, kapittel 8**:** Komplett utfylt gjennomføringsplan skal følge som vedlegg til søknad om ferdigattest. Samsvarserklæringene og kontrollerklæringene skal ligge hos ansvarlig søker som en del av dokumentasjonsgrunnlaget for tiltaket.
- **Privat avløpsanlegget:** Utslippssted i sjøen skal angis på situasjonsplanen med GPS-koordinater eller annen fastsetting av utslippspunkt (mål fra referansepunkt på land) ved søknad om ferdigattest.

Alminnelige bestemmelser:
Den utførende har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den ansvarshavende bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).
Er ferdigattesten utstedt på uriktig grunnlag kan den trekkes tilbake av kommunen, og den ansvarshavende bli pålagt å rette de mangler som gjenstår. Dette kan skje inntil 5 år etter utstedelse av ferdigattest.

Faktaopplysninger fra byggesaken vil bli ført i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 10, annet ledd.

Klageadgang:
Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse er enkeltvedtak. Klageadgangen vil imidlertid være avgrenset til det som ikke er avgjort i rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.
Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig, og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

For eventuelle fremtidige henvendelser om denne saken, vennligst referer til dette saksnummeret.

Med hilsen
Senja kommune v/ faggruppe plan- og byggesak

Sylvia Friedrich
Fagansvarlig plan og byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Kopi til:
WESPI EIENDOM AS
Senja kommune v/ matrikkelføring
Senja kommune v/ KOMTEK registrering (privat avløpsanlegg)

Klageadgang, innsynsrett og rett til å få veiledning fra kommunen

Her finner du informasjon om hva som gjelder om du vil klage på et planvedtak og vedtak i byggesaker.

Dette kan du klage på (fvl. § 28)

Enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Dette gjelder for eksempel byggetillatelser eller avslag, deling eller seksjonering, retting eller opphør av ulovlig bruk og andre forvaltningsvedtak som planvedtak etter pbl § 12-12 eller § 12-14, 2. ledd er enkeltvedtak.
Vedtak om at klagen avvises er også et enkeltvedtak som kan påklages.

Det kan ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken der klagefristen er utløpt. Du kan heller ikke klage på behandlingsgebyret som fastsettes etter kommunens gebyrforskrift og betalingsregulativ.

Hvem kan klage? (fvl. § 28)

Klageretten gjelder den som er part i saken eller som har en rettslig klageinteresse. En part er den som vedtaket retter seg mot eller direkte gjelder. Rettslig klageinteresse gjelder for dem som har en viss tilknytning til saken. Dette kan eksempelvis være naboer, gjenboere, beboere i området, velforeninger og interesseorganisasjoner og regionale eller statlige sektormyndigheter. Rettslig klageinteresse vurderes konkret i hver enkel sak.

I utgangspunktet vil du som forslagsstiller/ansvarlig søker/tiltakshaver eller som nabo har full adgang til å klage. Noen klager fra naboer kan likevel bli avvist dersom tilknytningen til plan- eller byggesaken har for fjern betydning.

Fristen for å klage (fvl. §§ 29, 30 og 31)

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Er klagen sendt inn for sent kan kommunen avvise klagen. Fristen gjelder selv om du var bortreist eller av andre grunner ikke fikk lest vedtaket. Det er tilstrekkelig at du har postlagt klagen innen klagefristens utløp. Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket.

Ved særlige tilfeller kan klagefristen forlenges dersom du ber om det før den ordinære klagefristen er utløpt. Særlige tilfeller kan være et behov for å foreta spesielle undersøkelser eller lignende.

Selv om det ikke er klaget innenfor fristen kan kommunen likevel vurdere å behandle klagen dersom vilkårene for oppreisning av oversittet klagefrist er oppfylt. Du må da oppgi hvorfor du ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd om klagefristen, eller om det foreligger særlige grunner for at klagen skal bli behandlet.

Rett til å kreve begrunnelse (fvl. §§ 24 og 25)

Et vedtak om avslag på byggesøknaden skal være begrunnet. Dersom du mener at vedtaket ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du kreve nærmere begrunnelse. Slikt krav må settes frem i løpet av klagefristen. Fristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen.

Slik klager du (fvl. § 32)

Klagen må være skriftlig og underskrevet av deg eller fullmektig. Forvaltningsloven § 32 stiller kriterier til hvordan en klage skal utformes, og kommunen trenger følgende for å behandle klagen:

- Du må skrive hvilket vedtak du klager på (for eksempel saksnummer)
- Hvilket forhold du har til saken (eksempelvis part eller nabo) og om klagefristen er overholdt
- Hvordan du ønsker vedtaket endret
- Eventuell ny informasjon som ikke er omtalt i saken

Utsatt iverksettelse (fvl. § 42)

Selv om et vedtak er påklaget, kan tiltaket likevel settes i gang straks. Du kan be om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort. Du må da legge ved en egen begrunnelse for dette. Kommunen avgjør om det er grunnlag for å utsette iverksettelsen. Denne avgjørelsen kan ikke påklages, men du kan fremme spørsmål om utsatt iverksettelse til Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Hvor sender du klagen?

Klage sendes til Senja kommune:
post@senja.kommune.no
eller per post til: Senja kommune v/ plan og utvikling, Postboks 602, 9306 Finnsnes.

Saksbehandlingstid (SAK10 § 7-1 første ledd bokstav c)

Klagen skal underinstans behandles i kommunen innen 8 uker.

Klagen vil bli vurdert av kommunen i tråd med gjeldende delegasjonsreglement. Hvis vi ikke er enig i klagen, og derfor ikke ser noen grunn til å endre vedtaket, vil klagen bli oversendt Statsforvalteren i Troms og Finnmark til endelig avgjørelse.

Gebyr

Det er ikke gebyr for behandling av klager.

Saksdokumenter og veiledning (fvl. § 11)

Med de begrensninger som følger av forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å se dokumentene i din sak. Du må i så tilfelle henvende deg til servicetorget i Rådhusveien 8, 9300 Finnsnes. Du kan også henvende deg per e-post: post@senja.kommune.no eller telefon: 77 87 10 00. Servicetorget kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, fremgangsmåten ved klage og reglene for saksbehandlingen ellers.

Saksomkostninger og erstatning

Du kan kun reise søksmål eller kreve erstatning som følge av et vedtak hvis du har klaget på vedtaket først. Hvis klagen din ikke er ferdig behandlet etter seks måneder, og denne forsinkelsen ikke skyldes forsømmelser fra din side, kan du likevel reise søksmål eller kreve erstatning.

I noen tilfeller kan du ha krav på å få dekket saksomkostninger eller erstatning etter bestemmelsene i forvaltningsloven § 36.

Lover og regler

Forvaltningslovens bestemmelser om klage og omgjøring finner du i kapittel VI, om klage og omgjøring.

Brønnøysundregistrene

REGISTERUTSKRIFT FRA ENHETSREGISTERET OG FORETAKSREGISTERET

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Organisasjonsnr.:	934 740 912		
Navn/foretaksnavn:	BRYGGEKANTEN 2 - EIENDOMMEN 106/47-FESTETOMT NR 2	03.02.2025	
Forretningsadr.:	Botnhamnveien 787 9373 BOTNHAMN	03.02.2025	
Kommune:	5530 SENJA		
Land:	Norge		
Postadresse:	Laukvikveien 152 9373 BOTNHAMN	03.02.2025	
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie	03.02.2025	
Stiftelsesdato:	30.11.2023	03.02.2025	
Vedtektsdato:	03.12.2024	03.02.2025	
Vedtektsfestet formål:	Eierseksjonssameie	03.02.2025	
Virksomhet/ bransje:	Eierseksjonssameie	03.02.2025	
Næringskode:	97.000 Lønnet arbeid i private husholdninger	03.02.2025	
Matrikkelnummer:	Kommune 5530 SENJA Gnr: 106 Bnr: 47 Fnr: 2	03.02.2025	
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret	03.02.2025	
Styre:		03.02.2025	
Styrets leder:	Eirik Arne Andreassen Laukvikveien 152 9373 BOTNHAMN Fødselsdato: 06.01.1961		
Styremedlem:	Willy-Morten Johansen Botnhamnveien 789 O 9373 BOTNHAMN Fødselsdato: 07.08.1983		
	Oddvar Nes Botnhamnveien 749 9373 BOTNHAMN Fødselsdato: 08.04.1953		

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
	Jarl Johansen Botnhamnveien 765 9373 BOTNHAMN Fødselsdato: 25.02.1993		
Signatur:	Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.	03.02.2025	
Målform:	Bokmål	03.02.2025	

VEDTEKTER ETTER EIERSEKSJONSLOVEN AV 1997

BRYGGEKANTEN 2

FOR EIENDOMMEN 106/ 47-FETSTETOMT NR 2 BOTNHAMNVEIEN 787, A-B-C- SEKSJON 1-12 BOTNHAMN SENJA KOMMUNE

§ 1 FORMÅL

Formålet med disse vedtektene er å regulere forholdet mellom sameierne i eierseksjonssameidet Bryggekanten 2 Botnhamnveien 787 seksjon 1- 12 gnr.106 bnr.47 Festetomt nr. 2 i Senja kommune. Vedtektene bygger på lov om eierseksjoner, som gjelder hvor ikke annet fremkommer av disse vedtektene.

Årsmøte avholdes i oktober mnd. Hvert år.

§ 2 STYRET

Sameiet skal leves av et styre bestående av 4 personer. Hvert styremedlem blir valgt form en periode av 2- to år. Bare seksjonseiere kan være medlemmer av styret. Styremøte avholdet 2 ganger i året. Signatur styrets leder og et medlem.

§ 3 LOV OM EIERSEKSJONER

For øvrig vises til lov om eierseksjoner av 23 mai 1997 nr. 31

Botnhamn 30.12.2024

Husordensregler for Sameie Bryggekanten 2

1. Formål

Husordensreglene skal sikre gode naboforhold, ro og orden, samt ivareta sameiets verdier. Reglene gjelder for alle som oppholder seg i eiendommen, herunder seksjonseiere, leietakere og besøkende.

2. Ro og orden

- Det skal være nattero i sameiet mellom **kl. 22:00 og 07:00**. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres støyende arbeid (boring, hamring etc.).
- Selskapeligheter som vil medføre støy utover normalt nivå, skal varsles naboer i god tid (minst 48 timer før).
- Sang- og musikkundervisning krever samtykke fra styret og naboer.

3. Bruk av fellesarealer

- Oppganger, korridorer og inngangspartier skal holdes fri for private gjenstander som sykler, barnevogner og sko av hensyn til brannsikkerhet og renhold.
- Røyking er strengt forbudt på alle innendørs fellesarealer.
- Søppel skal kastes i anviste beholdere og være forsvarlig pakket. Grovavfall må fjernes av den enkelte beboer.

4. Vedlikehold og fasade

- Det er ikke tillatt å sette opp markiser, varmepumper, antenner eller endre fasadens farge uten skriftlig godkjennelse fra styret.
- Balkonger skal ikke brukes til permanent lagring av utstyr som virker skjemmende eller hindrer avløp. Banking av tepper fra balkong er ikke tillatt.

5. Dyrehold

- Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Hunder skal holdes i bånd på sameiets fellesområder, og ekskrementer skal fjernes umiddelbart.

6. Spesielt for utleie

- Seksjonseier plikter å oversende kopi av husordensreglene til leietaker før innflytting.
- Eier er ansvarlig overfor sameiet for at leietaker overholder reglene. Ved gjentatte brudd kan styret kreve at eier tar rettslige skritt for å avslutte leieforholdet.
- Utleie av seksjon skal meldes til styret/forretningsfører med kontaktinformasjon til leietaker for beredskap og informasjon.

7. Parkering

- Parkering skal kun skje på anviste plasser. Gjesteparkering er forbeholdt korttidsbesøkende og skal ikke brukes som permanent parkering for beboere eller leietakere.

8. Brudd på reglene

- Brudd på husordensreglene kan medføre skriftlig advarsel. Gjentatte eller grove brudd kan anses som vesentlig mislighold og føre til krav om utkastelse eller salgspålegg i henhold til Eierseksjonsloven.

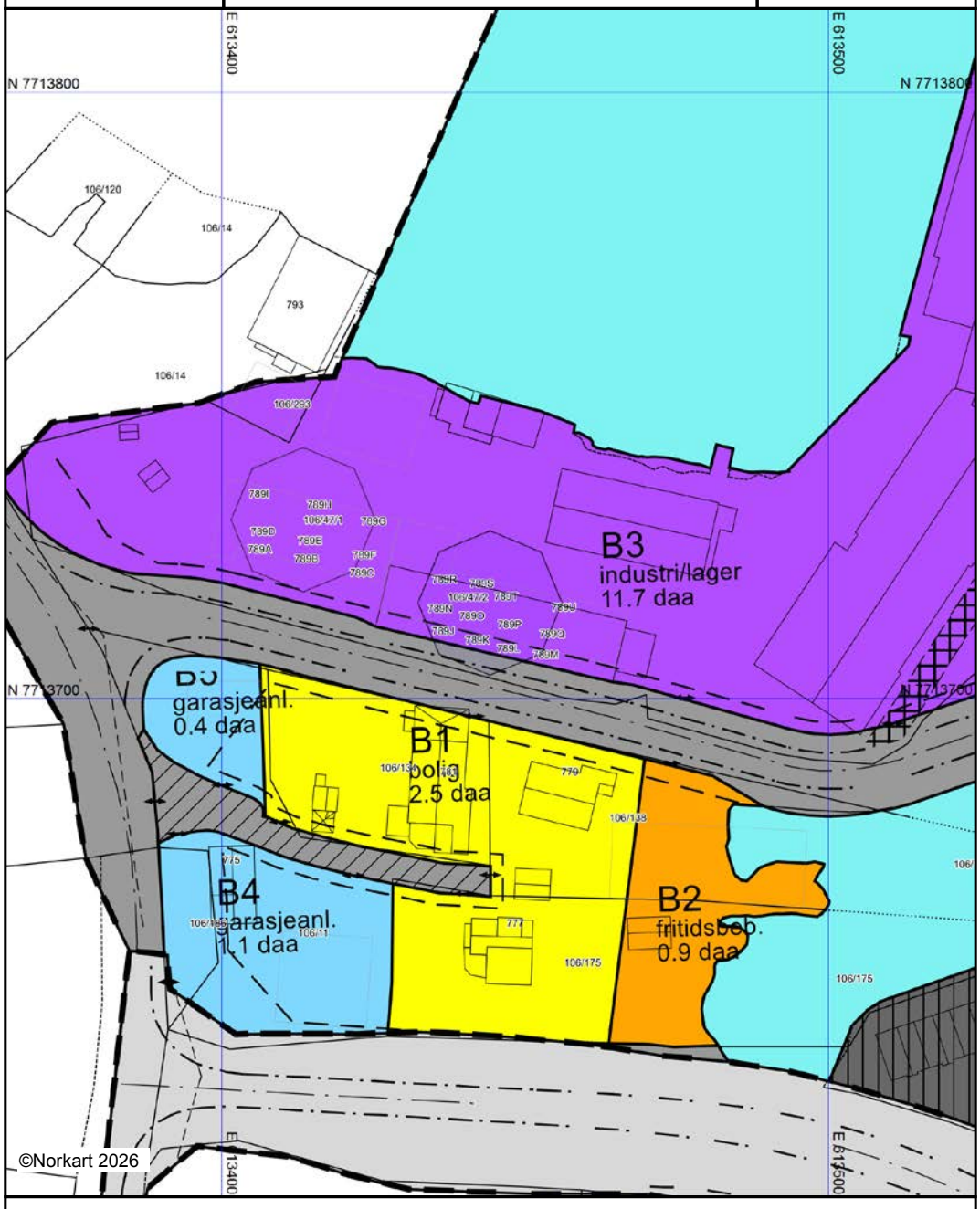
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 106/47/2/11
Adresse: Botnhamnveien 789P
Dato: 04.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Garasjeanlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Privat småbåthavn (land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Midlertidig trafikkområde

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Grense for rekkefølgeområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal

Utskriftsdato: 04.02.2026

Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	106	**Bruksnr.**	47	**Festenr.**	2	**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Botnhamnveien 789P, 9373 BOTNHAMN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	367
Navn	Kommunedelplan for landområdene i tidligere Lenvik kommune
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/7449/PID_367_Bestemmelser_20141218.pdf

Delarealer	**Delareal** 400 m^2 **Arealbruk** Tettbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	274
Navn	Reguleringsplan liggekai Botnhamn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.04.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/1019/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 365 m^2 **Formål** Industri **Feltnavn** B3
	Delareal 35 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Områderegulering Botnhamn sentrum, inkludert havneområde
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

enova

Energiattest

B

Adresse **Botnhamnveien 789P, 9373 BOTNHAMN**	
Dato for energimerking **24.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-262845**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **301153108**
Gårdsnummer **106**	Bruksnummer **47**
Seksjonsnummer **11**	Bruksenhetsnummer **H0202**

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2024**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **98,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **98,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **100,88 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **127,12 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 458 kWh**

Botnhamnveien 789P, 9373 BOTNHAMN

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Botnhamnveien 789P, 9373 BOTNHAMN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Nabolagsprofil

Botnhamnveien 789P

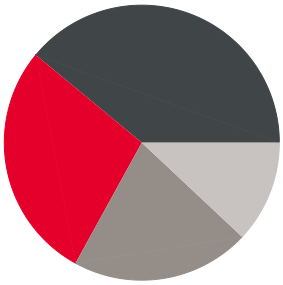
Offentlig transport

Botnhamn Linje 380	2 min 0.2 km
Bardufoss lufthavn	1 t 31 min
Andøya lufthavn Andenes	73 km

Skoler

Botnhamn skole (1-10 kl.) 31 elever, 4 klasser	23 min 1.9 km
Senja vgs. Gibostad 125 elever	25 min 29.4 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	52 min 54.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

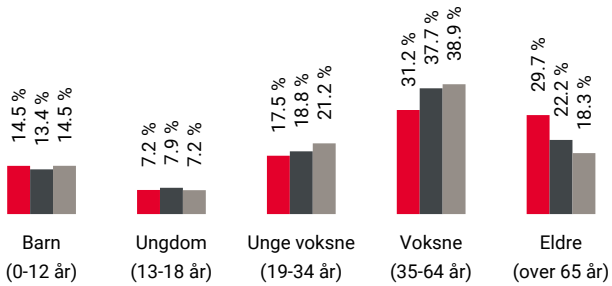


- 28% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 12% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Botnhamn	265	162
Kommune: Senja	14 738	7 764
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Botnhamn barnehage (1-5 år) 24 barn	23 min 1.9 km
Husøy barnehage (2-4 år) 7 barn	14 min 16 km

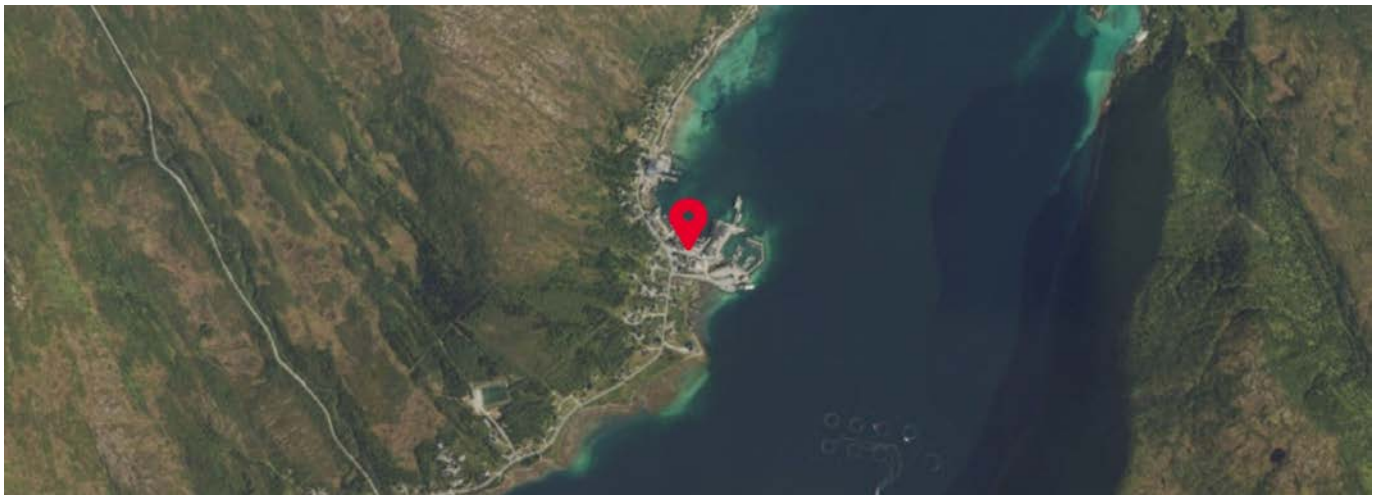
Dagligvare

Joker Botnhamn PostNord	3 min 0.3 km

Sport

Botnhamn grusbane Fotball	14 min 1.1 km
Botnhamn skole Aktivitetshall, ballspill	23 min 1.9 km

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



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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.
aktiv.
+
SOS BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Botnhamnveien 789P
9373 BOTNHAMN

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tine Fredriksen

Telefon: 469 65 418
E-post: tine.fredriksen@aktiv.no

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 videreformidlet 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