

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Varntreskveien 1991, 8695 HATTFJELLDAL
 HATTFJELLDAL kommune
 gnr. 52, bnr. 13

Markedsverdi

500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 10.06.2025

Rapportdato: 25.06.2025

Oppdragsnr.: 20352-1344

Referansenummer: AF8248

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Kjønnås

Vår ref:



HBK AS

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

Norsk takst

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



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

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

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

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

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

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

Rapportansvarlig

Knut Kjønås

Uavhengig Takstingeniør

knut@hbk.no

900 61 282



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	74 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	66 m ²
Totalpris	500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger er mottatt fra Hattfjelldal kommune.

Vedbod/ utedo

- Det foreligger ikke tegninger

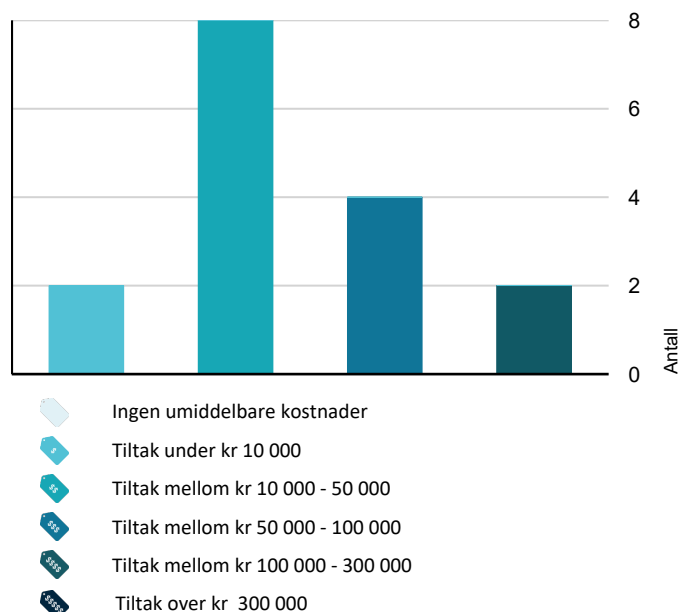
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolig Tilstandsrapport er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand på befaringstidspunktet samt gjeldende regler og etiske retningslinjer hos Norsk Takst. For utenom takstmannens egne betraktninger kan enkelte opplysninger om eiendommen være gitt av rekvirent. Eventuelle opplysninger gitt av rekvirent som takstmannen har valgt å gjengi i rapporten er ikke nødvendigvis dokumentert eller kontrollert av takstmannen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - tilbygg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	Utvendig > Taktekking	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Byggeåret er estimert. Hytta ble flyttet fra Tustervatnet til Sjørdalen i 1957 og til denne tomt i 1974

Anvendelse
Fritidsformål

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

2013	Tilbygg	Soverom og toalettrom mot nord.
2017	Modernisering	Utvidet og renovert veranda.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taktekke over tilbygd del er fra 2017.

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Eldre taktekke har mistet overflatebehandlingen.
Mønekam er åpen i skjøt på gammel og ny del.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.



Eldre takplater på gammel del



Takplater er skjøtet på taket med nye plater.



Synlige skjevheter i takkonstruksjonen.

! TG 3 Nedløp og beslag

Det er ikke montert takrenner.
Det er montert heldekkende beslag over pipa.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Tilstandsrapport

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er ikke montert takrenner og nedløp.

Beslag over pipa er rustet. I egenmelding er det beskrevet at det har vært lekkasje rundt pipe på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner og nedløp må monteres for å lukke avviket.

Beslag rundt pipe må byttes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Rust på beslag over pipe.



Manglende takrenner og nedløp.

! TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. På tilbygd del er det bindingsverkskonstruksjon.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Liten eller ingen lufting på kledning på eldre vegg. Under kledning er det hull i vegg der mus kommer inn i konstruksjonen. På tilbygd del er det åpninger i museband der mus kan komme inn.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Ytterlige undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på skader som kan være forårsaket av mus i skjulte konstruksjoner.

For å få full oversikt over museskader i innvendige konstruksjoner må kledning på gammel del rives og bygges opp på nytt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskadet panel.



Sprekker i kledning på eldre del



Musevei inn i veggkonstruksjon på bakside av kledning.

Tilstandsrapport



Manglende musekloss bak kledning gammel del.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Takkonstruksjonen er svakt oppbygget.

Mye spor av mus på kaldloftet.

Isoleringen er mangelfull og ikke riktig montert.

Fra utsiden er det synlige skjevheter i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Ytterlige undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på skader som kan være forårsaket av mus i skjulte konstruksjoner.

Det bør påberegnes å montere dampsperre i loftskillet.

Etablere bedre lufting ut over raft.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Svak konstruksjon og isolering som ikke er pakket opp.



Ufullstendig isolering og muselort

Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vindu på bad med to-lags energiglass fra 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskader i koblede vinduer. Kitt på ruter er sprukket.

Tilstandsrapport



Råteskader i karm.



Uisolert ytterdør.



Det er ikke montert beslag under vinduer.

! TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør som er utvendig kledd med panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Det er ikke montert beslag under døra.

Line og terskel under døra er fuktskadet. Det er ikke tettelisten i karm, det er sprekker i karm.

Ytterdøra er uisolert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør byttes dør og utføres nærmere kontroll av konstruksjon under døra.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Manglede beslag under dør.



Sprekker og åpninger i karm.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med inngang til vindfang på ca. 67 m².

Terrassegulvet av impregnerte materialer.

Rekkverkshøyde på ca. 87 cm.

Terrassen er fundamentert på trepilarer som er fundamentert på bakken.

Årstall: 2017

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Dekkbord på terrassen har slitasje.

Rekkverk er umalt.

Fundamentering under terrasse har manglende pilarer under bjelkelag, for stort spenn.

Pilarer av tre som er montert i bakken uten markisolasjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Fundamentering bør forbedres og etableres frostfri.
Overflatebehandling av rekkverk og terrassebord.



Slitasje på terrassedekke



Trepilarer fundamentert på bakken.



Manglende under terrasse pilar ved trapp



Ubehandlet rekkverk.

! TG 3 Utvendige trapper

Det er tretrapp opp til terrasse.

Årstall: 2017 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er avvik:

Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm. Åpninger mellom trinn i utvendig trapp er på ca. 22 cm. Dagens forskriftskrav er på maks. 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Håndløper på vegg og rekkverk bør monteres for å unngå fallulykker.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig trapp.

INNENDIG

! TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og furugulv. I liftetasje er det malte trebord med beleg.

Veggene har trepanel og malte plater.

Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er avvik:

Generell overflateslitasje.

Store skjevheter i gulv, vegger og tak samt svikt i gulv i stue og kjøkken. På tilbygget soverom er det synlige skjevheter i gulv og mot himling. Ved kjøkkenbenk er det sprukket et gulvbord. På gulv ved pipe på loft er det stor svikt i gulv under teppe belegg. Vegg på loft er ikke kledd ferdig mot pipe, veggene er åpne mot isolasjon. På loft ble det registrert muselort på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll og utbedring av bjelkelag og tregulv i 1. etasje.

Kontroll av svikt i gulv ved pipe i loftetasje.

Innvendige overflater må renoveres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Stue.



Et soverom på loftet.



Svikt i gulvbord med brudd.



Ca. 5 cm. skjevhet under himling på tilbygd soverom

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Trepilar i krypkjeller er råteskadet.

Måling planavvik i etasjer:

Hovedetasje: Totalt planavvik ca. 50 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 38 mm.

Loftsetasje: Totalt planavvik ca. 37 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 22 mm.

Nærmere kontroll av planavvik bør foretas når rommene er tømt for møblement.

Konsekvens/tiltak

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

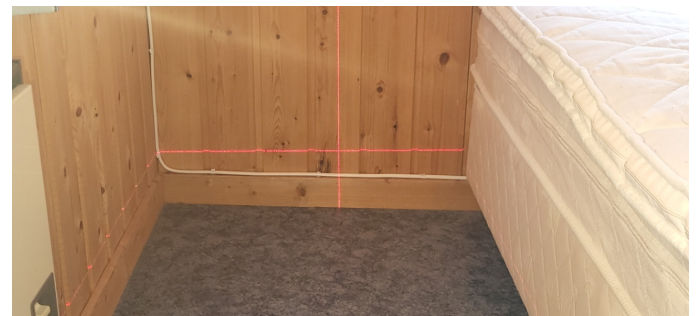
Råteskadet trepilarer i krypkjeller må byttes ut.

Det må utføres ytterlige kontroller av bjelkelaget da det ble målt store planavvik og svikt i gulv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskade på trepilar i krypkjeller



Synlig planavvik gulv soverom 1. etasje.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

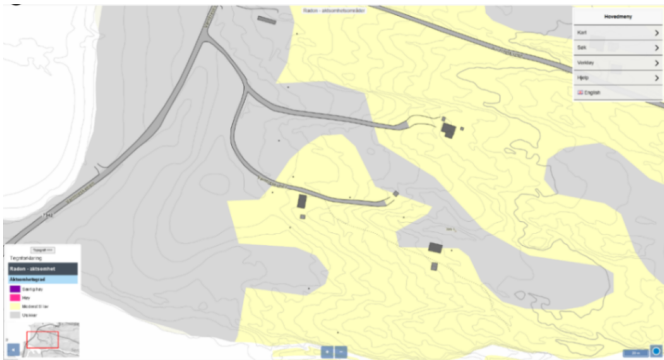
Tilstandsrapport

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

I følge kart fra NGU ligger området i en sone med aktsomhetsgrad på moderat til lav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Manglende tetting rundt røykrør.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vegg må kles med brannmurplate eller lignende for å tilfredsstille brannkrav.

Røykrør må tettes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vedovn i stue.



Sprekker i tetting rundt røykrør.



Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke på pipe.

Det skal være minimum 30 cm. fra sotluke til brennbart materiale.

! TG 3 Krypjkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypjkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypjkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Råteskadet pilar under bjelkelag i kjeller.



Trematerialer i krypekjeller bør fjernes.

Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.

Åpninger mellom trappetrinn er ca. 15 cm. Åpninger i trappetrinn skal ikke være større enn 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Innfestingen av trappen bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk bør monteres for å unngå fallulykker.

Åpninger mellom trinn er over 10 cm, noe som er uheldig med tanke på sikkerhet ved barns bruk. Sikring mellom trinn anbefales etablert. Nærmere undersøkelser på innfestning av trapp må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.



Det er ikke montert rekkverk.

Innvendige dører

Fyllingsdør av heltre furu og malte fyllingsdør.

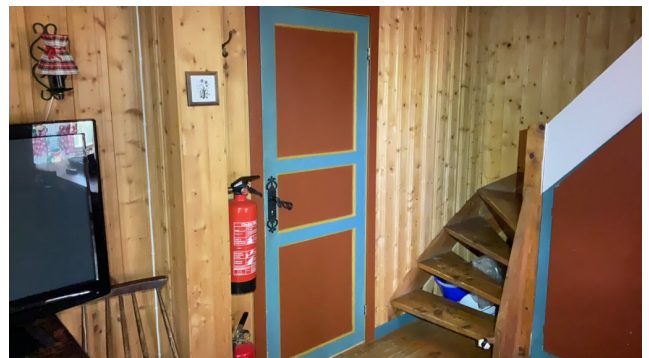
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



Sprekk i dørrblad til soverom

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er påvist avvik i fuger.

Det er registrert åpninger i fuger i hjørner på veggplater. Glippe mellom taklist og himlingsplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Hjørner på vegger må refuges.



Himlingsplater i himling



Malte veggplater på vegg.



Sprekk i hjørne på veggplater

HOVEDETASJE > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde i gulv. Det er en veggghengt panelovn på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er målt motfall på gulv fra vanninntak mot sluk på ca. 12 mm.

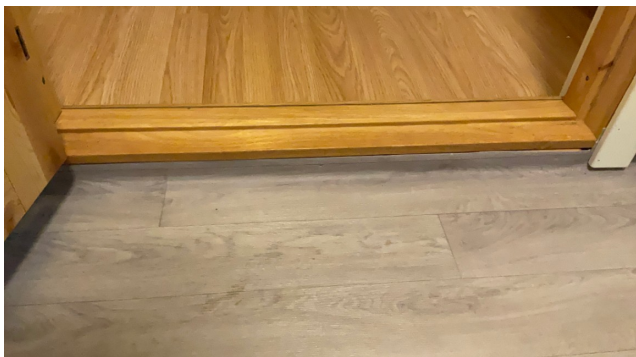
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Fundamenter må rettes opp for å bedre innvendig fall på gulv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Oppbrett på belegg mot terskel.



Sluk med synlig belegg som tettesjikt.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant med underskap, dusjkabinett, inntak vann med stoppekrane, varmvassbereder, Cinderella forbrennings toalett og trykktank.



Oppbrett på gulfbelegg mot vegg.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømming.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



HOVEDETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling foretatt med Protimeter MMS2 med pigger i bunnsvillen i skilleveggen. Det ble ikke registrert fukt i bunnsvillen ved fuktmålingen. Fuktmålingen er foretatt i et begrenset område i våtrommet, og det er ikke garanti for at det ikke er fukt i andre områder.



Ingen unormale forhold påvist ved hullboring i tilstøtende vegg til badet.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, komfyr og micro.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.



! TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

Avløp gjennom bjelkelag og ut i terreng under hytta.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp i terreng under hytta skaper fukt i bakken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vann bør ledes bort fra hytta og ut i grøft eller lignende.



Avløp fra kjøkken og toalettrom i terreng under hytta

TG 2 Ventilasjon

Ingen ventilering foruten åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2022 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Bereder på bad.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

Det ble byttet inntakskabel og montert automatiske sikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Arbeid på bad. VVB lys og stikk. Skiftet sikringer og inntakskabel.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

Nei

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

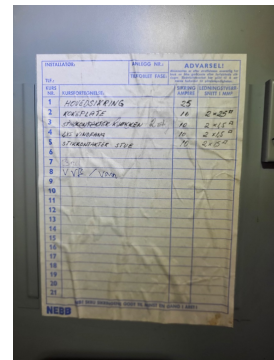
Ja Kursfortegnelse i sikringsskap er ikke i samsvar med antall sikringer.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat gjelder kun en utvidet kontroll av anlegget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 0

Branntekniske forhold

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

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

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen iht. gjeldende krav.

1. Er det skader på røykvarslere?

Nei

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

Nei

3. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn trolig av løsmasser.
Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er ikke etablert drenering rundt bygningen

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

! TG 3 Grunnmur og fundamenter - tilbygg

Grunnmur av støpte betongpilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert skjevhet i en pilarer under tilbygg. Grunnet store innvendige skjevheter på gulv i tilbygg antas det at det ikke er markisolert under pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pilarer må rettes opp og fundamenteringen må forbedres. Pilarer må settes med riktig høyde og markisoleres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skjevhet i pilar under tilbygg.



Skjevhet i pilarer under tilbygg

! TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betong grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Grunnmuren er ikke mark isolert.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Grunnmuren bør undersøkes nærmere grunnet store sprekker. Grunnmuren må renoveres og mark isoleres. Det bør det monteres grunnmursplast mot grunnmur under terreng. Puss av mur i sprekker og maling av grunnmuren.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sprekk i grunnmur. Manglende rist i lufteventil.

Tilstandsrapport



Sprekk i grunnmur.

Det er ikke innlagt avløp. Gråvann renner ned i bakken under hytta. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Det bemerkes at dagens gråvannutslipp ikke har noe renseløsning og iht. forurensingsloven §12 skal gråvann renses før utslipp (latent påbud)

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Utvendig grunnmur mot øst

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



Dårlig fall ut fra bygning mot vest.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygninger på eiendommen

Vedbod/ utedo



Anvendelse

Lagring av ved og utedo

Byggeår

1974

Kommentar

I henhold til tidligere takst.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

66 m²/66 m²

Fritidsbolig: Vindfang, 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Bad, Trapperom

Andre bygg: Vedbod/ utedo

Bruksareal andre bygg: 8 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 700 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

500 000

Konklusjon markedsverdi

500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Boligen har stort behov for oppgraderinger og vedlikehold.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Varntreskveien 190 ,8695 HATTFJELLDAL 0 m ² 0 0 sov	18-08-2021		700 000		700 000	
2 Varntreskveien 2886 ,8695 HATTFJELLDAL 0 m ² 2000 0 sov	05-09-2021		500 000		500 000	
3 Varntreskveien 3008 B ,8695 HATTFJELLDAL 0 m ² 0 0 sov	04-02-2024		1 399 417		1 399 417	
4 Varntreskveien 2760 ,8695 HATTFJELLDAL 45 m ² 1990 2 sov	04-11-2018	990 000	1 020 000		1 020 000	22 667
5 Varntreskveien 110 ,8695 HATTFJELLDAL 51 m ² 1982 1 sov	10-08-2023	1 300 000	1 000 000		1 000 000	19 608
6 Varntreskveien 2772 ,8695 HATTFJELLDAL 45 m ² 1990 2 sov	02-07-2020	795 000	768 000		768 000	17 067
7 Varntreskveien 2526 ,8695 HATTFJELLDAL 42 m ² 1976 2 sov	29-03-2020	820 000	710 000		710 000	16 905
8 Varntreskveien 2597 ,8695 HATTFJELLDAL 167 m ² 1981 4 sov	04-09-2024	970 000	750 000		750 000	3 968

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon: Fritidsrenovasjon	Kr.	2 111
Årlige vedlikeholdskostnader, stipulert:	Kr.	17 500
Forsikring, stipulert:	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 950 000
Tillegg terrasse.	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 560 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	460 000

Vedbod/ utedo

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 60 000
Sum teknisk verdi - Vedbod/ utedo	Kr.	40 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 500 000

Tomteverdi

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

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

Beregnet tomteverdi

Kr. 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	700 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

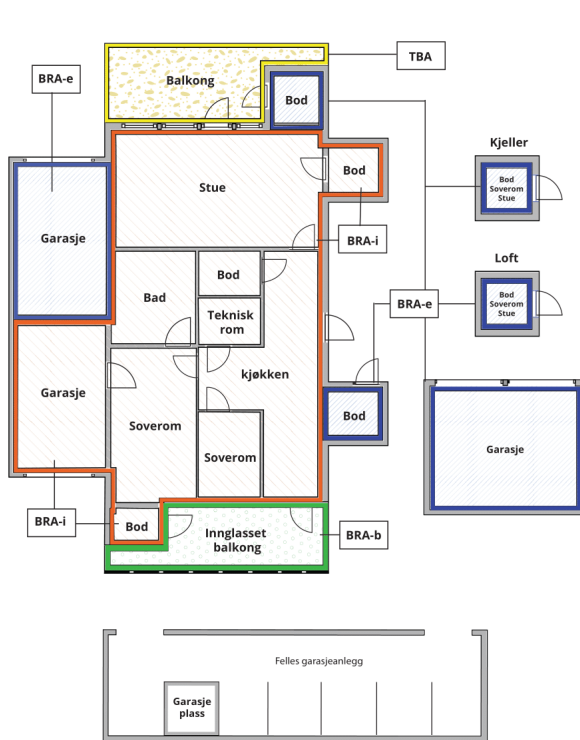
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hovedetasje	45			45	67		45
Loft	21			21		9	30
SUM	66				67	9	75
SUM BRA	66						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Vindfang, Soverom, Stue, Kjøkken, Bad		
Loft	Trapperom/gang, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Det bemerkes at hele arealet i loftsetasjen ikke er måleverdig grunnet for lav takhøyde. Krav til målbar høyde på areal skal være 1,9 meter eller mer i en bredde på minst 0,6 meter. Dette iht. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling. Nevnte areal er medtatt som areal ved lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er mottatt fra Hattfjelldal kommune.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Takhøyden i rom er under forskriftskrav på 2,2 meter. Takhøyden på soverom i 1. etasje er ca. 2,14 meter, takhøyde i loftetasjen er mellom ca. 0,86 - 1,92 meter.

Vedbod/ utedo

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	9
SUM		8			9
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Vedbod, Utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	67	0
Vedbod/ utedo	0	8

Kommentar

Fritidsbolig

Loftetasjen er medtatt som P-rom til tross for at høyde i loftetasjen ikke oppfyller krav til høyde i rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2025	Knut Kjønnås	Takstingeniør
	Kim Haugen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1826 HATTFJELLDAL	52	13		0	791 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Varntreskveien 1991, 8695 HATTFJELLDAL

Hjemmelshaver

El Og It Forbundet Nordland

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Landlig beliggenhet 200 m øst for Røssvatnet i Sjørdal ca. 20 km nord for Rv-73.
Avstand fra tomt til Rv-73 - ferdselsåre fra Hattfjelldal til Sverige ca. 20 km, avstand til kommunesentrum Hattfjelldal med butikker, off. kontorer ca, 37 km. Nærmeste jernbanestasjon Trofors ca. 70 km og nærmeste flyplass Mosjøen lufthavn ca. 117 km.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig og privat vei.

Tilknytning vann

Tilknytning til borret vannkilde på egen eiendom fra 2022.

Tilknytning avløp

Ingen tilknytning.
Avløp for gråvann fra kjøkkenbenk og toalettrom til terreng.
Innvendig benyttes det Cinderella forbrennings toalett.

Regulering

Området inngår kommuneplanens arealdel som LNFR sone 2 område (område hvor det kan tillates byggeaktivitet).
Se for øvrig vedlagt kart og bestemmelser fra kommunedelplan.

Om tomten

Tomten er ei naturtomt med noe kupert terreng og bevokst med div. busker/trær.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2017	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.05.2025		Gjennomgått		Nei
Bygningstegninger og søknader			Gjennomgått		Ja
Matrikelbrev			Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2025	
2	25.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AF8248>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Verdachtskriter

~~52/2~~ → 52/13



Hattfjelldal kommune
Næring- Teknisk- og Kulturavdelingen

Melding om vedtak

Frode Forsmo

Heming Ungesveg 1a
8661 MOSJØEN

Deres ref.:

Vår ref.:
13/2692

Saksbehandler:
Gunnar Thomasli

Arkivkode:
GBNR-52/13

Dato:
09.04.13

Svar på søknad om utvidelse av Feriestedet Sjørdalshytta, Gnr 52, Bnr 13 i Hattfjelldal kommune.

Følgende vedtak i saken er fattet: Delegasjonsvedtak 196/13:

I medhold av delegert myndighet gjør avdelingsleder Teknisk-, Næring og Kultur slikt vedtak: Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2, mottatt 08.04.13, for utvidelse av eksisterende hytte i Sjørdalen, gnr 52, bnr 13 i Hattfjelldal, med dagens påtegning av avdelingsleder NTK, godkjennes.

Feriestedet Sjørdalshytta, v/ Frode Forsmo, godkjennes som ansvarlig prosjekterende og utførende i forbindelse med byggearbeidene. Tilbygget må utføres med radonforebyggende tiltak, dersom det ikke kan dokumenteres at dette ikke er nødvendig, jfr *Forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13 – 5*.

Tiltaket gjelder et tilbygg med et bebygd areal (BYA) på ca 8 m².

Det foreligger ikke protest på søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Ansvar/kontroll:

Tak og bærende konstruksjoner må dimensjoneres i samsvar med NS 3491-3 når det gjelder snølast.

Det framgår av søknaden at hytteforeningen skal forsøke å få tak i lokale håndverkere til byggearbeidene. Ettersom dette enda ikke er klart godkjennes Frode Forsmo som ansvarshavende for tilbygget.

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

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr PBL § 21 - 9.

Behandlingsgebyr etter kommunens regulativ kr 2713.- ettersendes Frode Forsmo (tiltakshaver).

Gunnar Thomasli
saksbehandler

Bjarne Haugen
Avdelingsleder NTK

Postadresse: O. T. Olsens vei 3 a
8660 HATTFJELLDAL
E-post: post@hattfjelldal.kommune.no

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

Bank: 4530.05.00629
Org.nr.: 944716904



Delegert vedtak

Søknad om tiltak, utvidelse av hytta for: Feriestedet Sjørdalshytta, v/Frode Forsmo, Gnr 52, bnr 13 i Hattfjelldal kommune.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegert vedtak	09.04.13	196/13

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet gjør avdelingsleder Teknisk-, Næring og Kultur slikt vedtak: Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2, mottatt 08.04.13, for utvidelse av eksisterende hytte i Sjørdalen, gnr 52, bnr 13 i Hattfjelldal, med dagens påtegning av avdelingsleder NTK, godkjennes.

Feriestedet Sjørdalshytta, v/ Frode Forsmo, godkjennes som ansvarlig prosjekterende og utførende i forbindelse med byggearbeidene. Tilbygget må utføres med radonforebyggende tiltak, dersom det ikke kan dokumenteres at dette ikke er nødvendig, jfr *Forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13 – 5*.

Tiltaket gjelder et tilbygg med et bebygd areal (BYA) på ca 8 m².

Det foreligger ikke protest på søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av et tilbygg som skal nyttes som kjøkken, i enden på eksisterende hytte på gnr 52 bnr 13 i Hattfjelldal kommune. Søknaden er vedlagt plan, fasadetegninger, samt situasjonskart.

Nabo, Asgeir Sjørdal, har godkjent utvidelsen, jfr. e-post datert 02.04.13 fra Frode Forsmo.

Tilbygget skal tilpasses eksisterende hytte i form, materialbruk og fargevalg

Vurdering:

Estetiske krav anses ivaretatt med viste bygningsutforming.

Ansvar/kontroll:

Tak og bærende konstruksjoner må dimensjoneres i samsvar med NS 3491-3 når det gjelder snølast.

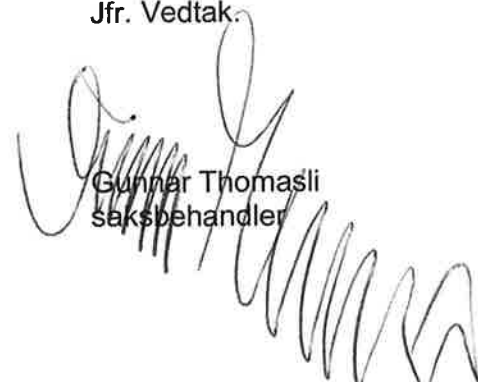
Det framgår av søknaden at hytteforeningen skal forsøke å få tak i lokale håndverkere til byggearbeidene. Ettersom dette enda ikke er klart godkjennes Frode Forsmo som ansvarshavende for tilbygget.

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

Konklusjon:

Jfr. Vedtak.


Bjarne Haugen
Avdelingsleder NTK


Gunnar Thomasli
saksbehandler

SAR 196/13

13/455
13/2671
8/4-13

Delarkiv: NRK
Dok nr: 1

Byggblankett 5153

Søknad om tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-2 Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☒ Ja ☐ Nei - tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter - ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg. Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket. Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.																																																																												
Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.																																																																														
Søknaden gjelder																																																																														
Elendom/ byggested	Gnr. 52	Bnr. 13	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bollgnr.	Kommune																																																																							
	Adresse Sørødal				Postnr. 8690	Poststed Hattfjeldal																																																																								
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1 ☒ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)																																																																													
	Planlagt bruk/formål Beskriv Renovering hytte med lite tilbygg																																																																													
Forhåndskonferanse																																																																														
Pbl § 21-1		Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei																																																																												
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10																																																																														
Pbl Kap. 19		Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven Vedlegg nr. B -																																																																												
Pbl § 31-2		☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. B -																																																																												
Arealdisponering																																																																														
Planstatus mv.	Satt kryss for gjeldende plan ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Navn på plan Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv																																																																													
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*																																																																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>%-BYA</th> <th>BYA</th> <th>%-BRA / %-TU</th> <th>BRA</th> <th>U-grad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan</td> <td>%</td> <td>m²</td> <td>%</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b. Byggeområde/grunnelendom**</td> <td>m²</td> <td></td> <td>m²</td> <td></td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler</td> <td>- m²</td> <td></td> <td>- m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>+ m²</td> </tr> <tr> <td>e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)</td> <td>= m²</td> <td></td> <td>= m²</td> <td></td> <td>= m²</td> </tr> <tr> <td>f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>g. Areal eksisterende bebyggelse</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>h. Areal ny bebyggelse</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> </tr> <tr> <td>i. Parkeringsareal</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> <td>+ m²</td> </tr> <tr> <td>j. Sum areal</td> <td>= m²</td> <td>= m²</td> <td>= m²</td> <td>= m²</td> <td>= m²</td> </tr> <tr> <td>Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***</td> <td>%</td> <td>m²</td> <td>%</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		b. Byggeområde/grunnelendom**	m ²		m ²		m ²	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²			d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m ²		= m ²		= m ²	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad																																																																									
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²																																																																										
b. Byggeområde/grunnelendom**	m ²		m ²		m ²																																																																									
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²																																																																											
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²																																																																									
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m ²		= m ²		= m ²																																																																									
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²																																																																									
g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²																																																																									
h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²																																																																									
i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²																																																																									
j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²																																																																									
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²																																																																										
* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere Vedlegg nr. Q -																																																																														
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere Vedlegg nr. Q -																																																																														
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg Vedlegg nr. Q -																																																																														
Tilleggsoplysninger om areal på ny bebyggelse Skjer beregningen ovenfor i m ² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m ² BYA Skjer beregningen ovenfor i m ² BYA oppgi også: Bruksareal: m ² BRA Er beregningen foretatt i m ² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.																																																																														

Arealdisponering (forts.)			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

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

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	1 -	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	1 -	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 -	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift		
Navn Frode Forsmo	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 95701393
Adresse Heming Ungesveg 1a, 8661 Mosjøen	Postnr.	Poststed
Dato 15. Mars 2013	E-postadresse frode.morten.forsmo@sonnico.no	
Gjentas med blokkbokstaver Frode Forsmo		Eventuelt organisasjonsnr.

SK 196/13

Side 1 av 2

Karl.O Bostad

Fra: Forsmo, Frode Morten [frode.morten.forsmo@sonnico.no]

Sendt: 2. april 2013 12:37

Til: Karl.O Bostad

Emne: SV: Utvidelse av hytte

Vedlegg: Byggesøknad Sjørdalshytta.pdf

Hei!

Her kommer søknad om utvidelse av foreningshytta i forbindelse med restaureringen som skal foregå ,vi har forelagt nabovarsel til

Asgeir Sjørdal som skrev under den uten noe insigelser . Når det gjelder selve søknaden så er det jo litt vanskelig for en som ikke er

Vant til å håndtere slike skjemaer men håper i den forbindelse at dere kan være behjelpelig med korrigering hvis det er noe som er

Feil eller mangelfullt ,da kan det taes kontakt med undertegnede.

Vi er nå i gang med å prøve å få tak i lokal håndverker for gjøre jobben og håper vi lykkes med det.

Regninger på gebyrer ol. Sendes til: Styret for feriestedet Sjørdalshytta

V Frode Forsmo

Heming Unges veg 1a

8661 Mosjøen

Med vennlig hilsen

Frode Morten Forsmo

Fagarbeider (tele)

Sønnico Tele AS

Solbakkagata 31

8663 Mosjøen

Mobil: 957 01 393

Epost: frode.morten.forsmo@sonnico.no



Fra: Karl.O Bostad [mailto:karl.o.bostad@hattfjelldal-kommune.no]

Sendt: 15. mars 2013 11:34

Til: Forsmo, Frode Morten

Emne: Utvidelse av hytte

Hei

Her er vedlagte skjema og veiledning for søknad
Byggesaksgebyr for denne type søknad er kr. 2713,-

Med vennlig hilsen

Karl Olav Bostad

Avdelingsingeniør NTK

08.04.13

Hattfjelldal kommune

Tlf sentralbord: 75 18 48 00

Direktenr: 75 18 48 13

Mob: 41 51 82 00

E.post: karl.o.bostad@hattfjelldal-kommune.no

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

~~Example 1~~

109.047

6192 m

2,63 m

Skal bli nytt
Kjæske/Bad

2014/01/01

41205

1007-

Heisoun

Koritsa, Alice / 12/14/1903

11

18x12

7.44

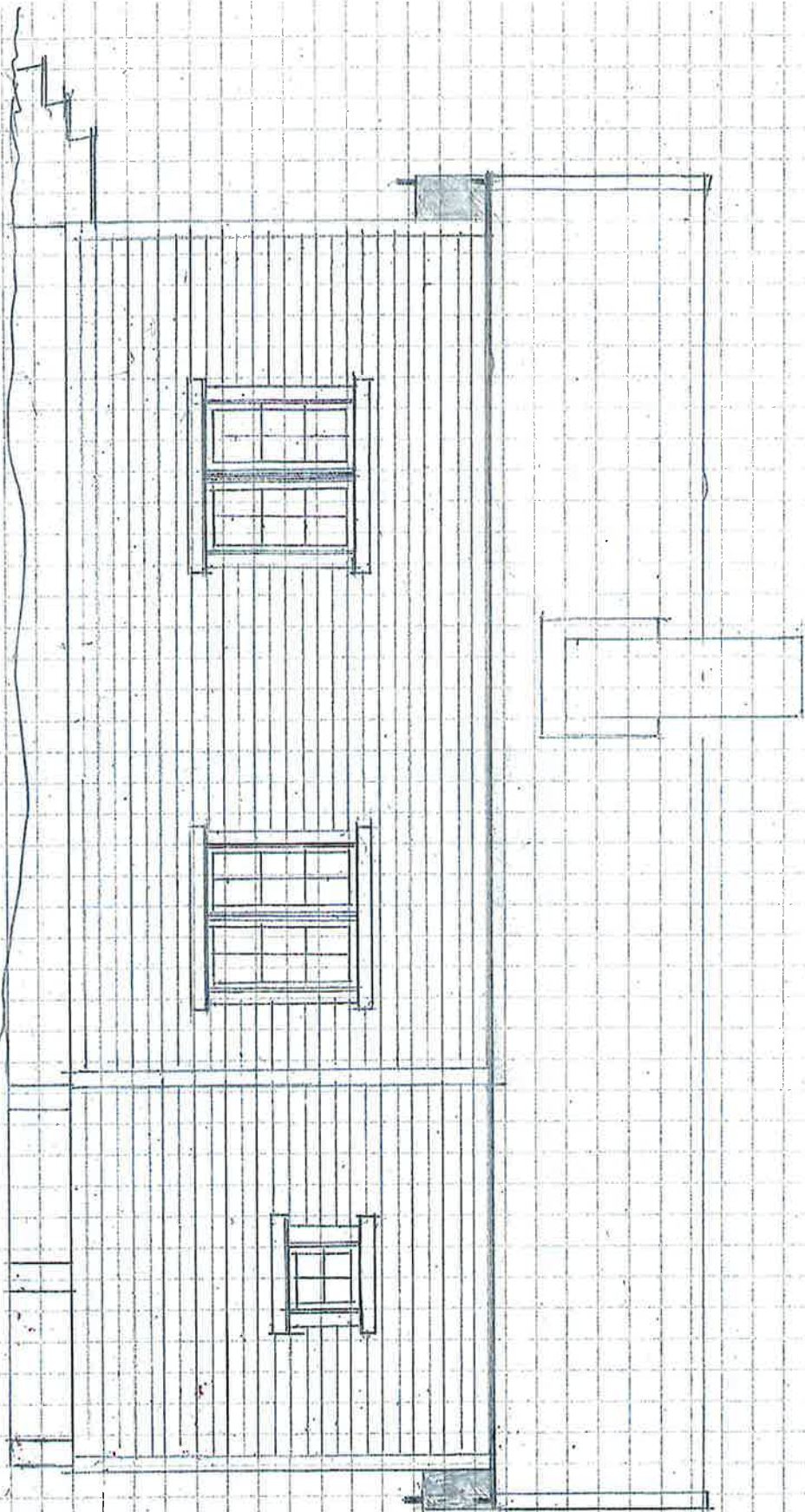
12x13

4107m

14.5m

992

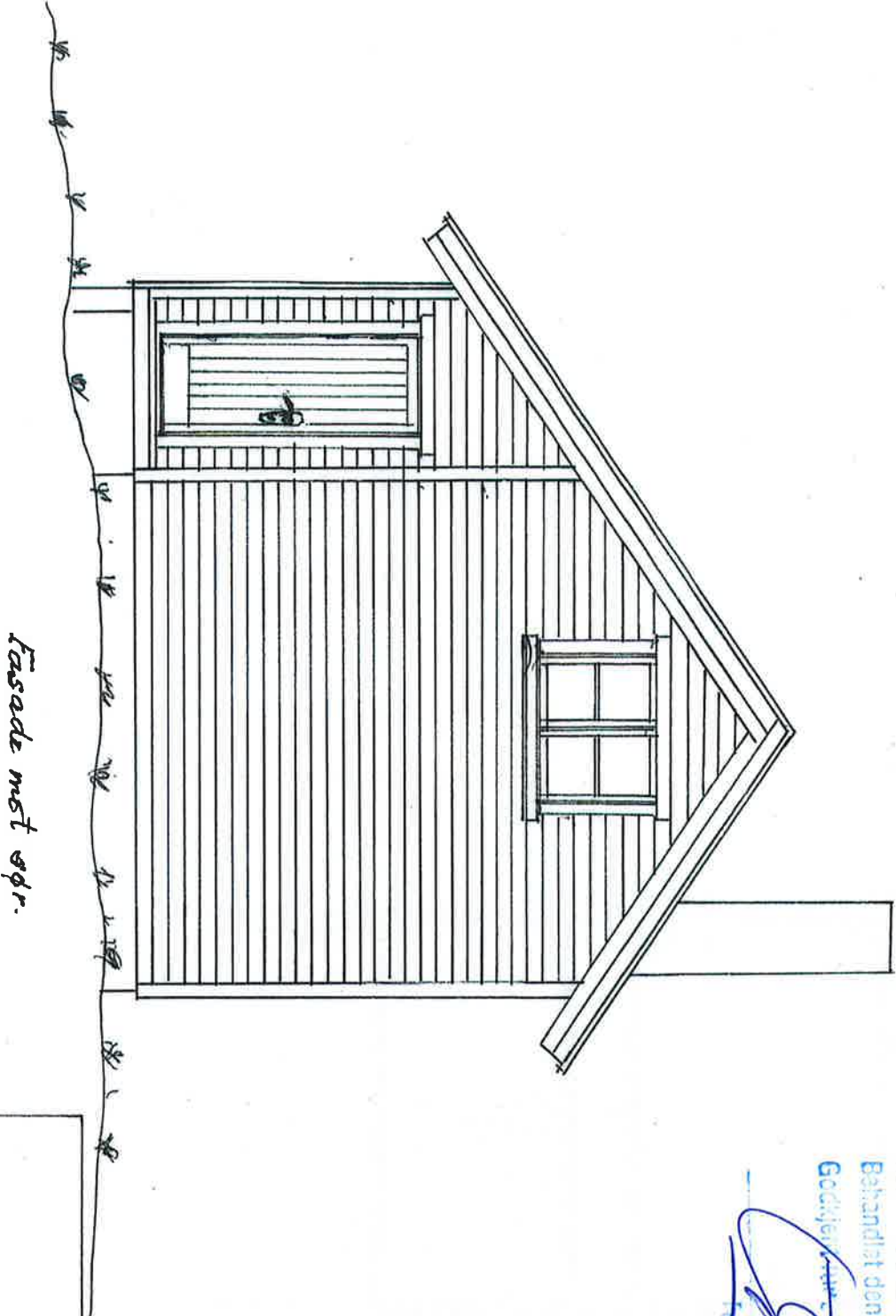
Faste mot det



Seks m. 196/13

Behandlet den 09.04.13

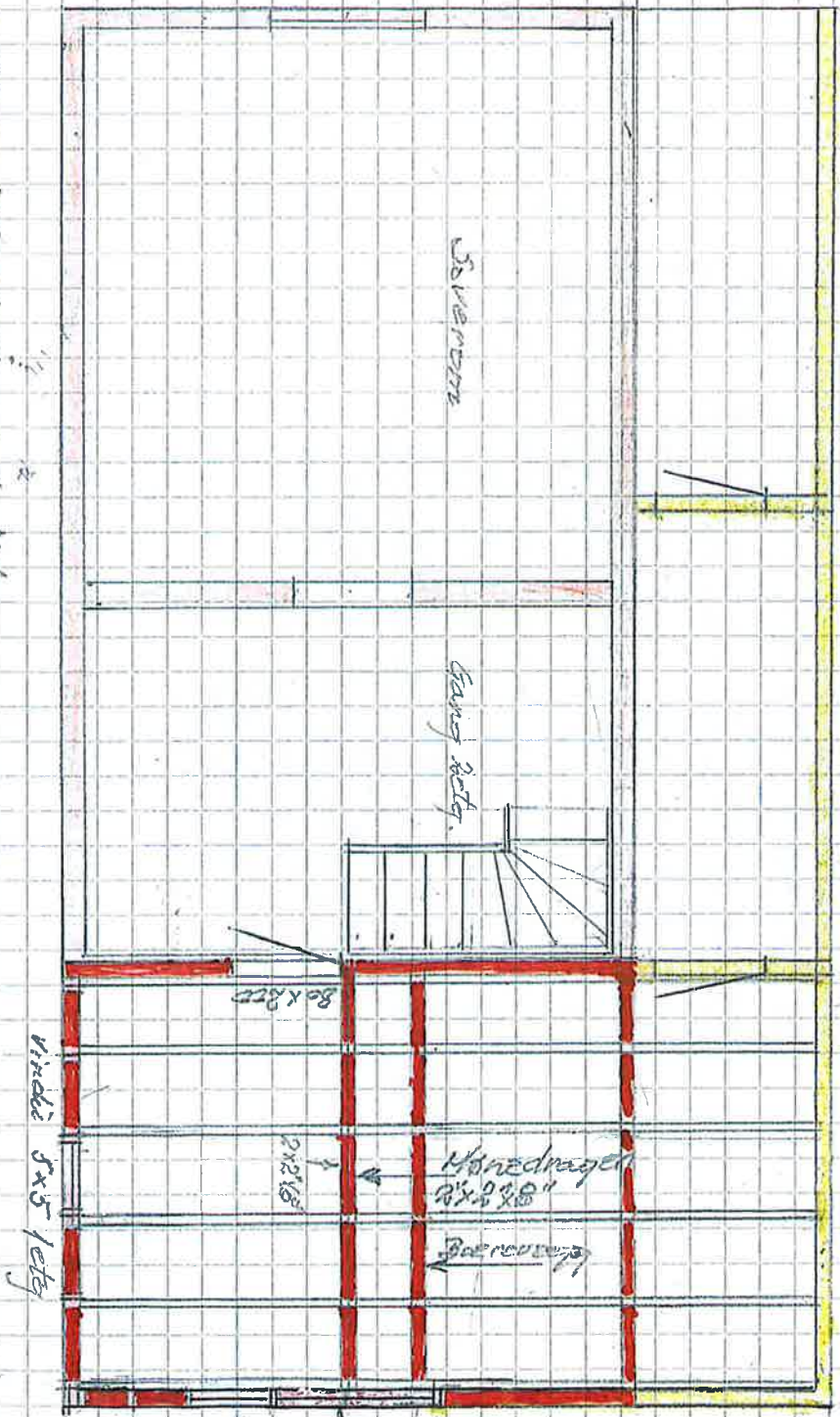
~~Godfrey H. Fordham~~



Fasade not oppr.

Note stable 1:50 Kfr First for.	Tagm. Trac.
First for.	
First for.	

NB. Takspærerne skæres med anlæg på
 bæreleg 2 etg. og til nedstrøgen udløb og på tværsning
 og forsterket bindingsværk i enkelte gavleleg. Dæker 2x8"x8".



Nytt bjælkelag i til-
 bæltes 2 etg.
 Røret i gulv
 til ca. 10 Dm² stift
 bæltes.

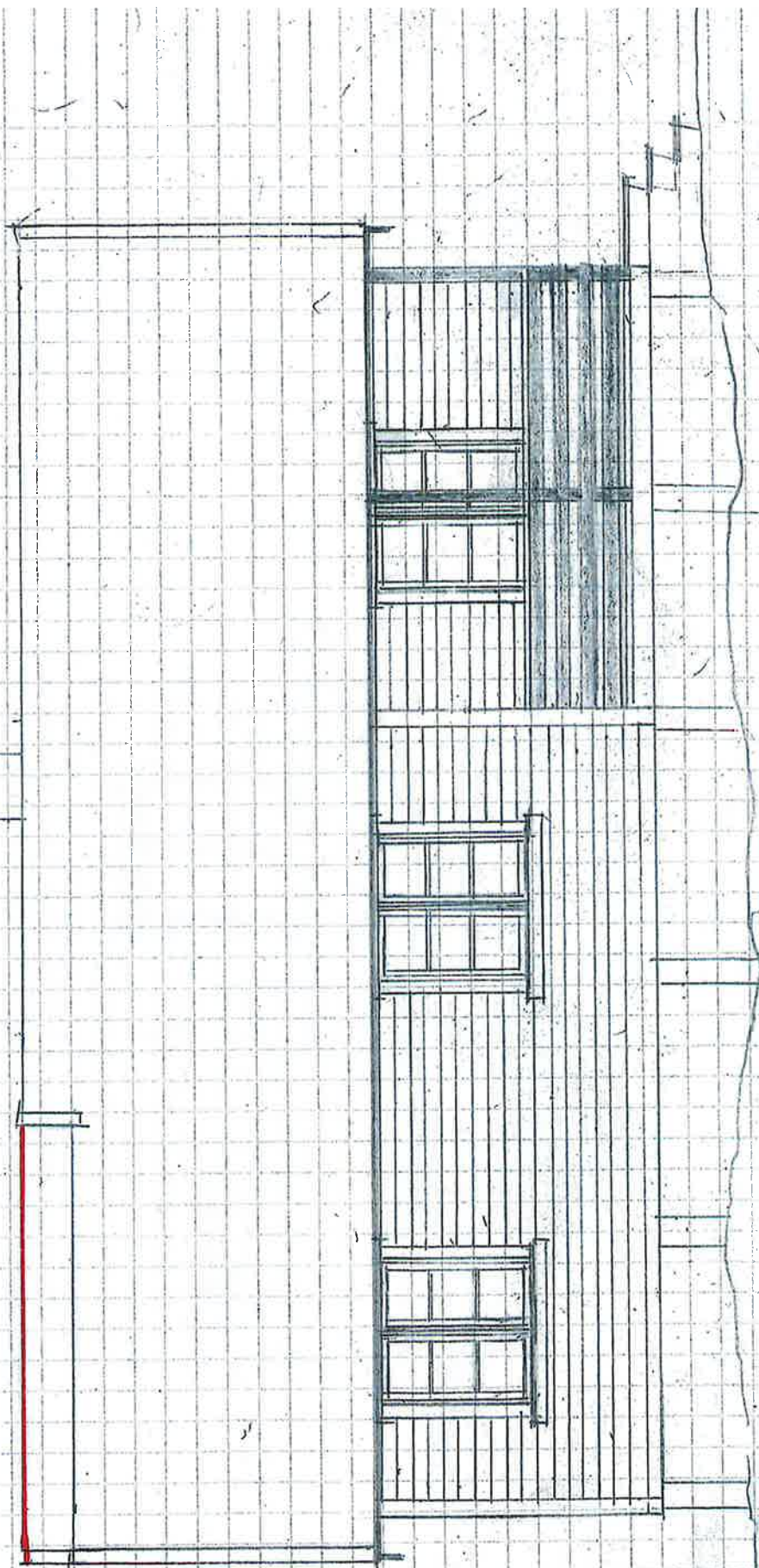
Best. vindel 9x11 i
 2 etg. flyttes i ny
 gælleleg

Vindel leg
 5x5

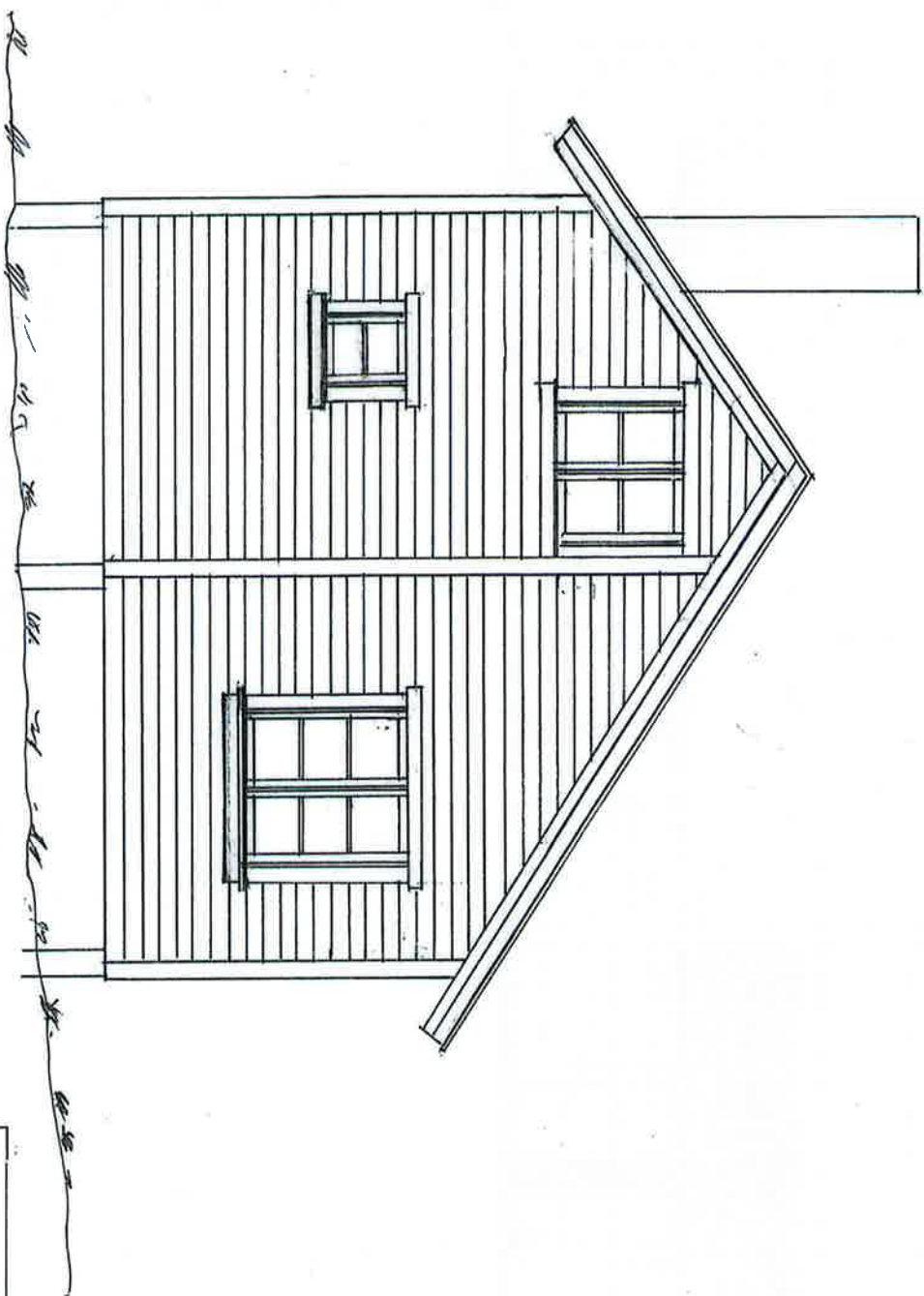
- Tilleg 1x4" bindingsværk, 1 etg.
- Flare afmængning.
- Nytt tilleg 3x3" på pilaren og vandig

[Signature]

Fasade vendret, bortsett fra tak som
er i samsvær med bestående tak.



Fasade mot vest



façade not nord.

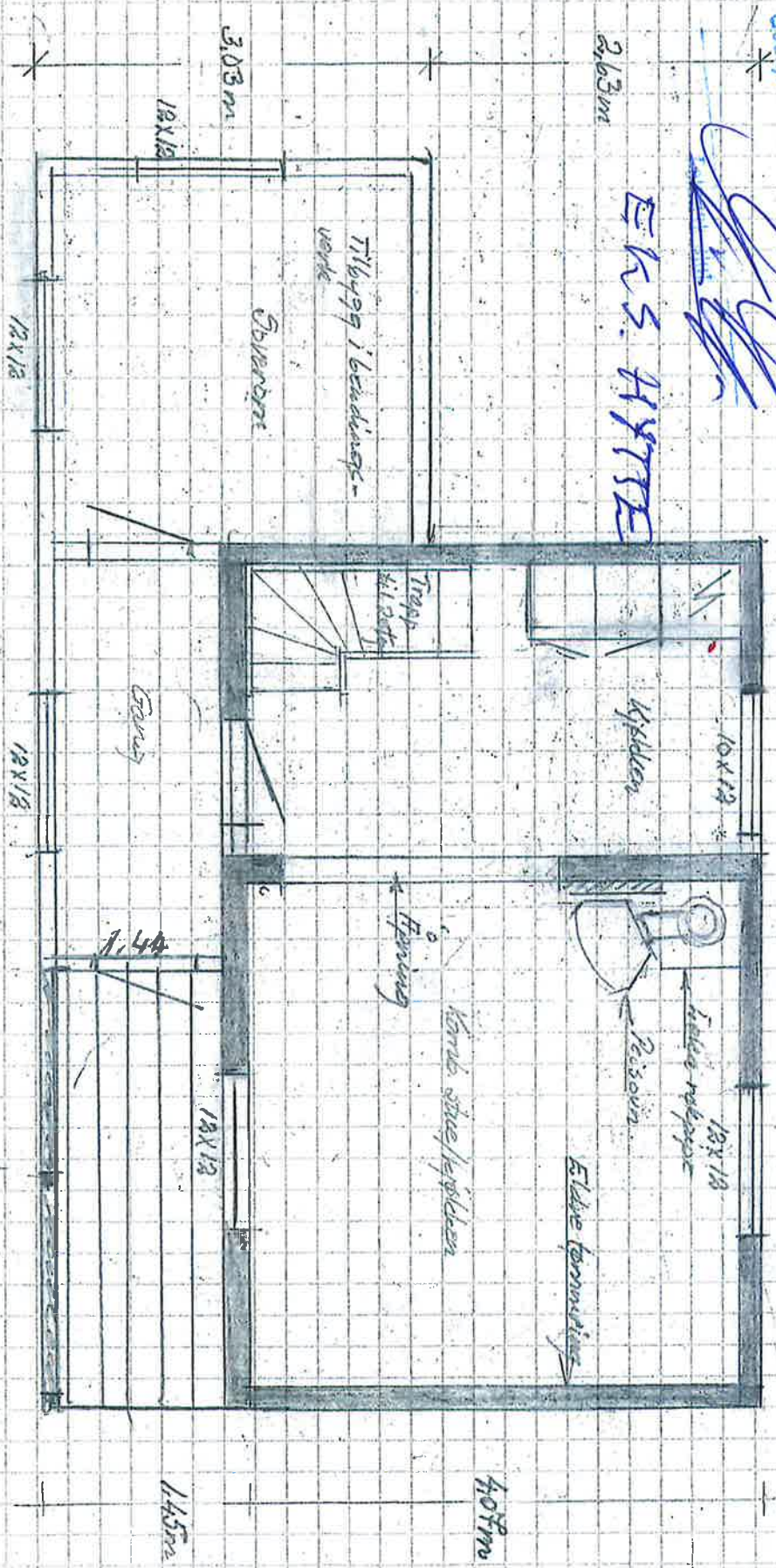
	M/2014 Tegen.	
	300.	Trac.
	1:50 W4r.	
	Fret. for.	
	Fret. av.	

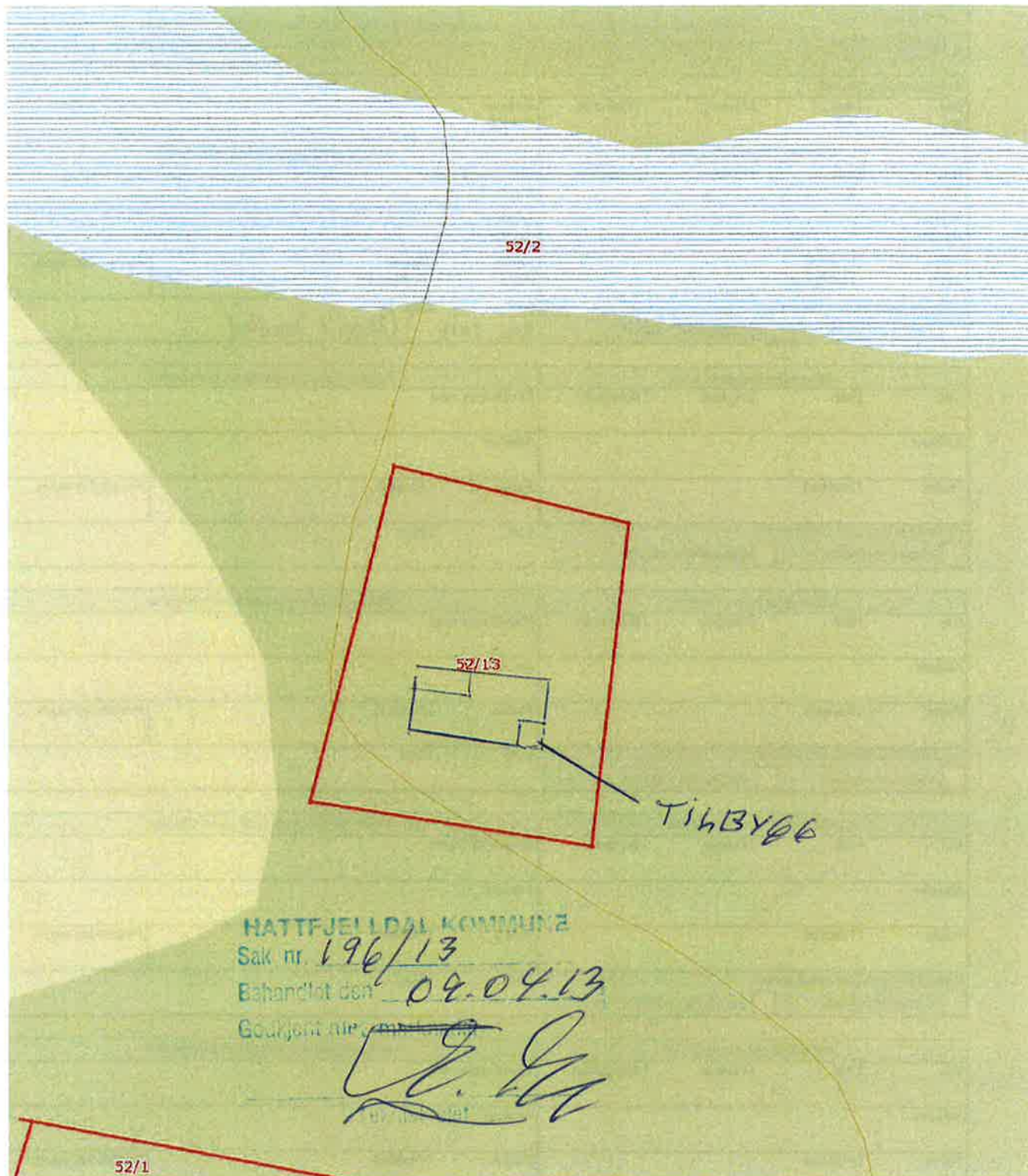
Tilbyggelsen er opført på støbt rivejernbeton, men tilbygget
 er den gamle del er opført på betongpiller

Sak nr 194/13
 09.04.13

[Handwritten signature]

EKS. HYTTE





<



skog+
landskap

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt.

Elendom/byggested			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
52	13		
Adresse Sørødal			
Nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
52	2		
Adresse Sørødal			
Postnr.		Poststed	
8690		Hattfjellødal	
Postnr.		Poststed	
8690		Hattfjellødal	
Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel			
☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket			
Dato		Sign.	
2/4 2013		Asger Sørødal	

Nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse			
Postnr.		Poststed	
Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Dato		Sign.	

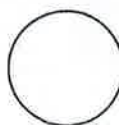
Nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse			
Postnr.		Poststed	
Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse			
Postnr.		Poststed	
Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse			
Postnr.		Poststed	
Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Dato		Sign.	

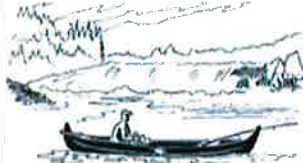
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.





Helgelandskartet.



Flybilder (ortofoto)

Målestokk: 1:2 500

Dato 09.04.2013

70 m

Dette er et kartutsnitt og tillates ikke brukt i forbindelse med søknad om byggetillatelse

SAK 196/13

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Tilleggsopplysninger:

T-030 a

(Kodeverdier — se baksiden)

Frederick C. Harman

Nødvendige koder for utfylling av blankett B-1 og B-2 i GAB

Meldingstype:

- 1 Nybygg
- 2 Tilbygg
- 3 Påbygging/underbygging av etasje
- 4 Fornyning (hovedombygging)
- 5 Avgang på grunn av brann eller naturskade
- 6 Riving av bygning
- 7 Riving av del av bygning
- 8 Annen endring
- 9 Korreksjon (retting av feil)
- 0 Påbygg/tilbygg tillagt hovedbygning (skal bare brukes på blankett for bygg/leilighet tatt i bruk)
A = Bygg avlyst

Bygningstype

1 Boliger

- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjedehus, atriumhus
- 07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
- 10 Terassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer

- 31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

- 41 Kontor- og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

- 51 Hotell (godkjente)
- 52 Annet herberger
- 53 Restaurant/kafé
- 54 Gatèkjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat tjenesteyting, ikke nevnt foran

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og biblioteker
- 62 Sykehus, gamlehjem, åndssvakehjem o.l.
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller

- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fengselsbygg
- 69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og fangst

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for høns
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Fôrlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder fôrlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
- 80 Lagerrom (potet, grønnsak)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Korn tørkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs- og utmarkskoie
- 89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier, rorbuer o.l. (seaterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Type byggherre:

- E = Enkeltperson
D = Ansvarlig selskap, sameie, kommandittselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommune
F = Fylkeskommune
W = Utenlandske alle typer
X = Annen eiertype

Næringsgruppe:

- 0 Boliger (Sett aldri 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
- 1 Jordbruk, skogbruk
- 2 Fiske og fangst
- 3 Bergverksdrift og industri
- 4 Varehandel, bank og forsikring
- 5 Hotell og restaurantdrift
- 6 Offentlig administrasjon
- 7 Undervisning og forskning
- 8 Helse- og veterinærvesen
- 9 Annen virksomhet

Koordinatsystem

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1 NGO, sone A (akse I) | 53 NGO, 64 A |
| 2 NGO, sone B (akse II) | 54 NGO, 64 B |
| 3 NGO, sone C (akse III) | 31 UTM sone 31 |
| 4 NGO, sone D (akse IV) | 32 UTM sone 32 |
| 5 NGO, sone E (akse V) | 33 UTM sone 33 |
| 6 NGO, sone F (akse VI) | 34 UTM sone 34 |
| 7 NGO, sone G (akse VII) | 35 UTM sone 35 |
| 8 NGO, sone H (akse VIII) | 36 UTM sone 36 |
| 51 NGO, 56 A | 41 - 49 lokale nett |
| 52 NGO, 56 B | |

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Utfyllingsdato	Brukerid		
	1826	11109748	02	16072003	01		
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning	Dato for igangsetting	Dato for tatt i bruk	Status	På-/tilbygg	Bygn.type	Næringsgr.
	02072003	05092003	19022004	7		241	A
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle	Type	Tiltakshavers navn	Postnr.	Poststed		
	BT	E	SØRDAL Asgeir	8690	Hattfjelldal		
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle	Type	Ansvarlig søkers navn	Postnr.	Poststed		
	A						
5 Koordinater	Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinater	Y-koordinater	Z-koordinater	Kvalitet koordinat	
6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner	Horisontale bærekonstruksjoner					
(3)	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet					
(3)	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet						
7 Materialer i yttervegger	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet						
(3)							
8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet						
(1)							
9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☐ 3 Annen privat vannfor-syning, innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannfor-syning, ikke innlagt vann						
(1)							
10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet						
(1)							
11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)			
	J	226/03					
12 Etasjer/arealer/antall boliger							
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt			
			70	70			
Sum				70			

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (se baksiden)

Boligspesifikasjon					Tilhørende adresse				Tilhørende eiendom				
Bolig-nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkken-kode	Antall Bad WC	Adressenavn	Adresse navnekode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
					Sørdal					52	2		

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

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

GAB B-1 KOPI

	1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Utfyllingsdato	Brukerid					
	2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning	Dato for igangsetting	Dato for tatt i bruk	Status	På/tilbygg	Bygn.type	Næringsgruppe			
	3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre	Byggherrens navn								
Maks. antall kryss		Byggherrens adresse			Postfir.	Poststed					
(3)	4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☐ 1 Tre ☐ 2 Lett- betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet									
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner ☐ 1 Tre ☐ 2 Lett- betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet									
(3)	5 Materiale i yttervegger	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett- betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet									
(1)	6 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/ såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet					12. Etasjer/arealer/ant. boliger				
(1)	7 Vannforsyning	☐ Tilknyttet off. vannverk ☐ Tilknyttet privat vannverk ☐ Annen privat vannfor- syning innlagt vann ☐ Annen privat vannfor- syning ikke innlagt vann					Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
(1)	8 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyranlegg/ved ☐ Oljefyrt ildsted/el ☐ Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet									
	9 Eiendommens registrernr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.						
	10 Koordinator	Kartplate			Koordinatsystem						
		X-koordinat			Y-koordinat						
	11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7pos.)	Sum					

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

[illegible]

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

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ 5 Vanlig brønn oppkomme
(1)	16 Kloakk	☐ 1 Off.kloakk	☐ 2 Privat kloakk	☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk		
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft	☐ 2 Lukket anlegg	☐ 3 Sandfiltergrøft	☐ 9 Andre rensetiltak	
—	18 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall røkløp	Antall etasjer Alternativt areal
(1)	19 Renovasjon	☐ 1 Offentlig renovasjon	☐ 2 Felles/privat renovasjon	☐ 3 Ikke felles renovasjon		
Kommunens stempel og underskrift/Merknader						

HATTFELLDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

[Signature]

Status

- 0 Godkjent
- 1 Igangsatt
- 2 Tatt i bruk
- 3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
- 4 Revet
- 5 Utgått annen grunn
- 6 Bygging avlyst
- 7 Under ombygging
- 8 Tatt i bruk etter ombygging
- 9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget

T = tilbygg,

P = påbygg

Bygningstype

- 1 Boliger
- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjedehus, atriumhus
- 07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
- 10 Terrassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg

- 3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer

- 31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

- 4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

- 41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

- 5 Hotell- og restaurantbygg

- 51 Hotell (godkjente)
- 52 Annet herberger
- 53 Restaurant/kafé
- 54 Gatekjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte

- 6 Bygg for offentlig og privat tjenesteyting, ikke nevnt foran

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
- 62 Sykehus, gamlehjem
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller
- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fengselsbygg
- 69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

- 7 Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og fangst

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for høns
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Førlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder førlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
- 80 Lagerrom (potet, grønnsak)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Korn tørkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs- og utmarksskole
- 86 Driftsbygg for fiske og fangst
- 89 Andre landbruksbygg

- 9 Andre bygg

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Type byggherre:

- E = Enkeltperson
- D = Ansvarlig selskap, sameie kommandittselskap
- A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
- B = Borettslag og boligbyggelag
- L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
- S = Staten
- K = Kommune
- F = Fylkeskommune
- W = Utenlandske alle typer
- X = Annen eiertype

Næringsgruppe:

- 0 Boliger (Sett aldri 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
- 1 Jordbruk, skogbruk
- 2 Fiske og fangst
- 3 Bergverksdrift og industri
- 4 Varehandel, bank og forsikring
- 5 Hotell og restaurantdrift
- 6 Offentlig administrasjon
- 7 Undervisning og forskning
- 8 Helse- og veterinærvesen
- 9 Annen virksomhet

Kjøkken

- 1 Kjøkken
- 2 Ikke kjøkken
- 3 Felleskjøkken

Koordinatsystem

- 1 NGO, sone A (Akse I)
- 2 NGO, sone B (Akse II)
- 3 NGO, sone C (Akse III)
- 4 NGO, sone D (Akse IV)
- 5 NGO, sone E (Akse V)
- 6 NGO, sone F (Akse VI)
- 7 NGO, sone G (Akse VII)
- 8 NGO, sone H (Akse VIII)
- 51 NGO, 56 A
- 52 NGO, 56 B
- 53 NGO, 64 A
- 54 NGO, 64 B
- 31 UTM sone 31
- 32 UTM sone 32
- 33 UTM sone 33
- 34 UTM sone 34
- 35 UTM sone 35
- 36 UTM sone 36
- 41-49 lokale nett

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Melding til GAB-registeret



BYGG SATT I GANG

(Benyttes også ved endringer og retting av feil)

NB! Gule felt må alltid fylles ut!

1 Bygningens identifikasjon	Sletting	Kommunenr.	Byggningsnr.	Løpenr.	Meldingstype	Utfyllingsdato	Brukerid.
2 Dato Bygn.type Næringsgr.		Dato for igangsetting	Bygningstype		Næringsgruppe		
3 Byggherrens navn og adresse		Byggherrens navn	Byggherrens adresse			Postnr.	Poststed
Maks. antall kryss							
4 Materiale i bærekonstruksjon		Vertikale bærekonstruksjoner					
		Horisontale bærekonstruksjoner					
5 Materialer i yttervegger		12 Etasjespesifikasjon					
6 Fundamentering		Sletting					
7 Vannforsyning		Etasje					
8 Oppvarming		Antall boliger					
9 Eiendommens registrernr.		Bruksareal til annet enn bolig					
10 Koordinater		Bruksareal totalt					
11 Byggesaksreferanse, m. v.		Sum					

13 Bygningens adresse (bygninger uten boliger)

Slot- ting	Adressenavn	Gate/område kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/ festenr.	Evt. under- nummer

14 Boligspesifikasjon: Bygningens adresser (bygninger med boliger)

[illegible]

Kommunens stempel og underskrift / Merknader

Meldt tatt i bruk 25/7-48

HATTENBACH KOMMUNE

Gunhild G. Hansen

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registret



B-1 m/tilleggsopplysninger Beholdes av kommunen
BYGG SATT I GANG
(Benyttes også ved endringer og retting av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut!

Maks. antall kryss	1 Bygningens identifikasjon	Sletting	Kommun.nr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Meldingstype	Utfyllingsdato	Brukerid.	
	2 Dato Bygn.type Næringsgr.		Dato for igangsetting	Bygningstype		Næringsgruppe			
	3 Byggherrens navn og adresse		Byggherrens navn						Type byggherre
			Byggherrens adresse						
			Postnr.	Poststed					
(3)	4 Materiale i bærekonstruksjon		Vertikale bærekonstruksjoner						
			Horisontale bærekonstruksjoner						
(3)	5 Materialer i yttervegger		12 Etasjespesifikasjon						
			Sletting						
			Etasje						
			Antall boliger						
			Bruksareal til bolig						
			Bruksareal til annet enn bolig						
			Bruksareal totalt						
(1)	6 Fundamentering		1 Grunnmur						
			Bankett/2 såle						
			3 Peler						
			9 Annet						
(1)	7 Vannforsyning		Tilknyttet 1 off. vannverk						
			Tilknyttet 2 privat vannverk						
			Annen privat vannfor-3 syning innlagt vann						
			Annen privat vannfor-4 syning ikke innlagt vann						
(1)	8 Oppvarming		Oljefyringsanlegg						
			Oljefyr ildsted						
			Elektrisk oppvarming						
			Annet						
	9 Eiendommens registernr.		Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Underfeste			
	10 Koordinater		Kartplate						
			Koordinatsystem						
			X-koordinat						
			Y-koordinat						
	11 Byggesaksreferanse, m. v.		* Kode	Nr. (7 pos.)	* Kode	Nr. (7 pos.)			
			Sum						

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Sletting	Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kryss	Antall Bad	Vannklosett	Adressenavn	Gate/område kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/ festenr.	Evt. undernummer

Tilleggsopplysninger:

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyn.		1 Elv/bekk	2 Innsjø	3 Cisterne	4 Borebrønn	Vanlig brønn	5 oppkomme
(1)	16 Kloakk		1 Off.kloakk	Privat 2 kloakk	Ikke tilknyttet 3 kloakk			
(1)	17 Rensing ved privat kloakk		Infiltrasjons- 1 grøft	Lukket 2 anlegg	Sandfilter- 3 grøft	Andre 9 rens tiltak		
—	18 Sanit.utstyr Heiser Røkløp		Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall røkløp		
(1)	19 Renova-sjon		Offentlig 1 renovasjon	Felles/privat 2 renovasjon	Ikke felles 3 renovasjon			
Kommunens stempel og underskrift/Merknader								
Retting: (2) Dato for igangsetting skal være 01.05.83 IKKE 01.05.84								

Møtedato : 18/10/93 Saklistenr : 5043
 Landbruksnemnda i HATTFJELLDAL.
 Saksnummer : 182693 00037 DEL

HATTFJELLDAL KOMMUNE
 TEKNISK ETAT

Mottatt: 28.10.93

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Id.	Andel	Eiendomsnavn
HATTFJELLDAL	52	2					SØRDAL

J.nr.: 1201

Ark.nr.

mappe

Eier :

INGEBRIGT SØRDAL
 SØRDAL
 8695 VARNTRESK

Erverver :

IVAR SØRDAL
 8690 HATTFJ DAL

Eiendomstypen er landbruk. Eiendommen eies i/av eneeie.

Parsell : 1, Formål : Hytte/fritidshus.

Fulldyrk. jord	:	Bebyggd	:	N. Avstand tun	:	900 m.
Overfl.dyrk/gj. b:	:	Atk. dyrka b.	:	N. Atk. gårdsvei	:	N.
Skog S og H	:	Atk. gj. tun	:	N. Omdisp § 50	:	J.
Skog M	:	Flere vån.hus	:	J. Verneskog	:	J.
Skog L	:	1,0	:	Grenser dyrka b.:	:	N.
Annet areal	:		:	Grenser bol/hyt	:	N.

 Areal i alt : 1,0
 Derav dyrkbart :

Totalt parseller :

Fulldyrket	:	
Overfl. dyrk. b.	:	
Skog S og H	:	
Skog M	:	
Skog L	:	1,0
Annet areal	:	

Areal i alt	:	1,0
Derav dyrkbart	:	

Totalt bruket :

Fulldyrket	:	133,0
Overfl. dyrk. b.:	:	38,0
Skog S og H	:	36,0
Skog M	:	327,0
Skog L	:	335,0
Annet areal	:	445,0

Areal i alt	:	1314,0

Drift på bruket er husdyrhold, skogbruk. Drift i området er husdyrhold, skogbruk.

Området bruket ligger i har middels jordbruksvilkår.

Området bruket ligger i har middels skogbruksvilkår.

Kommunen ligger i DU-område. Hjemmel for vedtaket : § 55, jamfør : § S50.

Saksutredning :

Søknaden gjelder fradeling av en parsell på 1 daa til hyttetomt. Parsellen består av bonitet F 8 Hkl. V B, verneskog, som ikke er dyrkbar. Området er i sone II i arealdelen til kommuneplanen, hvor det vil bli krevd bebyggelsesplan for gruppebebyggelse på 3 eller flere hytter/boliger. Området er dessuten markert som hytteområde i planen. Det er fra før 5 hytter på eiendommen.

Plassering av hytta vil ikke hindre drift av den øvrige skog.

Jord- og skogbruksetaten har ingen innvendinger mot fradelingen.

Forslag til vedtak:

Landbruksnemnda godkjenner fradeling av 1 daa til hyttetomt i samsvar med jordlovens § 55 Jfr. skogbrukslovens § 50.

LANDBRUKSNEMNDAS VEDTAK:

Som forslag.

LANDBRUKSKONTORET

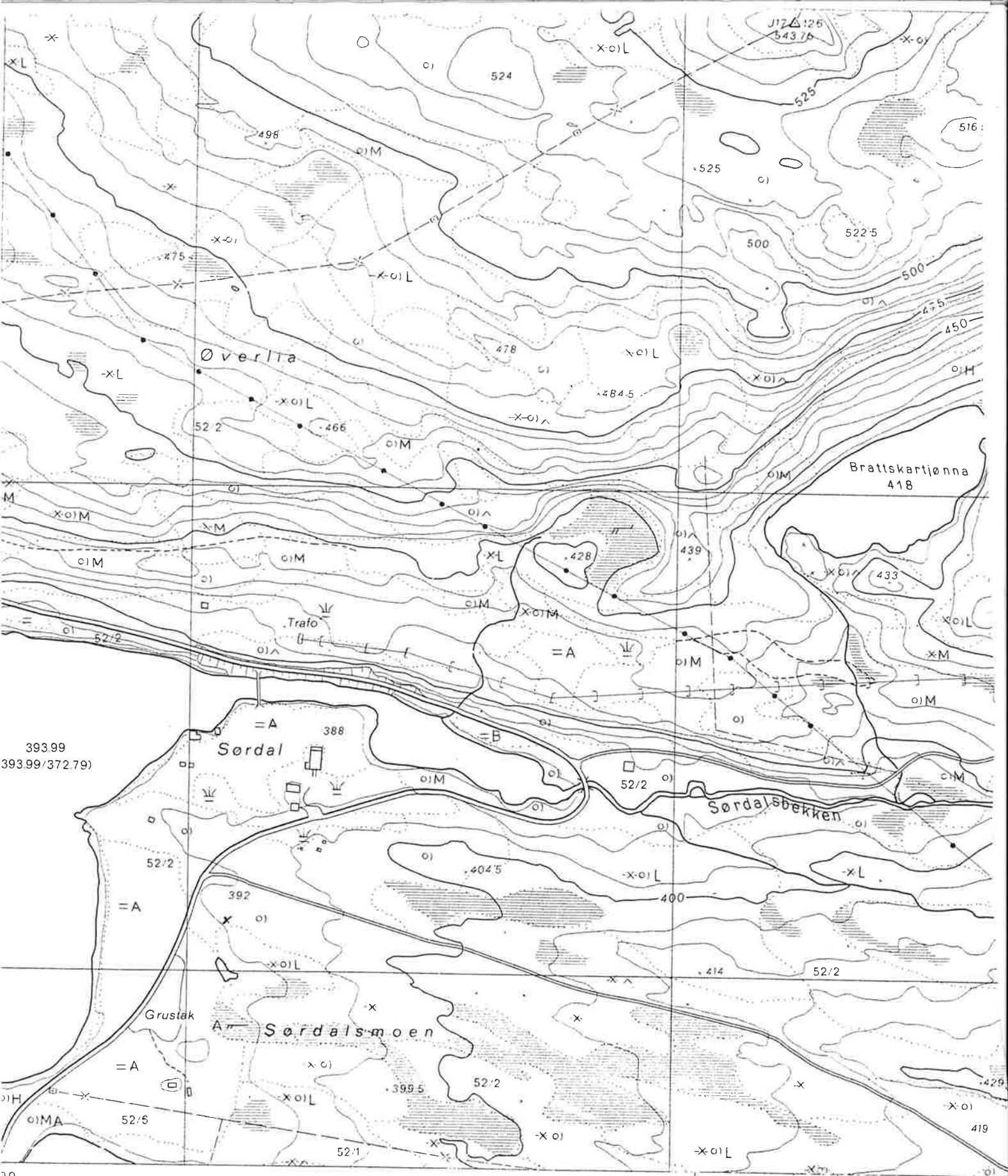
Jordbruksetaten i Hattfjelldal

Sign. Lbn. : Hilgunn I. Nordheim

Sign. Fl.st. :

Kopi sendt til :

Ingebrigt sørdal, her
Ivar Sørðal, her
Lk. Grane, skogbruksetaten, 8680 Trofors
Teknisk etat, her
Fylkesmannen i Nordland, Landbruksavdelingen,
Mørkvedgården, 8026 Mørkved



ØKONOMISK KARTVERK

NORDLAND FYLKE

Illustrert, risset av: **FJELLANGER WIDERØE A/S**

Med fotogrammer år: 1972

Utgitt av: NORDLAND FYLKE 1977

- △ △ Trekantpunkt NGO, andre
- ○ F Polygonpkt., fotogramm. num. best. pkt.
- Fotogramm. grafisk best. pkt.
- NP NF Presisjonsnivellelement, vanlig niv.

- +++ Riksgrense, fylkesgrense
- Kommunegrense
- Eiendomsgrense, servituttgrense
- X-X- Bolt, kors i fjell eller stein
- F-F- Num. fotogramm. best.
- Grensestein, grenserøys el. grensepunkt
- F-F- Num. fotogramm. best.

- ==2== Riksveg
- ==X== Fylkesveg (med bru)
- == Kommunal bilveg
- == Privat bilveg
- == Traktorveg
- Sti
- == Veg med bom
- == Busslomme, møteplass, o.l.
- == Permanent velteplass
- == Jernbane, enkelt, dobbelt spor
- == Veg- og jernbanetunnel

Fra

HATTIFJELLDAL BYGNINGSRÅD

BYGNINGSGEBYR
Anmodning om innbetaling.

Hytteutvalget for Sördalshytta
v/Johannes Meosli
Televerket
8650 MOSJØEN

Bygge- melding	Datert 12.8.-74	Vedr. Tilbygg til hytte
		Eier Hytteutvalget for Sördals- hytta, v/Johs. Meosli
Gebyr	Kr. 20,-	For bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. lovens § 109).

Beløpet innbetales til kommunekassen som utleverer byggetillatelsen. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.

HATTIFJELLDAL BYGNINGSRÅD

den 3.8.1974

Per Muntz

Kvittering

Kr. 20,-	Dato 12/12.74	Stempel og underskrift <i>A. F.</i>
-------------	------------------	--

Utskrift av møtebok

for Hattfjelldal bygningsråd

i møte den 29. august 1974

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 94/74: Hytteutvalget for Sördalshytta (Televerkets linjehytte i Sördalen) som nå er overtatt av Kvinnelige Telegraf og Telefonfunksjonærers Landsforening (KTTL), Norsk Telegraf- og Telefonforbund (NTTF) og Telegrafmennenes Landsforbund (TMLF), søker om tillatelse til å flytte hytten fra det sted den nå står - på innmarken - og til en påtenkt festetomt i utmarken av Sördal, gnr. 52 bnr. 2, ca 100 m lenger vekk fra Rösuvatnet.

Det søkes også om tillatelse til å føre opp et tilbygg til hytta på den nye tomt, til erstatning for nåværende uthus som ikke ønskes flyttet.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner flytting av telegrafhytta i Sördalen til ny tomt som omsøkt, og godkjenner også oppføring av tilbygg til hytten til erstatning for nåværende uthus, som imidlertid også må fjernes.

Det tillates ikke kloakkutslipp fra hytten uten at dette kan anordnes i samsvar med SVA's forskrifter. Det må i tilfelle sendes søknad til bygningsrådet om tillatelse til utslipp.

EVY KONRADSEN - AGNAR BRÅTEN - BIRGER VARNVATN -

EINAR FAGERLI

Rett utskrift bekreftes

Kommuneingeniören i Hattfjelldal den 30. august 1974.

O. J. Mentzoni

Utskrift av møtebok

for Hattfjelldal bygningsråd

i møte den 29. august 1974

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 94/74: Hytteutvalget for Sördalshytta (Televerkets linjehytte i Sördalen) som nå er overtatt av Kvinnelige Telegraf og Telefonfunksjonærers Landsforening (KTTL), Norsk Telegraf- og Telefonforbund (NTTF) og Telegrafmennenes Landsforbund (TMLF), søker om tillatelse til å flytte hytten fra det sted den nå står - på innmarken - og til en påtenkt festetomt i utmarken av Sördal, gnr. 52 bnr. 2, ca 100 m lenger vekk fra Rösuvatnet.

Det søkes også om tillatelse til å føre opp et tilbygg til hytta på den nye tomt, til erstatning for nåværende uthus som ikke ønskes flyttet.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner flytting av Telegrafhytta i Sördalen til ny tomt som omsøkt, og godkjenner også oppføring av tilbygg til hytten til erstatning for nåværende uthus, som imidlertid også må fjernes.

Det tillates ikke kloakkutslipp fra hytten uten at dette kan anordnes i samsvar med SVA's forskrifter. Det må i tilfelle sendes søknad til bygningsrådet om tillatelse til utslipp.

EVY KONRADSEN - AGNAR BRÅTEN - BIRGER VARNVATN -
EINAR FAGERLI

Rett utskrift bekreftes

Kommuneingeniøren i Hattfjelldal den 30. august 1974.

O. J. Mentzoni

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Sördal				52/2	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Tilbygg til hytte	12.8.74	dato	29.8.74	sak 94/74
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Hytteutvalget for Sördals-hytta, v/Johs. Meosli		Televerket, 8650 Mosjøen			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
"		"		"	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
"		"		"	

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

HATTJELLDAL BYGNINGSRÅD

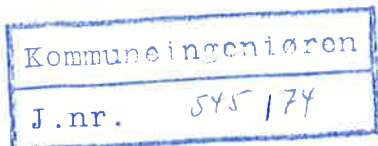
den

4/9-74

bygningssjef

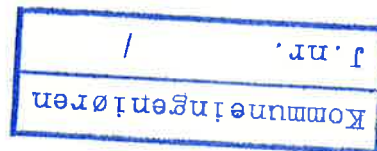
Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐



Mosjøen, 12. august 1974

Hattfjelldal Bygningsråd
Hattfjelldal.



HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD Sak 94/74

Televerkets tjenestemannsorganisasjoner: Kvinnelige Telegraf- og Telefonfunksjonærers Landsforening (KTTL), Norsk Telegraf- og Telefonforbund (NTTF) og Telegrafmennenes Landsforbund (TMLF) har overtatt Televerkets linjehytte i Sør dalen.

Hytta står på Ingebrigt Sør dal sin eiendom. Ettersom Sør dal har dyrket området rundt hytta, har den blitt stående midt i en innmark.

Vi søker herved Hattfjelldal bygningsråd om å få flyttet hytta ca 100 m lenger fra Røsvatn slik at den blir stående ca 250 m fra Røsvatn og i utmark. I stedet for å flytte bestående uthus søker vi om å få bygge et tilbygg på hytta som vist på vedlagte skisse.

Vi håper på en snarlig behandling slik at vi kan få utført flyttingsarbeidet i høst.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr

94/74

Behandlet den

29/8-74

Godkjent med merknader

Bygningsrådet

Komm. ing

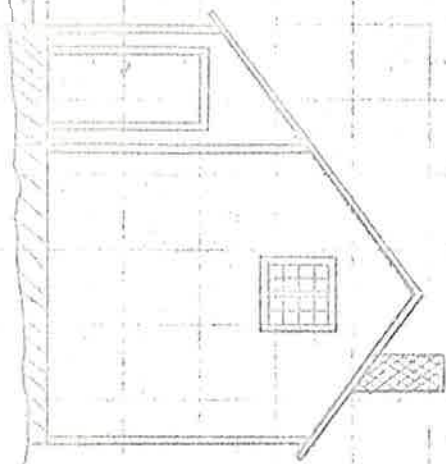
For Hytteutvalget for
Sør dalshytta

Johannes Mørli

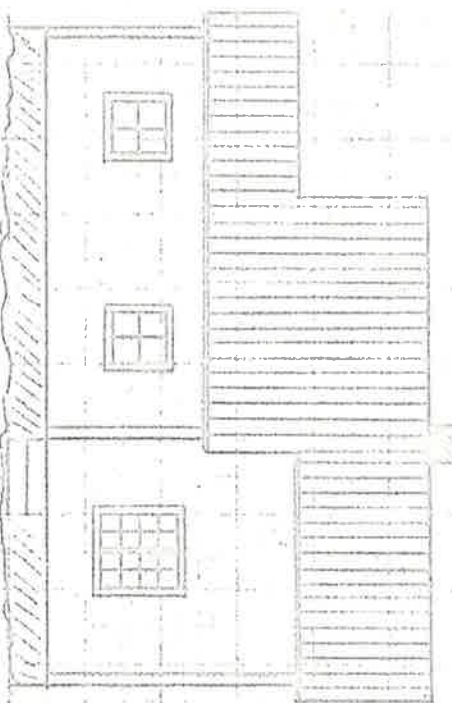
Televerket

8650 Mosjøen.

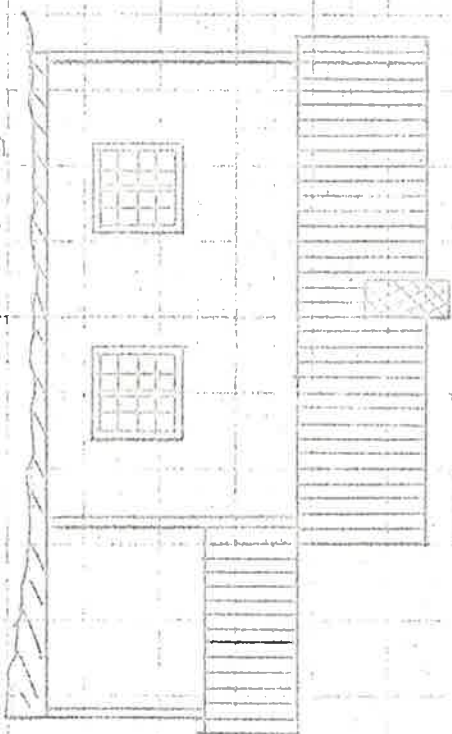
Fasade mot sør



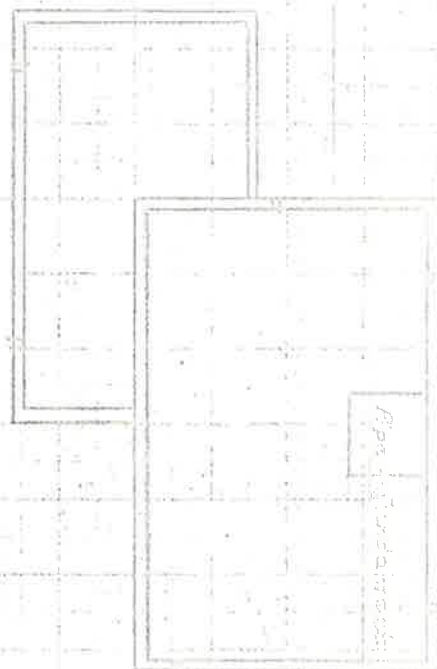
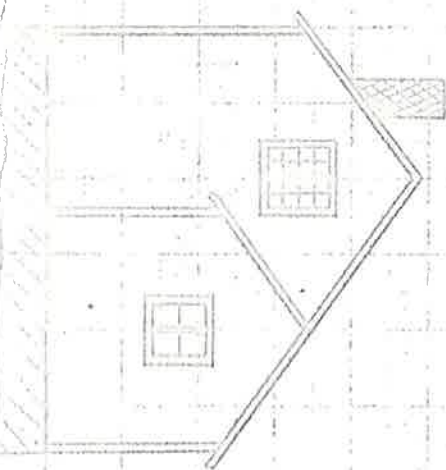
Fasade mot vest (vest)



Fasade mot øst



Fasade mot nord



2. etg.



HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 94/74

Behandlet den 29/8-74

Godkjent med merknader

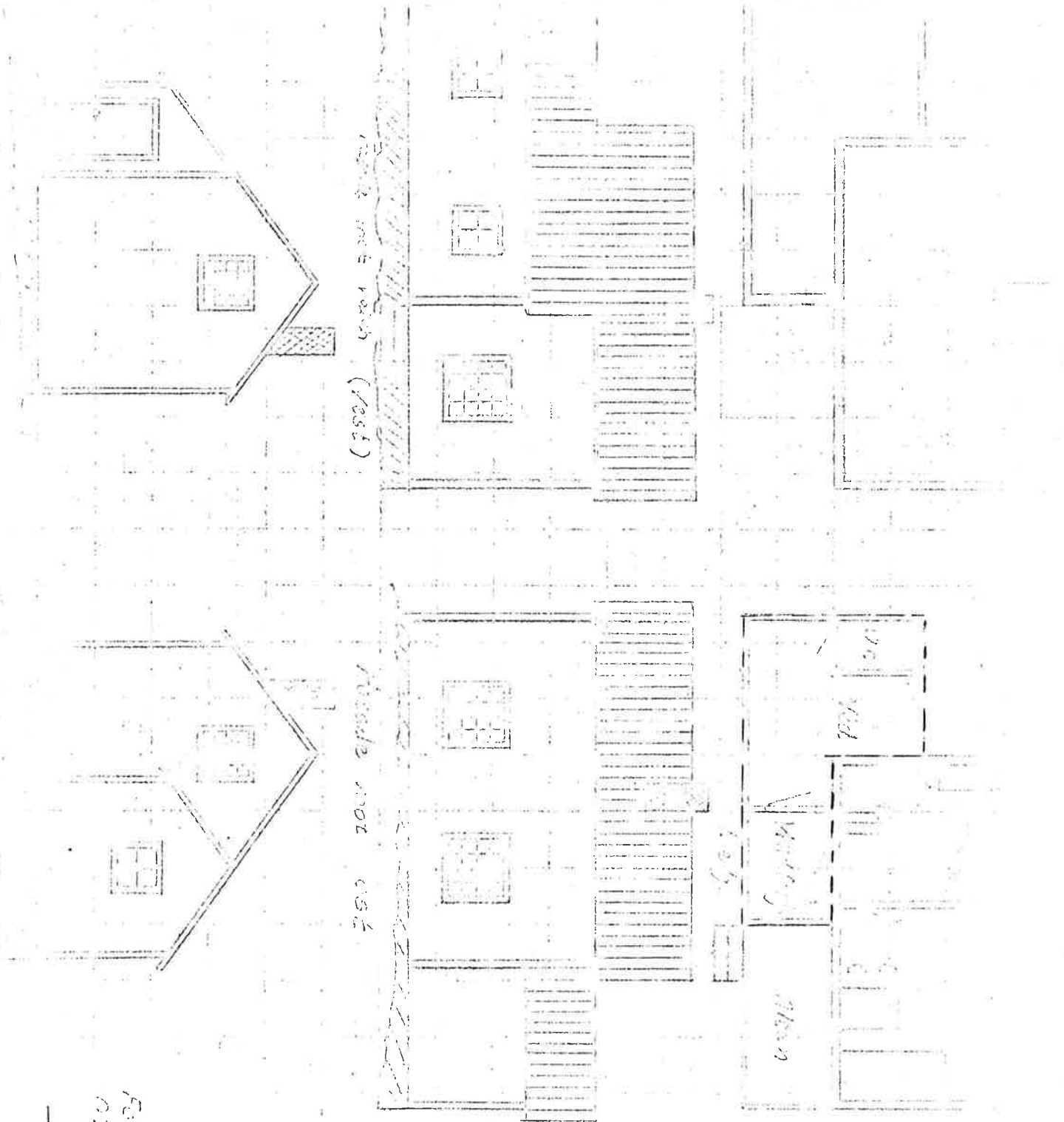
Opplagt

Komm. ing

Sørøsthytta
Forslag til tilbygg i forbindelse
med flytting.

Tilbygg.

Høi, 1:100



HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 94/74

Behandlet den 29/6-74

Godkjent med merknader

B. W. M. M. M.

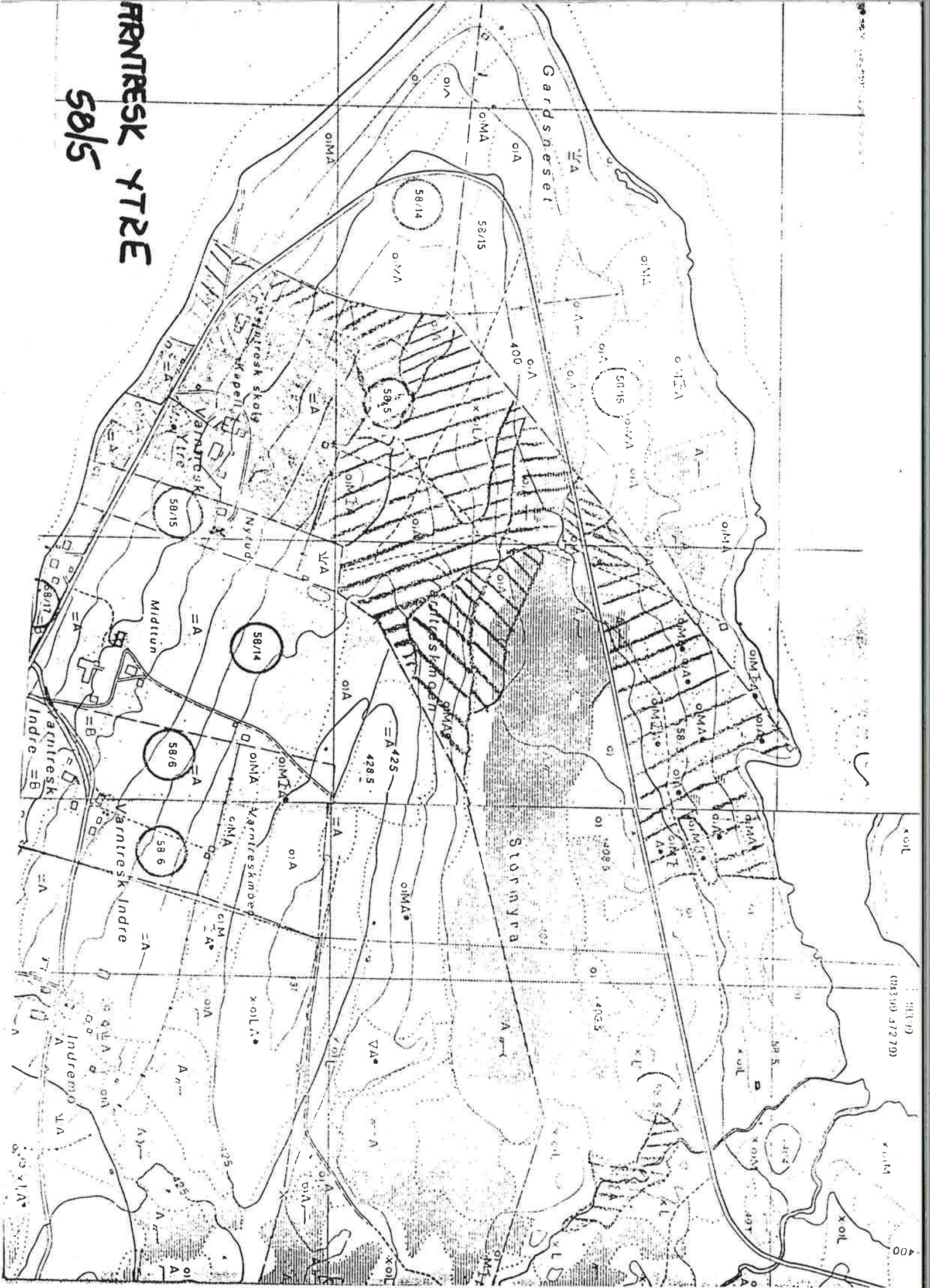
Komm. ing

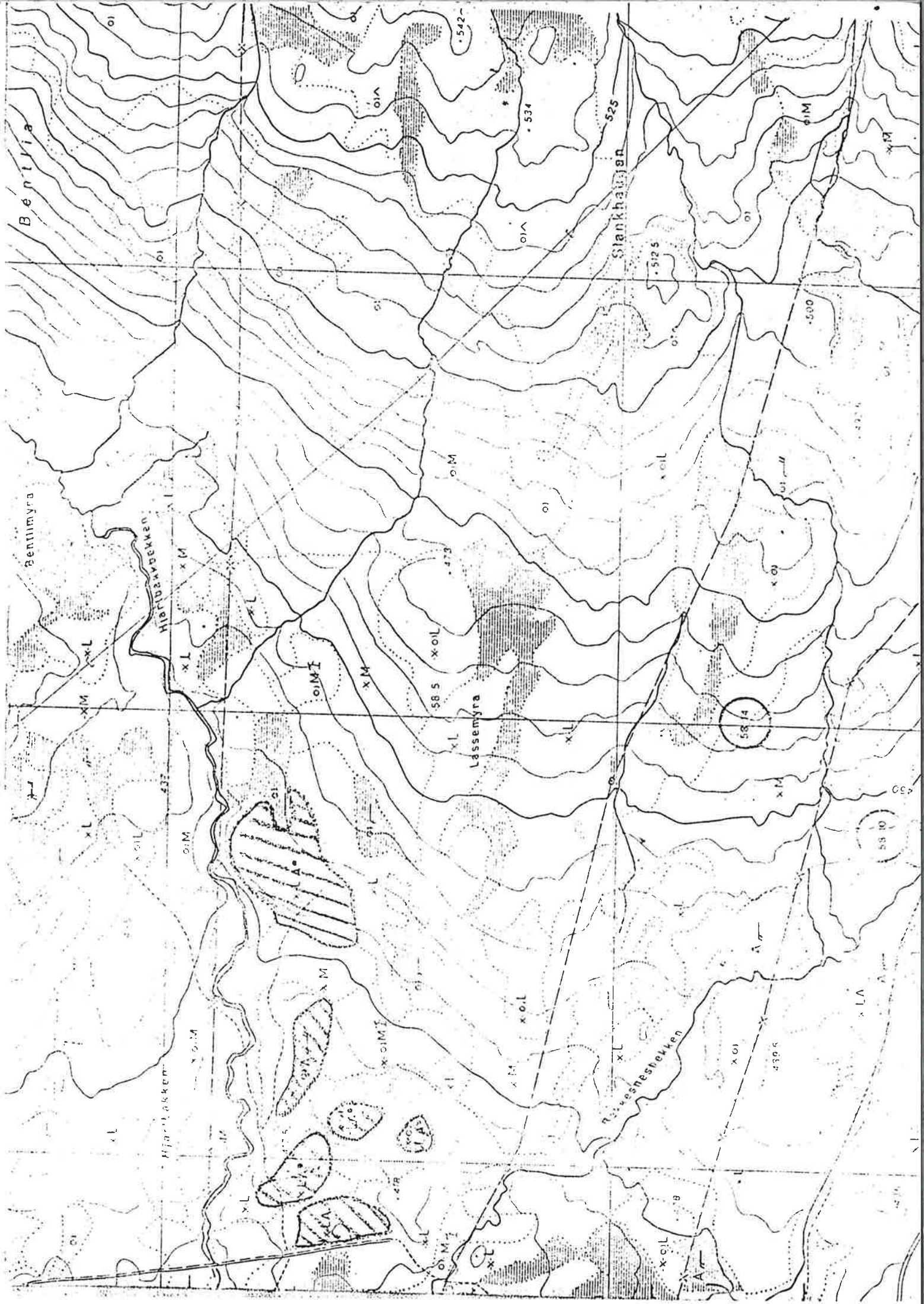
*Sprøttshyttta
Forside til tilbygg i forbindelse
med flytting.*

Til bygg.

1974. 11/100

FRONTRESK YTRRE
58/5





Kommune	Hattfjelldal O.T. Olsens vei 3a 8690 HATTFJELLDAL Org. nr. 944716904
---------	--

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

J.nr. 18/08
Målebrev nr. 52/13
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	52	13	
Bruksnavn/adresse			
Areal	791 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	11.06.08		
Rekvirent	Asgeir Sørdal	Gnr. 52	Bnr. 2
Bestyrer	Kjetil Sjøvik		
Forretning	Kart- og delingsforretning over innløsning av Knr 1826 Gnr 52 Bnr 2 Fnr 4. Eiendommen benyttes til fritidseiendom.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hattfjelldal	02.07.2008	<i>Jostein Grandaunet</i> Jostein Grandaunet	<i>Kjetil Sjøvik</i> Kjetil Sjøvik

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST DAGBOKNR: 856588 22 OKT. 2008 STATENS KARTVERK <i>R/S</i> Ragnar Skjønhaug

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 52	Bnr 13	Festenr
Representasjonspunkt X 7297260 Y 463488 Z		
Kartblad UTM-33	X Landsnett	
Målestokk 1: 200	Areal 791	m ²

KARTUTSNITT

Jnr
18/08
Registreringsbrev nummer



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1826 - HATTFJELLDAL
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 13

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.06.2025 kl. 07:43

Produsert av: Martin Kongsdal

Attestert av: Hattfjelldal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 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: SØRDAL
Etableringsdato: 11.06.2008
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 52 / 13	791 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		971389605	EL OG IT FORBUNDET NORDLAND		Postboks 415 8801 SANDNESSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7297260	463488		791 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		

Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	03.10.2008
--	------------

Grunneiendom fra feste

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1826 - 52/2/4	0
Mottaker	1826 - 52/13	0

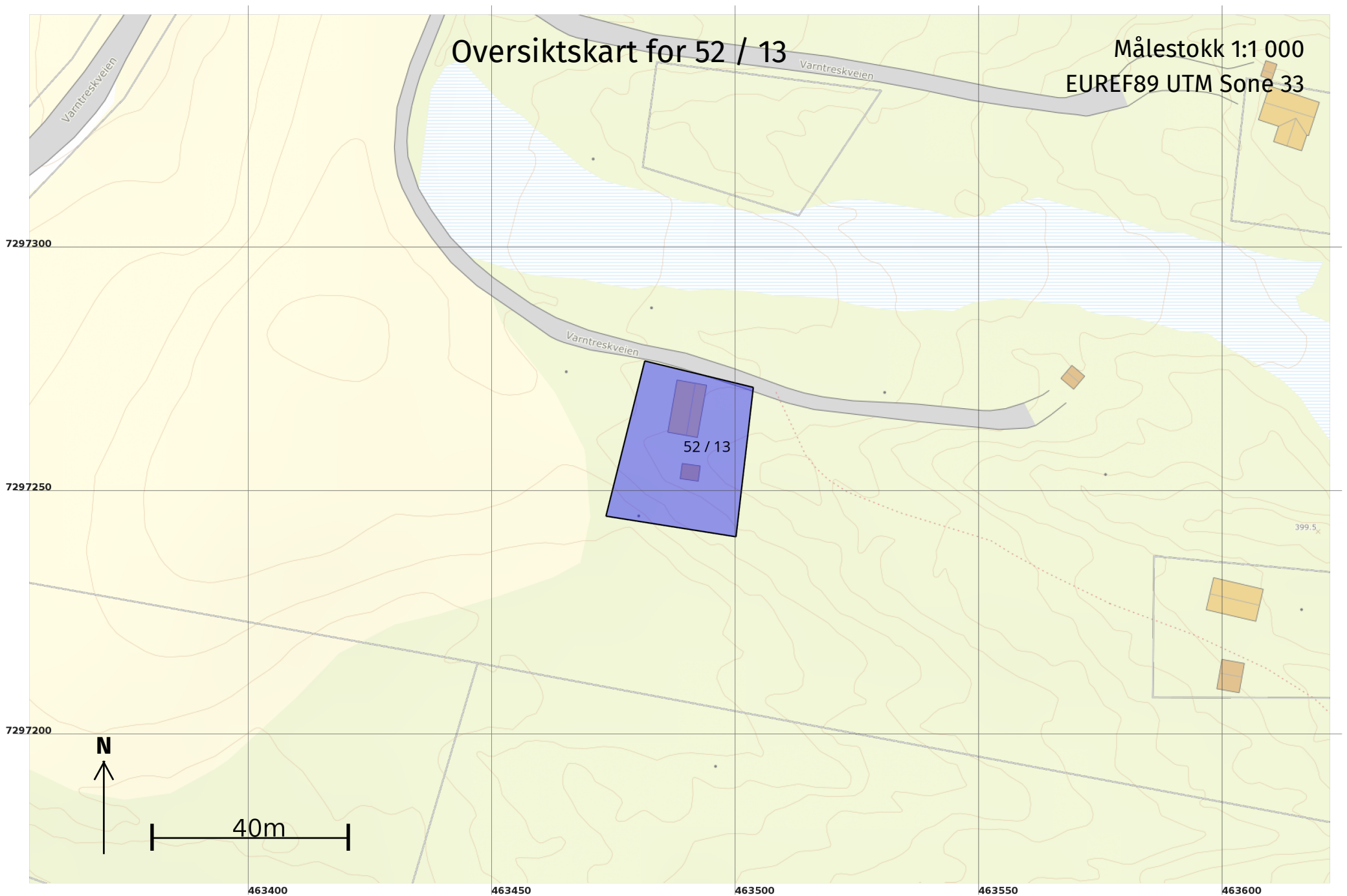
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	11.06.2008				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1826 - 52/2	-791	
		Mottaker	1826 - 52/13	791	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Varntreskveien	5000	1991		Grunnkrets	0101 Varntresk	
			EUREF89 UTM Sone 33 7297267	463490	Stemmekrets:	3 VARENTRESK	
					Kirkesokn:	10030401 Hattfjelldal	
					Postnr.område:	8695 HATTFJELLDAL	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	300 616 971	Bebygd areal:	45	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7297267 Øst: 463490	Bruksareal annet:	45	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	24.11.2008
		Bruksareal totalt:	45	Avløp:		Tatt i bruk:	25.11.2008
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:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	0	0	45	45	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5000 Varntreskveien 1991			H0101		Fritidsbolig		0	0		0	0	52/13
Kontaktpersoner												

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	971389605	EL OG IT FORBUNDET NORDLAND		Postboks 415 8801 SANDNESSJØEN



7297280

Teig 1 (Hovedteig)

52 / 13

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

7297270

7297260

7297250

7297240

N

10m

463460

463470

463480

463490

463500

463510

+52 / 13

300616971
Varntreskeien 1991

Areal og koordinater

Areal: 791

Arealmerknad:

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

Nord: 7297260

Øst: 463488

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7297241,43	463500,10	27,01	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	7297245,66	463473,42	32,75	Geometrisk hjelpепunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7297277,43	463481,39	22,93	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7297272,01	463503,67	30,79	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	