



aktiv.

Hytte ved Andsvatnet, 9310 SØRREISA

**Hytte fra 2006 med meget fin
beliggenhet like ved Andsvatnet,
innlagt strøm og vann - enkel
adkomst, fiskerett.**



Advokat MNA

Kristina Aastrøm

Mobil 915 34 351

E-post kristina.aastrom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 290 000,-
Omkostn.: Kr 74 500,-
Total ink omk.: Kr 2 364 500,-
Selger: Lena Molund
Nils Stian Finnseth

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 67/76 kvm
Tomtstr.: 1160.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 113
Oppdragsnr.: 1901250101

Hytte fra 2006 med meget fin beliggenhet like ved Andsvatnet, innlagt strøm og vann - fiskerett.

Hytte med meget fin beliggenhet ved Andsvatnet. Hytta er fra 2006 og har blant annet tre soverom, romslig stue og stor platt som er delvis overbygd. Hytta er tilkoblet strøm med mulighet for å koble opp lader til elbil, og har innlagt vann til badet. Hytta har isolert utedo samt Cinderella forbrenningstoalett på badet. Hytta oppleves som godt vedlikeholdt og har lyse innvendige overflater. Stuen har ekstra takhøyde som sammen med store vindusflater gir en god romfølelse. Vindfang med laminat som tåler fuktighet og gulvvarme, vedovn i stue. På sommerstid finnes det flere turstier i skog og fjell som kan benyttes av alle, og Andsvatnet byr på muligheter for fiske, bading og båtliv. På vinterstid er området fint for isfiske, og det kjøres skispor på dugnad like forbi hytta.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	22
Egenerklæring	56
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 m²

BRA - e: 9 m²

BRA totalt: 76 m²

TBA: 90 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 m² Gang, bad, tre soverom, kjøkken og stue.

BRA-e: 9 m² Utebod og utedo.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

90 m² Platt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1160.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger i et kupert område med svakt skrånende terreng rundt hytta.

Beliggenhet

Eiendommen har meget fin og skjermet beliggenhet ved Andsvatnet med gode solforhold. På sommerstid finnes det flere turstier i skog og fjell som kan benyttes av alle, og Andsvatnet byr på muligheter for fiske, bading og båtliv. På vinterstid er området fint for isfiske, og det kjøres skispor på dugnad like forbi hytta. Omtrent 11 kilometer til Bardufoss og 13 kilometer til Sørreisa, her finner man blant annet matbutikk og bensinstasjon.

Adkomst

Privat felles adkomst over gnr. 17/bnr. 24, adkomstretten er tinglyst. Veien brøytes året rundt, brøytekostnader deles på 7-8 eiendommer, og ligger på ca kr. 1 500,- per år.

Bygningssakkyndig

Mte AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på fjell med betongpæler som bærende konstruksjon. Pælene er plassert direkte på fjellgrunn. Utilstrekkelig avskjæringsgrøft, terrenget er ikke riktig planert. Takstmann anbefaler at det etableres tilstrekkelig avskjæringsgrøfter, eller fyll opp terrenget under fritidsboligen med tilstrekkelig fall bort fra bygningen for å hindre vannansamling og sikre god drenering. Etasjeskille mellom terreng og hovedetasje av bjelkelag av tre over terreng. Yttervegg av bindingsverk med liggende villmarkspanel. Veggene består av vertikale trestendere. Saltak med skrå takflater som møtes i et møne. Taket er tekket med shingel. Takfotbeslag, renner og nedløp i lakkert stål. Ytterdør med isolasjonskjerne, integrert dampsperre og oppgraderte tetningslister. Veranda/platt med utgang fra stue og inngangsparti. Ovn med konveksjonskappe eller luftesjikt i stuen tilkoblet lecapipe.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Gulvbelegg på bad er lagt av tømmer med svennebrev og egeninnsats.
- Avløp fra vask og dusj er montert av tømmer med svennebrev og egeninnsats.
- I løpet av 19 år er det funnet en død mus i et skap. Uvisst hvordan denne kom inn.
- Sørreisa Elektroinstallasjon hadde hele prosjektet under bygging. I 2021 oppsto det kortslutning i en stikkontakt. Sørreisa Elektroinstallasjon ble tilkalt og det ble funnet svakhet i en stikkontakt som førte til varmgang/kortslutning. Alle kabler og stikkontakter tilknyttet denne kursen ble byttet av Sørreisa Elektroinstallasjon. Det ble samtidig tatt kontroll av resterende anlegg og ikke funnet feil.
- Hjemmelshaver kjøpte tomt og fikk byggesett av hytta levert av Tromsbygg AS på Storsteinnes. Hytta ble satt opp gjennom 2006/2007 av tømmer med svennebrev og egeninnsats. Arbeid med vann og tilhørende installasjon ble utført av Midt-Troms Rørtjenester.

Innhold

Hytta har alt på ett plan og inneholder gang, bad, tre soverom, stue og kjøkken. Utebod og utedo.

Standard

Hytte fra 2006 som oppleves som godt vedlikeholdt og har lyse innvendige overflater. Hytta har innlagt strøm og vann til badet, samt forbrenningstoalett og isolert utedo med strøm. Stuen har ekstra takhøyde og store vindusflater som gir en god romfølelse og gir mye lysinnslipp. Fra stuen er det også utgang til delvis overbygd platt, platten går rundt tre av sidene av hytta og har adkomst til terreng. Hytta inneholder blant annet tre soverom og vindfang med varmekabler og gode muligheter for oppbevaring av klær

og sko. Stor stue med plass til ønsket møblering som spisegruppe i tilknytning til kjøkken og sofagruppe. På eiendommen står det også et uthus/utebod med gode oppbevaringsmuligheter og innlagt strøm. 400V anlegg med mulighet for å koble opp lader til elbil.

Kjøkkenet er fra byggeår og har integrert kombiskap samt avsatt plass til komfyr, komfyren har pyrolyse. Det er avtrekksvifte i overskap over komfyr. Dobbel vask med avløp uten kran, vannet er ikke tilkoblet kjøkkenet. Badet er innredet med dusjkabinett, Cinderella forbrenningstoalett, veggmontert varmtvannsbereder, servant, underskap og speilskap med belysning.

Innbo og løsøre

Alt av løsøre og innbo som forevist på visning vil følge med salget. Videre vil det også medfølge en eldre, åpen fritidsbåt på ca 14 fot. Båten er av glassfiber, med påhengsmotor med batteri og nye årer.

TV/Internett/Bredbånd

Det er mulighet for tilkobling til RiksTV og internett.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Radonmåling

Kravet til radon gjelder ikke denne boligen.

Diverse

- Eiendommen har tinglyst fiskerett i Andsvatnet både sommer og vinter, avtalen er tinglyst.
- Vei til hytta brøytes året rundt, og stopper ved denne eiendommen. Vedlikehold på veien gjøres på dugnad, det foreligger ingen avtale på dette.
- Skispor kjøres på dugnad.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i vindfang og vedfyring i stue, ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 290 000

Kommunale avgifter

Kr 1 794

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Dekker renovasjon samt feie- og tilsynsavgift. Beløpet er uten mva.

Formuesverdi sekundær

Kr 120 790

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 113 i Sørreisa kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5526/17/113:

14.08.2006 - Dokumentnr: 4195 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5526 Gnr:17 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 68391 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1925 Gnr:17 Bnr:113

01.01.2024 - Dokumentnr: 805147 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5419 Gnr:17 Bnr:113

06.09.2006 - Dokumentnr: 4648 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5526 Gnr:17 Bnr:24

Rettighet hefter i: Knr:5526 Gnr:17 Bnr:132

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om fiskerett i 10 år

Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.2025 - Dokumentnr: 569095 - Fiskerett

Rettighet hefter i: Knr:5526 Gnr:17 Bnr:24

Varighet: 10 år

24.06.2025 - Dokumentnr: 717491 - Bestemmelse om vannledning

Rettighet hefter i: Knr:5526 Gnr:17 Bnr:24

Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har mottatt godkjente byggetegninger på hytta, tegningene er datert

19.06.2006. Megler har også mottatt ferdigattest på nybygg hytte datert 29.03.2011.

Platt langs hyttens vestsida, utedo og uthus er ikke omsøkt og godkjent. Manglende søknad og ferdigattest for disse tiltak kan medføre pålegg fra kommunen om tilbakeføring av det ulovlige tiltak. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglende er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.03.2011.

Vei, vann og avløp

Hytta er tilkoblet vann via privat vannledning tilknyttet Andsvatn Reinslakteri AS/ Hjerttind Rein. Pumpehus og vannledning ligger på gnr/bnr. 17/24, avtalen er tinglyst.

Gråvann fra dusj ledes i uisolert og synlige avløpsrør under hytta. Denne avløpsløsningen er ikke i henhold til regelverk. Privat felles adkomst over gnr/bnr. 17/24, adkomstretten er tinglyst. Veien brøytes året rundt, brøytekostnader deles på 7-8 eiendommer, og ligger på ca kr. 1 500,- per år.

Regulerings- og arealplaner

Hytta ligger i et område som er uregulert og avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde i kommuneplanens arealdel.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen restriksjoner vedrørende utleie, og det er ingen registrerte boenheter i bygget.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift kr. 67.250,-. Tinglyse skjøte kr. 585,- Tinglyse pantedokument kr. 585,-, Grunnbokskrift kr. 260,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 15.900,-.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 74 500

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr. 59.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 12.940,-. Totalt

kr. 72.840,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kristina Aastrøm
Advokat MNA
kristina.aastrom@aktiv.no
Tlf: 915 34 351

Kristina Olise Nyvoll Hansen
Medhjelper
kristina.olise.nyvoll.hansen@aktiv.no
Tlf: 913 06 713

Ansvarlig megler

Kristina Aastrøm
Advokat MNA
kristina.aastrom@aktiv.no
Tlf: 915 34 351

Aktiv Finnsnes, Storgata 18, 9300 Finnsnes
Tlf: 400 01 134

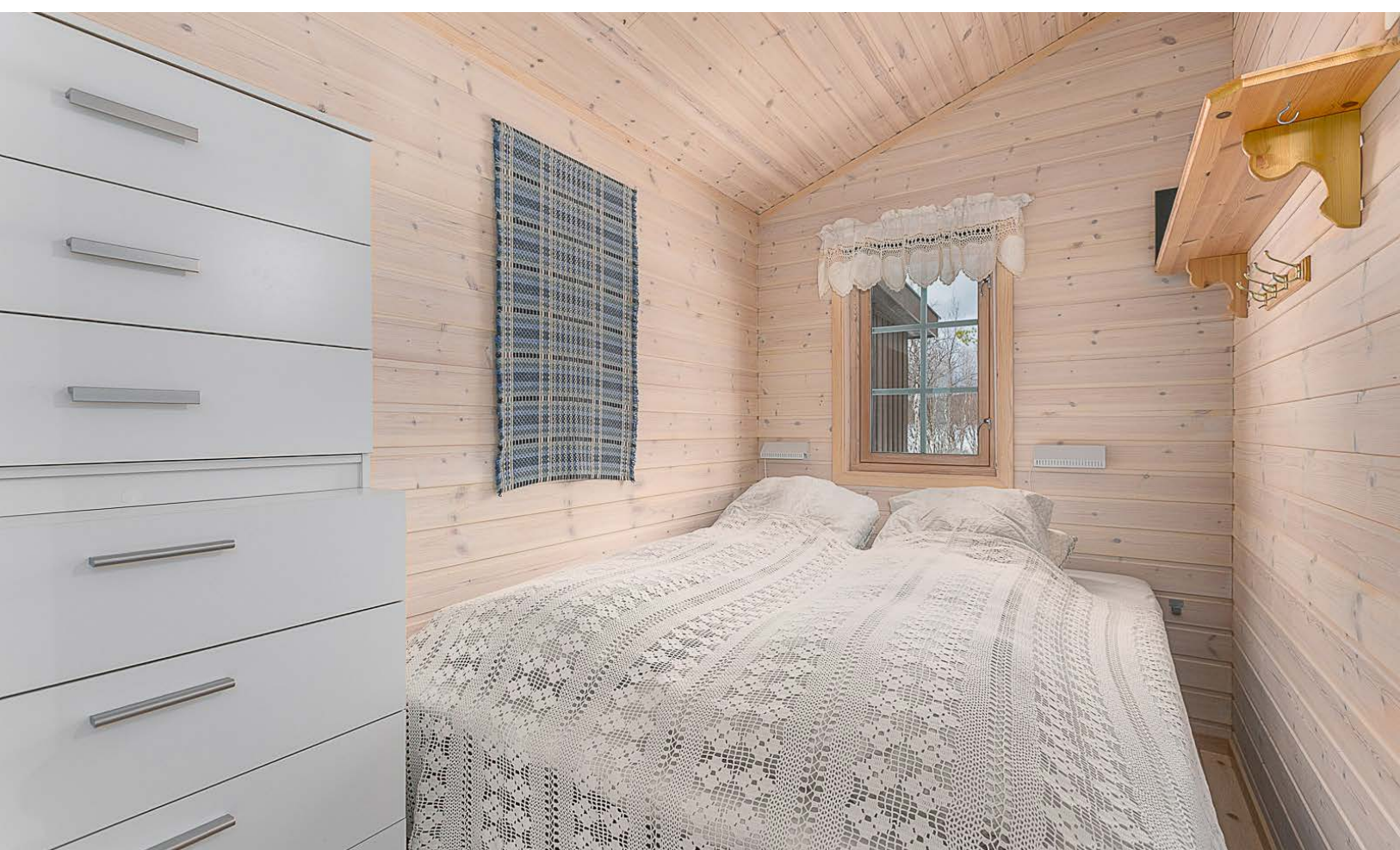
Salgsoppgavedato

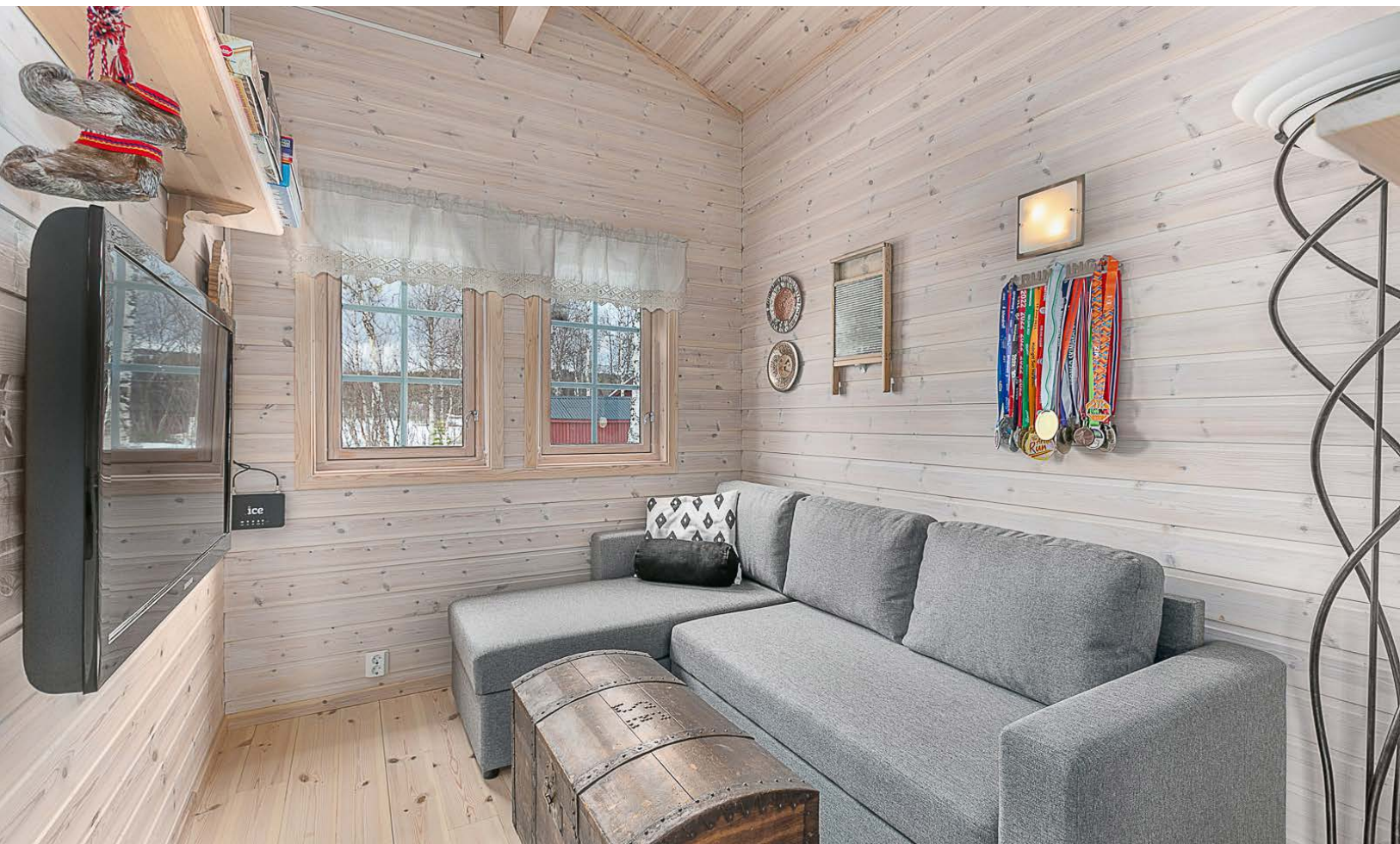
12.08.2025

















Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr: 17 Bnr: 113



Bygningssakkyndig
Raymond Meier

Rapport kode: 820008

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025



MTE AS

Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje

§ 2-2. Våtrom

§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)

§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør

§ 2-5. Varmtvannsbereder

§ 2-6. Vannbåren varme

§ 2-7. Varmesentraler

§ 2-8. Ventilasjon

§ 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)

§ 2-11. Yttervegger

§ 2-12. Vinduer og ytterdører

§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende

§ 2-14. Krypekjeller

§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)

§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

§ 2-17. Terrengforhold

§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester

§ 2-20. Oppmåling av areal

§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader

§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936

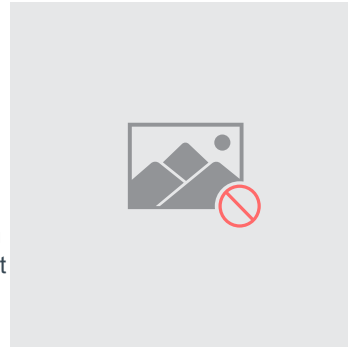


Bygningssakkyndig - Raymond Meier

Bygningsansvarlig

Jeg innehar mesterbrev som bygg- og tørmrermester og er eier av MTE AS. Har vært i bygg og anleggsbransjen siden 1996 der jeg har jobbet som tømrer, kalkulator, prosjekteringsleder og prosjektleder. Har også god erfaring etter å ha jobbet med prefabrikkert takstolproduksjon og elementproduksjon for tømmerbygg og tradisjonelle bygg.

MTE AS ble stiftet i 2021 og er videreutviklet fra et enkeltmannsforetak stiftet i 2005. MTE AS er leverandør av takseringstjenester og arkitekttjenester. Som medlem i Byggmestrenes Takseringsforbund er jeg sertifisert innenfor skadetakst, næringstakst, verditakst og tilstandsrapport ved omsetning av bolig. Jeg jobber også med arkitekttjenester og prosjektledelse og utfører prosjekter for næring og private hus- og hytteiere. Alt fra nybygg til tilbygg/påbygg og endringer.



Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Verdisetter eiendommen.

Arealet er målt på stedet. Målinger er gjennomført med laserskanning og ved måling på eksisterende tegninger. Areal er oppgitt etter NS3940:2023. Det er utført befarings på objektet.

Verdivurdering av eiendommer er en omfattende prosess som krever grundig undersøkelse og analyse for å fastsette eiendommens verdi. Denne vurderingen er viktig for både eiere og potensielle kjøpere, da den gir et nøyaktig bilde av eiendommens økonomiske verdi og tilstand.

Bygningen er besiktiget og taksten beskriver bygning på besiktigelsestidspunktet, samt opplysninger gitt av eier. Taksten er ikke en tilstandsrapport - selv om det kan være påpekt skader og feil. Det kan derfor være risiko for feil og mangler som ikke er opplyst i takst. Bygningen er ikke miljømessig eller brannteknisk kontrollert. Tekniske installasjoner er ikke funksjonstestet og det er ikke foretatt grunn- eller fundamentundersøkelser. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider som er i strid med Plan- og bygningslov. Taksten er utført etter beste skjønn.

Forutsetninger

Som takstmann sikrer jeg at nødvendige forutsetninger er oppfylt for å kunne utføre en nøyaktig og rettferdig verditakst. Jeg har den nødvendige utdanningen, sertifiseringen og erfaringen innen verdivurdering. Vurderingen utføres med full objektivitet og uavhengighet, og all relevant dokumentasjon er innhentet og verifisert i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Jeg opprettholder god kommunikasjon med alle involverte parter og benytter moderne teknologi og verktøy for å forbedre nøyaktigheten.

Oppsummering av bygningens tilstand

Fritidsbolig

TG 0 4 stk

Bad

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

TG 1 30 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Septiktank / minirensanlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Terrasser og plattinger på terreng

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

Innvendige overflater

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Frittstående byggverk

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



TG 2

10 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuksikring

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Bad

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 3

0 stk

TG IU

0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Boligen er i teknisk god stand, men vedlikehold og utbedringer må forventes fremover. Dette kan variere fra mindre reparasjoner til større oppgraderinger. For detaljer, se den vedlagte rapporten som gir en grundig gjennomgang av boligens tilstand.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Nils Stian Finnseth

Rekvirert dato: 24.03.2025

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Andsvatnveien, 9310 Sørreisa

Kommunnr: 5526

Kommune: Sørreisa

Gnr	Bnr
17	113

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Lena Molund
Nils Stian Finnseth

Kommentar til matrikelopplysninger

Eiendommen er en grunneiendom i Sørreisa kommune med gårdsnummer 17 og bruksnummer 113. Den er ikke seksjonert og har ingen festegrunner. Eiendommen er tinglyst og har koordinatene 7667997 631664. Arealet er 1 160,9 m², med et historisk oppgitt areal på 1 161,2 m². Det er ingen grunnforurensing, kulturminner, MUF, grunnnerverv eller krav om jordskifte på eiendommen.

Adressen til eiendommen er i postnummerområde 9310 Sørreisa, grunnkrets Andsvatn, kirkesokn Sørreisa og valgkrets Sørreisa.

På eiendommen finnes det en fritidsbygning (hytte/sommerhus) med bygningsnummer 21729442. Bygningen er tatt i bruk, og den er verken fredet eller registrert i Sefrak. Den tilhører næringsgruppen "annet som ikke er næring".

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæringsskjema BMTF	05.05.2025	Informasjon fra selgeren om boligens tilstand, tidligere utførte arbeider, og eventuelle kjente feil eller mangler.
Grunnboksutskrift	05.05.2025	Utskrift fra grunnboken som viser eiendommens rettigheter og heftelser.
Reguleringsplaner	05.05.2025	Planer som viser reguleringsbestemmelser for området, inkludert hva som er tillatt å bygge og eventuelle restriksjoner.
Tegninger og planer		Arkitekttegninger, plantegninger og situasjonsplaner som viser hvordan boligen skal se ut og hvordan den plasseres på tomten.

Kommentar til dokumentkontroll

Dokumentkontroll i en boligtilstandsrapport er viktig av flere grunner. For det første sikrer det nøyaktighet og pålitelighet ved å bekrefte at all informasjon i rapporten er korrekt og pålitelig, inkludert tidligere utførte arbeider og endringer på boligen. For det andre hjelper det med å verifisere at alle endringer og tilbygg er utført i henhold til gjeldende lover og forskrifter, noe som er avgjørende for å fastslå lovligheten av arbeidet. En grundig dokumentkontroll forebygge konflikter mellom kjøper og selger etter salget, ved å gi begge parter trygghet om at de har fullstendig og korrekt informasjon om boligen.

For den aktuelle eiendommen er det blitt presentert et sett med dokumenter.

Utstyrskontroll

Type utstyr

Beskrivelse	Kommentar
3D og punktscanner	3D punktscanner gir svært nøyaktige målinger av bygninger og eiendommer.
Smarttelefon	For å dokumentere visuelt og inkludere bilder i rapporter.
Fuktmålere	For å måle fuktighetsnivået i materialer og sikre at det ikke er fuktproblemer
Nivelleringsinstrumenter	For å sikre at konstruksjoner er i vater og følger de tekniske spesifikasjonene.

Kommentar til utstyrskontroll

Det benyttes forskjellige utstyr ved befaring og undersøkelse av bolig for å få en nøyaktig og grundig vurdering av boligens tilstand. Ulike verktøy og instrumenter hjelper med å avdekke skjulte problemer som fuktighet og strukturelle skader. Dette sikrer at rapporten gir et korrekt bilde av boligens verdi og tilstand, noe som er viktig for både selger og kjøper

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	1 160
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Propcloud

Tomtebeskrivelse

Generell beskrivelse

Eiendommen er en fritidseiendom uten fast adresse, beliggende ved Andsvatnveien i Sørreisa kommune. Området er kjent for sin naturskjønnhet, med nærhet til Andsvatnet som gir gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Tomten er ideell for de som ønsker en rolig og avskjermet fritidsbolig med tilgang til naturen.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Byggeår

2006



Det ble lagt inn vann til bad i 2011. Påkoblet ny vannforsyning til Andsvatn Reinslakteri AS. Arbeid utført av rørleggerfirma Midt-Troms Rørtjenester.

Kommentar til bygning

Kommentar fra eier:

Pre-cut byggesett fra Tromsbygg på Storsteinnes.

Oppført av meg og tømrer med svennebrev som ansvarlig. Innlagt strøm og god standard/godt vedlikeholdt.

Bruttoareal er 76 m2. 3 soverom og bad med vann og Cinderella forbrenningstoalett.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Uthus

Byggeår

Årstall for
andre tiltak

Kommentar til andre tiltak

Ukjent



Utstyrsbod med platt foran.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Fritidsbolig m/ uthus og utedo

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Hovedetasje	67	9	90
Sum BRA:	76		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Hovedetasje	BRA-i: Gang, Bad, Sov x 3, Kjøkken, Stue BRA-e: Utebod, Utedo TBA: Veranda, Platt

Kommentar til arealopplysninger

Arealene er nøyaktig målt til to desimaler og avrundet opp til nærmeste hele kvadratmeter. Målingene er utført i henhold til standarden NS 3940, men uten å ta hensyn til gjeldende lover og forskrifter.

Ved å benytte 3D laser for oppmåling, oppnår vi svært presise målinger av arealer. Denne avanserte teknologien gir nøyaktige og detaljerte resultater, noe som er essensielt for korrekt vurdering og dokumentasjon av eiendommens størrelse. 3D laseroppmåling reduserer risikoen for feil og gir en pålitelig basis for videre analyser og beslutninger knyttet til eiendommen.

Bygningsbeskrivelse

Fritidsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et kupert område med svakt skrånende terreng rundt fritidsboligen. Det er etablert en vannledning på bakkenivå, utført med frostsikre rør og avløpsrør med varmekabler for å sikre drift gjennom vinterhalvåret. Vannforsyningen er privat, og det samme gjelder avløpsløsningen. Sanitærløsningene består av forbrenningstoalett av typen Cinderella samt utedo.

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Utilstrekkelige avskjæringsgrøft.
Terrenget er ikke riktig planert.

Årsak / Konsekvens:

Manglende avskjæringsgrøfter og feil terrengplanering kan føre til vannansamling og fuktskader på bygningen.

Anbefalt tiltak:

Etabler avskjæringsgrøfter, eller fyll opp terrenget under fritidsboligen med tilstrekkelig fall bort fra bygningen, for å hindre vannansamling og sikre god drenering.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1

Septiktank / minirenseanlegg / pumpestasjon

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Bilder



Terrenget er ikke riktig planert.



Terrenget er ikke riktig planert.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Utilstrekkelig avskjæringsgrøft.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på fjell med betongpæler som bærende konstruksjon. Pælene er plassert direkte på fjellgrunn, noe som gir god stabilitet og minimal risiko for setningsskader.

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell.

TG 1

Fundamenter

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltent og har ikke behov for tiltak nå.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Fritidsboligen har tiltak for overflatedrenering som leder bort regnvann og smeltevann fra bygningen. Dette gjøres ved hjelp av en avskjæringsgrøft som sørger for at vannet ledes bort fra konstruksjonen og reduserer risikoen for fuktskader.

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Utilstrekkelig avskjæringsgrøft.
Terrenget er ikke riktig planert.

Årsak / Konsekvens:

Manglende avskjæringsgrøfter og feil terrengplanering kan føre til vannansamling og fuktskader på bygningen.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Anbefalt tiltak:

Etabler avskjæringsgrøfter, eller fyll opp terrenget under fritidsboligen med tilstrekkelig fall bort fra bygningen, for å hindre vannansamling og sikre god drenering.

Bilder



Utilstrekkelig avskjæringsgrøft.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegg av bindingsverk m/liggende villmarkspanel. Veggene består av vertikale trestendere som er plassert med jevne mellomrom, vanligvis 60 cm fra hverandre. Bindingsverk er en populær metode på grunn av sin fleksibilitet og effektivitet.

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjon**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Kledning**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Det er benyttet moderne ytterdør med forbedret isolasjonsegenskaper. Døren har isolasjonskjerne, integrert dampspærre og oppgraderte tetningslister som bidrar til bedre energieffektivitet og redusert varmetap.

Ytterdør (2007): Installert i 2007, med moderne isolasjonsstandarder og god tetting mot trekk og fukt.

Vinduer (2007): Vinduer fra 2007 med forbedret isolasjonsverdi og energieffektive glass.

Balkongdører (2007): Balkongdører fra samme år, tilpasset for å møte krav til både varmeisolasjon og brukervennlighet.

Vurdering / Avvik**TG 2****Vinduer og ytterdører**

Mangler beslag med oppbrett på vannbrett.

Det er manglende klaring mellom sideomrammingen og beslag under vinduene/dørene.

Det er observert sprekkdannelser i overflatebehandlingen (maling) på utvendige vinduskarmer.

Årsak / Konsekvens:

Uten beslag med oppbrett er treverket og konstruksjonen mer utsatt for vann, noe som vil føre til følgeskader.

Manglende klaring mellom trevirke og beslag under vindu kan føre til følgeskader.

Sprekkdannelse i overflaten kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og påfølgende risiko for råteskader i treverket.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilstrekkelig klaring og korrekt montering av beslag, ettermontere manglende vannbrettbeslag, samt skrape, grunne og male vinduskarmer med egnet utendørsmaling.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Bilder



Mangler beslag med oppbrett på vannbrett.
Det er manglende klaring mellom sideomrammingen og beslag under vinduene/dørene.



Det er observert sprekkdannelser i overflatebehandlingen (maling) på utvendige vinduskarmer.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Det er etablert en større veranda med utgang fra stuen og inngangspartiet.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Det mangler rekkverk.

Årsak / Konsekvens:

Mangel av rekkverk gir økt fare for fall og skader.

Anbefalt tiltak:

Det bør monteres et solid og forskriftsmessig rekkverk så snart som mulig for å ivareta sikkerheten og oppfylle krav i byggeteknisk forskrift.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bilder



Mangel av rekkverk gir økt fare for fall og skader.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Beskrivelse

Det er etablert platting i forbindelse utebod.

Vurdering / Avvik

TG 1

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har saltak med to skrå takflater som møtes i en møne. Dette er en av de mest tradisjonelle og vanlige takkonstruksjonene.

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

På taket er det tekket med shingel. Shingel er en type taktekking laget av asfalt med et mineralbelegg.

Det er pipegjennomføring i tak.

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og ytterteking)

Det er påvist mose på takteking.

Årsak / Konsekvens:

Mose holder på fuktighet, noe som kan føre til at vann trenger inn under taktekke og forårsaker fuktskader på undertaket og bærelektene.

Anbefalt tiltak:

For å forhindre mosevekst og skader på taket bør det gjennomføres regelmessig vedlikehold. Dette inkluderer å fjerne løv og rusk, holde taket rent og tørt, samt inspisere taket minst én gang i året for skader og tegn på mose. Bruk moseforebyggende midler godkjent av Miljødirektoratet, og utbedre eventuelle skader umiddelbart.

TG 1

Utstyr på tak

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 2

Skorsteiner over tak

Manglende pipehette.

Fuge rundt pipe er i dårlig forfatning.

Årsak / Konsekvens:

Manglende pipehette kan føre til at regnvann og fuktighet trenger ned i pipa.

Dårlige fuger kan føre til vannlekkasjer.

Anbefalt tiltak:

Monter en pipehette for å beskytte skorsteinen mot vann, fuktighet og rusk.

Fjern løs og skadet fuge, og fyll på med ny fugemasse som er egnet for utendørs bruk.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bilder



Fuge rundt pipe er i dårlig forfatning.



Manglende pipehette.



Det er påvist mose på taktekking.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har takfotbeslag, takrenner og nedløp i lakkert stål.

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1

Beslag

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Våtrommet er utstyrt med servant og underskap, speilskap med belysning, dusjkabinett, Cinderella forbrenningstoalett og veggmontert varmtvannsbereder. Praktisk løsning med god komfort og enkel vedlikehold.

Vurdering / Avvik**TG 2****Overflater - Gulv**

Det er fare for vannansamling på gulvet.
Det er ikke fall til sluk.

Årsak / Konsekvens:

Manglende fall kan føre til vannansamling og økt risiko for fuktskader.

Anbefalt tiltak:

Bad uten fall til sluk vil normalt få tilstandsgrad 3. Dusjen er i et lukket kabinett, og alt vann holdes inne. I forhold til lekkasjevann så er gulvet avgrenset av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter. Helhetsvurderingen til taksmann gjør at dette vurderes som mindre alvorlig, men er fortsatt et avvik fra forskriftene. For å redusere risikoen bør man sikre at dusjkabinettet er tett, tørke opp eventuelt vann raskt, og på sikt vurdere rehabilitering av gulvet for å etablere korrekt fall.

TG 1**Overflater - Vegger**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Overflater - Himling**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 2**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Våtsone vegg er ikke etablert ved vask og dusjsone.

Årsak / Konsekvens:

Manglende våtsonebeskyttelse kan føre til vannskader på underliggende konstruksjoner og materialer over tid.

Anbefalt tiltak:

Det er ikke etablert vanntett sjikt bak baderomsinnredningen og i dusjsonen. Dette representerer et avvik fra gjeldende krav eller anbefalinger i byggt teknisk forskrift. Avviket innebærer imidlertid ikke nødvendigvis alvorlige feil. Risikoen for vannsøl ved vask vurderes som minimal, ettersom det ikke foreligger direkte vannpåvirkning eller er registrerte fuktskader. I dusjsonen er risikoen ytterligere begrenset ved bruk av dusjkabinett. Avviket anses som mindre alvorlig, men bør inngå i en helhetlig vurdering av våtrommets tilstand.

TG 1**Avløp og vannrør**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Ventilasjon**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Det er ikke mulig å inspisere innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone.

TG 0**Kontroll i tiliggende konstruksjoner**

Det er målt med fuktindikator uten å finne indikasjon på fukt.

Synlige installasjoner tilsier at det ikke er behov å gjennomføre hulltaking.

Ingen synlige fuktskader.

Bilder

Det er fare for vannansamling på gulvet.
Det er ikke fall til sluk.



Våtsone vegg er ikke etablert ved vask og dusjsone.

Innvendige overflater**Beskrivelse**

Innvendige overflater er et generelt punkt i en boligtilstandsrapport. Det dekker tilstanden til vegger, gulv og tak i rom som ellers ikke er omtalt i rapporten spesielt, og gir en helhetlig vurdering av boligens innvendige tilstand. Dette inkluderer vurdering av slitasje, skader og behov for vedlikehold.

Rapporten sikrer at alle rom blir grundig undersøkt, noe som gir en komplett oversikt over boligens tilstand og eventuelle avvik.

Vurdering / Avvik**TG 1****Innvendige overflater**

Bygningsdelene som ikke er omtalt i andre rom har normal bruksslitasje og er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

kjøkken fra byggeår, intergret kjøleskap, avtrekksvifte i overskap, dobbel vask med avløp uten kran, ikke tilkoblet vann. det er satt av plass i innredningen til komfyr med induksjonstopp.

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Overflater - Vegger**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Overflater - Himling**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Avløp og vannrør**

Avløpsrørene viser tegn til normal bruksslitasje. Det er ingen synlige lekkasjer eller blokkeringer. Vannstanden i sluket kan ikke testes da vask ikke er tilsluttet vann.

TG 1**Avtrekk**

Kjøkkenavtrekket viser tegn til normal bruksslitasje. Det fungerer som forventet med tilfredsstillende luftstrøm og ingen synlige tegn til blokkering eller skader. Filteret er rent og i god stand, men det kan være mindre støvansamlinger som bør rengjøres regelmessig.

TG 1**Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone**

Downlights og andre gjennomføringer viser ingen synlige tegn på skader, misfarging eller andre avvik. Ingen tegn til overoppheting, løse deler eller fuktproblemer.

TG 1**Innredning**

Kjøkkeninnredningen viser normal bruksslitasje og er i god stand. Skap og skuffer har ingen synlige skader eller løse deler, og hengsler og skuffeskinner fungerer som de skal. Benkeplaten har mindre riper og flekker, men ingen betydelige skader. Hvitevarene fungerer som forventet uten synlige tegn til feil.

Bilder



Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskilleren mellom terreng og hovedetasjen er konstruert med et bjelkelag over terreng. Bjelkelaget består av horisontale bjelker som er plassert med jevne mellomrom. Bjelkelaget er av tre,

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Det er foretatt målinger for å avdekke totalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 0-15 mm.

Det er foretatt målinger for å avdekke lokalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 0-10 mm innenfor 2m.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Ovn med konveksjonskappe eller luftesjikt i stuen er montert og tilkoblet lecapipe.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Ildstedet er installert i henhold til tilgjengelighets- og avstandskrav i forhold til spesifikasjonene. Det er ingen sprekker mellom ildstedet og skorsteinen, og det er ingen synlige skader. Tilstanden er god, og ildstedet fungerer som det skal.

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Avstand mellom feieluke til brennbart materiale er under 300mm. Fuktskjolder ved feieluke påvist. Dette skyldes mangel på pipehette over tak.

Årsak / Konsekvens:

Avstand under 300 mm mellom feieluke og brennbart materiale øker brannfaren og kan føre til skader på eiendom. Manglende oppfyllelse

av sikkerhetskrav kan resultere i fyringsforbud. Fuktskjolder kan føre til råteskader, muggvekst, dårlig trekk og i verste fall redusert brannsikkerhet.

Anbefalt tiltak:

Liten avstand mellom feieluken og brennbart materiale kan utbedres ved å monteres ubrennbart plateverk på gulvet evt. en sotlukestein innenfor feieluke. I tillegg er det observert fuktskjolder ved feieluken, som skyldes manglende pipehette over tak. Det monteres derfor pipehette for å hindre videre vanninntrengning, og tetting rundt luken kontrolleres og forbedres ved behov.

Bilder



Avstand mellom feieluke til brennbart materiale er under 300mm.

Fuktskjolder ved feieluke påvist. Dette skyldes mangel på pipehette over tak.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Boligen inneholder flere rom som er egnet for varig opphold, inkludert en romslig stue, et funksjonelt kjøkken og komfortable soverom.

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rom for varig opphold tilfredsstiller kravene til rømningsvei iht. dagens forskrift. Det er ikke krav til at ethvert soverom skal ha vindu som rømningsvei. Iht. dagens regelverk skal det fra branncellen (boligen/leiligheten) være tilgang til to uavhengige rømningsveier eller direkte tilgang til sikkert sted. Utover dette må minst annethvert rom for varig opphold ha rømningsvindu.

Dagslysflate

Gjennomsnittlig dagslysfaktor i oppholdsrom gir god utsyn og kontakt med det fri. Vinduer oppfyller kravene iht. ti-prosent regelen.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Takhøyde

Takhøyder iht. kravene. For bygg hvor boligen ble omsøkt før 01.07.2011 kan takhøyden være 2,0 meter.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Kravet til radon gjelder ikke denne boligen. Kom først i TEK10.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Risikorapport i Propcloud har vurdert berørte kartlag. Geologiske undersøkelser kan avdekke risikoer som jordskred, flom og radonforurensning. Dette er avgjørende for å sikre at boligen er trygg å bo i. Radon er behandlet i eget punkt.

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Boligen ikke ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

TG 0

Flomfare

Boligen ligger ikke i flomutsatt område.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Boligen har tilført vann via innvendig stoppekran. Vanninstallasjonen er tilkoblet vask og dusjkabinett på bad. Det er ikke etablert vanntilførsel til kjøkken.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Stoppekranen er plassert på bad og brukes til å stenge vanntilførselen ved vedlikehold, reparasjoner eller nødsituasjoner. Den er lett tilgjengelig og merket tydelig for enkel identifisering. Regelmessig kontroll og vedlikehold anbefales for å sikre at ventilen fungerer som den skal og ikke setter seg fast over tid.

TG 2

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Ved befaring ble det observert at gråvann fra dusj ledes i uisolerte og synlige avløpsrør under hytten.

Årsak / Konsekvens:

Utslipp direkte til terreng uten godkjent løsning er i strid med regelverk.

Anbefalt tiltak:

Det må etableres en godkjent gråvannrensseanlegg i henhold til kommunens krav.

TG 1

Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt. (krav til fast tilkobling kom i 2010).

Varmtvannsbereder fra 2007 og fungerer som den skal.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Teknisk forskrift 2007 på tidspunktet åpnet for bruk av naturlig ventilasjon, så lenge det kunne dokumenteres at løsningen ga tilfredsstillende luftkvalitet.

Spalter i vinduer, åpningsbare vinduer og ventiler i yttervegg ble ansett som tilfredsstillende.

Bilder



Gråvann fra dusj ledes i uisolerte og synlige avløpsrør rett i terreng uten godkjent løsning.

Frittstående byggverk

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Frittstående uthus med overbygg for lagring av diverse nødvendige utstyr.

Vurdering / Avvik

TG 1

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Det frittstående uthuset er i utmerket stand. Bygget er oppført i henhold til gjeldende krav og forskrifter, og viser ingen tegn til betydelig slitasje.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Sturveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Bygningssakskyndige har ikke elektrofaglig kompetanse.
Boligen har elektrisk anlegg tilpasset beregnede forbruk for lys og varme.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2007	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei 2021	Varmgang i stikkontakt. Alt byttet og kontrollert funnet i orden.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?		
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Ja	

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Tilstandsgraden for elektrisk anlegg indikerer at anlegget er i god stand med mindre eller moderate avvik.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Brannvarslere:

Det skal være minst én røykvarsler eller detektor i hver etasje.

Røykvarslerne skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom.

Slokkeutstyr:

Boligen skal være utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom:

En formfast brannslange med en innvendig diameter på minst 10 mm, fast tilkoblet vannforsyningsnettet.

Et pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver.

Et skum- eller vannapparat på minst 9 liter.

Et skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A.

Annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann-sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Boligen er utstyrt med brannvarslere og slukkere, som er viktige komponenter i brann-sikkerheten. Brannvarslere gir tidlig varsling ved brann, noe som er kritisk for å kunne reagere raskt. Slukkeutstyr som pulverapparater eller brannslanger kan bidra til å begrense brannen før den sprer seg.

Teknisk beregning

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Fritidsbolig	2 684 170,-	515 361,-	0,-	2 168 809,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt - Detaljert	337 334,-			337 334,-
Sum	3 021 504,-	515 361,-	0,-	2 506 143,-

Kommentar til teknisk beregning

For å beregne fradrag for alder på bygg, finner vi først den tekniske verdien av bygningen. Den tekniske verdien er basert på hva det ville koste å bygge en tilsvarende bygning i dag, med dagens lover, forskrifter og byggekostnader.

Det gjøres fradrag for følgende faktorer:

Alder: Antar at bygningen har en levetid på 60 år. Fradraget for alder beregnes som en lineær reduksjon basert på alder.

Slitasje: Reduksjon på grunn av generell slitasje over tid.

Tilstandssvekkelser: Eventuelle skader eller svekkelser i bygningens tilstand.

Forskriftsmangler: Mangler i forhold til dagens byggeforskrifter.

Gjenstående arbeider: Uferdige arbeider som må fullføres.

Disse fradragene gir en justert teknisk verdi som reflekterer bygningens nåværende tilstand og alder.

Generelt sett er teknisk verdi på tomt i hovedsak basert på pris på råtomt, areal, parkering, trær, busker, utvendig vann- og avløpssystem samt andre faktorer som beliggenhet, størrelse, og utviklingspotensial. Imidlertid er det viktig å merke seg at tomtens alder vanligvis ikke påvirker den tekniske verdien direkte, fordi selve tomten ikke blir "eldre" på samme måte som bygninger eller maskineri gjør.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 05.05.2025
Utskrift: 20.05.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.
Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i bransceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Fritidsbolig

Med vesentlig endring eller vesentlig reparasjon mener vi oppgradering, fornyelse eller utskifting av en avgrenset del av bygningen, for eksempel en bygningsdel eller en bygningsteknisk installasjon. Dette kreves som regel der søknad og tillatelse, og relevante krav i byggeteknisk forskrift (TEK17) gjelder.

Vi har mottatt godkjente tegninger av boligen for å kontrollere vesentlige endringer i forhold til dagens bruk. Tegningene vi har mottatt harmonerer ikke med det som er byggesøkt, og vi har identifisert avvik fra de godkjente planene:

- Utvidelse av veranda i Sør-vest.
- Utedo i Sør-vest.
- Uthus i Nord-øst.

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Eiendommen med matrikkelnummer 5526-17-113-0-0, beliggende ved Andsvatnveien i Sørreisa kommune, er en fritidseiendom uten fast adresse. Eiendommen ved Andsvatnveien i Sørreisa representerer en attraktiv mulighet i markedet for fritidseiendommer. Med en stabil prisutvikling, høy etterspørsel og begrenset tilbud, er det sannsynlig at eiendommen vil beholde sin verdi og potensielt øke i pris over tid. Beliggenheten ved Andsvatnet og enkel tilgang via Andsvatnveien gjør eiendommen spesielt attraktiv for kjøpere som søker en rolig og naturskjønn fritidsbolig.

Områdebeskrivelse

Sørreisa kommune, beliggende i Troms fylke, er kjent for sin vakre natur og rolige omgivelser. Området rundt Andsvatnveien er spesielt attraktivt for friluftsliv og rekreasjon. Andsvatnet gir muligheter for fiske, bading og båtliv, omgitt av skog og fjell. Flere turstier i området passer for både nybegynnere og erfarne turgåere.

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand	Kommentar
Sørreisa Sentrum	13,0 km	Sørreisa er en naturskjønn kommune i Troms fylke.
Finnsnes Sentrum	32,0 km	Finnsnes er en by og administrasjonssenteret i Senja kommune i Troms.
Bardufoss Sentrum	11,0 km	Byen Bardufoss består av de tre tettstedene som ligger rundt flyplassen.

Andsvatnveien

9310 Sørreisa

Gnr.: 17 Bnr.: 113

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 05.05.2025

Utskrift: 20.05.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et LNF-område (landbruk, natur og friluftsliv) i henhold til kommuneplanen med planidentifikasjon 1993004, som ble endelig vedtatt 16.12.1993. Denne planen er fortsatt gjeldende. En ny kommuneplan med planidentifikasjon 2015001 er under arbeid, og foreslår at området skal brukes til fritidsbebyggelse i fremtiden.

Rettigheter

Grunnboken er et offentlig register som inneholder informasjon om tinglyste rettigheter og heftelser knyttet til fast eiendom og borettslagsandeler. Dette inkluderer blant annet eierskap, servitutter, og pant. På eiendommen er det registrert heftelser i form av pant, som betyr at eiendommen er brukt som sikkerhet for lån.

Sammenlignbare objekter

Adresse	Areal P-rom	Solgt dato	Salgssum	m2-pris	Byggeår	Soverom
Hestodden 6	0 m ²	01.11.2023	3 170 000,-	0,-	0	0 stk
Hytte Andsvatnet	48 m ²	10.03.2022	1 528 420,-	31 842,-	2000	1 stk

Kommentar til sammenlignbare objekter

Estimatet for eiendomsverdien på aktuelle eiendom genereres ved å hente ut data fra lignende objekter som har blitt solgt i nærområdet de siste tre årene. Dette gir en god indikasjon på markedsverdien basert på faktiske salg, og tar hensyn til faktorer som beliggenhet, størrelse og tilstand på eiendommene.

Det har vært enkelte salg av fritidsboliger i området, men disse er ikke alltid registrert med fullstendig informasjon i de offisielle oversiktene. Dette skyldes blant annet overdragelser gjennom arv, interne overføringer eller manglende adresseopplysninger, noe som kan påvirke nøyaktigheten i statistikken.

Når det ikke finnes sammenlignbare salg eller tidligere verdivurderinger i nærområdet, er det være utfordrende å fastsette en nøyaktig verdi. Teknisk verdi er i dette tilfellet nyttig som minimumsverdi, spesielt i områder med lav omsetning.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 2 500 000,-

Signatur

Signatur

Sørreisa - 20.05.2025

Sted - Dato

RAYMOND MEIER

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Finnsnes	
Oppdragsnr.	
1901250101	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Nils Stian Finnseth	Lena Molund
Gateadresse	
Hytte Andsvatnet	
Poststed	Postnr
SØRREISA	9310
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	19
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	3051312

Document reference: 1901250101

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Gulvbelegg på bad er lagt av tømmer med svennebrev og egeninnsats.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Avløp fra vask og dusj er montert av tømmer med svennebrev og egeninnsats.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I løpet av 19 år har vi funnet en død mus i et skap. Uvisst hvordan denne kom inn.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Sørreisa Elektroinstallasjon hadde hele prosjektet under bygging. I 2021 hadde vi kortslutning i en stikkontakt. Sørreisa Elektroinstallasjon ble tilkalt og det ble funnet svakhet i en stikkontakt som førte til varmgang/kortslutning. Alle kabler og stikkontakter tilknyttet denne kursen ble byttet av Sørreisa Elektroinstallasjon AS. Det ble samtidig foretatt kontroll av resterende anlegg og ikke funnet feil.

Arbeid utført av

Sørreisa Elektroinstallasjon AS v/ Arnt Aas

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

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytta får vann via vannledning tilknyttet Hjertind rein. Det foreligger ingen tinglyst avtale på dette. Kun muntlig.

Document reference: 1901250101

Tilleggskommentar

Vi kjøpte tomt i 2006 og fikk hytte-byggesett levert av Tromsbygg AS på Storsteinnes. Hytta ble satt opp gjennom 2006/2007 av tømrer med svennebrev Finn A. Finnseth og egeninnsats. El. installasjon ble utført av Sørreisa Elektroinstallasjon AS v/Arnt Aas. Arbeid med vann og tilhørende installasjon ble utført av Midt Troms Rørtjenester v/Roy Arne Lynghaug.

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1901250101

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Stian Finnseth	2690df109f1f46d410d4afd9 c44c34c2ab6d47a9	24.04.2025 22:08:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lena Molund	f98d8157b4496d8039125bf 8acf596b34c4ce13b	25.04.2025 17:11:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1901250101

- 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>

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5526 - SØRREISA
Gårdsnummer: 17
Bruksnummer: 113

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.04.2025 kl. 14:40
Produsert av: Marte Synøve Løvaas
Attestert av: Sørreisa kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	14.08.2006
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har feste grunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 17 / 113	1 160,9 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150273	FINNSETH NILS STIAN		BONHAUGVEIEN 84 9310 SØRREISA	1 / 2
Hjemmelshaver		050676	MOLUND LENA		BONHAUGVEIEN 84 9310 SØRREISA	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7667998	631665		1 160,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5526 - 17/113			
		Omnummerert fra:	5419 - 17/113			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5419 - 17/113			
		Omnummerert fra:	1925 - 17/113			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.08.2006				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1925 - 17/24	-1 161,2	
		Mottaker	1925 - 17/113	1 161,2	

Adresser							
Adresstype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr Kildekode	Bruksnr Koord.syst.	Festen Nord	Undernr Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Matrikkeladresse		17	113	0	0	Grunnkrets: 0208 Andsvatn Stemmekrets: 1 Sørreisa Kirkesokn: 11030401 Sørreisa Postnr.område: 9310 SØRREISA Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7667998		631665		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	21 729 442	Bebygd areal:	75	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 16.08.2006
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	67,1	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse: 01.09.2006
	Nord: 7667996 Øst: 631657	Bruksareal totalt:	67,1	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk: 30.08.2007
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Annen oppvarming					

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	67,1	67,1	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
17/113			H0101		Fritidsbolig		68	4	Kjøkken	1 0 17/113
Kontaktpersoner										



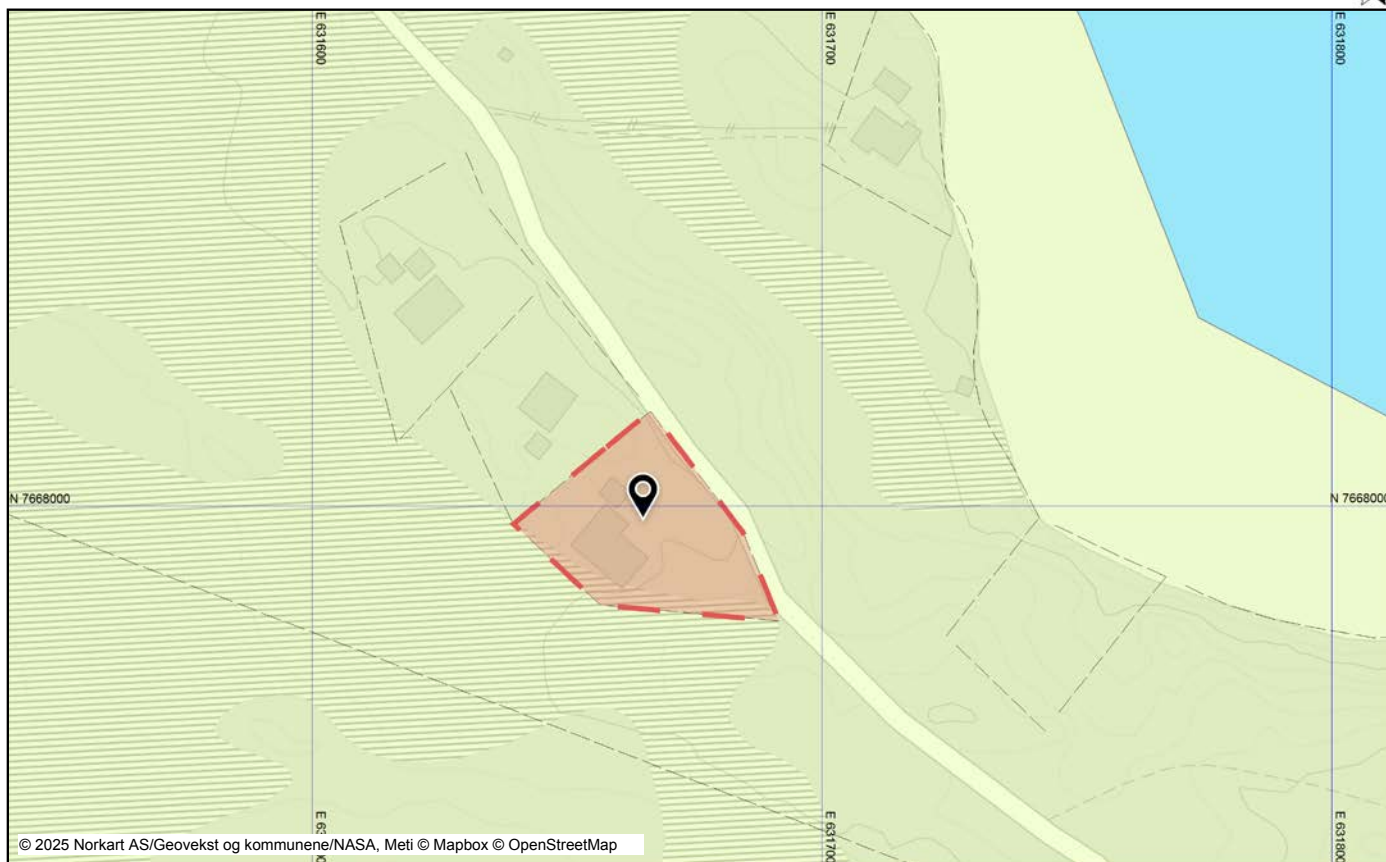
gnr 17 bnr 113

Dato: 02.05.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som





SØRREISA KOMMUNE

Teknisk etat

Jnr. Ark.

9310 Sørreisa,

Telefon: (089) 61 101

Telefax: (089) 61 190

SØRREISA KOMMUNE KOMMUNEPLAN AREALDELEN

BESKRIVENDE TEKSTDEL

Revidert : 31.03.93
Saksbeh. : RMY

Revidert : 05.09.93
Saksbeh. : RMY



SØRREISA KOMMUNE

Teknisk etat

Jnr. N930227 Ark. 504

9310 Sørreisa, 02.04.93

1 av 12

Telefon: (089) 61 101

Telefax: (089) 61 190

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR SØRREISA KOMMUNE

BESKRIVENDE TEKSTDEL

I GENERELT

En viktig bakgrunn for planen er å avklare arealinteressene innenfor planen, som grunnlag for behandling av bygge- og fradelingssaker. Siktemålet er å komme frem til en enklere saksbehandling.

I hht. plan- og bygningslovens bestemmelser vil man dessuten spesielt ta sikte på å sikre barn trygge oppvekstvilkår i kommunen.

II PLANFREMSTILLING

En har i fremstillingen av planen forsøkt å gjøre denne oversiktlig, men samtidig så illustrativ som mulig ved bruk av forskjellige farger. Eksempelvis er alle områder der landbruks-, natur- og friluftinteressene er dominerende, markert med grønnfarge i forskjellige toner.

Innenfor planområdet finnes følgende delplaner, som skal ha rettsvirkning:

- delplan for Skøelv
- delplan for Straumen
- delplan for Gottesjord - Grunnreis
- delplan for Hemmingsjord
- delplan for Reinelv

For reguleringsplaner vises til delplanene som gir en oversikt over dette. Pr. mars 1991 foreligger det ingen reguleringsplaner utenfor deplanområdene som er godkjent, men flere - spesielt for friluftsområdene, er under utarbeidelse eller vil bli utarbeidet før neste hovedrullering.

III INNLEDNING - GENERELLE BESTEMMELSER

Beliggenhet

Planområdet omfatter samtlige arealer innenfor Sørreisa kommune og får rettsvirkning for disse, foruten innenfor delplanområdene, der disse vil få rettsvirkning.

Eksisterende forhold

Innenfor kommunen bor det pr. 1991 ca. 3500 innbyggere. Det meste av bebyggelsen består av frittliggende eneboliger og våningshus. Sentralskolen ligger i Straumen, med barneskoler på Gottesjord og i Skøelv. Det er 5 kommunale og 2 familiebarnehager i kommunen. Barnehagedekninga er relativt bra.

Rv 84, Rv 86, Fv 202, Fv 203, Fv 211 samt en rekke kommunale veger finnes innenfor planområdet. Riks- og fylkesvegene har fastdekke og det satses på et langsiktig dekkeprogram for å skaffe fastdekke også på de kommunale veger som ikke har fast dekke. Kommunen har og vil fortsatt satse på en aktiv utbygging av gang- og sykkelveger samt øvrige trafikksikkerhetstiltak langs offentlige veger i samarbeid og med støtte fra vegvesenet.

Sør- og Nordstraumen danner et naturlig sentrum i kommunen og her finnes et allsidig næringsliv og utbygde service funksjoner. Det satses på en videre forskjønning og utbygging av sentrum, samt videre utbygging av servicetiltak.

Det er tvungen renovasjon i hele kommunen. Kommunen nytter Senja Avfallselskap til innsamling av husholdningsavfall. Innsamlingen skjer en gang pr. uke. Grovavfallsplass og mottaksordning for bilvrak finnes på Øyjordneset. Kommunen vil vurdere kildesortering, samt innsamling og mottak av visse typer spesialavfall i samarbeid med Senja Avfallselskap.

IV KOMMENTAR TIL DE FORSKJELLIGE AREALBRUKKATEGORIER

1. BYGGEOMRÅDER

A. Utbyggingsområder generelt

Her er det ikke formålsfarge skilt mellom byggeområder boliger, forretning, industri m.v. Hovedvekten av byggeområdene finnes innenfor delplanområdene og vil ikke bli kommentert nærmere her.

Følgende byggeområder finnes utenfor delplanområdene:

- U1 Industri- og utbyggingsområde for fiskebruk Smørsgård-Sildvik.
- U2 Eksisterende boligområde Krogstadfeltet.
- U3 Eksisterende boliger og driftsbygninger for reindriftsnæringen.

B. Byggeområder fritidsbebyggelse

Innenfor disse områder vil det bli gitt tillatelse til fortsatt fradeling og bebygging til fritidsbebyggelse - enkeltvis utfra bygningsrådets godkjenning og/eller ut fra særskilt bebyggelses/reguleringsplan.

Fritidsbebyggelse utenfor disse områder kan normalt ikke påregnes godkjent, dersom ikke bygningsrådet og sektororganer finner at slik utbygging kan tillates.

Det er ikke ønskelig med hytter på snaufjellet.

Følgene spesielle bestemmelser skal gjelde for fritidsbebyggelse:

- 1.1 Bygning tillates ikke oppført nærmere vassdrag enn 50 m målt i horisontalplanet målt ved middels flomvannstand. Ved fradeling av tomt skal det spesielt tas hensyn til at det kan sikres nødvendig areal til fri ferdsel langs vassdrag.
- 1.2 Bygning skal ikke oppføres på høydedrag i siluett mot himmelen og tillates ikke oppført med taktekke av blanke materialer. Fritidsbebyggelse for overnatting skal ha røykvarsler og brannslukningsutstyr som for boliger.
- 1.3 Det skal være særskilt godkjent privat og søppel skal medbringes tilbake. Vassdrag skal sikres mot forurensning og evt. avløpsanlegg skal tilfredsstille de til enhver tid gjeldende forskrifter for dette. Det kreves særskilt tillatelse for utslipp av vaskevann (gråvann).
- 1.4 Disse bestemmelser gjelder også for fritidsbebyggelse som godkjennes oppført utenfor hytteområdene. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet gi dispensasjon fra bestemmelsene ovenfor.

Forøvrig gjelder de generelle bestemmelser som er nevnt for utbygging i LNF-områdene vedr. kulturminner m.v. for samtlige utbyggingsområder. Lov om kulturminner av 1978 gjelder derfor uavkortet i hele kommunen.

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Disse områdene er delt inn i 4 soner.

Sone 1 innebærer strenge restriksjoner til etableringer. Det foreligger viktige landbruks-, natur og friluftsinnteresser i områdene.

Sone II innebærer at det gis tillatelse til enkeltfradelinger etter at sektormyndighetene har gitt positiv uttalelse. Gruppebebyggelse er ikke tillatt.

Sone III innebærer at det kan gis tillatelse som for sone II. Gruppebebyggelse kan tillates etter fremlagt plan.

Sone I- skravert innebærer at friluftsinteressene er dominerende.

Jord- og skogbruksloven gjelder i LNF-områdene.

BESKRIVELSE AV LNF-OMRÅDER MED EGNETHETSANALYSE FOR UTBYGGING I SONE II OG SONE III-OMRÅDER

LNF-områdene er ikke skilt mellom hva som er landbruks-, natur- eller friluftsområde i plansammenheng, bortsett fra i de områder der friluftsområdene er dominerende. Disse benevnes som sone IV og symboliseres med en F på kartet. Innenfor disse områdene kan det bli aktuelt å regulere området spesielt til dette formålet.

Sone I-områder vil ikke bli omtalt spesielt og er fremkommet gjennom en vurdering av sektorinteresser. Utbygging innenfor disse områder kan bare skje i tilknytning til stedsbunden næring, til friluftsmål eller når store samfunnsmessige eller militære hensyn tilsier at slik utbygging er nødvendig. All annen utbygging skal bare skje etter dispensasjon når sektororganene finner slik fradeling og utbygging forsvarlig. Det vil bare unntaksvis bli gitt dispensasjoner når slike forhold kan oppfylles. Forøvrig vil det normalt kunne påregnes gjenoppbygging av bygning innenfor sone I områder som har vært utstt for brann, naturskade e.l., når bygningen gjenoppbygges med samme formål og omtrent samme areal og stedsplassering som tidligere.

Vi gjør dessuten oppmerksom på at reindriftingsinteressene også finnes innenfor LNF-sonene, men er ikke adskilt i forhold til øvrige primærnæringer.

Sone I er symbolisert med D, sone II med E og sone III med C sammen med en tallkombinasjon på kartet.

BESTEMMELSER OG EGNETHETSANALYSE FOR SONE II OG SONE III OMRÅDER DER EN BEGRENSET UTBYGGING KAN VÆRE AKTUELT

Spesielle bestemmelser

En gjør oppmerksom på at rammeplan for avkjørsler gjelder for disse områder for adkomst fra riks- og fylkesveg, samt at det kreves behandling etter jordloven for fradeling eller omdisponering.

Utbygger har her ansvar for at evt. private vannverk tilfredsstiller helsemyndighetenes krav, samt at områder blir klarert i forhold til kulturminnevernet. Ved evt. funn skal arbeidet stanses inntil området er undersøkt av fagfolk fra Troms fylkeskommune, fylkeskulturkontoret og Tromsø Museum (samisk kulturminnevern). Dette med hjemmel i kulturminneloven. For avløp vil forskrifter for separate avløpsanlegg av 08.07.92 være retningsgivende for godkjenning der offentlig- eller godkjent fellesanlegg ikke forefinnes.

Der det er nærhet til sjø, kan anlegg med 3-kamret slamavskiller og etterfølgende utslipp i sjø påregnes godkjent, forøvrig vil 3-kamret slamavskiller med infiltrasjon- eller sandfilteranlegg og utslipp til resipient kunne godkjennes. Prøvetaking av stedlige eller tilkjørte filtermasser er nødvendig, samt at helsemyndighetenes godkjenning er nødvendig.

Ved fradeling- og bebygging innenfor områder som omfattes av flystøysoner for innflyvning til Bardufoss Lufthavn kan spesielle krav og bestemmelser bli gitt for oppføring av bygning.

Det presiseres at disse bestemmelsene også gjelder som eventuelle utbygginger innenfor sone I-områdene.

Forøvrig skal bestemmelsene som er angitt på kartet også være retningsgivende for utbygging innenfor disse områder.

Enhetsanalyse

Analysen baserer seg på en meget enkel vurdering av områder langs riks-, fylkes- eller kommunale veger der teknisk infrastruktur allerede delvis er etablert eller kan etableres og der det totalt sett kan være realistisk å tillate en viss utbygging, bl.a. fordi det allerede forefinnes eksisterende bebyggelse. Et hovedmål i planen er også å åpne for fradeling og bebygging av en viss karakter innenfor mer perifere områder av kommunen. Planen åpner derfor for en viss ekspansjon ut over de store utbyggingsområdene. Det gjøres imidlertid oppmerksom på de spesielle krav og bestemmelser som knytter seg til utbygging i sone II og sone III områder.

I vurdering av sone II og sone III områder i planen er det spesielt tatt hensyn til at landbruksinteressene innenfor planområder gjennom en nøye vurdering av hvert enkelt område. De viktigste landbruksområdene er i så måte foreslått spart. Med i vurderingen har områder som har enkel- og gruppebebyggelse og som det er naturlig med en viss ekspansjon prioriteres. I vurderingen er det også tatt hensyn til de lokale topografiske forhold. Dette opp og i mot det forhold at moderne landbruksdrift innenfor disse områder ikke er praktisk mulig, samt at områdene har en viss infrastruktur. I analysen er avgrensning mot mer vedrifull sone I områder, markslagsverdier, sol- og vindforhold m.v. vurdert. Kommunen har lagt ned et stort arbeid i dette og sone II og sone II områdene er fremkommet gjennom en meget grundig helhetsvurdering, og spesielt er det også vurdert hvilke områder som burde spares for utbygging, dvs. de områder som har sone I og der en eller flere av de tre kategorier (LNF) er dominerende.

Nedenfor følger en analyse av sone II og sone II områder, og disse følger riks- og fylkes- eller kommunale vegparseller i kronologisk oppbygging.

Følgende symboler vil i det etterfølgende bli benyttet:

- A = Beskrivelse av beliggenhet og ca.-omfang av arealet.
- B = Kvaliteten på jordarealet i området.
- S = Solforhold.
- V = Fremherskende vindretning.
- C = Symbolet for sone III områder, angitt med et tall.
- E = Symbolet for sone II områder, angitt med et tall.
- F = Symbolet for sone IV områder, der friluftsinnteressene er dominerende.

Fv 203 Målselv gr. - delplangrense Hemmingsjord :

- E2: A = Øversiden av vegen, fra delplangrense tom. 6/1. 100 m bredde/lengde?
 K = Kombinerte lauvskogspartier, overflatedyrket jord og gjødslet beite.
 S = Solforhold?
 V = Nordvestlige til nordøstlige vinder.
- C2: A = På begge sider av vegen. På nedsiden - 300 m belte avgrenset med 100 m sone I belte mot vannet. På øversiden - 200 m belte avgrenset i samme lengde som området nedenfor vegen.
 K = Stort sett myr ispedd med blandingsskog.
 S = Gode solforhold.
 V = Nordlige og østlige vinder.

Kv X-Rv 84 - snuplass Gumpedal:

- E3: A = Øversiden av vegen fra vegkryss tom. 31/14. Bredde 100 m/lengde 660 m.
 K = Overveiende gjødslet beite.
 S = Solforhold?
 V = Sørvestlig til østlige vinder.
- E4: A = Øversiden av vegen fom. 31/12 tom. 31/6. Bredde 100 m/lengde 100 m.
 K = Dyrket jord kl. A og B, pluss en del barskog.
 S = Middels solforhold.
 V = Samme som E3.

Rv 84 Dyrøy grense - Skøelv :

- C3: A = Begge sider av vegen - Øversiden: Fom. 33/22 til delplangrense Skøelv. Bredde 200 m/lengde?
 Nersiden fom. 34/4 til delplangrense Skøelv. Bredde 100 m/lengde?
 K = ?
 S = Middels solforhold.
 V = Hovedsaklig nordlige og sørlige vinder.

Kv X-Rv 84 - delplangrense Skøelv m/arm til Skardalen:

- C4: A = På øversiden av vegen fra gnr. 28/1 og 28/6 mot Middagselva. Eiendommene 28/1 og 28/6 inngår ikke i dette området.
Bredde 100 m/lengde?
K = Dyrket jord samt beitemark.
S = Solforhold?
V = Nordlige vinder.
- E6: A = Fra vgnr. 29/4, på østre side av vegen til grense mot 27/62. 100 m belte på oversiden/ på nersiden til grense mot Middagselva/Skøelva. Lengde ca ?
K = Dyrket jord/overflatedyrket jord.
S = Middels bra solforhold.
V = Sørvestlige vinder.
- C6: A = Begge sider av vegen fom. Vendingselva til delplangrense mot Skøelv. 100 m belte på øversiden av vegen, på nedsiden til grense mot Skøelva. Lengde?
K = Brattlendt dyrket jord mellom eksisterende bebyggelse.
S = Middels solforhold.
V = Sørvestlige vinder.
- C7: A = På øversiden av vegen fra Bjørgelv og ca. 700 m i retning mot Dyrøy grense. 200 m belte.
K = Hovedsakelig skoglendt terreng/gjødset beite.
S = Gode solforhold.
V = Nordlige vinder.
- C8: A = Øversiden av vegen fom. 37/19 til grense mot 36/6.
Bredde 100 m/lengde ?
K = Skogsterreng.
S = Som C7.
V = Som C7.
- E7: A = Øversiden av vegen med strart 150 m vest for Sildvikelva til grense mot delplan Skøelv. Bredde 100 m/ lengde ?
K = ?
S = ?
V = ?

Rv 86 Delplangrense Straumen - Målselvgrense :

- C10: A = Øversiden av vegen fom. 17/65 til Finnsethbecken.
Belte som har en større bredde på 300 m/lengde 600 m.
K = Dyrket jord kl. A og B mellom eksisterende gruppebebyggelse.
S = Vestvendte solrike tomter.
V = Nordlige til sørlige vinder.

C11: A = Nedsiden av vegen. Langs privat veg til Høgli, 50 m på begge sider i en lengde av 300 m.
 K = Skog, samt dyrket jord - B-kvalitet.
 S = Sørvestvendte tomter/relativt bra solforhold, men en del store fjellpartier i sør/sørøst.
 V = Vestlige vinder.

C12: A = Øvre side av vegen fom. 17/26 øst for Tjønne tom. 18/13. Bredde 250 m/lengde 450 m.
 K = Hovedsaklig myrlendt terreng, mellom opparbeidede partier.
 S = Sørliche tomter - gode solforhold.
 V = Sørliche vinder.

*
 C13: A = Øversiden av vegen på del av 18/6, samt med evt. område for renseanlegg på nedsiden av vegen. Bredde 100 m/lengde 100 m. Grendefelt Andsvatn. Området er under nærmere utredning mht. regulering/avløpsproblematikk.
 K = ?
 S = Relativt bra solforhold.
 V = Sørliche vinder.

Fv 202 Bråthen - Øvermo:

E11: A = På begge sider av vegen fom. 26/21 tom. 25/1. Bredde 100 m på begge sider/lengde 2,9 km.
 K = Dyrket mark, en del skog.
 S = Flate tomter, relativt bra solforhold.
 V = Nordlige og sørlige vinder.

Kv Øvermoen - Rabbåsen - X- Rv 86 :

C15: A = Øversiden av vegen - trekantfelt innenfor avgrenset område av Rabbåsmysene og kommunal veg.
 K = Overflatedyrket mark mellom eksisterende bebyggelse.
 S = Nordvestvendte tomter, middels solforhold.
 V = Nordlige og sørlige vinder.

*) Områder som er merket med stjerne omfattes av flystøysoner der spesielle krav til utbygging kan bli aktuelt.

BESKRIVELSE AV SONE IV OMRÅDER, DVS. OMRÅDER DER FRILUFTSINTERESSENE ER DOMINERENDE:

Innenfor disse områdene er det stor sannsynlighet for at reguleringsplan for dette området kan bli utarbeidet.

F1: Utfartsområde Skøvatn. Helårs oppstillingsplass for campingvogn. Bading. WC/omkledningsrom forefinnes. En del hytter. Reguleringsplan tenkes utarbeidet.

F2: Nord-Europas største steinur. Attraksjon. Gangsti til området. Området ønskes vernet.

- F3: Nytt sentralidrettsanlegg. Reguleringsplan under utarbeidelse.
- F4: Vollen/Sørbogen. Attraktivt bade-/utfartsområde for lokalbefolkningen.
- F5: Eiendommen Sørrhus. Kommunen jobber med erverv av området til friluftsområde med begrenset hyttebygging. Reguleringsplan under utarbeidelse.
- F6: Parkeringsplass Andsvatn. Parkering for utfartsområde for ski-/turgåing. Anlegget er godkjent av offentlige organer.
- F7: Kamplieieendommen, med tilknytningsarealer til hytteområde Nordstraumen. Eies vesentlig av Sørreisa kommune.

Øyjordbogen og Tømmervatn er lokalt verneverdig.

Når S3 blir nedlagt kan det bli snakk om å utvide F7 over H2 til S3.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING.

Det vises til symbolbruk, som angir områder med ikke fornybare ressurser. Kun områder som man i dag vet at det er forekomster er angitt. Det er ikke gjort analyse av kvaliteten på materialene. På sikt kan det bli aktuelt å operere med eget sektorkart for dette. Følgende kategorier er belyst:

- grus- og sandtak
- steintak
- dolomittforekomst Skøelv.

For utvinning kreves det evt. regulering, behandling etter plan- og bygningslovens pgf. 84, jordloven, samt i enkelte høve vassdragsloven. For større anlegg vil det kreves behandling etter spesielle regler, samt konsesjon.

4. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES.

Nedslagsfelt for offentlig vannverk ffremkommer som båndlagte områder på planen. Kommunen er i gang med å utferdige klausuleringsbestemmelser for Vegavatnet. Der er vedtatt klausuleringsbestemmelser for Skøelv vannverk. Bare vannverk som man med sikkerhet vet vil ha slike bestemmelser innen neste hovedrullering er tatt med.

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Hovedtrafikkårene gjennom kommunen vil bli opprettholdt som nå. Kommunen jobber med å sikre kommunale veger fast dekke. Det gjøres oppmerksom på at rammeplan for avkjørsler gjelder i LNF-sonen og utenfor de regulerte områder.

Gangvegutbygging er i hovedsak konsentrert innenfor delplanområdene.

Havnene omfattes av havnedistrikt for Sørreisa og gis eget symbol på plankartet. For utbygging i sjø gjelder plan- og bygningsloven og i nødvendig utstrekning også havneloven.

Flystøysoner for innflyvning til Bardufoss lufthavn er avmerket på kartet. Disse er inndelt i 4 soner, hvorav 3 av dem finnes innenfor planområdet. Innenfor disse sonene vil det kunne bli knyttet spesielle vilkår til utbygging.

6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG OG OMRÅDER NÆR KYSTEN

Oppdrettsfrie soner er avmerket på kartet. Nærområder til elveos der det går opp anadrome fiskeslag vil det heller ikke bli gitt tillatelse til oppdrett for, men er ikke spesielt avmerket på kartet. Behandling av søknader om oppdrett vil bli behandlet i forhold til LENKA-rapporten og evt. konsesjon skal gis av fiskerisjefen etter offentlig ettersyn og høring iht. lov om oppdrett av fisk, skalldyr m.v.

NVe ønsker at alle inngrep i vassdrag skal behandles etter vassdragslovens §§ 103 -106.

7. ANDRE SIGNATURER

Det vises til symbolbruk på tekstforklaringen og vil ikke bli kommentert nærmere her. Delplanområdene er spesielt avgrenset på kartet og de viktigste arealbrukskategori er gjengitt, men ikke symbolisert og benevt spesielt i tekstdelen.

V. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

1. Vannforsyning

De kommunale vannverkene i Skøelv og Leirbogen dekker de mer sentrale deler av kommunen, og er samkjørt. Det er montert UV-anlegg på disse for å sikre bakteriologisk rent drikkevann. Straumen vannverk benyttes kun som reserveanlegg og er normalt ikke i bruk. Det jobbes med å klausulere nedslagsfeltene for drikkevannsforsyning fra de kommunale anlegg. Resterende del av kommunen dekkes av private andelslag/fellesanlegg samt enkeltanlegg.

Nytt hovedvannverk er under planlegging med nedslagsfelt i Vegavatnet. Straumen vannverk blir derfor å utgå.

Kommunen har utarbeidet en beredskapsplan for vannforsyning.

2. Avløp

De mer sentrale selene av kommunen dekkes av kommunalt avløpsanlegg. Avløpet overføres nå samlet til Vika og slippes ut til sjøresipient. Areal for renseanlegg av avsatt i delplanen for Straumen. Det vil bli satset på videre offentlig avløpsutbygging i områder som ikke har slik tilknytning.

Forøvrig dekkes resterende med private fellesanlegg og enkeltanlegg. Kommunen har opprettet fast tømmeordning for slamavskillere, som tømmes annenhvert år. Avvannet slam blir oppbevart på godkjent deponi, og kan bl.a. benyttes til jordforbedringsmiddel.

Avløp fra separate avløpsanlegg skal behandles og godkjennes i hht. forskrifter for dette av 08.07.92 gitt av Miljøverndepartementet.

Det vises forøvrig til sektorplan VAR, samt beredskapplan for vannforsyning vedr. mere informasjon om kommunaltekniske anlegg.

VI SEKTORKART

Sektorkartene baserer seg på uttalelser fra sektorplanene og gjengir i hovedtrekk særinteressene innenfor planområdet. Vi gjør oppmerksom på at det er kun hovedplanen som får rettsvirkning og er gjeldende når det gjelder arealbrukskategori. Sektorkartene gjengir særinteressene og opplyser forøvrig at i områder der arealbrukskategorien ikke er i samsvar med sektorkartet at det også foreligger andre særinteresser innenfor en gitt arealbrukskategori. Hovedplanen har i størst mulig grad forsøkt å løse interessekonflikter ved å favorisere de hovedinteresser som er dominerende i området, men spesielt innenfor LNF-områdene har det ikke alltid vært mulig eller ønskelig å avklare dette. I enkelte høve vil slike interessekonflikter i fremtiden kunne bli løst gjennom regulering. Sektorkartene vil i så måte være til god hjelp i å analysere hvilke særinteresser som er innenfor et gitt område. Forøvrig har man på hovedplanen forsøkt å åpne for en viss utbygging innenfor mere perefere strøk av kommunen. Det er et hovedmål at slik begrenset utbygging kan tillates for å sikre bosettingen i disse områder.

Enkeltsøknader vil i så måte også bli tilsendt sektororganene for behandling som før. En slik utbygging må i plansammenheng kunne forsvares uten at dette skal gå ut over tubebyggelse og kulturlandskapet forøvrig. Dette er det viktig å merke seg.

Viltmemda vil bli forelagt fremtidige saker som gjelder utbygginger i viltområder.

Følgende sektorkart er utarbeidet i forbindelse med arealdelen av kommuneplanen:

- sektorplan landbruk
- sektorplan reindrift
- rammeplan for avkjørsler
- sektorplan VAR
- sektroplan viltområder og friluftsliv
- sektorplan kulturminner

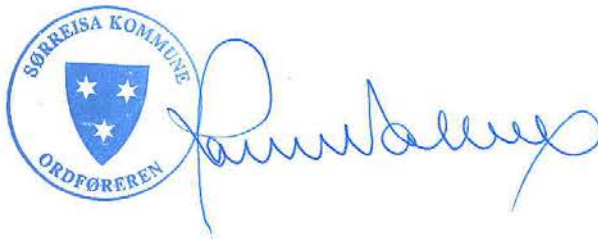
Når det gjelder sistnevnte så er denne på ingen måte fullstendig, med fremstår som en samling av hvilke (samiske og andre) kulturminner og funn som er registrert i kommunen. Innenfor disse områder er sannsynligheten for videre funn stor. En gjør igjen oppmerksom på at lov om kulturminner gjelder uavkortet i kommunen, i og med at sektorkartet ikke er fullstendig.

VII PLANPERIODE- OG UTBYGGINGSREKKEFØLGE

De store utbyggingsområdene finnes i hovedsak innenfor delplanområdene og en viser til disse når det gjelder utbyggingsrekkefølge for offentlige utbygginger. Utbygginger utenom dette vil skje i privat regi etter behov.

Kommunen finner det ønskelig å opprettholde også den spredte boligbyggingen i kommunen, men har ingen konkrete planer om å engasjere seg i utbyggingsprosjekter her, bortsett fra evt. hjelp til å utforme bebyggelses-/reguleringsplan dersom det er kapasitet til å påta seg slike oppgaver.

Kommunen har derfor prisgitt hver enkelt grunneiers initiativ og vilje til å la sine eiendommer bebygge, samt positiv holdning fra sektorplan i enkeltsaker..



Følgende sektorkart er utarbeidet i forbindelse med arealdelen av kommuneplanen:

- sektorplan landbruk
- sektorplan reindrift
- rammeplan for avkjørsler
- sektorplan VAR
- sektroplan viltområder og friluftsliv
- sektorplan kulturminner

Når det gjelder sistnevnte så er denne på ingen måte fullstendig, med fremstår som en samling av hvilke (samiske og andre) kulturminner og funn som er registrert i kommunen. Innenfor disse områder er sannsynligheten for videre funn stor. En gjør igjen oppmerksom på at lov om kulturminner gjelder uavkortet i kommunen, i og med at sektorkartet ikke er fullstendig.

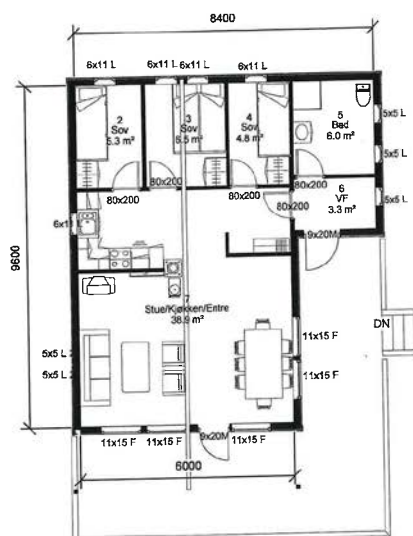
VII PLANPERIODE- OG UTBYGGINGSREKKEFØLGE

De store utbyggingsområdene finnes i hovedsak innenfor delplanområdene og en viser til disse når det gjelder utbyggingsrekkefølge for offentlige utbygginger. Utbygginger utenom dette vil skje i privat regi etter behov.

Kommunen finner det ønskelig å opprettholde også den spredte boligbyggingen i kommunen, men har ingen konkrete planer om å engasjere seg i utbyggingsprosjekter her, bortsett fra evt. hjelp til å utforme bebyggelses-/reguleringsplan dersom det er kapasitet til å påta seg slike oppgaver.

Kommunen har derfor prisdelt hver enkelt grunneiers initiativ og vilje til å la sine eiendommer bebygge, samt positiv holdning fra sektorplan i enkeltsaker.

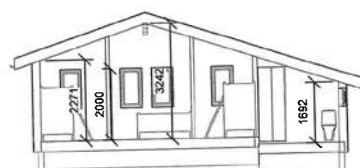
TROMSHYTTA - SPILDRA



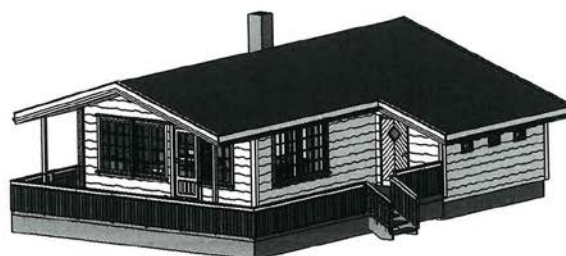
1 1. Etasje
1 : 100

BTA = 73 m²

BRA = 67,1 m²



2 SNITT
1 : 100



3 {3D}

TROMSBYGG AS

www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date
	Sørreisa kommune	
	Gen/lov 12/115	

Tiltakshaver: Nils Stian
Finnseth og Lena
Molund

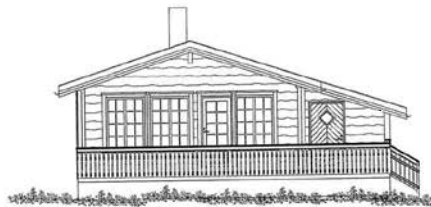
ANMELDELSESTEGNING

Project number	Date	19.06.06	Plan, 3D og snitt	1 : 100
Drawn by	Author			
Checked by	Checker			

TROMSHYTTA - SPILDRA



1 A
1 : 100



2 B
1 : 100



3 C
1 : 100



4 D
1 : 100

TROMSBYGG AS

www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date
		
	<i>Enghave 17/113</i>	

Tiltakshaver: Nils Stian
Finnseth og Lena
Molund

ANMELDELSESTEGNING

Project number		
Date	19.06.06	
Drawn by	Author	
Checked by	Checker	Scale

FASADER

1 : 100

Kommune Sørreisa		Ferdigattest etter plan- og bygningeloven (pbl) av 14. juni 1985 § 55 nr 1	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Tromsbygg A/s Meieriveien 10 9050 Størsteinnes		Tiltakshaver (navn, adresse) Nils Sten Finseth og Leena Molund Bonhauqueien 84 9310 Sørreisa	
Ferdigattest er gitt for			
Elendoms/adresse	Gnr 17	Bnr 113	Festlenr Seksjonsnr
Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets art Nybygg hytte			
Vedtak fattet av Bygn. sjefen		Vedtak dato 18.08.06	Saksnr 56/06
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93). Tatt i bruk 01.07.2007		
Underskrift			
Sted Sørreisa	Dato 29/3-11	Stempel/underskrift Arne Jahn	
Kopi sendt til			
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): NILS STIAN FINNSETH		Plase for kodelinje attestert  Doknr: 569095 Tinglyst: 21.05.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: BONHAUGVEIEN 84		
Postnummer: 9310	Poststed: SØRREISA	
Fødselsnr./Org.nr. 150273	Ref.nr.	

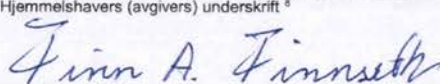
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn FINN ANDREAS FINNSETH	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 100444

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5526	Kommunenavn SØRREISA	Gnr. 17	Bnr. 24	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 5526	Kommunenavn SØRREISA	Gnr. 17	Bnr. 113	Fnr. 113
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 16.05.25	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Fin A. Finnseth
-------------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten⁶	
FISKERETT FOR GNR 17 BNR 113 GJELDENE i 10 ÅR. FISKERETT AVGIVES FRA HOVEDEIENDOM 17/24.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 16.05.25	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

Innsenders navn (rekipient): NILS STAN FINNSETH	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 717491 Tinglyst: 24.06.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: BONHAUGEN, 84	
Postnummer: 9310 Poststed: SØRREISA	
Fødselsnr./Org.nr.: 150273 [Redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn FINN ANDREAS FINNSETH	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 100444 [Redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5526	SØRREISA	17	24		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	5526	SØRREISA	17	113	
	5526	SØRREISA	21	13	
B	Rettighet for person (personløg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 05.06.25	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Fin A. Finseth
-------------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Andsvatn Reinslakten AS/Hjerttind
Reinbeitedistrikt 21/13 gis rett
til å begge vannledning over eiendom
17/24 ned til Andsvannet (se kart),

Eiendom 17/113 gis rett til å ha
vannledning over eiendom 17/24 tilknyttet
vannledning tilknyttet eiendom 21/13.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja☐ Nei5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

Eiendom 17/113 har avtale med eiendom
21/13 om å knytte seg til havedvannledning.
Eiendom 17/113 og 17/24 har ingen økonomisk
eller annet ansvar for havedvannledning til 21/13

6. Underskrifter

Sted og dato

Sørreisa
05-06-25

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Finn A. Finnseth

Noter:

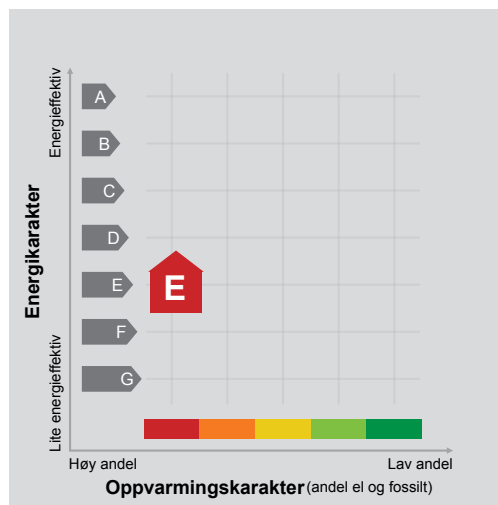
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



ENERGIATTEST



Adresse	—
Postnummer	9310
Sted	SØRREISA
Kommunenavn	Sørreisa
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	113
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21729442
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-127424
Dato	28.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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 ikraftttredelse 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 avgis.
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: Hytte ved Andsvatnet
9310 SØRREISA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristina Aastrøm

Telefon: 915 34 351
E-post: kristina.aastrom@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre