

A photograph of a bright, modern living room. Large windows offer a view of trees with autumn foliage. In the foreground, a grey sofa is partially visible. A small black table holds a lit candle and a white ceramic object. A large Monstera plant is positioned near the window. The room is well-lit, suggesting a sunny day.

aktiv.

Skaarveien 21, 8614 MO I RANA

**Påkostet og meget pen enebolig,
beliggende i ettertraktet og
særdeles barnevennlig område.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 490 000,-
Omkostn.: Kr 113 490,-
Total ink omk.: Kr 4 603 490,-
Selger: Marius Evensen
Lise Marie Johansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1947
BRA-i/BRA Total 115/140 kvm
Tomtstr.: 655.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 10
Gnr./bnr. Gnr. 131, bnr. 897
Oppdragsnr.: 1802240086

Påkostet og meget pen enebolig, beliggende i ettertraktet og særdeles barnevennlig område.

Her presenteres en nydelig, påkostet enebolig!

- Perfekt å bo for barnefamilier, eller for de godt "voksne" som ikke er klare for å kjøpe seg leilighet ennå
- I umiddelbar nærhet til barneskole, barnehage, busstopp, fotballbane, idrettshall, tur/rekreasjonsområder m.m
- Pent opparbeidet og delvis inngjerdet hjørnetomt
- Solrikt
- 4 soverom
- 2 stuer
- Garasje
- Terrasse (sør/øst) i to nivåer på tilsammen ca. 58 m². Terrassen har en takoverbygget del på ca. 11 m²
- Terrasse (nord) i forbindelse med inngangspartiet på ca. 34 m²
- Nytt tak, takrenner, nedløp
- Ny etterisolert kledning m.m
- Ny drenering
- Oppgradert el.anlegg
- De fleste tak, vegger og gulv er moderniserte
- Tilbygd for å endre karakter på boligen, noe som fungerer svært bra!

Boligen må sees!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	51
Egenerklæring	131
Nabolagsprofil	147
Budskjema	157

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 m²

BRA - e: 25 m²

BRA totalt: 140 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Entré/gang, Bod, Stue/kjøkken, Bad/wc/vaskerom og Trapperom

2. etasje

BRA-i: 50 m² Loftstue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3 og Soverom 4

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 25 m²

Ikke målbare arealer

Loftsetasje: 8kvm ikke målverdig areal (ALH) 58kvm gulvareal (GUA)

Kjelleretasje: 33kvm ikke målverdig areal (ALH) 33kvm gulvareal (GUA)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet:

Enebolig:

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

Det foreligger kun godkjente tegninger fra et tilbygg i 1982.

Boligen er tilbygget og ombygget siden den gang.

I dag består boligen av 3 plan.

Kjelleretasjen består av boder og uinnredet kjellerrom.

1. etasjen består av Gang, bod, stue/kjøkken og baderom.

Loftsetasjen består av en loftstue og 4 soverom.
Nåværende eier har tegninger og søknad om ferdigattest for tilbygget inne hos kommunen per dags dato.

Garasje:

Det foreligger ikke tegninger.

Det foreligger ikke tegninger av garasjen. Garasjen er fritatt fra søknadsplikt og er meldt til kommunen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

655.1 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 655,1 m².

Tomten er opparbeidet med plen og busker.

Terrasse (sør/øst) i to nivåer på tilsammen ca. 58 m² med rekkverk av tre.

Adkomst fra hage og via dør fra stuen. Terrassen har en takoverbygget del på ca. 11 m².

Terrasse (nord) i forbindelse med inngangspartiet på ca. 34 m².

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytteren med nærhet til både nye Ytteren barneskole og Ytteren idrettshall/-anlegg m/ bl.a. håndballbane og fotballbane. Kort vei også til barnehage, butikk og bensinstasjon. Umiddelbar nærhet til fine tur- og friluftsområder på Ytteren-fjellet samt kort avstand til Skillevollen Idrettspark på Båsmoen.

Fra eiendommen er det ca. 6 kilometer til sentrum av Mo i Rana.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1947, bygd over 3 plan. Til boligen hører det med en garasje og en lekestue.

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

Barnehage/Skole/Fritid

Kirkebakken barnehage (1-5 år)

Ytteren barnehage (1-5 år)

Båsmobakken barnehage (1-5 år)

Skolekrets

Ytteren skole (1-7 kl.)

Båsmo barneskole (1-7 kl.)

Rana ungdomsskole (8-10 kl.)

Polarsirkelen vgs. - Mjølan

Offentlig kommunikasjon

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Bygningssakkyndig

Verdi Eiendomstakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enkel beskrivelse:

Støpt plate, grunnmur/kjelleryttervegger av betong.

Yttervegger av tømmervegger og bindingsverk av tre utvendig teknet med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon av tre utvendig teknet med pappshingel.

Verditakst

Kr 4 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje,

råte, lukt eller soppskader?

Ja. Sistene svetter så det legger seg vann rundt toalettet. Gamle rør, vegger, tak og gulv. Har ikke dagens standard.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Endret vindusplassering. Satt inn nytt dusjkabinett, servant og speil. Dette er gjort av ufaglærte og på dugnad.

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

Ja, kun av faglært. Ny drenering, vann og kloakk i 2019. Rune Vassdal AS.

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

Ja. Fukt i deler av kjeller.

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

Ja. Er ikke pipe i bygget.

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

Ja. Skjeve gulv i 1 og 2 etg. Sprekker i deler av mur. Ny grunnmør på hjørnet sør/øst, ned mot plen.

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

Ja. Har vært råteskader i tak. Dette ble skiftet 2019.

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

Ja, kun av faglært. Nytt sikringsskap fra forrige eier. Utvidelse av eksisterende el-anlegg til garasje og tilbygg. Er gjort klart for montering av elbil-lader. Haneseth Energi.

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

Ja

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

Ja. Gjennomført kontinuitetsmåling og testing av jordfeilbrytere september 2024.

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)?

Ja. Ny del av grunnmur er gjort på dugnad av ufaglærte. Nytt tak gjort av ufaglærte på

dugnad.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Nye vinduer, tak, bordkledning, etterisolering.

Ny garasje. Nye terrasser/plattinger rundt huset. Nytt tilbygg. Ny dukkestue.

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

Ja. Nytt tilbygg 2019. Ferdigattest er søkt om til kommunen. Endret romløsning i 1 etg.

Er ikke søkt om bruksendring på dette.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja. Ferdigattest tilbygg og garasje er inne til godkjenning hos kommunen.

Innhold

Enebolig: Entré, Bod, Stue/kjøkken, Bad, 2 Trapperom, Loftstue, 4 Soverom, 5 Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 25 m²

Standard

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 > Takkonstruksjon/Loft

Det er avvik:

Takkonstruksjonen har noe skjevheter.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Terrengforhold

Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger innenfor et område på NVE sine kart betegnet som kvikkleiresone.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på

byggemeldingstidspunktet.

På taktekking med ru overflate og takvinkel på større enn 27 grader er det krav til snøfangere etter dagens forskrifter.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted

Det er avvik:

Det er noe rester av pipen igjen i kjelleretasjen

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Kryp kjeller

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.

Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

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

Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-irør-system.

Det bemerkes at funksjonen av rør i rør ikke er fungerende uten et rørfordelerskap.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør i den støpte sålen i kjelleretasjen er fra byggeår.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekke dannelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er ikke montert rekkverk.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Takplater i kjelleretasjen inneholder trolig asbest.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Innvendig > Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er registrert noe åpen isolasjon i kjelleretasjen/trappeløpet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Innvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen til kjelleretasjen mangler rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Generell

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

TG3 settes på grunn av standardens strenge krav til våtrom. Mer enn forventet brukstid på membran/tettesjikt er oppbrukt.

Det bemerkes også at deler av badet ikke er oppbygget som et våtrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El-skap plassert i boden.

Automatsikringer, overspenningsvern og måler.

Overbelastningsvern 50 amp. 3-pol.

1 stk. fordelerkurser med 32 amp. (3 fase)

1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:

Termostatstyrt varmemefolie i gangen.
Skjult og åpen el-installasjon fra forskjellig årstall.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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

Tomteforhold > Andre tomteforhold

Det er plassert en lekestue på eiendommen.

Lekestuen er fundamentert på bakken og har liggende kledning på vegger og pappshingel på taket.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

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

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med generelt liten bruksslitasje:

Moderniseringer i korte trekk:

UTVENDIG:

Taket er tekket med pappshingel.

Renner og nedløp av metall.

Yttervegger av tømmerkonstruksjon og bindingsverk av tre. Yttervegger er isolert med ca.

15 cm isolasjon opplyser eier. Yttervegger er utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon av tre, med ark mot nord.

Takkonstruksjonen er isolert med ca. 20 cm.

isolasjon og underliggende dampsperre opplyser eier.

Takkonstruksjonen er forsterket opplyser eier.

Inspeksjon av takkonstruksjon er basert på informasjon fra eier og observasjoner fra underliggende etasje.

Malte vinduer av tre og PVC med 2-lags isolerglass av nyere årstall foruten ett vindu på soverom i loftsetasjen

Inngangsdør: Malt dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Balkongdør: Malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Terrasse (sør/øst) i to nivåer på tilsammen ca. 58 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 97 cm.

Adkomst fra hage og via dør fra stuen. Terrassen har en takoverbygget del på ca. 11 m2.

Terrasse (nord) i forbindelse med inngangspartiet på ca. 34 m2.

Utvendige trapper er av tre.

INNVENDIG:

Overflater er i hovedsak fra 2018-2024, foruten kjelleretasjen som er av eldre dato.

Gulv er tekket med korkvinyl og laminat. Vegger er tekket med malte plater og malte panelplater. Himlinger er tekket med himlingsplater og mdf himlingspanel.

KJØKKEN:

Laminerte skrog med slette fronter.

Heltre benkeplater.

Sort oppvaskkum og skyllekum med ett-greps blandebatteri.

Integrert kjøl/fryseskap, komfyr, platetopp, micro og oppvaskmaskin.

Mekanisk avtrekk over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2018, montert i stuen.

Varmtvannsbereder plassert i kjelleretasjen.

Merke: Ctc.

Liter: 194.

Watt: 2000.

Produsert: 2010.

El-skap plassert i boden.

Automatsikringer, overspenningsvern og måler.

Overbelastningsvern 50 amp. 3-pol.

- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp. (3 fase)

- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp

Gulvvarme:

Termostatstyrt varmemefolie i gangen.

Drenering fra 2019 opplyser eier.

Utvendig vann og avløpsledninger av plast.

Boligen er tilbygget og ombygget siden den gang.

I dag består boligen av 3 plan.

Nåværende eier har tegninger og søknad om ferdigattest for tilbygget inne hos kommunen per dags dato.

Parkering

Parkering i garasje og på egen tomt.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

25330706

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav

himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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.

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet luft-til-luft varmepumpe og annen elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

Kommunale avgifter

Kr 13 835

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, 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

I tillegg til kommunale avgifter, så tilkommer det husholdningsrenovasjon med ett årsgebyr på ca. 6 232,- inkl.mva.

Formuesverdi primær

Kr 727 729

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 765 368

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 131, bruksnummer 897 i Rana kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1833/131/897:

14.11.1994 - Dokumentnr: 6542 - Grensejustering

Overført fra: Knr:1833 Gnr:131 Bnr:12 Fnr:54

25.02.2000 - Dokumentnr: 886 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1833 Gnr:131 Bnr:12

25.02.2000 - Dokumentnr: 886 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1833 Gnr:131 Bnr:12 Fnr:54

05.07.2011 - Dokumentnr: 525891 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1833 Gnr:131 Bnr:948

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Det foreligger kun godkjente tegninger fra et tilbygg i 1982.

Boligen er tilbygget og ombygget siden den gang.

I dag består boligen av 3 plan.

Kjelleretasjen består av boder og uinnredet kjellerrom.

1. etasjen består av Gang, bod, stue/kjøkken og badrom.

Loftsetasjen består av en loftstue og 4 soverom.

Nåværende eier har tegninger og søknad om ferdigattest for tilbygget inne hos kommunen per dags dato.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

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 frittliggende boligbebyggelse iht. reguleringsplan for "Rønningen - Spira", plan-ID 8039. Ikrafttredelse 03.04.1990.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

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

Salgsoppdrag

4 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 250 (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))

113 490 (Omkostninger totalt)

128 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

131 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 603 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 618 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 621 390 (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 113 490

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 egenerklæring 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,0% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Ansvarlig megler

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

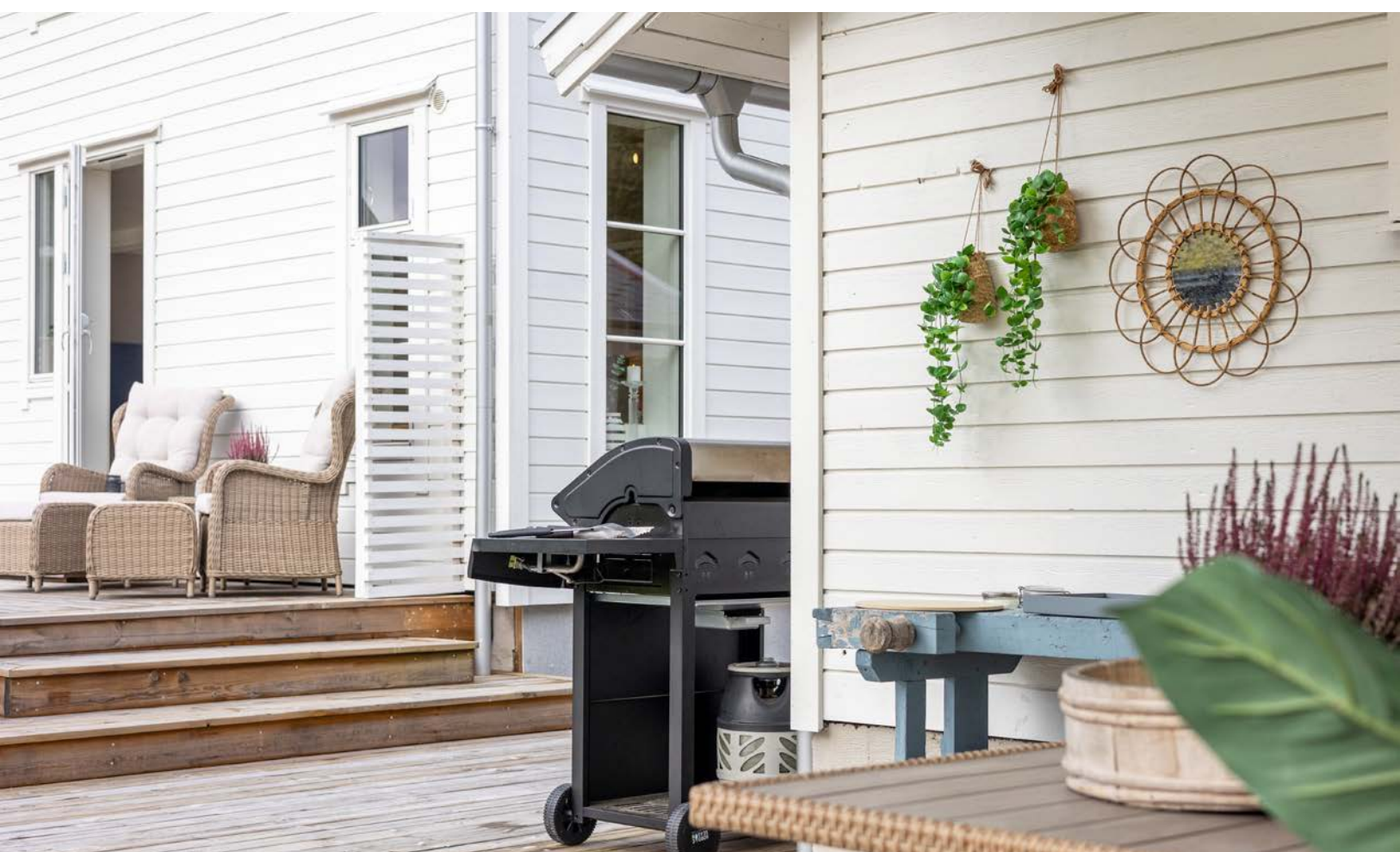
Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato

07.10.2024







































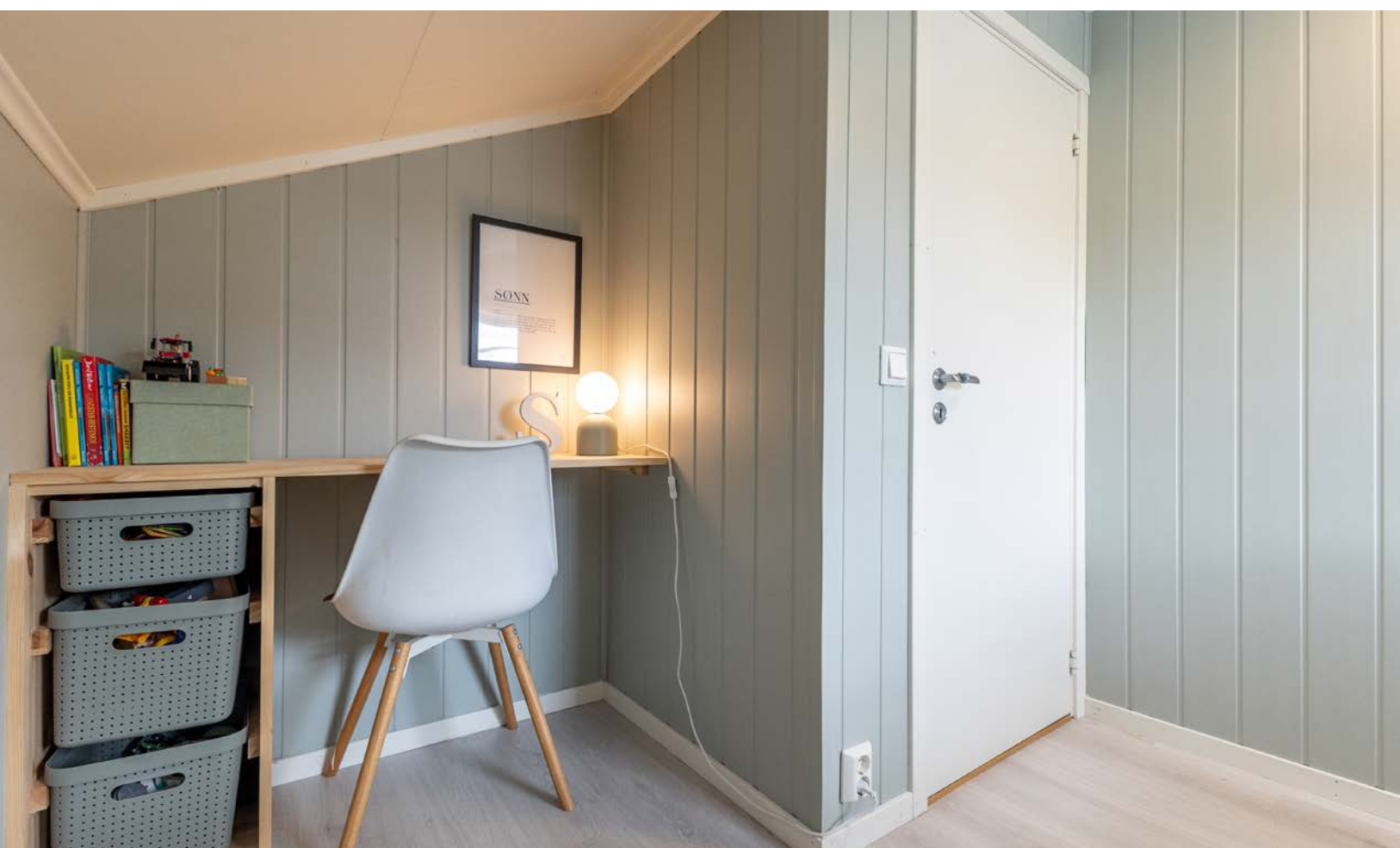




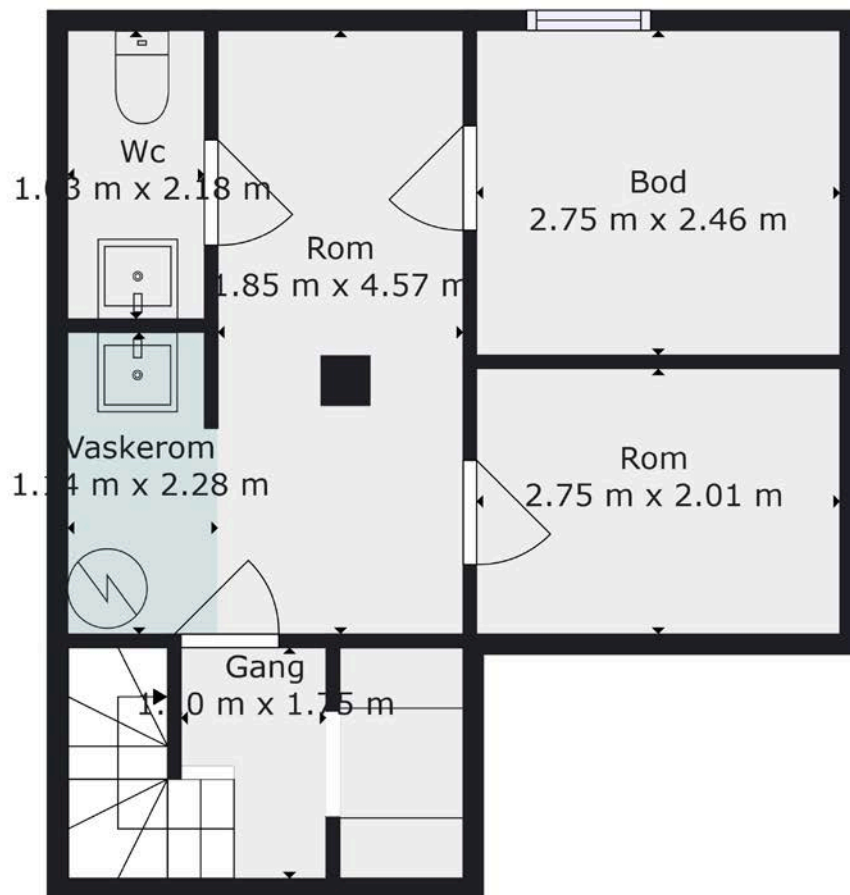








Vedlegg

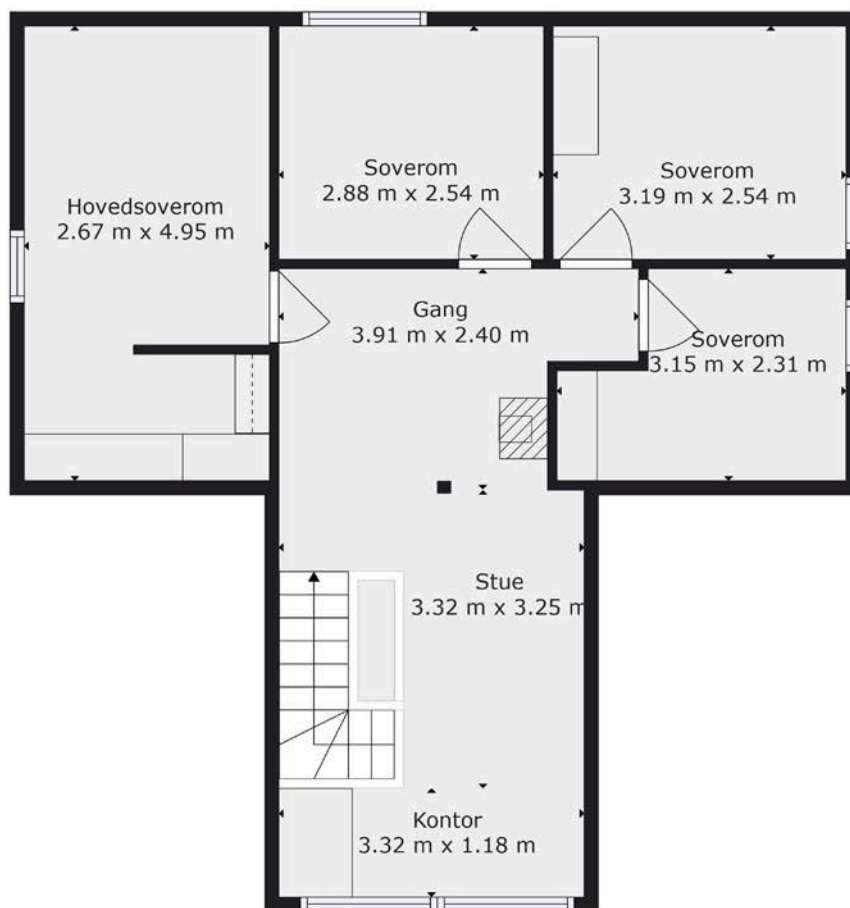


1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

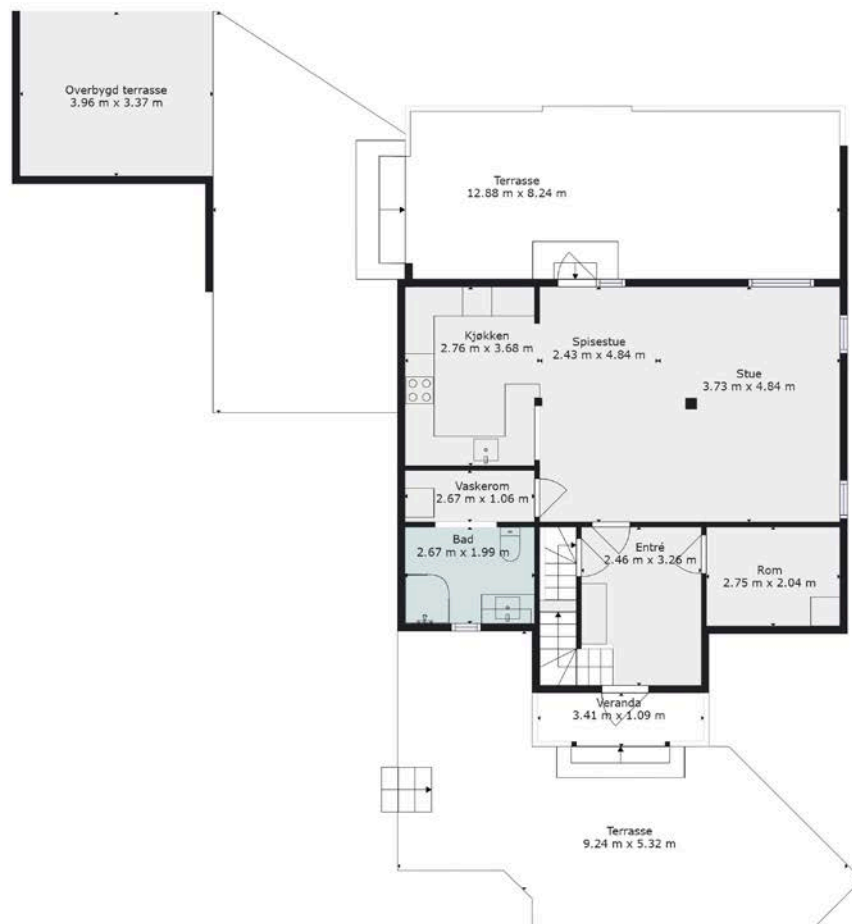


3. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.







2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Skaarveien 21, 8614 MO I RANA
 RANA kommune
 # gnr. 131, bnr. 897

Markedsverdi

4 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 20.09.2024

Rapportdato: 26.09.2024

Oppdragsnr.: 12315-2103

Referansenummer: BU1939

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Ørjan Klausen



**Verdi
Eiendomstakst**

VETANO



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 takstrappertene 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.

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrappert av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrappert over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrappert av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:

- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befarings.
- Troverdige: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktige: Våre takstrappert er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelige: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Jørgen Kulstad
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@vet.no
483 05 020



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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med generelt liten bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Enebolig - Byggeår: 1947

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med pappshingel.

Renner og nedløp av metall.

Yttervegger av tømmerkonstruksjon og bindingsverk av tre. Yttervegger er isolert med ca. 15 cm isolasjon opplyser eier. Yttervegger er utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon av tre, med ark mot nord.

Takkonstruksjonen er isolert med ca. 20 cm. isolasjon og underliggende dampsperre opplyser eier.

Takkonstruksjonen er forsterket opplyser eier.

Inspeksjon av takkonstruksjon er basert på informasjon fra eier og observasjoner fra underliggende etasje.

Malte vinduer av tre og PVC med 2-lags isolerglass av nyere årstall foruten ett vindu på soverom i loftsetasjen og vindu på badet som er av eldre årstall. Vinduer i kjelleretasjen er også av eldre årgang. Ved innredning av kjelleretasjen må det påregnes utskifting av vinduer her.

Inngangsdør: Malt dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Balkongdør: Malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Terrasse (sør/øst) i to nivåer på tilsammen ca. 58 m² med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 97 cm.

Adkomst fra hage og via dør fra stuen. Terrassen har en takoverbygget del på ca. 11 m².

Terrasse (nord) i forbindelse med inngangspartiet på ca. 34 m².

Utvendige trapper er av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater er i hovedsak fra 2018-2024, foruten kjelleretasjen som er av eldre dato.

Gulv er tekket med korkvinyl og laminat.

Vegger er tekket med malte plater og malte panelplater.

Himlinger er tekket med himlingsplater og mdf himlingspanel.

Etasjeskillet/gulvet i bygget er konstruert med trebjelkelag. I kjelleretasjen er det støpt såle direkte på grunnen.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke registrert pipe i boligen. Pipen ble fjernet i forbindelse med oppussing. Det er noe rester av pipen igjen i kjelleretasjen.

Kjelleren fremstår som en grovkjeller, og hulltaking er ikke nødvendig ettersom ytterveggene er av betong/mur. Under befarings ble det foretatt fuktmåling på kjellerytterveggene, hvor noe forhøyede fuktverdier ble registrert. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen i den støpte sålen.

Deler av bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Adkomst til krypkjeller via luke i grunnmuren i kjelleretasjen.

Trapp mellom 1. etasje og loftsetasje: Malt tett tretrapp med sving. Trappetrinnsteppe i inntrinn. Tett rekkverk av tre.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje: Malt tett tretrapp med sving.

Malte speildører, malte slette dører og malte speildører med glassfelt.

Eldre dører i kjelleretasjen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad/wc/vaskerom

Våtrommet har byggeforskrifter fra før 1997, ingen dokumentasjon foreligger.
Vegger er tekket med tapet, malte plater og mdf veggpanel.
Himling er tekket med himlingsplater.
Gulvet er tekket med belegg og laminat.
Plastsluk i gulvet.
Servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Baderommet har mekanisk avtrekk via ytterveggen.
Speilskap montert over servant.
Opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet har åpne rørføringer, ved en eventuell lekkasje vil vann være synlig på gulv.
I tråd med forskriften til avhendingsloven § 2-2. Våtrom, har takstmannen likevel fuktmålt med fuktmålerutstyr (Protimeter MMS2) på overflater på baderommet, ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Laminerte skrog med slette fronter.
Heltre benkeplater.
Sort oppvaskkum og skyllekum med ett-greps blandebatteri.
Integrert kjøl/fryseskap, komfyr, platetopp, micro og oppvaskmaskin.
Mekanisk avtrekk over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobber og plast (rør i rør).

Innvendig hovedstoppekran montert i kjelleretasjen.
Avløpsrør av plast og støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer og ventiler i yttervegg.
Det bemerkes at ventilasjon på våtrom og kjøkken blir tilstandsvurdert i eget punkt under kjøkken/våtrom.
Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2018, montert i stuen.
Varmtvannsbereider plassert i kjelleretasjen.
Merke: Ctc.
Liter: 194.
Watt: 2000.
Produsert: 2010.
El-skap plassert i boden.
Automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 50 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp. (3 fase)
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:

Termostatstyrt varmefolie i gangen.

Skjult og åpen el-installasjon fra forskjellig årstall.
Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Boligen er oppført på sand og leire.
Drenering fra 2019 opplyser eier.
Det er usikkerhet om taknedløp og drenering er koblet sammen med kloakken. Dersom dette er tilfelle så kan kommunen pålegge å legge taknedløp/drenering i separat system. For nærmere informasjon om dette ta kontakt med kommunen.
Grunnmurer/kjelleryttervegger av Betong.
Deler av grunnmuren i krypkjelleren ble skiftet da den raste ut i forbindelse med utskifting av drenering.
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann og avløpsledninger av plast.
Det er plassert en lekestue på eiendommen.
Lekestuen er fundamentert på bakken og har liggende kledning på vegger og pappshingel på taket.
Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	140 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	115 m ²
Totalpris	4 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 900 000

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 kun godkjente tegninger fra et tilbygg i 1982.

Boligen er tilbygget og ombygget siden den gang.

I dag består boligen av 3 plan.

Kjelleretasjen består av boder og uinnredet kjellerrom.

1. etasjen består av Gang, bod, stue/kjøkken og baderom.

Loftetasjen består av en loftstue og 4 soverom.

Nåværende eier har tegninger og søknad om ferdigattest for tilbygget inne hos kommunen per dags dato.

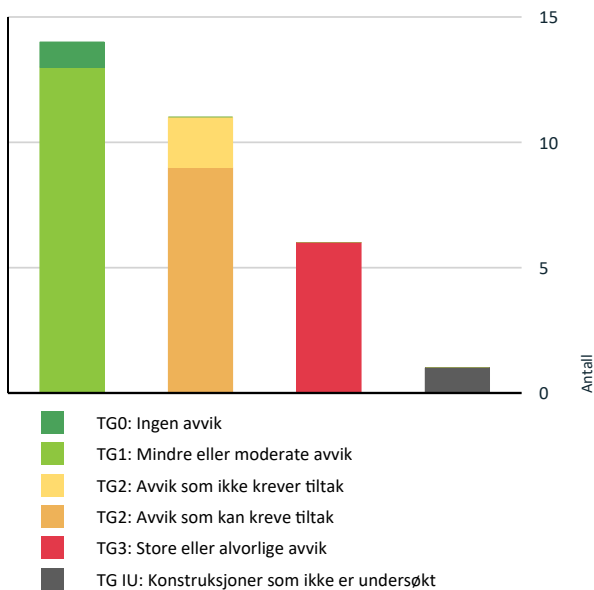
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

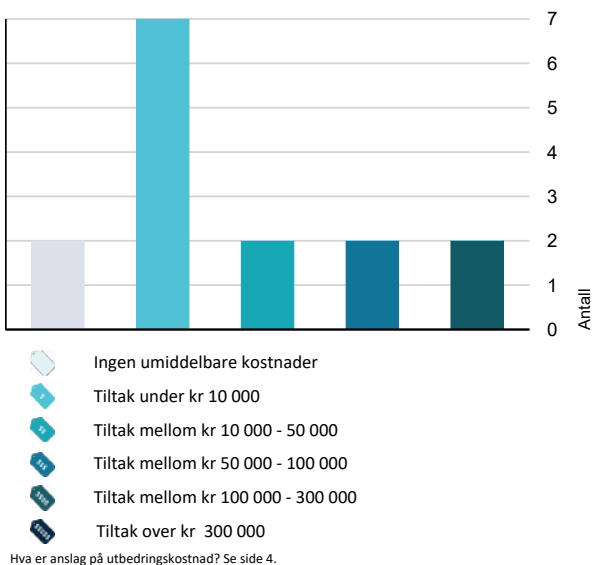
Det foreligger ikke tegninger av garasjen. Garasjen er fritatt fra søknadsplikt og er meldt til kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at markedsprisen er vurdert med den forutsetning at alle eiendommens bygg og planløsninger er lovlig satt opp/ lovlig å bruke. Det er med andre ord ikke gitt fratrukk for manglende brukstillatelser, ferdiggattester, bruksendringer og lignende.

- Verdi Eiendomstakst AS anbefaler på generelt grunnlag å søke kommunen om bruksendring av alle søknadsplichtige endringer (endring fra tilleggsdel til hoveddel eller fra hoveddel til tilleggsdel) . Kostnader i sakens forbindelse; byggeteknisk rådgivning, kommunale saksbehandlingsgebyr, eventuelle plan- og fasadetegninger og juridisk bistand, vil tilkomme. Kostnader til eventuelle byggetekniske endringer/utbedringer eller andre uforutsette utgifter vil også kunne tilkomme.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Takplater i kjelleretasjen inneholder trolig asbest.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
Det er registrert noe åpen isolasjon i kjelleretasjen/trappeløpet.


Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Sammendrag av boligens tilstand

Trappen til kjelleretasjen mangler rekkverk.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

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

TG3 settes på grunn av standardens strenge krav til våtrom. Mer enn forventet brukstid på membran/tettesjikt er oppbrukt. Det bemerkes også at deler av badet ikke er oppbygget som et våtrom.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

El-skap plassert i boden.
Automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 50 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp. (3 fase)
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:
Termostatstyrt varmemefolie i gangen.

Skjult og åpen el-installasjon fra forskjellig årstall.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

TG IU **KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

TG 2 **AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

På takteking med ru overflate og takvinkel på større enn 27 grader er det krav til snøfangere etter dagens forskrifter.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er noe rester av pipen igjen i kjelleretasjen

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det bemerkes at funksjonen av rør i rør ikke er fungerende uten et rørfordelerskap.

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør i den støpte sålen i kjelleretasjen er fra byggeår.

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.


 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

TG 2 **AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK**

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

Det er avvik:


Takkonstruksjonen har noe skjevheter.

 **Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger innenfor et område på NVE sine kart betegnet som kvikkleiresone.

 **Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår

1947

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse for boligen.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Boligen holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

År	Art	Beskrivelse
2024	Tilbygg	Boligen er tilbygget mot nord. Nåværende eier har inne søknad om ferdigattest for tilbygget, men har ikke mottatt svar enda.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med pappshingel.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

På taktekking med ru overflate og takvinkel på større enn 27 grader er det krav til snøfangere etter dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Snøfangere må monteres for å tilfredsstille dagens krav.

Tilstandsrapport



Det mangler snøfangere på taket, taket har en ru overflate som holder noe på snøen.

På taktekkning med ru overflate og takvinkel på større enn 27 grader er det krav til snøfangere etter dagens forskrifter.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av tømmerkonstruksjon og bindingsverk av tre. Yttervegger er isolert med ca. 15 cm isolasjon opplyser eier. Yttervegger er utvendig tekket med liggende kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Saltak takkonstruksjon av tre, med ark mot nord.

Takkonstruksjonen er isolert med ca. 20 cm. isolasjon og underliggende dampsperre opplyser eier.

Takkonstruksjonen er forsterket opplyser eier.

Inspeksjon av takkonstruksjon er basert på informasjon fra eier og observasjoner fra underliggende etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjonen har noe skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Umiddelbare tiltak ansees ikke som nødvendig da avviket bare har kosmetisk betydning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Takkonstruksjonen har noe skjevheter.

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre og PVC med 2-lags isolerglass av nyere årstall foruten ett vindu på soverom i loftsetasjen og vindu på badet som er av eldre årstall. Vinduer i kjelleretasjen er også av eldre årgang. Ved innredning av kjelleretasjen må det påregnes utskifting av vinduer her.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Inngangsdør: Malt dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Balkongdør: Malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse (sør/øst) i to nivåer på tilsammen ca. 58 m² med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 97 cm.
Adkomst fra hage og via dør fra stuen. Terrassen har en takoverbygget del på ca. 11 m².
Terrasse (nord) i forbindelse med inngangspartiet på ca. 34 m².

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke montert rekkverk.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper er av tre.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater er i hovedsak fra 2018-2024, foruten kjelleretasjen som er av eldre dato.

Gulv er tekket med korkvinyl og laminat.

Vegger er tekket med malte plater og malte panelplater.

Himlinger er tekket med himlingsplater og mdf himlingspanel.

Tilstandsrapport

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillet/gulvet i bygget er konstruert med trebjelkelag. I kjelleretasjen er det støpt såle direkte på grunnen.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Takplater i kjelleretasjen inneholder trolig asbest.

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.

Det bemerkes at hvis man skal rette skjevhetene med avrettningsmasse, må det først gjøres undersøkelser om etasjeskille i boligen er dimensjonert for den ekstra vekten som avrettningsmassen vil tilføre.

Kostnadsestimat er for oppretting av planavvik, og tar ikke hensyn til:

- Dimensjonering og forsterkning av ekstra vekt som avrettningsmassen vil tilføre.
- Bytting av overflater.
- Endringer knyttet til løfting/heving av dører og åpninger etc.

Arbeidstilsynet anbefaler at privatpersoner bruker anbefalte tiltak for utvendig sanering av asbestholdige materialer. Arbeidstilsynet fraråder privatpersoner å gjøre innvendig sanering av asbest. Se nærmere informasjon på www.arbeidstilsynet.no

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Det er trolig asbestplater i taket i kjelleretasjen.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Det er ikke registrert pipe i boligen. Pipen ble fjernet i forbindelse med oppussing. Det er noe rester av pipen igjen i kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe rester av pipen igjen i kjelleretasjen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Rester av pipen bør fjernes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjelleren fremstår som en grovkjeller, og hulltaking er ikke nødvendig ettersom ytterveggene er av betong/mur. Under befaring ble det foretatt fuktmåling på kjellerytterveggene, hvor noe forhøyede fuktverdier ble registrert. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen i den støpte sålen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er registrert noe åpen isolasjon i kjelleretasjen/trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Ved eventuell innredning av kjelleren, er det viktig å sørge for tilfredsstillende konstruksjonsoppbygging.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er registrert noe råteskade i trappkonstruksjonen.



Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.



Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

TG 2 Kryp Kjeller

Deler av bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Adkomst til krypkjeller via luke i grunnmuren i kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Tilstandsrapport

- Bedre ventilering må etableres.
- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er registrert noe provisorisk understøtte av bjelkelag.



Inspeksjon av krypkjeller. Det er ikke registrert fuktsperre på bakken.

TG 3 Innvendige trapper

Trapp mellom 1. etasje og loftsetasje: Malt tett tretrapp med sving. Trappetrinnsteppe i innrinn. Tett rekkverk av tre.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje: Malt tett tretrapp med sving.

Vurdering av avvik:

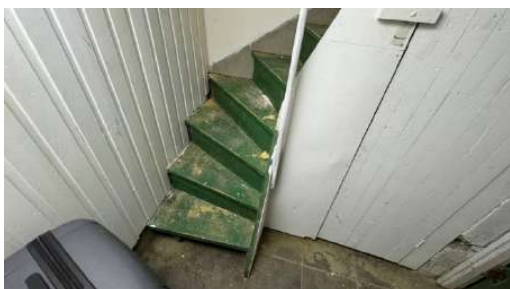
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen til kjelleretasjen mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp til kjelleretasjen mangler rekkverk.

TG 1 Innvendige dører

Malte speildører, malte slette dører og malte speildører med glassfelt.
Eldre dører i kjelleretasjen.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Tilstandsrapport

📌 TG 3 Generell

Våtrommet har byggeforskrifter fra før 1997, ingen dokumentasjon foreligger.
Vegger er tekket med tapet, malte plater og mdf veggpanel.
Himling er tekket med himlingsplater.
Gulvet er tekket med belegg og laminat.
Plastsluk i gulvet.
Servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Baderommet har mekanisk avtrekk via ytterveggen.
Speilskap montert over servant.
Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

TG3 settes på grunn av standardens strenge krav til våtrom. Mer enn forventet brukstid på membran/tettesjikt er oppbrukt.
Det bemerkes også at deler av badet ikke er oppbygget som et våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Kontroll av sluk.



Deler av badet er ikke bygget opp som et våtrom.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

📌 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet har åpne rørføringer, ved en eventuell lekkasje vil vann være synlig på gulv.
I tråd med forskriften til avhendingsloven § 2-2. Våtrom, har takstmannen likevel fuktmålt med fuktmålerutstyr (Protimeter MMS2) på overflater på baderommet, ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:

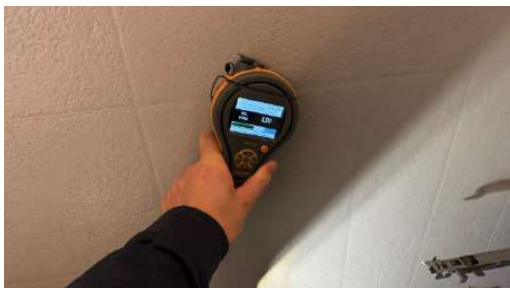
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved renovering av våtrommet må det foretas nærmere undersøkelser av lukkede konstruksjoner. (kostnadsestimat for renovering av badet ligger under punktet "generell")

Tilstandsrapport



Fuktmåling på overflater.



Fuktmåling i bunnsvill fra tilstøtende trapperom.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Laminerte skrog med slette fronter.
Heltre benkeplater.
Sort oppvaskkum og skyllekum med ett-greps blande batteri.
Integrert kjøl/fryseskap, komfyr, platetopp, micro og oppvaskmaskin.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger av kobber og plast (rør i rør).
Innvendig hovedstoppekran montert i kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det bemerkes at funksjonen av rør i rør ikke er fungerende uten et rørfordelerskap.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å montere et rørfordelerskap slik at eventuelt lekkasjevann kan ledes til sluk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Rør i rør system i kjøkkenbenk.



Kontroll av hovedstoppekran.

! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør i den støpte sålen i kjelleretasjen er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Utskifting av avløpsrør fra byggeår bør påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer og ventiler i yttervegg.

Det bemerkes at ventilasjon på våtrom og kjøkken blir tilstandsvurdert i eget punkt under kjøkken/våtrom.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2018, montert i stuen.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider plassert i kjelleretasjen.

Merke: Ctc.

Liter: 194.

Watt: 2000.

Produsert: 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

1 TG 3 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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 plassert i boden.
Automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 50 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp. (3 fase)
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:
Termostatstyrt varmefolie i gangen.

Skjult og åpen el-installasjon fra forskjellig årstall.

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 fra forskjellige årstall.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Samsvarserklæringer er ikke fremvist.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæringer er ikke fremvist for takstmannen.
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?
Ja
Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 19.09.2012. Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

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

Tilstandsrapport

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

Ja Da det er over 10 år siden siste kontroll, anbefales det en ny kontroll av el-installasjon. (TG2)

Generell kommentar

Kabler er ikke tilfredsstillende festet/det er benyttet feil type kabel i kjelleretasjen (TG3).

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kabler er ikke tilfredsstillende festet i kjelleretasjen.



Kabler er ikke tilfredsstillende festet i kjelleretasjen.



Kontroll av el-skap og kursfortegnelse.

TG 0 Brantekniske 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 brantekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brantekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

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 røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Boligen er oppført på sand og leire.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra 2019 opplyser eier.

Det er usikkerhet om taknedløp og drenering er koblet sammen med kloakken. Dersom dette er tilfelle så kan kommunen pålegge å legge taknedløp/drenering i separat system. For nærmere informasjon om dette ta kontakt med kommunen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjelleryttervegger av Betong.

Deler av grunnmuren i krypkjelleren ble skiftet da den raste ut i forbindelse med utskifting av drenering.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

På generelt grunnlag bør sprekker og riss i muren tettes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er registrert sprekker i muren.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger innenfor et område på NVE sine kart betegnet som kvikkleiresone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Se rapporter fra Multiconsult for nærmere informasjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann og avløpsledninger av plast.

TG 1U Andre tomteforhold

Det er plassert en lekestue på eiendommen.
Lekestuen er fundamentert på bakken og har liggende kledning på vegger og pappshingel på taket.
Bygget er ikke tilstandsvurdert.



Lekestue plassert på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass for en bil.

Byggeår**Kommentar**

Opprinnelig byggeår er ukjent. Garasjen ble demontert og flyttet fra en annen eiendom i 2021

Standard

Garasjen holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Garasjen fremstår som normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Garasjen er en eldre garasje som er flyttet fra en annen eiendom.

Støpt plate av betong, grunnmurer av lettklinkerblokker (leca).

Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre utvendig tekket med liggende bordkledning.

Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med pappshingel fra 2021.

Renner og nedløp av metall fra 2021.

Leddport med portåpner.

Biinngangsdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Enkelt garasjevindu av tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

115 m²/115 m²

Enebolig: Entré, Bod, Stue/kjøkken, Bad, 2 Trapperom, Loftstue, 4 Soverom, 5 Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 25 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 500 000

Konklusjon markedsverdi

4 500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Antatte markedsverdi som fremkommer på side 1 i rapporten (forsiden), er det som undertegnede takstmann mener er en riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarkedet, dette tatt i betraktning alle forhold som nevnt i denne rapport.

FORKLARING TIL BEGREPENE «MARKEDSVERDI» OG «TEKNISK VERDI»

MARKEDSVERDI refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenheten hvor utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. I tillegg vil standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessigheter, avvik, heftelser/servitutter m.m. også påvirke markedsprisen. Spesielle forhold som påbegynte, nært forestående eller kjente reguleringsplaner i området vil naturlig nok også kunne påvirke markedsprisen enten opp eller ned. Inkludert i markedsprisen er også tomteverdien som er vurdert i henhold til teknisk verdi for råtomt inkludert tilknytning, infrastruktur, opparbeiding, beplantning, terrengforhold etc. samt også markedstilpasning for attraktivitet/beliggenhet. Begrepet «markedsverdi» er den pengeverdien som takstmannen skjønnsmessig mener eiendommen normalt kan forventes å bli omsatt for på det åpne boligmarkedet.

TEKNISK VERDI må ikke forveksles med «markedsverdi». «Teknisk verdi» er basert på normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) minus fradrag for alder, utidsmessigheter, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider etc. I tillegg kommer tomteverdien som er vurdert i henhold til faktorer som nevnt i avsnittet over. Som et eksempel kan nevnes at «teknisk verdi» for en eiendom som ligger i et pressområde, dvs. populært og/eller sentrumsnært område, ofte vil være relativt lik den antatte markedsverdien (kun noen få hunder tusen høyere). For en eiendom som ligger i et mindre pressområde eller langt fra «normale behovsrelaterte fasiliteter» (skole, barnehage, butikk, lege m.m.) så vil normalt den tekniske verdien være betydelig høyere enn antatt markedsverdi. Eller sagt på en annen måte; den antatte markedsverdien vil være betydelig lavere enn den tekniske verdien.

Merknad:

Det er den antatte markedsverdien, som på folkemunne ofte kalles for «takst» eller «verditakst», som normalt er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg på det åpne markedet. Teknisk verdi har i så måte liten eller ingen relevans i forhold til eiendommens markedsverdi/salgsverdi. Dette til orientering.

Generell informasjon om markedsprisvurderingen fra takstingeniøren:

Det bemerkes at markedsprisen er vurdert under forutsetningen om at alle bygg på eiendommen er lovlig oppført og lovlig å bruke. Det vil si at det ikke er tatt hensyn til eventuelle manglende brukstillatelser, ferdigattester, bruksendringer og lignende. Eventuelle søknadspliktige tiltak som er beskrevet i rapporten og som omhandler eiendommens lovlighet, anbefales å bli ordnet. Det er viktig å merke seg at kostnadene og utfallet av en slik søknadsprosess vil variere fra sak til sak.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGI.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Rønningen 25 ,8614 MO I RANA 147 m ² 1991 5 sov	23-03-2023	5 200 000	5 200 000		5 200 000	35 374
2 Ytterenveien 20 ,8614 MO I RANA 141 m ² 1920 4 sov	24-10-2022	4 700 000	4 550 000		4 550 000	32 270
3 Skaarveien 15 ,8614 MO I RANA 139 m ² 1971 3 sov	07-12-2022	4 200 000	4 200 000		4 200 000	30 216
4 Johannesburg 28 ,8614 MO I RANA 151 m ² 1968 4 sov	13-04-2021	3 950 000	4 250 000		4 250 000	28 146
5 Johannesburg 31 ,8614 MO I RANA 217 m ² 1955 3 sov	28-11-2023	4 200 000	4 100 000		4 100 000	18 894

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter:	Kr.	11 490
Renovasjon; standard abonnement kroner 6 232,- er lagt til grunn:	Kr.	6 232
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	23 000
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	9 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	49 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 350 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	340 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 690 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 200 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi

Kr. 1 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 900 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

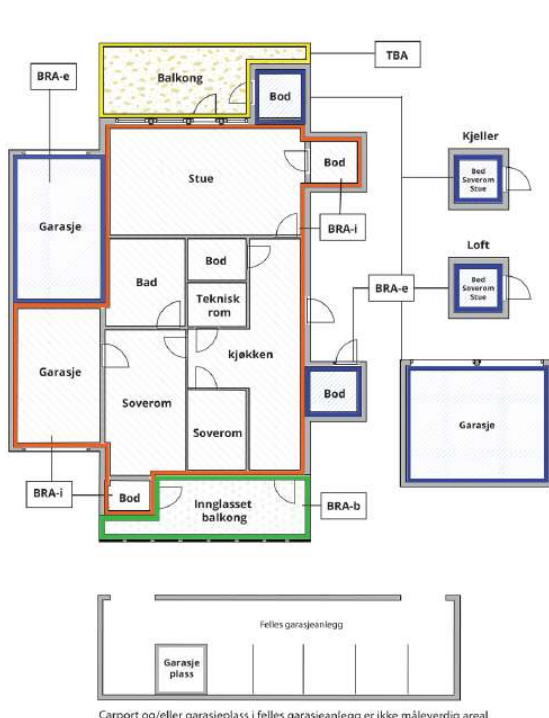
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass 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).

Arealet 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, skjehveter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygnings sakkyndige 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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	65			65			65
Loftsetasje	50			50		8	58
Kjelleretasje						33	33
SUM	115					41	156
SUM BRA	115						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/gang, Bod , Stue/kjøkken , Bad/wc/vaskerom, Trapperom		
Loftsetasje	Loftstue , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
Kjelleretasje	Trapperom (ikke måleverdig), Uinnredet kjellerrom 1 (ikke måleverdig), Uinnredet kjellerrom 2 (ikke måleverdig), Uinnredet kjellerrom 3 (ikke måleverdig), Uinnredet kjellerrom 4 (ikke måleverdig), Uinnredet kjellerrom 5 (ikke måleverdig)		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger kun godkjente tegninger fra et tilbygg i 1982. Boligen er tilbygget og ombygget siden den gang. I dag består boligen av 3 plan.
Kjelleretasjen består av boder og uinnredet kjellerrom.
1. etasjen består av Gang, bod, stue/kjøkken og baderom.
Loftsetasjen består av en loftstue og 4 soverom.

Nåværende eier har tegninger og søknad om ferdigattest for tilbygget inne hos kommunen per dags dato.

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: Hele boligen, foruten kjelleretasjen er i stor grad oppusset i perioden 2018-2024.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: I følge notatskriv fra Norges takseringsforbund har loftsetasjen godkjent rømningsvei, dette via internt trapp og rømning til det fri fra minimum annethvert oppholdsrom. Det bemerkes likevel at det ene soverommet i loftsetasjen ikke har godkjent rømningsvindu.

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		25		25	
SUM		25			
SUM BRA	25				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av garasjen. Garasjen er fritatt fra søknadsplikt og er meldt til kommunen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	110	5
Garasje	0	25

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.9.2024	Jørgen Kulstad	Takstingeniør
	Marius Evensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	131	897		0	655.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skaarveien 21

Hjemmelshaver

Lise Marie Johansen 1/2
Marius Evensen 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytteren med nærhet til både nye Ytteren barneskole og Ytteren idrettshall/-anlegg m/ bl.a. håndballbane og fotballbane. Kort vei også til barnehage, butikk og bensinstasjon. Umiddelbar nærhet til fine tur- og friluftsområder på Ytteren-fjellet samt kort avstand til Skillevollen Idrettspark på Båsmoen.

Fra eiendommen er det ca. 6 kilometer til sentrum av Mo i Rana.

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 frittliggende boligbebyggelse iht. reguleringsplan for "Rønningen - Spira", plan-ID 8039. Ikrafttredelse 03.04.1990.

Om tomten

Eiet tomt på 655,1 m2. Tomten er opparbeidet med plen og busker.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.

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 1947, bygd over 3 plan. Til boligen hører det med en garasje og en lekestue.

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

Parkering

Parkering i garasje og på egen tomt.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:

Støpt plate, grunnmur/kjelleryttervegger av betong.

Yttervegger av tømmervegger og bindingsverk av tre utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med pappshingel.

Oppvarming

Boligen blir varmet luft-til-luft varmepumpe og annen elektrisk oppvarming.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
2 910 914	2024	I følge opplysninger fra Rana Kommune.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 850 000	2018

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				9 000

Kommentar
Beløp estimert av takstingeniøren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	16.09.2024	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Ambita/Infoland	16.09.2024	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen fra Ambita, Rana kommune og HAF.	Gjennomgått	48	Nei
NVE	11.04.2023	Rapport: Oppdatering av kvikkleiresoner på Ytteren	Gjennomgått	45	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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i 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/BU1939>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EVENSEN MARIUS
Skaarveien 21

8614 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Skaarveien 21, 8614 MO I RANA.

Navn nettkunde: EVENSEN MARIUS
Målernummer: 6970631405298659
Anlegget ble sist kontrollert: 19.09.2012
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

RAPPORT

Oppdatering av kvikkleiresoner Ytteren

OPPDRAUGSGIVER

NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat

EMNE

Oppdatert vurdering av faresone for
Yttrabekken Sør, Yttrabekken Nord og
Brennstadmoen

DATO / REVISJON: 11. april 2023 / 00

DOKUMENTKODE: 10248202-RIG-RAP-001



Multiconsult

Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt for den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult. Enhver bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn de som er godkjent skriftlig av Multiconsult, er forbudt, og Multiconsult påtar seg intet ansvar for slikt bruk. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter.

RAPPORT

OPPDRAG	Oppdatering av kvikkleiresoner Ytteren	DOKUMENTKODE	10248202-RIG-RAP-001
EMNE	Oppdatert vurdering av faresone for Yttrabekken Sør, Yttrabekken Nord og Brennstadmoen	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat	OPPDRAGSLEDER	Kjell Inge Sævdal
KONTAKTPERSON	Mads Eirik Hugo Johnsen	UTARBEIDET AV	Pernille Baustad
KOORDINATER	Sone: UTM 33 Øst: 460210 Nord: 7358560	ANSVARLIG ENHET	10234061 Geofag Helgeland Salten
GNR./BNR./SNR.	- / - / - / Rana		

SAMMENDRAG

NVE ønsker å oppdatere eksisterende kvikkleiresoner ved Ytteren i Mo i Rana i Rana kommune. Det er behov for å revidere eksisterende kvikkleiresoner 1698 Yttrabekken Nord, 1699 Yttrabekken sør og 1700 Rønningen mht. nytt tilgjengelig grunnlag og ny kvikkleireveileder 1/2019.

Det undersøkte område er ravinert av Yttrabekken, Leirhølabekken, Hestdalsbekken og deres sidebekker. Løsmassene i området består i hovedsak av leire og siltig leire. I enkelte områder kategoriseres leira som kvikkleire/sprøbruddmateriale. Kvikkleira ligger hovedsakelig noen meter under Yttrabekken.

Basert på topografi og tidligere grunnundersøkelser er sonene 1698 Yttrabekken Nord, 1699 Yttrabekken Sør og 1700 Rønningen ved Ytteren i Mo i Rana oppdatert iht. NVEs veileder nr. 1/2019. På bakgrunn av funn av sprøbruddmaterialet på nordvest-siden av Leirhølabekken er det også foreslått en ny faresone, 2832 Sjøenget.

De vurderte sonene har stor betydning for innbyggerne på Ytteren. Soneutredningen, spesielt for 1700 Rønningen, er gjort på minimalt grunnlag og er vurdert konservativt. Supplerende grunnundersøkelser kan ha stor betydning for utbredelsen av løsne- og utløpsområde, og bør vurderes for å redusere størrelsen på faresonene.

1698 Yttrabekken Nord og 1699 Yttrabekken Nord får faregradsklasse lav og konsekvensklasse alvorlig. 1700 Rønningen får faregradsklasse middels og konsekvensklasse alvorlig, mens 2832 Sjøenget får faregradsklasse lav og risikoklasse mindre alvorlig.

Etter sikring av Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken i 2020/2021 vurderes det at risikoen for kvikkleireskred i området er betraktelig redusert. I sonen 1700 Rønningen er det registrert pågående erosjon ved Saghåen øst for Ytterenveien. Ved sikring av dette området kan faregradsklassen endres fra middels til lav.

Rapporten tar for seg områder tilknyttet Yttabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken. Store deler av Ytteren mot øst og Båsmoen i sør ligger innenfor områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire og det kan ikke utelukkes fare for kvikkleireskred i disse områdene.

00	11.04.2023	Oppdatert vurdering av faresone for Yttrabekken Sør, Yttrabekken Nord og Brennstadmoen	Pernille Baustad	Kjell Inge Sævdal	Roger Kristoffersen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	5
2	Grunnforhold	7
2.1	Områdebeskrivelse	7
2.2	Tidligere utførte grunnundersøkelser	8
2.3	Tidligere utførte geotekniske vurderinger	9
2.4	Løsmasser	9
2.5	Berg	9
3	Vurdering av områdestabilitet	11
3.1	Undersøk om det finnes registrerte faresoner i område	11
3.2	Bestem tiltakskategori	11
3.3	Gjennomgang av grunnlag – Identifikasjon av kritiske skråninger og mulig løsneområder	11
3.4	Befaring	11
3.5	Gjennomføre grunnundersøkelser	12
3.6	Vurderer aktuelle skredmekanismer og avgrens løsne- og utløpsområde	12
3.7	Evaluering av faresoner	15
3.7.1	1698 Yttrabekken Nord	15
3.7.2	1699 Yttrabekken Sør	15
3.7.3	1700 Rønningen	15
3.7.4	2832 Sjøenget	15
3.8	Klassifisering av faresoner	16
3.8.1	1698 Yttrabekken Nord	16
3.8.2	1699 Yttrabekken Sør	16
3.8.3	1700 Rønningen	17
3.8.4	2832 Sjøenget	17
3.9	Dokumenter tilstrekkelig sikkerhet	17
3.10	Meld inn faresoner og grunnundersøkelser	17
4	Konklusjon soneutredning	18
5	Referanser	19

TEGNINGER:

10248202-RIG-TEG-	001:	Tidligere grunnundersøkelser
	002:	Soneavgrensning
	600:	Profil G-G
	601:	Profil H-H
	602:	Profil I-I
	700:	Tolket lagdeling profil A-A
	701:	Tolket lagdeling profil B-B
	702:	Tolket lagdeling profil D-D
	703:	Tolket lagdeling profil E-E
	704:	Tolket lagdeling profil F-F
	705:	Tolket lagdeling profil J-J

VEDLEGG:

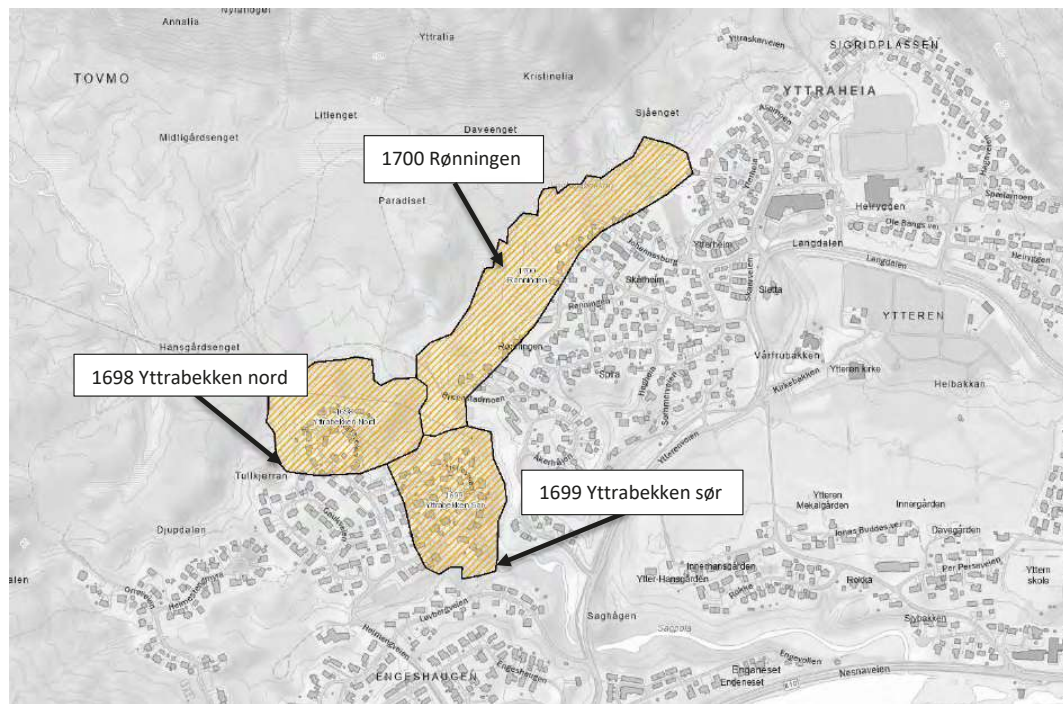
A:	Faktaark kvikkleiresone 1698 Yttrabekken Nord
B:	Faktaark kvikkleiresone 1699 Yttrabekken Sør
C:	Faktaark kvikkleiresone 1700 Rønningen
D:	Faktaark kvikkleiresone 2832 Sjøenget

1 Innledning

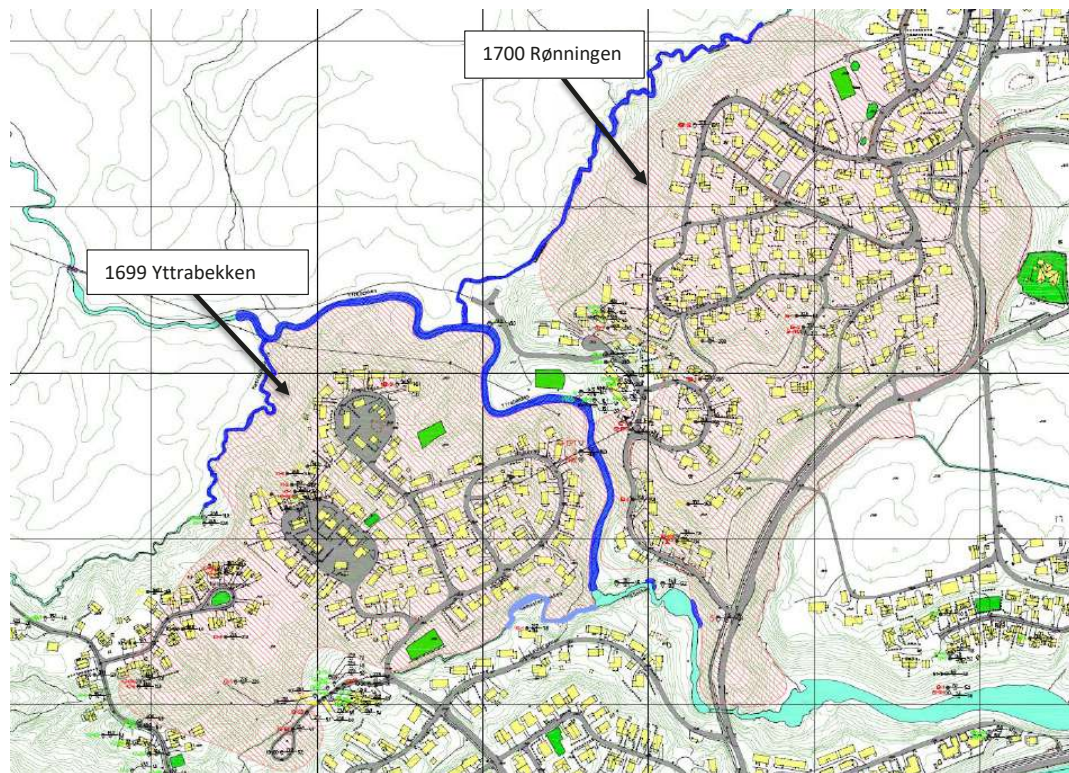
NVE ønsker å oppdatere eksisterende kvikkleiresoner ved Ytteren i Mo i Rana i Rana kommune. Det er behov for å revidere eksisterende kvikkleiresoner 1698 Yttrabekken Nord, 1699 Yttrabekken sør og 1700 Rønningen mht. nytt tilgjengelig grunnlag og ny kvikkleireveileder 1/2019 [1]. Eksisterende soner er vist i Figur 1-1.

Kvikkleiresonene har tidligere blitt revidert i forbindelse med utredning av områdestabilitet langs Yttrabekken. Utredningen ble utført av Multiconsult i 2012 på oppdrag fra Rana kommune, og omtales i rapport 414561-RIG-RAP-001 [2]. Soneendringen ble ikke meldt til NVE, da det ikke fantes noe system for innmelding av soneendringer i 2012. De reviderte sonene fra 2012 er vist i Figur 1-2.

Foreliggende rapport gir en oppdatert vurdering og klassifisering av sonene basert på eksisterende grunnlag.



Figur 1-1: Eksisterende kvikkleiresoner på Ytteren.



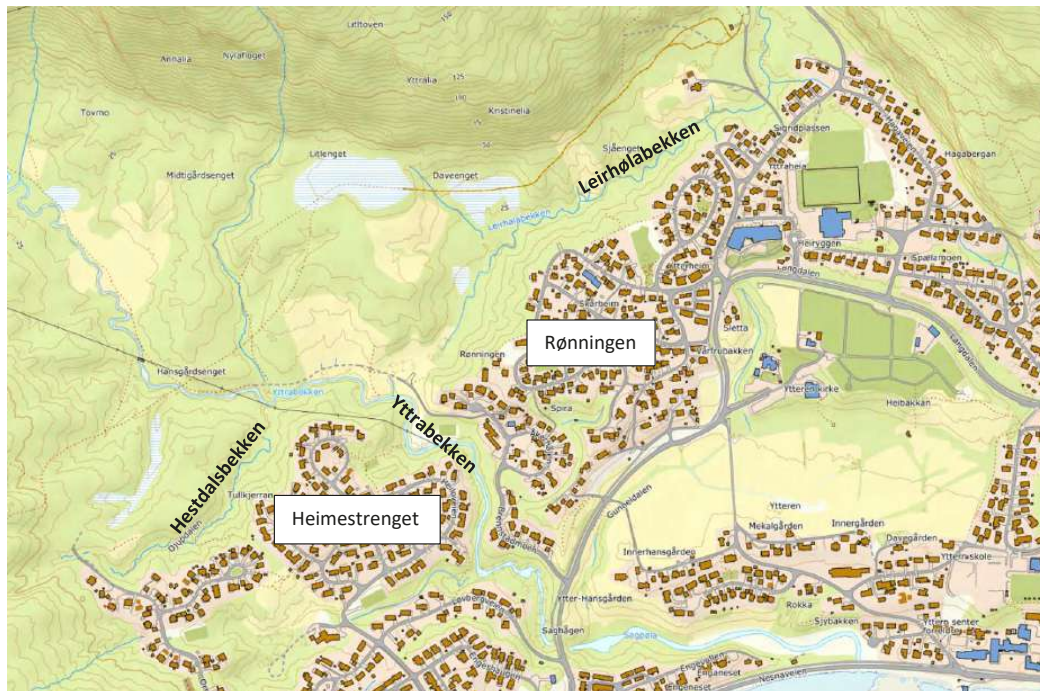
Figur 1-2: Reviderte kvikkleiresoner (ikke innmeldt til NVE) utført av Multiconsult i 2012 [2].

2 Terreng og grunnforhold

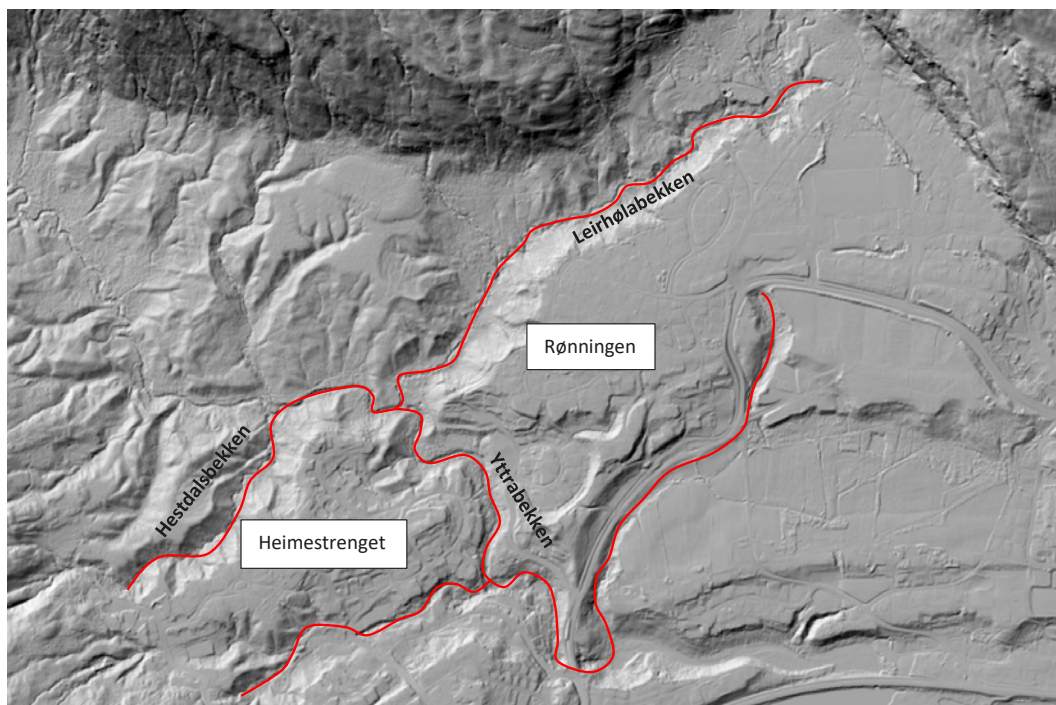
2.1 Områdebeskrivelse

Det undersøkte område er ravinert av Yttrabekken, Leirhølabekken, Hestdalsbekken og deres sidebekker. Før erosjonen startet opp vurderes området å ha vært avsatt relativt flatt på nivå med Rønningen og Heimstenget (ca. kote 40), vist i Figur 2-1. I tida etter siste istid har terrenget i område hevet seg, samtidig som bekkene har erodert seg ned i de leirige massene.

Terrenget er i dag ravineformet med flate områder mellom ravinene. De flate områdene mellom ravinene er for det meste utbygd. Figur 2-2 viser terrengmodell av området.



Figur 2-1: Oversiktskart over det undersøkte område. Fra Norgeskart.no.



Figur 2-2: Terrengmodell av det undersøkte område. Aktuelle ravinedaler markert med rødt. Fra høydetata.no.

2.2 Tidligere utførte grunnundersøkelser

Det er utført flere grunnundersøkelser i det aktuelle området. Tidligere relevante rapporter som er benyttet som grunnlag for videre vurderinger er listet opp i Tabell 2-1.

Tabell 2-1: Tidligere utførte grunnundersøkelser i området

Ref.	Rapport nr.	Utført av	År	Oppdragsnavn	Notasjon situasjonsplan
[3]	O.4323	Kummeneje	1984	Gaukevegen 22-26	K1-X
[4]	11009 nr.1	Kummeneje	1995	Heimestrengmyra, Båsmoen	K2-X
[5]	11009 nr.2	Kummeneje	1997	Heimestrengmyra, Båsmoen gate 1438	K3-X
[6]	O.4326	Kummeneje	1984	Utglidning Løvbergvn. 18	K4-X
[7]	Nr. 30618.02	Geoteam	1986	Utbyggingsområde Hansgård	G1-X
[8]	Nr. 30618.01	Geoteam	1986	Utbyggingsområde Rønningen	G2-X
[9]	Nr. 33074.1	Geoteam	1993	Nybygg Rana ungdomshjem	G3-X
[10]	Nr. 32624.01	Geoteam	1991	Boligtomt (tomt nr. 16) Rønningen, Ytteren	G4-X
[11]	Nr. 37370	Noteby	1995	Rønningen - Ytterenveien, tomt 30	N1-X
[12]	Nr. 20081080-22	NGI	2009	Kvikkleirekartlegging Mo i Rana m/omland	NGI1-X

[2]	414561-RIG-RAP-001	Multiconsult	2012	Kvikkleireområde ved Yttrabekken	MC1-X
[13]	415615-RIG-RAP-001	Multiconsult	2013	Ytteren 131/1 Mo i Rana	MC2-X
[14]	416036-RIG-RAP-001	Multiconsult	2012	Ytteren ungdomsskole og idrettshall	MC3-X
[15]	416983-RIG-RAP-001	Multiconsult	2014	VA-anlegg Ytteren	MC4-X
[16]	10209594-RIG-RAP-001	Multiconsult	2019	Tømmerhåjen barnehage	MC5-X
[17]	10218679-RIG-RAP-001	Multiconsult	2020	Skred Brennstadmoen	MC6-X
[18]	10229725-01-RIG-RAP-001	Multiconsult	2021	Båsmoveien 12 vest	MC7-X
[19]	10229725-02-RIG-RAP-001	Multiconsult	2021	Båsmoveien 12 øst	MC8-X

2.3 Tidligere utførte geotekniske vurderinger

I tillegg geotekniske grunnundersøkelser er også tidligere utførte geotekniske vurderinger i området tatt i bruk. Det vises spesielt til «414561-RIG-NOT-001 Kvikkleireområde ved Yttrabekken» fra 2012. I notatet er det utført vurdering av sikringstiltak av Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken, i tillegg til en avgrensing av kvikkleireområder (ikke iht. ny veileder 1/2019).

2.4 Løsmasser

Løsmassene i området består i hovedsak av leire og siltig leire. I enkelte områder kategoriseres leira som kvikkleire/sprøbruddmateriale. Kvikkleira ligger hovedsakelig noen meter under Yttrabekken. Overdekningen over kvikkleira er god oppe i dalsidene og oppå de flate partiene ved Heimestrengtet og Rønningen, se Figur 2-2.

2.5 Berg

De fleste av sonderingene i område er utført som dreietrykk, noe som ikke påviser berg ved kontrollboring. Det er derfor vanskelig å si noe om bergnivåer rundt i området.

Sør ved Yttrabekken er dreietrykksonderingene stoppet ved antatt berg på ca. kote +5, +4, -2 og -3, og det kan se ut som om at berget heller fra søt mot nord. På flatene er det boret 20 m uten å møte faste masse/berg.

2.6 Tidligere skredaktivitet

Det er tidligere registrert sig og småras i bekkeskråningene langs Yttrabekken. Også Leirhølabekken og Hestdalsbekken har vært preget av erosjon og sig.

I april 2020 gikk det er skred på Brennstadmoen og deler av veien gled ut mot Yttrabekken. Årsaken til skredet ble vurdert til å være generelt dårlig stabilitet og ble sannsynlig utløst av erosjon fra bekken i bunnen av skråninga, kombinert med høy grunnvannsstand i området som følge av lite tele i bakken og mye nedbør. I ettertid av skredet ble det utført beregninger for å sikre tilstrekkelig stabilitet under og etter sikringsarbeidene. Det henvises til rapport *10218679-RIG-RAP-002 Geoteknisk vurderingsrapport – Skred Brennstadmoen*, for nærmere beskrivelse av skredet [20].

2.7 Utførte sikringsarbeider

På bakgrunn av flere glidninger og ustabilitet langs Yttrabekken, i tillegg til resultater fra Multiconsults undersøkelser i 2011 framlagt i rapport *414561-RIG-RAP-001 Kvikkleireområde ved Yttrabekken, Vurdering av rasfare og forslag til sikringstiltak*, ble det i 2020 besluttet å gjennomføre sikringstiltak.

Sikringsarbeidet startet i 2020 og ble ferdigstilt i løpet av 2021. Yttrabekken er hevet med 1-1,5 m og erosjonssikret i bunn og sider fra kulpen og oppstrøms utløpet fra Hestdalsbekken, ca. 950 m. Det er lagt en motfylling i foten av skråningen ved kulpen nedstrøms Brennstadmoen for å sikre mot lokal erosjon. Hestdalsbekken er sikret fra utløpet i Yttrabekken og 350 m oppstrøms. Bekken er hevet med 1 m, og bunn og sidedaler er erosjonssikret med sprengsteinsmasser. Leirhølabekken er også hevet med 1 m, og sikret med sprengstein i bunn og sidedaler fra snuplassen ved Brennstadmoen og oppstrøms 630 m.

Det henvises for øvrig til rapport *201000472-8 Tiltak i vassdrag Yttrabekken-Detaljplan*, for nærmere beskrivelse av sikringstiltak [21].

3 Vurdering av områdestabilitet

Utredningen skal bekrefte eller avkrefte reell fare for områdeskred. Kapittel 3 i NVE-veilederen beskriver prosedyrer for utredning av områdeskredfare. Prosedyren er delt inn i 2 hoveddeler. Del 1 (steg 1-3) som omfatter innledende vurderinger og avgrensing av aktsomhetsområde for områdeskred. Del 2 (steg 4-11) for utredning av faresoner med tilhørende dokumentasjon.

3.1 Undersøk om det finnes registrerte faresoner i område

NVE atlas viser at området består av 3 soner, som vist tidligere i Figur 1-1 [22]. Kvikkleiresone 1698 Yttrabekken Nord, 1699 Yttrabekken Sør og 1700 Rønningen har faregrad middels, konsekvensklasse alvorlig og er plassert i risikoklasse 3. Område ligger under aktsomhetssone for marin leire.

3.2 Bestem tiltakskategori

Område består av bolighus, idrettsplasser i tillegg til skoler og barnehager i nærområdet og plasseres i tiltakskategori K4.

3.3 Gjennomgang av grunnlag – Identifikasjon av kritiske skråninger og mulig løsneområder

Topografi og grunnforhold er generelt beskrevet i kapittel 2. Det aktuelle området består i stor grad av terreng som kan være utsatt for områdeskred iht. NVEs veileder nr. 1/2019. Terreng er brattere enn 1:20 og høydeforskjellen i skråningene er over 5 meter. Fra bunn av Yttrabekken finnes høyder opp mot 20 m og skråninger fra Yttrabekken, Hestdalsbekken og Leirhølabekken står med helning ca. 1:2,5-1:3 og stedvis brattere. Tilgjengelig grunnlag viser også at området er preget av løsmasser med omrørt fasthet $C_{u,r} \leq 1 \text{ kPa}$ (NS8015), noe som tilsier at det kan være fare for områdeskred.

3.4 Befaring

Multiconsult har ved flere anledninger vært på befaring i området. Det ble i 2020/2021 gjennomført erosjonssikring i Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken. Bekkeløpene i tillegg til sidebekker ble hevet med opp til 1,0 meter og det er lite/ingen pågående erosjon. Ved Saghåen øst for Ytterenveien ble det ikke erosjonssikret, og det er observert pågående erosjon og utglidninger. Området med pågående erosjon er markert med rødt i Figur 3-1.

Yttrabekken fra Saggøla til badekulpen ved krysset Bennstadmoen-Ytterenveien går hovedsakelig på berg. Bekken eroderer i yttersving i badekulpen ved Brennstamoen. Videre oppstrøms fra badekulpen går bekken igjen hovedsakelig på berg opp til mellom Bennstadmoen 9 og Heiloveien 18, se Figur 3-1.



Figur 3-1: Oversiktskart av bekkeløp på berg, markert med svarte markører. Pågående erosjon markert med rødt.

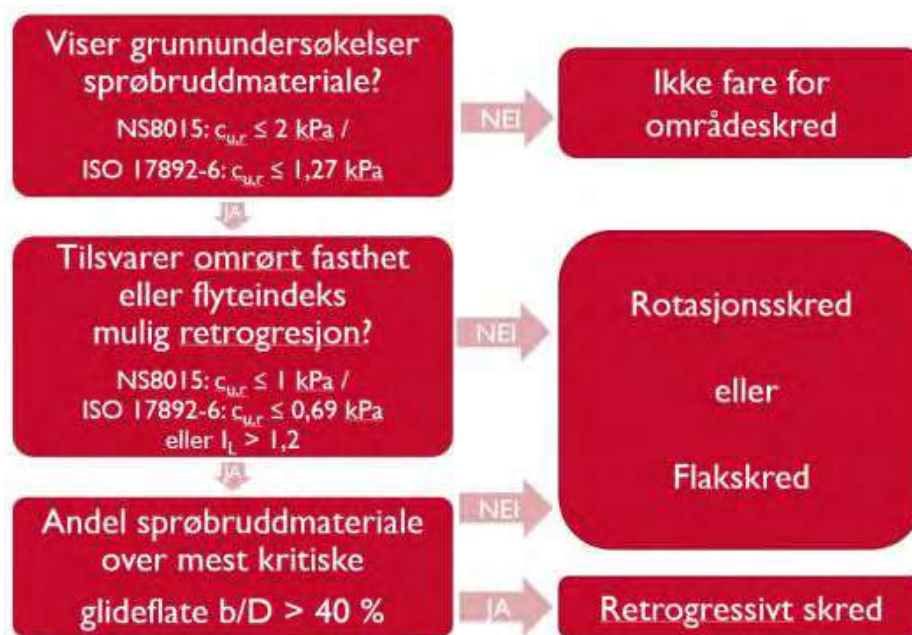
3.5 Gjennomføre grunnundersøkelser

Oppdraget tar utgangspunkt i eksisterende grunnundersøkelser i området. Tidligere grunnundersøkelser er vist i Tabell 2-1. Tabell 2-1: Tidligere utførte grunnundersøkelser i området

3.6 Vurdere aktuelle skredmekanismer og avgrens løsne- og utløpsområde

Å identifisere en reell skredmekanisme er avgjørende for størrelsen på løsne- og utløpsområdet og gjøres i henhold til NVEs veileder nr. 1/2019 kapittel 4.5. Flytskjema gitt i veileder for vurdering av aktuell skredmekanisme er gjengitt i Figur 3-2.

Utførte grunnundersøkelser har påvist sprøbruddmateriale med lavere omrørt skjærstyrke enn 0,69 kPa (ISO 17892-6). Dette medfører at man må gjøre en vurdering av andel sprøbruddmateriale over mest kritisk glideflate, b/D. Da det ikke er utført stabilitetsberegninger er b/D bestemt ved andel sprøbruddmateriale under skråningstopp, avgrenset av 1:15-linje trukket 0,25 x H under skråningsbunn, i henhold til figur 4.5 i NVEs veileder nr 1/2019.



Figur 3-2: Flytskjema for vurdering av aktuelle skredmekanismer, hentet fra NVEs veileder 1/2019, kap. 4.5.1 [1].

For vurdering av aktuelle skredmekanismer og avgrensning av løsne- og utløpsområde er flere profiler i området vurdert. Plassering av kritiske profiler er vist på tegning nr. 10248202-RIG-TEG-001 og 10248202-RIG-TEG-002. Tolket lagdeling er vist på tegning nr. -700 t.o.m 705. Tabell 3-1 oppsummerer skredmekanismer i ulike snitt.

Noen profiler mangler grunnlag for å kunne bestemme lagdeling. I disse profilene er det gjort en vurdering om det er usannsynlig eller sannsynlig at det finnes sprøbruddmateriale over 1:15-linjen i profilet. Er det usannsynlig, er rotasjonsskred vurdert som aktuell skredmekanisme. Er det sannsynlig, er retrogressivt skred vurdert som aktuell skredmekanisme. Kritiske profiler er vist på tegning nr. -600 t.o.m -602. Tabell 3-2 oppsummerer vurderte skredmekanismer i snitt uten en bestemt lagdeling.

Sonderingene i området viser et fastere topplag før sonderingsmotstanden avtar. Samtlige profiler har et topplag med antatt sand/grus på 1,0-2,0 meter. Under topplaget er det tolket/vurdert leire. Da løseområdet i soneutredningen bestemmes av skille mellom løsmasser uten sprøbruddegenskaper og kvikkleire/sprøbruddmateriale, er det ikke tatt hensyn til at det kan være leirelag med ulike materialparametere. Dette bør vurderes nærmere ved stabilitetsberegninger samt utføres supplerende grunnundersøkelser/prøvetaking.

Tilgjengelig kartgrunnlag er fra 2018. Skråningshøyder og derav løsne- og utløpsområder i kritiske profiler er justert manuelt etter erosjonssikring og heving av bekkeløp i 2020/2021, skrevet om i kapittel 2.7.

Tabell 3-1: Oppsummering av kritiske profiler for faresonene.

Profil	Retning	Høyde, H [m]	Borpunkter benyttet for vurdering	Tolket lagdeling 10248202-RIG-TEG	Aktuell skredmekanisme	Lengde løseområde, L [m]
A-A	Sør	16*	K2-1, K2-2, K2-3, K2-4	-700	b/D ≈ 0	L=5xH

Oppdatert vurdering av faresone for kvikkleireskred

					Rotasjonsskred	L=80
	Nord	17	K2-1, K2-2, K2-3, K2-4	-700	b/D \leq 0,4 Rotasjonsskred	L=5xH L=85
B-B	Øst	20	K2-4, K2-6, K2-9	-701	b/D \approx 0 Rotasjonsskred	L=5xH L=100
	Vest	7	K2-4, K2-6, K2-9	-701	b/D \approx 0 Rotasjonsskred	L=5xH L=35
D-D	Sør	16*	MC1-2, G2-4, G2-7	-702	b/D \approx 0 Rotasjonsskred	L=5xH L=80
	Nord	11*	MC1-2, G2-4, G2-7	-702	b/D \approx 0 Rotasjonsskred	L=5xH L=55
E-E	Nord	23	MC1-4, G2-1, G2-2, G2-3, G2-4	-703	b/D \geq 0,4 Retrogressivt skred	L= (1:15, 1:3) L=132
F-F	Sør	15*	NG11-61, MC1-1	-704	b/D \approx 0 Rotasjonsskred	L=5xH L=75
	Nord	13*	NG11-61, MC1-1	-704	b/D \approx 0 Rotasjonsskred	L=5xH L=65
J-J	Vest	17*	MC5-1 - MC5-7	-705	b/D \geq 0,4 Retrogressivt skred	L=avgrenset av berg L=132

*skråningshøyden justert ca. 1,0 m på grunn av heving av bekkeløp/erosjonssikring i 2020/2021 [21].

Tabell 3-2: Oppsummering av kritiske profiler (uten lagdeling) for faresonene.

Profil	Retning	Høyde, H [m]	Borpunkter benyttet for vurdering	Terrengprofil 10248202-RIG-TEG	Kvikkleire over 1:15-linje	Lengde løseområde, L [m]
G-G	Øst	18*	K1-1	-600	Usannsynlig (Rotasjonsskred)	L=5xH L=90
	Vest	17	K1-1	-600	Usannsynlig (Rotasjonsskred)	L=5xH L=85
H-H	Øst	18*	NG11-62, G4-1, G4-2	-601	Sannsynlig (Retrogressivt skred)	L= (1:15) L=270
	Vest	16*	NG11-62, G4-1, G4-2	-601	Sannsynlig (Retrogressivt skred)	L= (1:15) L=240
I-I	Øst	11*	Mangler GRUS	-602	Sannsynlig (Retrogressivt skred)	L= (1:15) L=165
	Vest	18*	Mangler GRUS (antar berg i samme kotehøyde som profil J)	-602	Sannsynlig (Retrogressivt skred)	L=avgrenset av berg L=170

*skråningshøyden justert ca. 1,0 m på grunn av heving av bekkeløp/erosjonssikring i 2020/2021 [21].

3.7 Evaluering av faresoner

3.7.1 1698 Yttrabekken Nord

Sonen 1698 Yttrabekken Nord har rotasjonsskred som skredmekanisme, og er definert ved profil A-A, G-G, og F-F. Løsneområde er satt til 5 x skråningshøyden H, og avgrenses av Hesdalsbekken i vest og Yttrabekken i nord, se Figur 3-3. Rotasjonsskred har i utgangspunktet utløpsområde $L_u = 0,5L$, men på grunn av det kanaliserte terrenget vurderes det at massene fra et eventuelt skred vil ha et betydelig kortere utløpsområde. Utløpsområdet for Yttrabekken Nord vurderes å ha en lengde på $0,2 - 0,3xL$.

3.7.2 1699 Yttrabekken Sør

1699 Yttrabekken Sør preges også av rotasjonsskred som skredmekanisme med løsneområde $5xH$ og utløpsområde $L_u = 0,2 - 0,3L$. Yttrabekken sør er definert ved profil B-B, G-G og D-D, og avgrenses av Yttrabekken i nord og en mindre side-bekk i sørøst.

3.7.3 1700 Rønningen

Sonen 1700 Rønningen defineres av profil D-D, E-E, F-F, H-H og I-I. For den sørlige delen av sonen (ned mot Yttrabekken) vurderes rotasjonsskred som aktuell skredmekanisme, men på grunn av lite grunnundersøkelser videre nordover vurderes retrogressiv skredmekanisme.

1700 Rønningen vil i utgangspunktet ha et østlig og et vestlig løsneområde. Sonen er likevel vurdert som én sone da 1:15-linjene fra skråningsbunn på østre og vestre side overlapper hverandre på Rønningen-flaten.

Området rundt Rønningen er svært kanalisert og får sonen får utløpsområde, $L_u = 3L$ langs med Leirhølabekken og Yttrabekken. I Yttrabekken vil utløpsområdet overlappe utløpsområdet fra sonene 1698 Yttrabekken Nord og 1699 Yttrabekken Sør. På øst-siden av Ytterenveien, mot Innenhansgården er det flatt og sonen får et utløpsområde $L_u = 1,5L$, se Figur 3-3. På bakgrunn av tilgjengelige grunnundersøkelsene i området vurderes det som usannsynlig at sprøbruddmaterialet ligger rett under terrengoverflaten. 1:15-linjen fra skråningsbunn kan avgrenses av en 1:3-linje ca. 3-5 m under terrengoverflaten og løsneområdet og derav utløpsområdet er dermed redusert noe.

Grunnlaget i sonen er begrenset, og utbredelsen av sonen er derfor konservativ. Ved supplerende grunnundersøkelser er det sannsynlig at faresonen kan reduseres.

3.7.4 2832 Sjøenget

Med bakgrunn i påvist kvikkleire/sprøbruddmateriale på nordvest-siden av Leirhølabekken, foreslås en ny faresone, «Sjøenget», se Figur 3-3. Sonen defineres av profil I-I og J-J og vurderes å ha retrogressiv skredmekanisme. Sjøenget er avgrenset av Leirhølabekken i tillegg til to sideraviner i nord og sør. I bakkant er sonen avgrenset ved antatt berg. Det ravinerte terrenget gjør at også sonen Sjøenget får utløpsområde $L_u = 3L$. I Leirhølabekken vil utløpsområdet overlappe utløpsområdet fra 1700 Rønningen.



Figur 3-3: Forslag til oppdaterte løsn- og utløpsområder for 1698 Yttrabekken Nord, 1699 Yttrabekken Sør og 1700 Rønning. 2832 Sjøenget er forslag til ny faresone.

3.8 Klassifisering av faresoner

NVE ekstern rapport nr. 9 /2020, kapittel 4, gir føringer for klassifisering av faresoner for kvikkleireskred [23]. Evalueringen skal inneholde en evaluering av faregrad-, konsekvens- og risikoklasse med dagen situasjon som utgangspunktet. Faktaark for klassifisering er gitt i vedlegg A-D.

3.8.1 1698 Yttrabekken Nord

1698 Yttrabekken Nord er tidligere klassifisert med faregrad middels, konsekvensklasse alvorlig og risikoklasse 3 [24]. Multiconsult mener det er grunnlag for å si at området er lett overkonsolidert i tillegg til at erosjonssikringen som er utført gir forbedring av stabiliteten. Dette medfører endring av faregrad fra middels til lav.

3.8.2 1699 Yttrabekken Sør

1699 Yttrabekken Sør er tidligere klassifisert med faregrad middels, konsekvensklasse alvorlig og risikoklasse 3 [24]. Multiconsult mener det er grunnlag for å si at området er lett overkonsolidert i tillegg til at erosjonssikringen som er utført gir forbedring av stabiliteten. Dette medfører endring av faregrad fra middels til lav.

3.8.3 1700 Rønningen

1700 Rønningen er tidligere klassifisert med faregrad middels, konsekvensklasse alvorlig og risikoklasse 3 [24]. Sikringen av Leirhølabekken og Yttrabekken gir forbedring i store deler av sonen. Ved Saghågen øst for Ytterenveien er det ikke utført sikringstiltak og det er pågående erosjon. Dette resulterer i at erosjonen vurderes som kraftig i faregradsevalueringen, og sonen får faregradsklasse middels. Ved erosjonssikring øst for Ytterenveien vil faregradsklassen kunne endres fra middels til lav.

Oppdatering av sonen gjør at kvikkleiresonen får stor utstrekning og berører mange boenheter. Sonen får konsekvensklasse alvorlig og havner i risikoklasse 4.

3.8.4 2832 Sjøenget

2832 Sjøenget er forslag til ny sone. Sonen er preget av lite bebyggelse og noe lavere skråningshøyder sammenlignet med kvikkleiresonene knyttet til Yttrabekken. Sjøenget er klassifisert med faregrad lav, konsekvensklasse mindre alvorlig og plasseres i risikoklasse 2.

3.9 Dokumenter tilstrekkelig sikkerhet

Det er ikke gjort beregninger i profiler som er vurdert i oppdraget. For å kunne beregne stabilitet i valgte profiler bør det utføres flere grunnundersøkelser.

3.10 Meld inn faresoner og grunnundersøkelser

Samtlige soner er lagt inn i NVEs innmeldingssystem.

4 Konklusjon soneutredning

Basert på topografi og tidligere grunnundersøkelser er sonene 1698 Yttrabekken Nord, 1699 Yttrabekken Sør og 1700 Rønningen ved Ytteren i Mo i Rana oppdatert iht. NVEs veileder nr. 1/2019. På bakgrunn av funn av sprøbruddmaterialet på nordvest-siden av Leirhølabekken er det også foreslått en ny faresone, 2832 Sjøenget.

De vurderte sonene har stor betydning for innbyggerne på Ytteren. Soneutredningen, spesielt for 1700 Rønningen, er gjort på minimalt grunnlag og er vurdert konservativt. Supplerende grunnundersøkelser kan ha stor betydning for utbredelsen av løsne- og utløpsområde, og bør vurderes for å redusere størrelsen på faresonene. Det kan også være hensiktsmessig å vurdere muligheten for å dele 1700 Rønningen i to ulike soner slik at prinsippet om at en sone representerer et separat løsneområde blir oppfylt.

Etter sikring av Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken i 2020/2021 vurderes det at risikoen for kvikkleireskred i området er betraktelig redusert. I sonen 1700 Rønningen er det registrert pågående erosjon ved Saghåen øst for Ytterenveien. Ved sikring av dette området kan faregradsklassen endres fra middels til lav. Faresonen Rønningen berører mange boenheter og det bør gjennomføres sikringstiltak.

Rapporten tar for seg områder tilknyttet Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken. Store deler av Ytteren mot øst og Båsmoen i sør ligger innenfor områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire og det kan ikke utelukkes fare for kvikkleireskred i disse områdene.

5 Referanser

- [1] (NVE) Norges Vassdrag- og energidirektorat, «Sikkerhet mot kvikkleireskred: Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper, Veileder nr-1/2019», des. 2020.
- [2] Multiconsult Norge AS, «414561-RIG-RAP-001 Kvikkleireområde ved Ytrabekken», 2012.
- [3] Kummeneje, «O.4323 - Grunnundersøkelser Gaukevegen 22-26», 1984.
- [4] Kummeneje, «11009 nr.1 - Grunnundersøkelser Heimstrengmyra, Båsmoen», 1995.
- [5] Kummeneje, «11009 nr.2 - Grunnundersøkelser Heimstrengmyra, Båsmoen gate 1438», 1997.
- [6] Kummeneje, «O.4326 - Grunnundersøkelser Utglidning Løvbergvn. 18», 1984.
- [7] Geoteam, «Nr. 30618.02 - Grunnundersøkelser Utbyggingsområde Hansgård», 1986.
- [8] Geoteam, «Nr. 30618.01 - Grunnundersøkelser Utbyggingsområde Rønningen», 1986.
- [9] Geoteam, «Nr. 33074.1 - Grunnundersøkelser Nybygg Rana ungdomshjem», 1993.
- [10] Geoteam, «Nr. 32624.01 - Grunnundersøkelser Boligtomt (tomt nr. 16) Rønningen, Ytteren», 1991.
- [11] Noteby, «Nr. 37370 - Rønningen - Ytterenveien, tomt 30», 1995.
- [12] NGI, «Nr. 20081080-22- Kvikkleireområde ved Ytrabekken», 2009.
- [13] Multiconsult Norge AS, «415615-RIG-RAP-001 Ytteren 131/1 Mo i Rana», 2012.
- [14] Multiconsult Norge AS, «416036-RIG-RAP-001 Ytteren ungdomsskole og idrettshall», 2012.
- [15] Multiconsult Norge AS, «416983-RIG-RAP-001 VA-anlegg Ytteren», 2012.
- [16] Multiconsult Norge AS, «10209594-RIG-RAP-001 Tømmerhåjen barnehage», 2019.
- [17] Multiconsult Norge AS, «10218679-RIG-RAP-001 Datarapport grunnundersøkelser -Skred Brennstadmoen», 2020.
- [18] Multiconsult Norge AS, «10229725-01-RIG-RAP-001 Båsmoieien 12 vest», 2021.
- [19] Multiconsult Norge AS, «10229725-02-RIG-RAP-001 Båsmoieien 12 øst», 2021.
- [20] Multiconsult Norge AS, «10218679-RIG-RAP-002 Geoteknisk vurderingsrapport - Skred Brennstadmoen», 2020.
- [21] NVE, «201000472-8 Tiltak i vassdrag», jan. 2013.
- [22] N. Norges Vassdrag- og energidirektorat, «NVE atlas». [Online]. Tilgjengelig på: <https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire>
- [23] Norges vassdrags- og energidirektorat, «Ekstern rapport nr. 9/2020 Oversiktskartlegging og klassifisering av faregrad, konsekvens og risiko for kvikkleireskred», Oslo, 2020.
- [24] NVE, «Kvikkleiresonekart NVE Atlas». [Online]. Tilgjengelig på: <https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire>



FORKLARING

TEGNFORKLARING

- ◆ DREIESONDING ◆ PRØVEVESER ◆ PØRETRYKKNØDUNG
- ENKEL SONDERING □ PRØVEVEISOP ◆ KJENNERSONDING
- ▼ BÅNDESONDING ▼ BØDETRYKKNØDUNG ◆ F. & L. KJENNERSONDING
- ▼ TRYKKESONDING ◆ SKOPLATEFORSØK ◆ BERG I DAGEN
- TOTALSONDERING ◆ VINGESONDING

KLASSIFISERING AV BORPUNKT:

- PÅVIST KVIKKLEIRE/SFØRBEREDDMATERIALE
- TOLKET HOKE KVIKKLEIRE/SFØRBEREDDMATERIALE
- HKE PÅVIST KVIKKLEIRE/SFØRBEREDDMATERIALE

HENVISNINGER

TIDLIGERE BORINGER:

Tidligere boringer er angitt med pilspiss. Fra skanet kopi og kan ha noe avv. Tidligere boringer er angitt med sideler foran borertall:

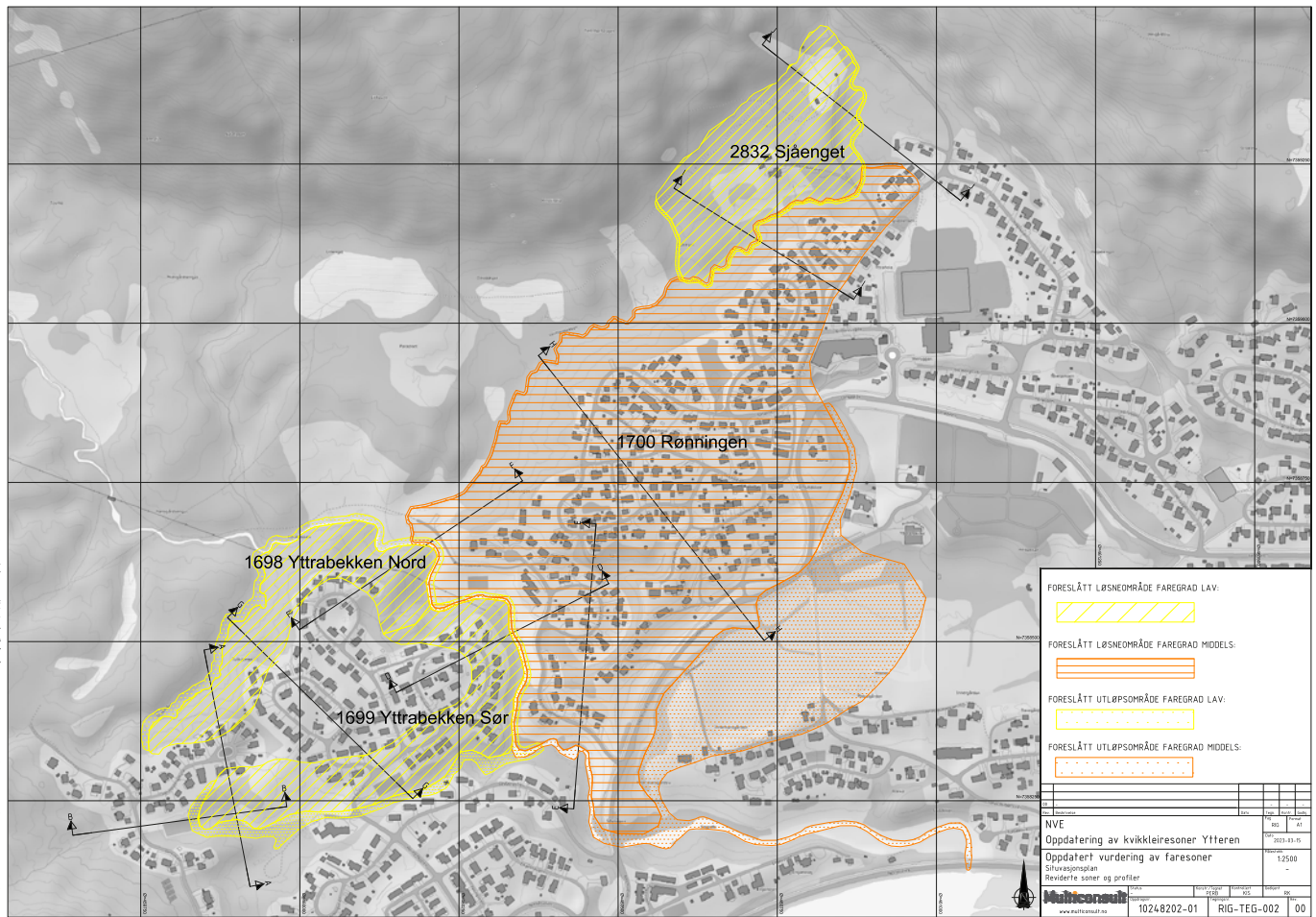
- K1-X: Kommunale rapport nr. 6422 (1962) - Gauleveggen 22-26
- K2-X: Kommunale rapport nr. 1 (1962) - Homestruen/Praga, Båsmoen gate 10/8
- K3-X: Kommunale rapport nr. 2 (1967) - Homestruen/Praga, Båsmoen gate 10/8
- A1-X: Kommunale rapport nr. 1-3 (1962) - Utgravinger Løringsen - B
- G1-X: Geotekn rapport nr. 305/8 (1968) - Utgravinger i Høivangskirken
- G2-X: Geotekn rapport nr. 308/8 (1968) - Utgravinger i Høivangskirken
- G3-X: Geotekn rapport nr. 312/4 (1993) - Røyggjå Rana utgravinger
- G4-X: Geotekn rapport nr. 326/2 (2005) - Bjergstent i Uster nr. 10 i Renning, Ytterten
- M1-X: Nafteby rapport nr. 311/0 (1995) - Rønningen - Ytterten, foote 20
- M2-X: NG rapport nr. 2008/8-2 (2008) - Kvikkleireutgravinger i Høivangskirken
- M3-X: Multiconsult 116145-RIG-RAP-001 (2012) - Kvikkleireutgraving ved Ytterbrakken
- M5-X: Multiconsult 1456136-RIG-RAP-001 (2013) - Ytterten 11/11 i Gata
- M5-X: Multiconsult 1456136-RIG-RAP-001 (2013) - Ytterten utgravinger og drehtubal
- M5-X: Multiconsult 1029564-RIG-RAP-001 (2016) - Utgravinger i Ytterten
- M5-X: Multiconsult 1029564-RIG-RAP-001 (2016) - Fønnenfjell barnehage
- M5-X: Multiconsult 1029578-RIG-RAP-001 (2020) - Dam i Rønningen
- M7-X: Multiconsult 1029575-RIG-RAP-001 (2021) - Båsmoen 12 vest
- M7-X: Multiconsult 1029579-RIG-RAP-001 (2021) - Båsmoen 12 øst

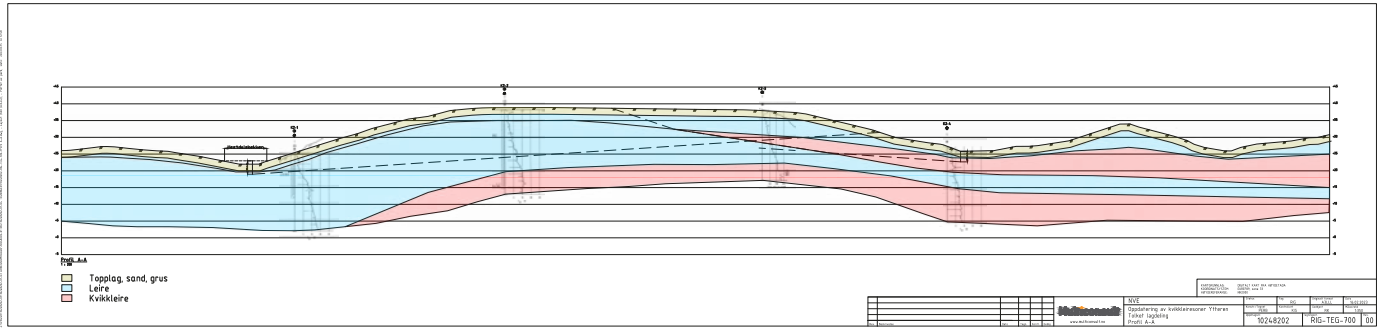
Prosjekt	Oppdragsnr.	Rev.	Dato

NVE

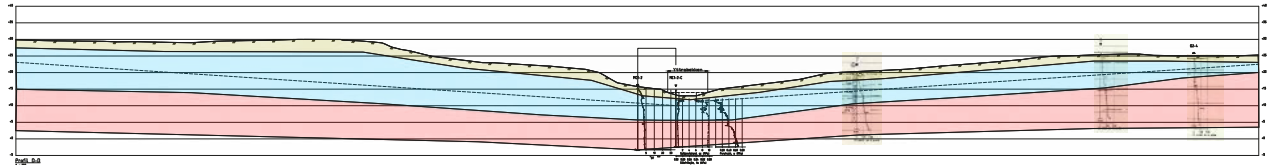
Situasjonsplan	1:2500
Oppdatering av kvikkleiresoner Ytterten	02/2023-03-16
Derski over tidligere grunnundersøkelser og områder med kvikkleire	

Multiconsult
www.multiconsult.no 10248202-01 RIG-TEG-001 00





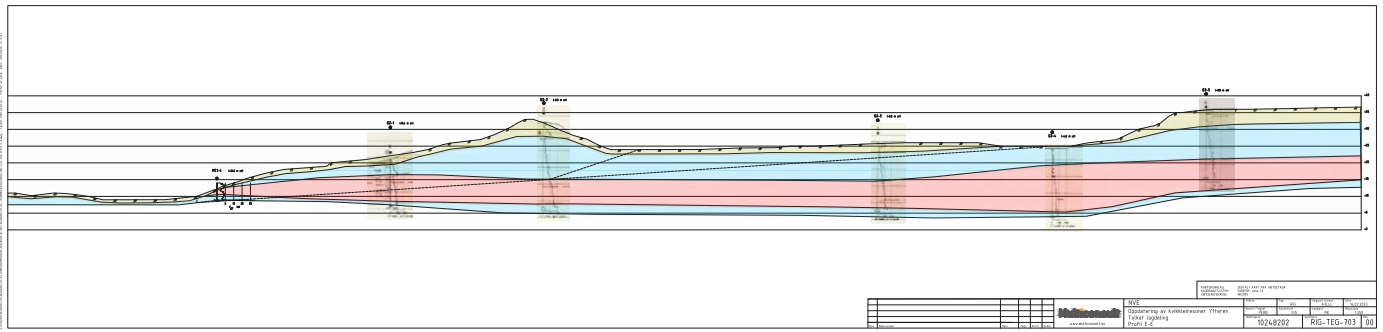
7. Planlagt utvidelse av vannledningsnett i området mellom RIG-TEG-702 og RIG-TEG-703.



- RIG-702**
- Topplag, sand, grus
 - Leire
 - Kvikkleire



NVE
Oppdatering av kvikkleressoner Yttreien
Tolket lagdeling
Profil G-D



Kartografisk avbildning av kvikkleiresoner i forbindelse med bygging av nye og eksisterende byggverk i kommunen.

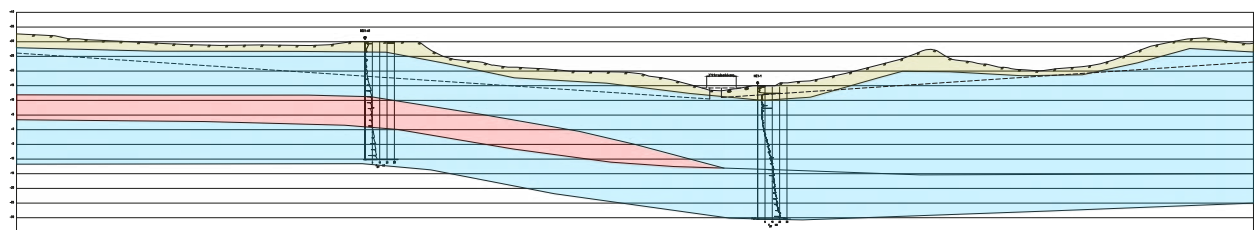


Fig. 44

- Topplag, sand, grus
- Leire
- Kvikkleire

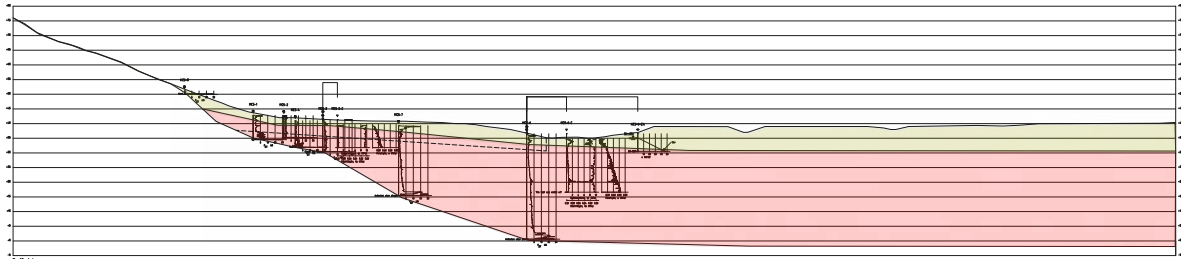
Beskrivelse	Dato	Tegn.	Skala	Blatt

Multiconsult
www.multiconsult.no

NVE
Oppdatering kvikkleiresoner Ytteren
Tolket Lagdeling
Profil F-F

KARTOGUNNLAG		DIGITAL KART FØR HØYDEDATA		Dato	
KOSTENDESYSTEM		ESRI/ET		16.02.2023	
HYØYDEBEREKNING		NODI90		1800	
Prosjekt	10248202	Oppdrag	RIG-TEG-704	Blatt	00
Oppdragsleder	PERB	Utarbeidet av	KIS	Opprettet av	RK
Revisjon		Revisjon		Revisjon	

Kartografisk informasjon: Kartverket, 2023. Kartnummer: 1501. Karttype: Topografisk. Kartskala: 1:5000. Kartdato: 2023. Kartprosjekt: NVE, 2023. Kartprosjekt: NVE, 2023. Kartprosjekt: NVE, 2023.



Profil J-J
 ■ Toppag, sand, grus
 ■ Leire
 ■ Kvikkleire

KARTOGRAFISKE
 HOYDEDATA
 HOYDEBEREKNING
 DISTALT KART FØR HOYDEDATA
 DATUM: 1988
 HOYDEBEREKNING:

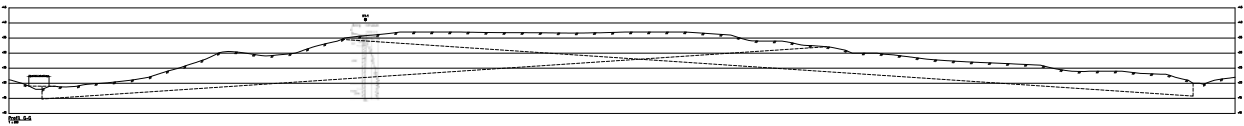
Rev	Beskrivelse	Dato	Oppr	Godt

Multiconsult
 www.multiconsult.no

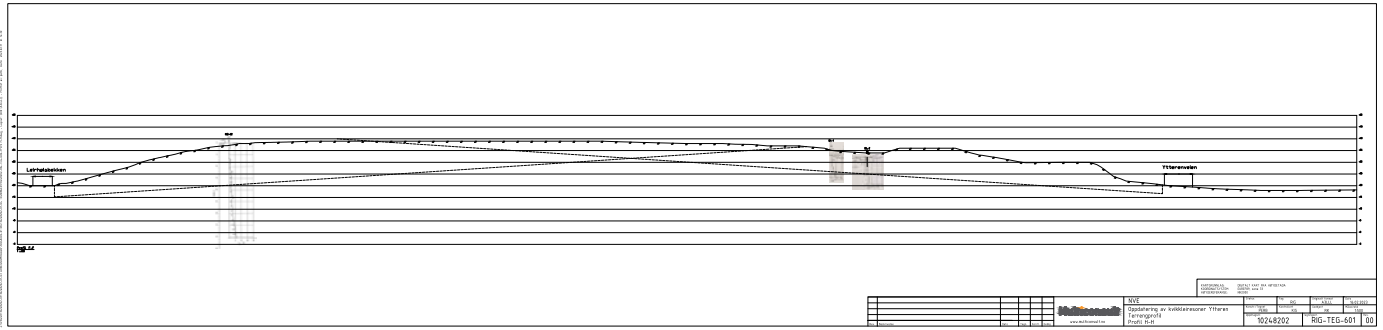
NVE
 Oppdatering kvikkleiresoner Ytteren
 Tolket Lagdeling
 Profil J-J

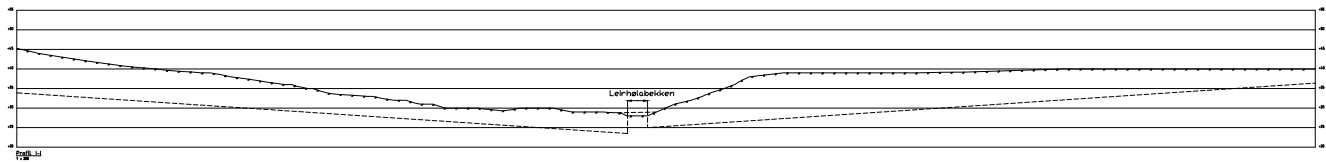
Fig	Rev	Oppr	Godt	Dato
10248202				16.02.2023
				1800

1. Puhutuslaitteen asennus- ja käyttöohjeita on saatavana suomenkielisessä versiossa osoitteesta: www.multiconsult.fi



KANTOLANAN OJEN KIVIKÄRSÖN YHTÄISYKSIÖN KÄYTTÖSUUNNITTELU		DIGITAALINEN MAANPÄÄKARTTA SUUNNITTELUKÄYTTÖ 2009		1:500	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500
Multiconsult www.multiconsult.fi		NVE Ompeliterä avokätkäsuojien Yhteyden Teräsuojien Profiili		1024.8202	RIG-TEG-600	00			





Rev	Beskrivelse	Dato	Oppr.	Godt.



www.multiconsult.no

NVE
Oppdatering kvikkleiresoner Ytterøy
Terrangprofil
Profil 1-1

KARTGRUNNLAG		DIGITALT KART FØR HØYDEDATA			
KORREKTURSYSTEM		GSDATA, versjon 33			
HØYDEBEREKNING		NEDVIK			
Prosjekt	10248202	Blå	RIG	Original format	Dato
Oppdragsnr.	PEBB	Stasjonsnr.	KIS	Å3L	16.02.2023
Tegning		RIG		Stasjonsnr.	1600
		RIG-TEG-602		Rev.	00

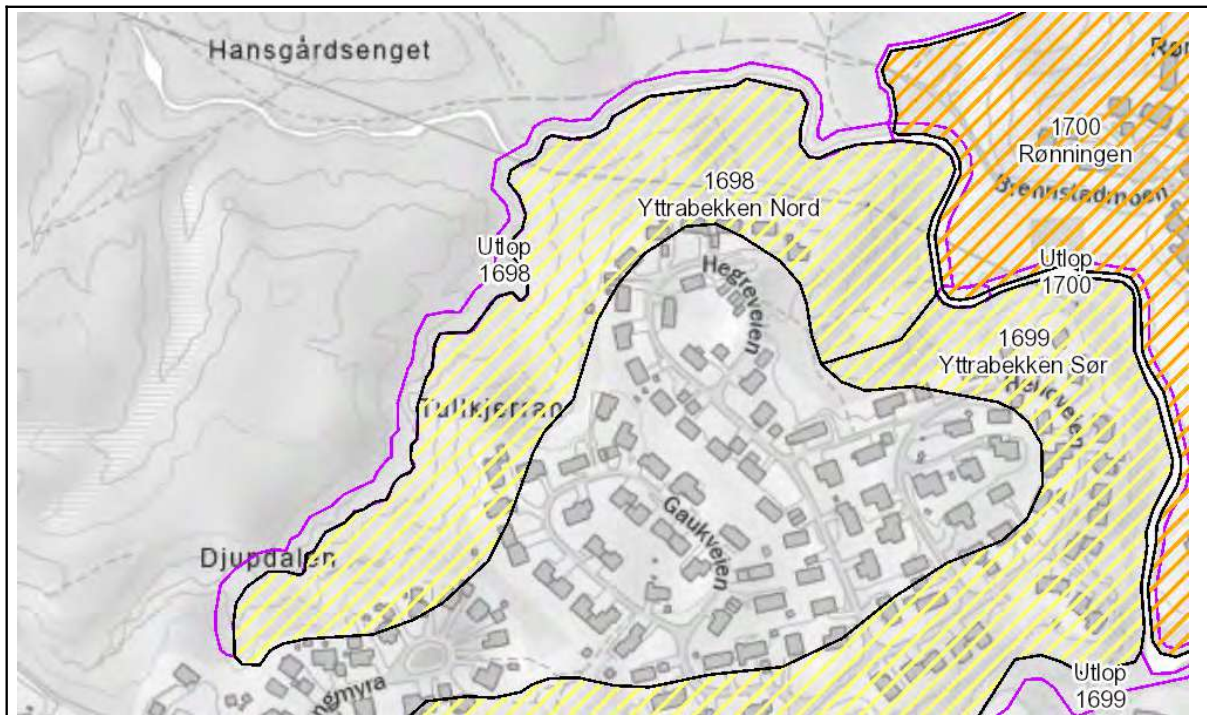
Vedlegg A

Faktaark kvikkleiresone 1698 «Yttrabekken Nord»



Kvikkleiresone 1698: Yttrabekken Nord - Kommune: Rana

Faregradklasse	Lav
Konsekvensklasse	Alvorlig
Risikoklasse	2
Grunnforhold	Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert
Sonestatus	Enkel undersøkelse
Opprettet	21.12.2009
Sist oppdatert	17.3.2023
Sist oppdatert av	MULTICONSULT NORGE AS



Bemerkninger

Bedre oversikt over løsmassenes beskaffenhet utstrekning av materialer med sprøbruddegenskaper samt bestemmelse av poretrycksforholdene trengs for å kunne foreta en mer pålitelig vurdering av faregraden i området. Følgende undersøkelser foreslås utført : 1. 1-2 dreietrykkssonderinger 2. 1 CPTU-sondering 3. 1 prøveserie 4. poretrykksmålere i to nivå

Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken ble erosjonssikret av NVE i 2021 (Tiltaksnr 10667).

Bemerkninger

Oppdatert faregrad etter sikring, innmelding av grunnundersøkelser til NADAG og ny vurdering av løsne- og utløpsområde er utført av Multiconsult på oppdrag fra NVE i starten av 2023.

Referanser

Norges Geotekniske Institutt. Kvikkleirekartlegging av kartbladene Mo i Rana- 1927 I, Elsfjord- 1927 III & Storforshei- 2027 IV. Grunnundersøkelser. Rapport 20081080-00-9-R, datert 11.12.2009.

Fareberegning

Faktor	Beskrivelse	Faregrad	Score	Vekt	Poeng
Skredaktivitet	Område er kraftig ravinert av Yttrabekken, og det er sannsynlig a det har gått flere ras i område tidligere. Registrert noen utglidninger i nyere tid.	Noe	2	1	2
Skråningshøyde i meter	Total høydeforskjell fra toppen av sonen og ned til Yttrabekken, er ca. 19 m.	15-20	1	2	2
Forkonsolidering pga terrengsenkning	Vurderes som lett overkonsolidert basert på tolkning av CPTU og ødometerforsøk. Vurderer OCR 1,2-1,5 som en konservativ vurdering.	1,2-1,5	2	2	4
Poretrykk	Ingen/lite poretrykksmålere i omådet. Ingen indikasjon på poreovertrykk ved tidligere befarung.	Hydrostatisk	0	3	0
Kvikkleiremektighet	Mektigheten av kvikk/sprø masser er i området vurdert å være H/2-H/4.	H/4-H/2	2	2	4
Sensitivitet	Antatt i intervallet 30-100.	30-100	2	1	2
Erosjon	Det er gjort tiltak for å hindre erosjon.	Ingen	0	3	0
Inngrep	I forbindelse med utbygging av området er topper nedplanert, enkelte raviner gjenfylt og mindre bekkeløp lagt i rør. Dette vurderes å medføre forbedring stabiliteten.	Liten forbedring	-1	3	-3
Total poengsum					11
Prosent av maks					21.57
Sist oppdatert	10.3.2023				

Konsekvensberegning					
Faktor	Beskrivelse	Konsekvens	Score	Vekt	Poeng
Boligheter	12 bolighus.	Tett > 5	3	4	12
Næringsbygg	Ingen.	Ingen	0	3	0
Annen bebyggelse	Ingen.	Ingen	0	1	0
Veier	Ingen.	<100	0	2	0
Toglinje	Ingen.	Ingen	0	2	0
Kraftnett	Ca. 300 m med distribusjonsnett.	Distribusjon	1	1	1
Oppdemning	Lite vannføring. Utglidning i Yttrabekken vil trolig være av begrenset omfang. Overløp vil kunne kontrolleres.	Ingen	0	2	0
Total poengsum					13
Prosent av maks					28.89
Sist oppdatert	21.12.2009				

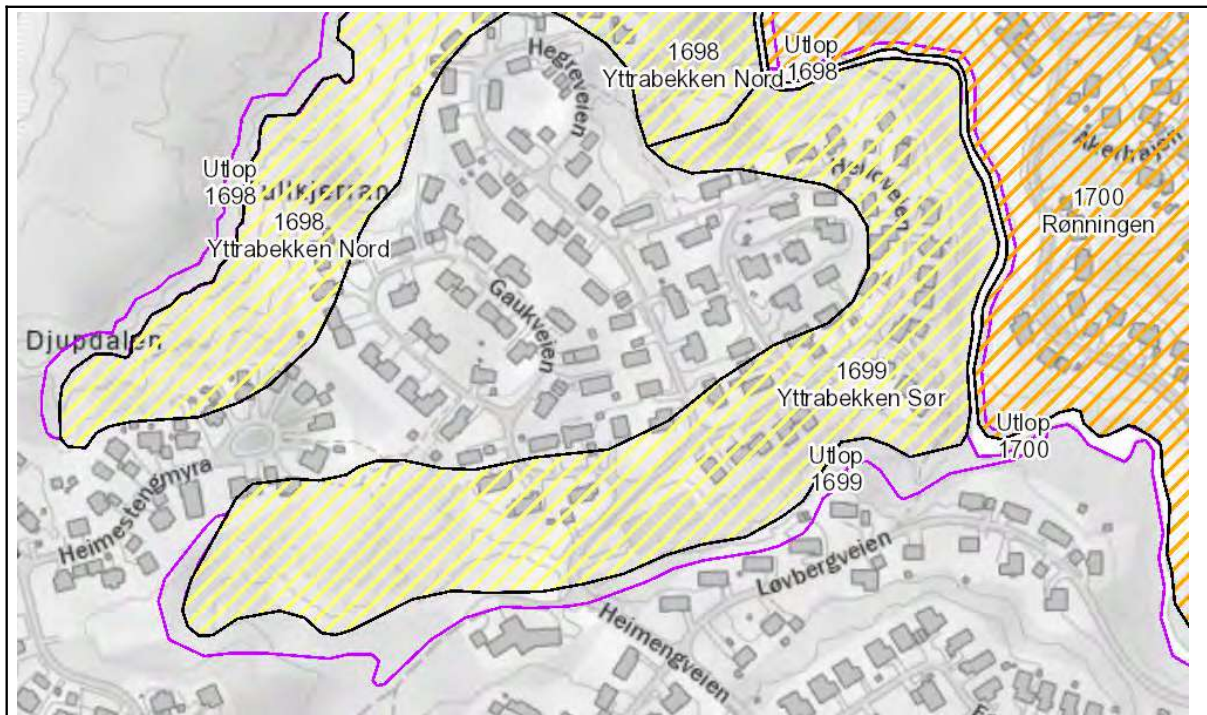
Vedlegg B

Faktaark kvikkleiresone 1699 «Yttrabekken Sør»



Kvikkleiresone 1699: Yttrabekken Sør - Kommune: Rana

Faregradklasse	Lav
Konsekvensklasse	Alvorlig
Risikoklasse	2
Grunnforhold	Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert
Sonestatus	Enkel undersøkelse
Opprettet	21.12.2009
Sist oppdatert	17.3.2023
Sist oppdatert av	MULTICONSULT NORGE AS



Bemerkninger

Bedre oversikt over løsmassenes beskaffenhet utstrekning av materialer med sprøbruddegenskaper samt bestemmelse av poretrycksforholdene trengs for å kunne foreta en mer pålitelig vurdering av faregraden i området. Følgende undersøkelser foreslås utført : 1. 1-2 dreietrykksonderinger 2. 1 CPTU-sondering 3. 1 prøveserie 4. poretrykksmålere i to nivå

Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken ble erosjonssikret av NVE i 2021 (Tiltaksnr 10667).

Bemerkninger

Oppdatert faregrad etter sikring, innmelding av grunnundersøkelser til NADAG og ny vurdering av løsne- og utløpsområde er utført av Multiconsult på oppdrag fra NVE i starten av 2023.

Referanser

Norges Geotekniske Institutt. Kvikkleirekartlegging av kartbladene Mo i Rana- 1927 I, Elsfjord- 1927 III & Storforshei- 2027 IV. Grunnundersøkelser. Rapport 20081080-00-9-R, datert 11.12.2009.

Fareberegning

Faktor	Beskrivelse	Faregrad	Score	Vekt	Poeng
Skredaktivitet	Område er kraftig ravinert av Yttrabekken, og det er sannsynlig a det hat gått flere ras i område tidligere. Registrert noen utglidninger i nyere tid.	Noe	2	1	2
Skråningshøyde i meter	Skråningshøyder opp mot 20 m.	15-20	1	2	2
Forkonsolidering pga terrengsenkning	Vurderes som lett overkonsolidert basert på tolkning av CPTU og ødometerforsøk. Vurderer OCR 1,2-1,5 som en konservativ vurdering.	1,2-1,5	2	2	4
Poretrykk	Ingen/lite poretrykksmålere i omådet. Ingen indikasjon på poreovertrykk ved tidligere befarng.	Hydrostatisk	0	3	0
Kvikkleiremektighet	Mektigheten av kvikk/sprø masser er i området vurdert å være H/2-H/4.	H/4-H/2	2	2	4
Sensitivitet	Antatt i intervallet 30-100.	30-100	2	1	2
Erosjon	Yttrabekken er erosjonssikret. Bekkedal renner store deler på fjell i sørøst.	Ingen	0	3	0
Inngrep	I forbindelse med utbygging av området er topper nedplanert, enkelte raviner gjenfylt og mindre bekkeløp lagt i rør. Dette vurderes å medføre forbedring stabiliteten.	Liten forbedring	-1	3	-3
Total poengsum					11
Prosent av maks					21.57
Sist oppdatert	17.3.2023				

Konsekvensberegning					
Faktor	Beskrivelse	Konsekvens	Score	Vekt	Poeng
Boligheter	I overkant av 30 boliger.	Tett > 5	3	4	12
Næringsbygg	Ingen.	Ingen	0	3	0
Annen bebyggelse	Ingen.	Ingen	0	1	0
Veier	Kommunal vei.	<100	0	2	0
Toglinje	Ingen.	Ingen	0	2	0
Kraftnett	Ca. 50 m med distribusjonsnett.	Distribusjon	1	1	1
Oppdemning	Lite vannføring. Utglidning i Yttrabekken vil trolig være av begrenset omfang. Overløp vil kunne kontrolleres.	Ingen	0	2	0
Total poengsum					13
Prosent av maks					28.89
Sist oppdatert	21.12.2009				

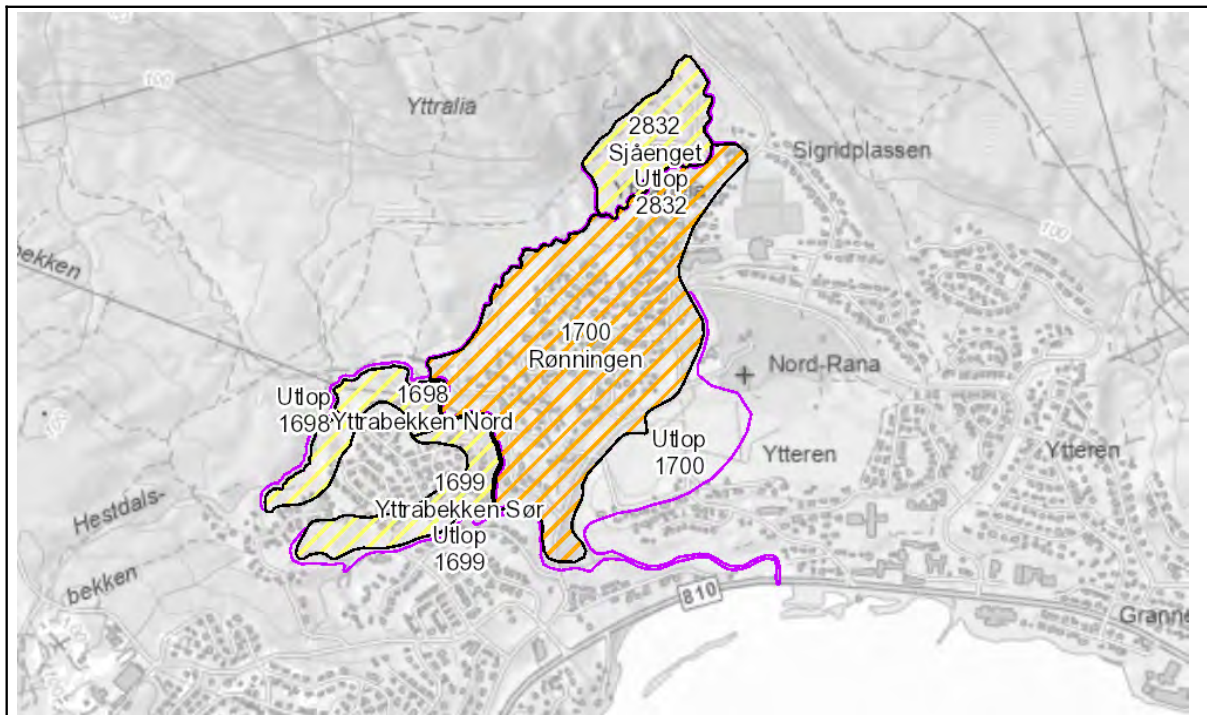
Vedlegg C

Faktaark kvikkleiresone 1700 «Rønningen»



Kvikkleiresone 1700: Rønningen - Kommune: Rana

Faregradsklasse	Middels
Konsekvensklasse	Alvorlig
Risikoklasse	4
Grunnforhold	Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert
Sonestatus	Supplerende undersøkelser/stabilitetsberegning
Opprettet	21.12.2009
Sist oppdatert	17.3.2023
Sist oppdatert av	MULTICONSULT NORGE AS



Bemerkninger

Sonen ble opprettet av NGI i forbindelse med oversiktskartlegging i 2009. Den opprinnelige sonen var basert på 2-3 borpunkter.

Multiconsult utførte nye grunnundersøkelser i sonen i 2012 på oppdrag fra Rana kommune. Det ble gjort ny faregradsklassifisering av sonen og vurdert behov for sikring langs bekker i området. Sonegrensene er utvidet av NVE iht. forslaget fra Multiconsult 414561-RIG-NOT-001.

Yttrabekken, Leirhølabekken og Hestdalsbekken ble erosjonssikret av NVE i 2021 (Tiltaksnr 10667).

Bemerkninger

Oppdatert faregrad etter sikring, innmelding av grunnundersøkelser til NADAG og ny vurdering av løsne- og utløpsområde er utført av Multiconsult på oppdrag fra NVE i starten av 2023.

Referanser

Norges Geotekniske Institutt. Kvikkleirekartlegging av kartbladene Mo i Rana- 1927 I, Elsfjord- 1927 III & Storforshei- 2027 IV. Grunnundersøkelser. Rapport 20081080-00-9-R, datert 11.12.2009.

Multiconsult 414561-RIG-RAP-001, grunnundersøking datarapport, datert 14.2.2012

Multiconsult 414561-RIG-NOT-001, vurdering av sikringstiltak, datert 13.4.2012

NVE 10667 Yttrabekken, Detaljplan datert 4.1.2023

Fareberegning

Faktor	Beskrivelse	Faregrad	Score	Vekt	Poeng
Skredaktivitet	Område er kraftig ravinert av Yttrabekken og Leirhølabekken, og det er sannsynlig a det har gått flere ras i område tidligere. Flere utglidninger i Leirhølabekken. Skred ved Bennstadmoen i 2020.	Høy	3	1	3
Skråningshøyde i meter	Total høydeforskjell fra toppen av sonen og ned til Yttrabekken/ Leirhølabekken, er ca. 25 m.	20-30	2	2	4
Forkonsolidering pga terrengsenkning	Basert på tolking av CPTU-sonderingene og ødometerforsøk vurderes skråninga å være lett overkonsolidert. Vurderer OCR 1,2-1,5 som en konservativ vurdering.	1,2-1,5	2	2	4
Poretrykk	Poretrykksmåling i Brennstadmoen 34 og Brennstadmoen 23 indikerer hydrostatisk poretrykk fra 1-2 m under terreng.	Hydrostatisk	0	3	0
Kvikkleiremektighet	Mektigheten av kvikke/ sensitive masser er i området vurdert å være H/2-H/4.	H/4-H/2	2	2	4
Sensitivitet	Registrert sensitivitet i sprøbruddmateriale ligger generelt mellom 20 og 40.	30-100	2	1	2
Erosjon	Sikringen av Leirhølabekken og Yttrabekken gir forbedring i store deler av sonen. Ved	Kraftig	3	3	9

Fareberegning					
	Saghågen øst for Ytterenveien er det ikke utført sikringstiltak og det er pågående erosjon.				
Inngrep	Sikringen av Leirhølabekken og Yttrabekken gir forbedring i store deler av sonen.	Liten forbedring	-1	3	-3
Total poengsum					23
Prosent av maks					45.10
Sist oppdatert	17.3.2023				

Konsekvensberegning					
Faktor	Beskrivelse	Konsekvens	Score	Vekt	Poeng
Boligheter	Tett bebyggelse	Tett > 5	3	4	12
Næringsbygg	Sykehjem servicesenter, driftsbygninger og næringsbygg i området.	>50	3	3	9
Annen bebyggelse	Ingen annen bebyggelse.	Ingen	0	1	0
Veier	Kommunale veier.	<100	0	2	0
Toglinje	Ingen.	Ingen	0	2	0
Kraftnett	Antatt distribusjonsnett.	Distribusjon	1	1	1
Oppdemning	Lite vannføring. Utglidning i Leirhølabekken vil trolig være av begrenset omfang. Overløp vil kunne kontrolleres.	Ingen	0	2	0
Total poengsum					22
Prosent av maks					48.89
Sist oppdatert	17.3.2023				

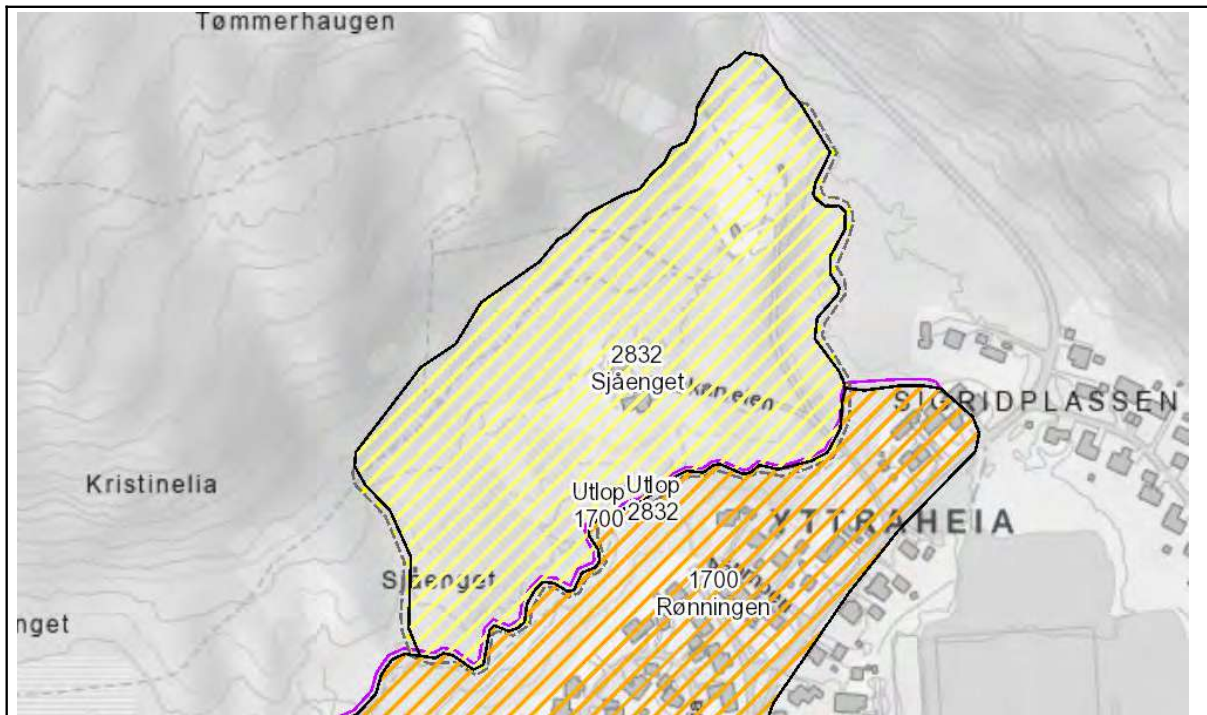
Vedlegg D

Faktaark kvikkleiresone 2832 «Sjåenget»



Kvikkleiresone 2832: Sjøenget - Kommune: Rana

Faregradklasse	Lav
Konsekvensklasse	Mindre alvorlig
Risikoklasse	1
Grunnforhold	Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert
Sonestatus	Enkel undersøkelse
Opprettet	24.2.2023
Sist oppdatert	17.3.2023
Sist oppdatert av	MULTICONSULT NORGE AS



Bemerkninger

Multiconsult oppdaget sprøbruddmateriale i forbindelse med regulering av Tømmerhåjen barnehage i 2020. Det ble gjort beregninger som viste sikkerhetsfaktor over 1,4.

Multiconsult har ved oppdrag for NVE i 2023 vurdert at det finnes risiko for områdeskred.

Referanser

Fareberegning					
Faktor	Beskrivelse	Faregrad	Score	Vekt	Poeng
Skredaktivitet	Ingen registrerte skred i området.	Ingen	0	1	0
Skråningshøyde i meter	Skråningshøyde i overkant av 10 m.	<15	0	2	0
Forkonsolidering pga terrengsenkning	Basert på tolkning av CPTU-sonderingene og ødometerforsøk vurderes skråninga å være lett overkonsolidert. OCR vurdert som 1,2-1,5.	1,2-1,5	2	2	4
Poretrykk	Poreovertrykk. ca. 0,3-0,6 kPa.	-(0-20)	-1	3	-3
Kvikkleiremektighet	Mellom 2-4 m tykkelse.	H/4-H/2	2	2	4
Sensitivitet	Sensitivitet ca. 25.	20-30	1	1	1
Erosjon	Store deler av Leirhølabekken er erosjonssikkert.	Lite	1	3	3
Inngrep	Liten forbedring etter erosjonssikring/heving av leirhølabekken.	Liten forbedring	-1	3	-3
Total poengsum					6
Prosent av maks					11.76
Sist oppdatert	24.2.2023				

Konsekvensberegning					
Faktor	Beskrivelse	Konsekvens	Score	Vekt	Poeng
Boligheter	4 eneboliger i området.	Spredt ≤ 5	1	4	4
Næringsbygg	Ingen næringsbygg i området.	Ingen	0	3	0
Annen bebyggelse	Ingen annet bebyggelse i området.	Ingen	0	1	0
Veier	Ingen.	<100	0	2	0
Toglinje	Ingen toglinjer.	Ingen	0	2	0
Kraftnett	4 master.	Lokal	0	1	0
Oppdemning	Lite sannsynlighet for oppdemming.	Ingen	0	2	0
Total poengsum					4
Prosent av maks					8.89
Sist oppdatert	24.2.2023				

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802240086	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lise Marie Johansen	Marius Evensen
Gateadresse	
Skaarveien 21	
Poststed	Postnr
MO I RANA	8614
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	1
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	Fremtind
Polise/avtalnr.	25330706

Document reference: 1802240086

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

Sistene svetter så det legger seg vann rundt toalettet. Gamle rør, vegger, tak og gulv. Har ikke dagens standard.

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 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
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
 Beskrivelse Ny del av grunnmur er gjort på dugnad av ufaglærte. Nytt tak gjort av ufaglærte på dugnad.
- 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 ufaglært/egeninnsats/dugnad
 Beskrivelse Nye vinduer, tak, bordkledning, etterisolering. Ny garasje. Nye terrasser/plattinger rundt huset. Nytt tilbygg. Ny dukkestue.
- 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 Nytt tilbygg 2019. Ferdigattest er søkt om til kommunen. Endret romløsning i 1etg. Er ikke søkt om bruksendring på dette.
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
 Beskrivelse Ferdigattest tilbygg og garasje er inne til godkjenning hos kommunen.
- 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

Tilleggs kommentar

Estetisk skjevhet i yttertak mot sør.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1802240086

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lise Marie Johansen	2177c6539cde917b89c09b9 81ac9576a14bedcc0	26.09.2024 13:21:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Evensen	a6c4c5ea9fa3744c2c92c56 7b8b4462a77b52bbe	26.09.2024 10:39:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

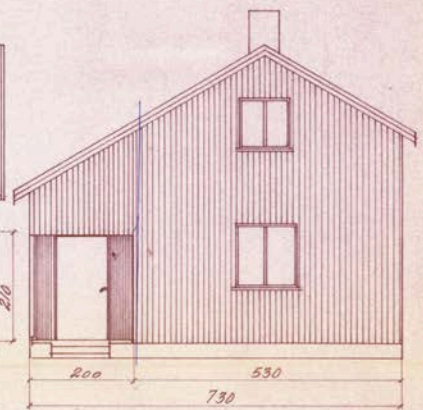
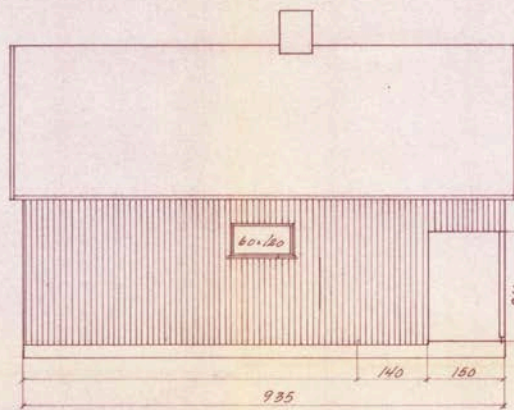
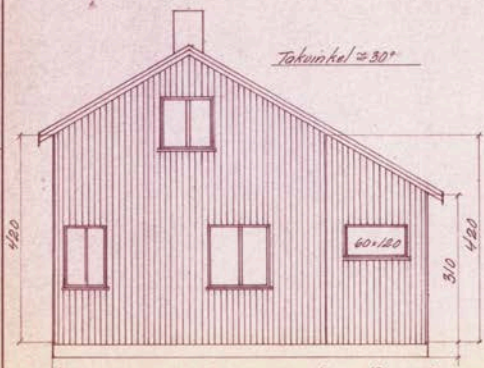
Document reference: 1802240086

- 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>



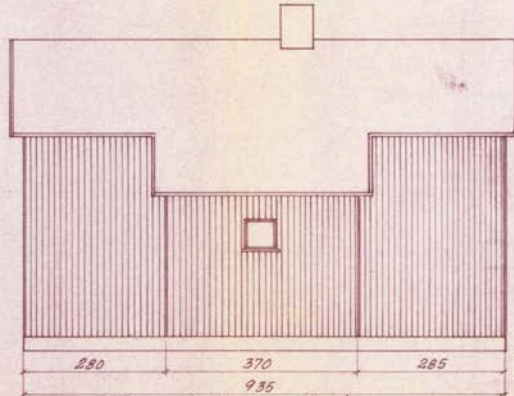
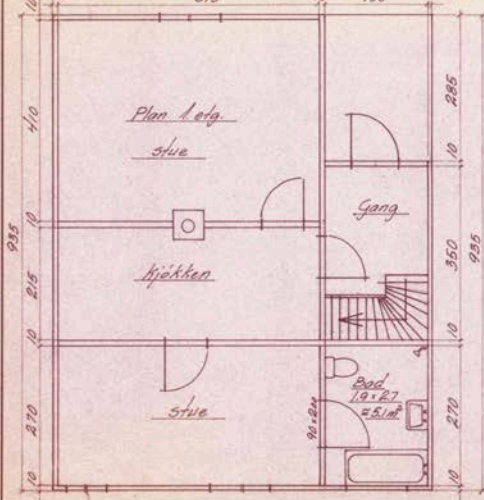
Fasade mot - Ost.

Takvinkel $\approx 30^\circ$



Ny fasade mot - Nord

Fasade mot - Vest.



Nærende fasade mot - Nord



Arkitekt: Erling Ellingsen
 Bygningsskisse
 1952
 Bygningsskisse for byggesøknad

Plan nr.	Navn, type, dim.	Tegning Standard	Materiale	Notis tegning	Andr.
Spec. Note		Forandring	Dato/Sign.	Bygd, Note	Forandring
Tilførsel for ikke spædet					
Tilførselsliste med					
Dato	Kontor / Tegnet	Tegnet	Målestok	NORSK JERNVERK	
23.4.52	-	-	1:50		
Kontor	Bygd / Kontroll	Godkjent	Byggesøknad		
Forandring or eksisterende bolig				Etablert for	
Erling Ellingsen.				Etablert av	
Bygningst.		Byggesøknad		Saksbehandler	



Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 03.09.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

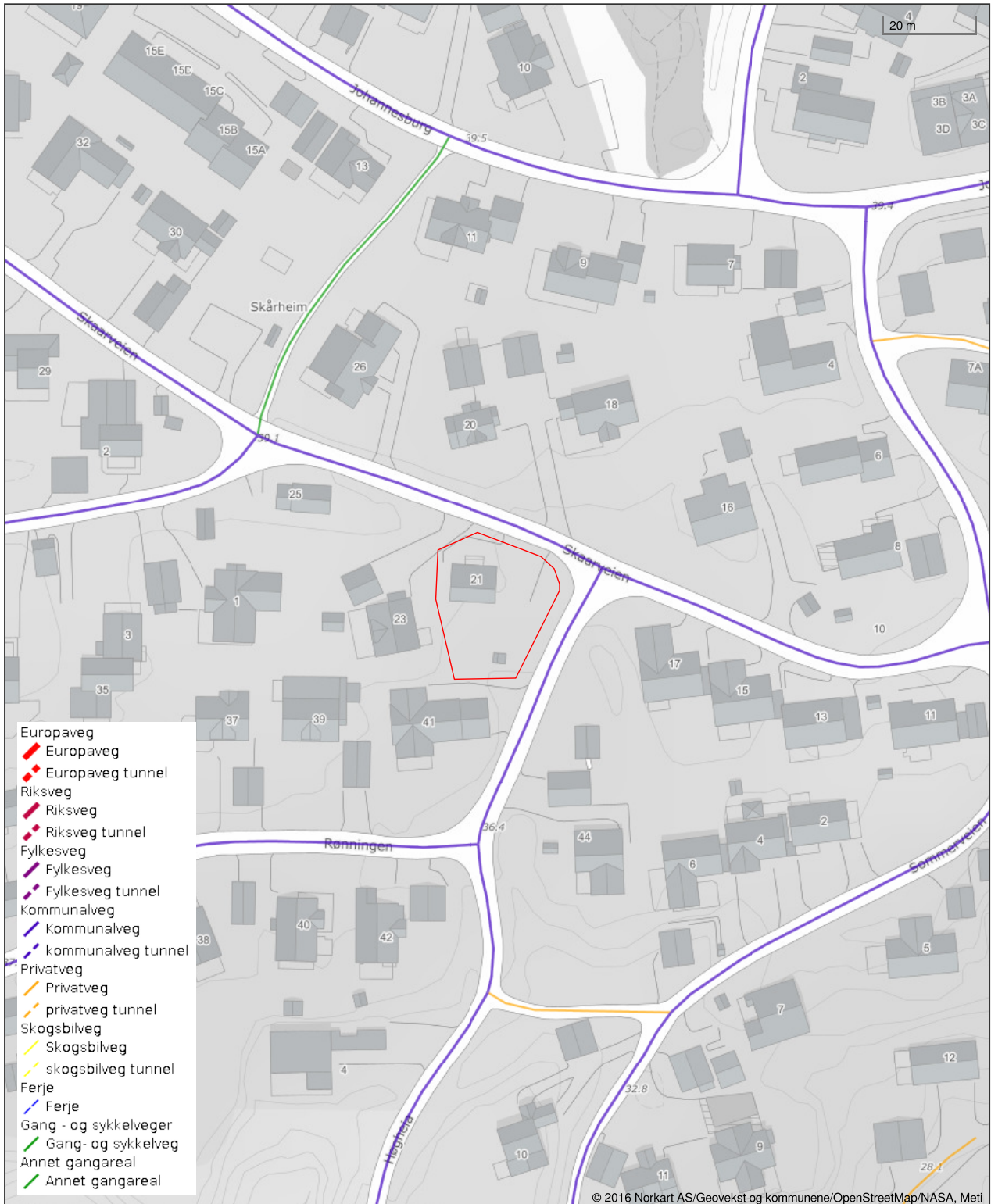
Manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	131	Bnr:	897	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skaarveien 21, 8614 MO I RANA						

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



Vegstatuskart for eiendom 1833 - 131/897//



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.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	655.1
Etablert dato	24.02.2000	Historisk oppgitt areal	1268
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	01.07.2011 04.07.2011	11/633		131/1, 131/12/17, 131/12/22, 131/12/86, 131/777, 131/897
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	01.07.2011 04.07.2011	42/2011 11/633	Tinglyst 08.07.2011	131/897 (-611,5), 131/948 (611,4) 131/1, 131/12/17, 131/12/22, 131/12/86, 131/777
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	02.03.2000			131/12/54, 131/897
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	24.02.2000			131/12 (-1268), 131/897 (1268)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7358766.79	460606.08	0	Ja	655.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN LISE MARIE F010195*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKAARVEIEN 21 8614 8614 MO I RANA	Bosatt (B)
EVENSEN MARIUS F220791*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKAARVEIEN 21 8614 8614 MO I RANA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skaarveien 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8614 MO I RANA	Kirkesogn	10030301 Nord Rana
Grunnkrets	702 Ytteren vestre	Tettsted	7631 Mo i Rana
Valgkrets	7 Båsmoen/Ytteren		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	11985432		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	20.10.1947
2	11985432	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	19.05.2020

1: Bygning 11985432: Enebolig (111), Tatt i bruk 20.10.1947

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	161
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	161
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	213
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	213
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	20.10.1947	19.04.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skaarveien 21	H0101	131/897	161	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	47	0	47	79	0	79
H01	1	66	0	66	79	0	79
K01	0	48	0	48	55	0	55

2: Bygningsendring 11985432-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 19.05.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	12
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	12
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	14
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	14
Avløp		Bebygd areal	7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk


Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.05.2020	20.05.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skaarveien 21	H0101	131/897	12	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	6	0	6	7	0	7
H01	0	6	0	6	7	0	7

	Rana kommune Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana Telefon: 75 14 50 00 E-post: postmottak@rana.kommune.no
	Dato: 02.09.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	131	Bnr:	897	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skaarveien 21, 8614 MO I RANA						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feihyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet

Kommentar: Det er ikke registrert skorstein på denne eiendommen. Skorstein er fjernet fra feietjenestens journal på grunnlag av eiers melding den 25.03.2021. Dersom det senere blir montert skorstein på adressen, må dette meldes til feietjenesten.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført

Kommentar: Det er ikke registrert fyringsanlegg på denne eiendommen. Skorstein og ildsted er fjernet fra feietjenestens journal på grunnlag av eiers melding den 25.03.2021. Dersom det senere

blir montert fyringsanlegg på adressen, må dette meldes til feietjenesten. Dette gjelder også eventuelt gassfyrt ildsted uten skorstein.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg påløper ved feietjenestens oppmøte etter varsel eller forutgående avtale. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2024):

Feiing: kr. 656 pr. røykløp.

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 775 pr. bruksenhet.

Kommentar: Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



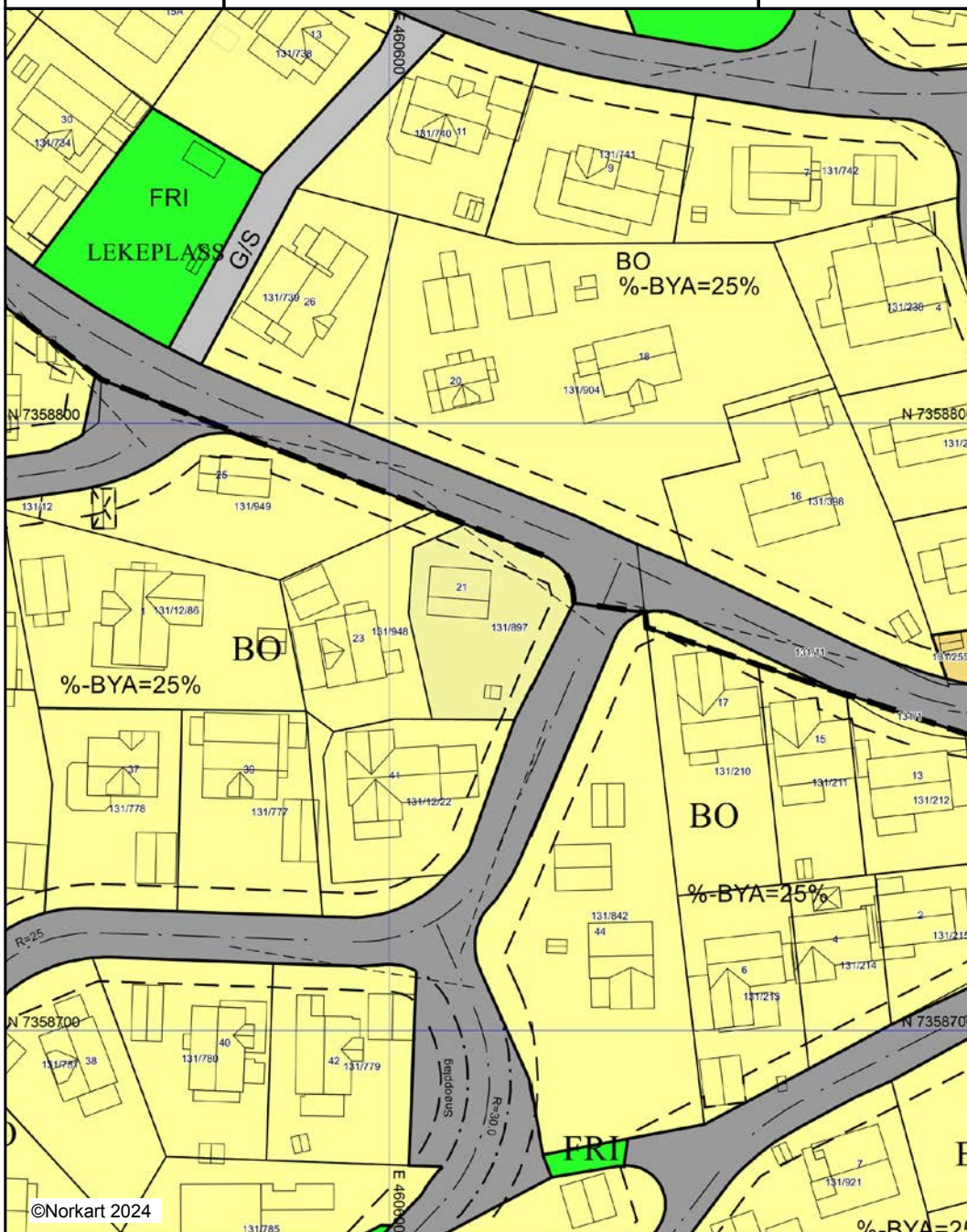
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 131/897
Adresse: Skaarveien 21
Dato: 02.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Anlegg for lek
-  Annet friområde
-  Friluftsområde (på land)
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av landskap og vegetasjon

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nabolagsprofil

Skaarveien 21 - Nabolaget Ytteren - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ytteren skole Linje 1, 100	5 min 0.3 km
Mo i Rana stasjon Linje F7	11 min 7.5 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	17 min

Skoler

Ytteren skole (1-7 kl.) 223 elever, 12 klasser	6 min 0.4 km
Båsmo barneskole (1-7 kl.) 297 elever, 17 klasser	23 min 1.7 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 832 elever, 47 klasser	12 min 7.3 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	8 min 4.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

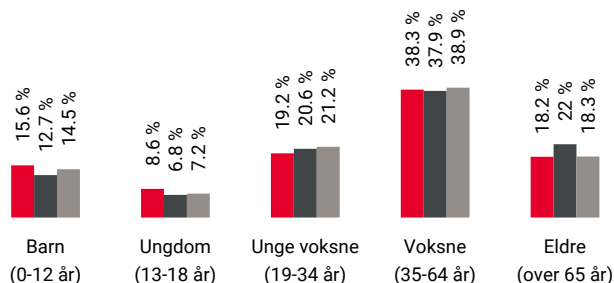
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ytteren	1 559	637
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kirkebakken barnehage (1-5 år) 59 barn	7 min 0.5 km
Ytteren barnehage (1-5 år) 51 barn	19 min 1.5 km
Båsmobakken barnehage (1-5 år) 74 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Bunnpris Båsmoen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 1.2 km
Coop Extra Ytteren PostNord	21 min 1.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



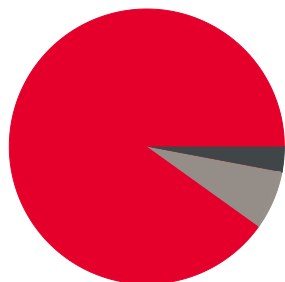
Gateparkering

Lett 93/100

Sport

	Johannesburg/Skaarveien ballløkke Ballspill	1 min	0.1 km
	Ytteren Idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min	0.6 km
	Feel24 Mo Ytteren	8 min	
	Family Sports Club Mo i Rana	10 min	

Boligmasse

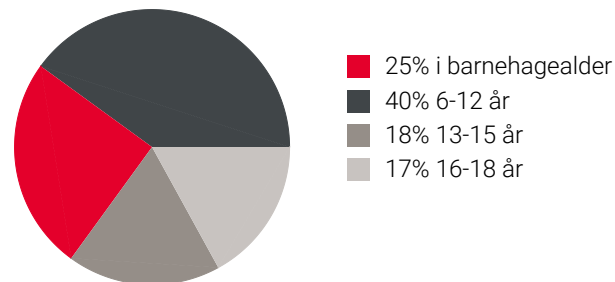


- 91% enebolig
- 3% rekkehus
- 7% annet

Varer/Tjenester

	Fjordsenteret	11 min
	Ditt Apotek Ytteren	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

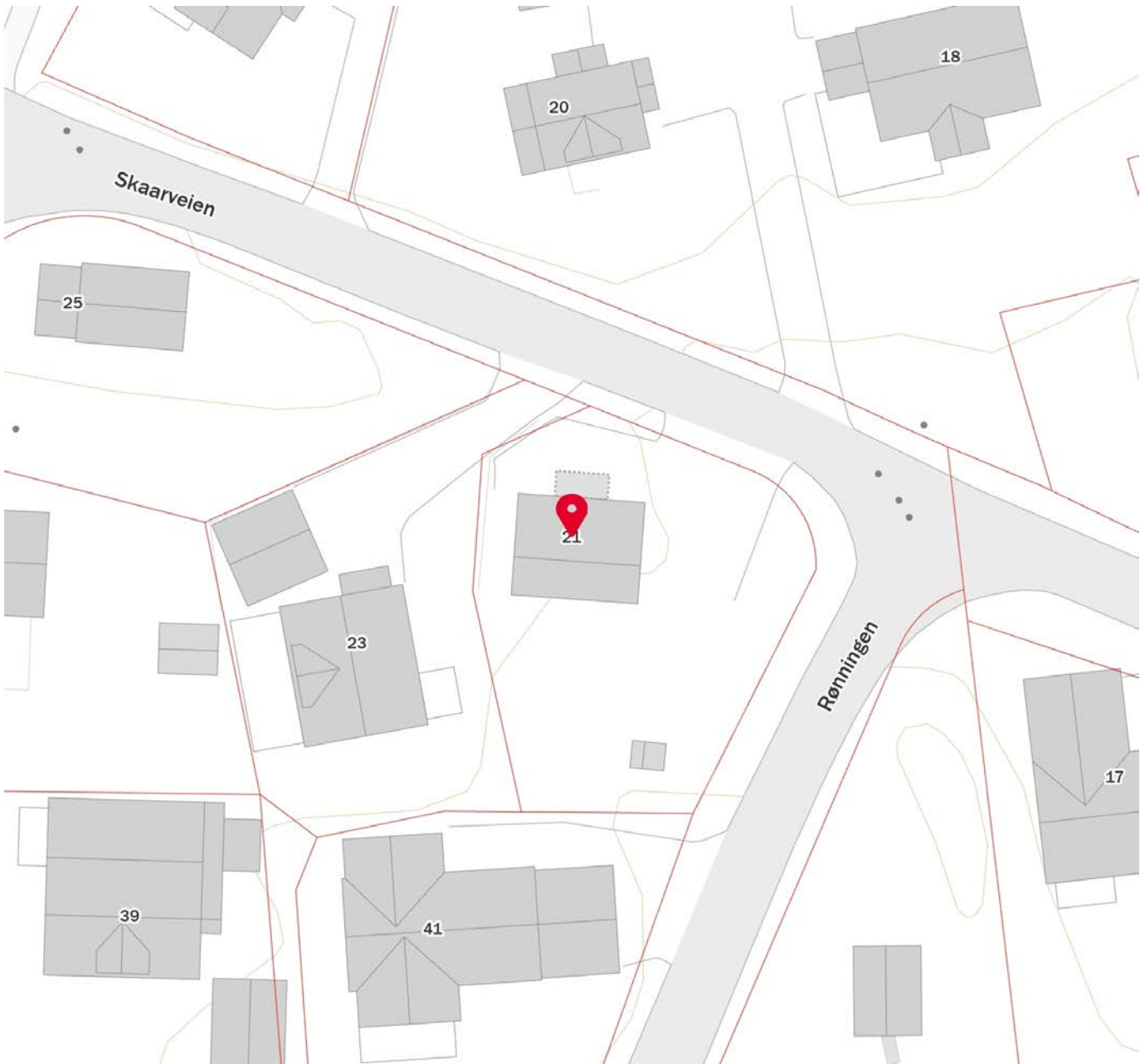


0% 44%

- Ytteren
- Mo i Rana
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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

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


Rettt 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 salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert 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 eiendomsmegler. 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.



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: Skaarveien 21
8614 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Oppdragsnummer:

Telefon: 416 01 710
E-post: tomi.johansen@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 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