

# Tilstandsrapport

📍 Vefsnvegen 5, 8656 MOSJØEN

📖 VEFSN kommune

# gnr. 103, bnr. 1534

# Andelsnummer 16

## Markedsverdi

**2 250 000**

**Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 79 m<sup>2</sup>, Garasje 17 m<sup>2</sup>, Bod 5 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 15.06.2023

Rapportdato: 27.06.2023

Oppdragsnr.: 15150-1184

Referansenummer: JD1547

Autorisert foretak: Mosjøen og Omegn Boligbyggelag



**Mosjøen og Omegn**  
Boligbyggelag

Gyldig rapport  
27.06.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

## Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) er en serviceorganisasjon for sine medlemmer og tilsluttede borettslag og boligsameier. MBBL har i dag 7 ansatte og forvalter ca. 1200 leiligheter fordelt på 65 boligselskaper, og flere er under etablering. MBBL har i dag en takstmann og som er tilsluttet Norsk Takst og som gjennom Norsk Takst har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

### Rapportansvarlig



Terje Luktavassli  
Uavhengig Takstingeniør  
tl@mbbl.no  
900 14 764

# 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

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

# 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

Normalt vedlikeholdt leilighet og med normal standard ut fra byggeår.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttervegger av bindingsverk isolert med 20 cm. mineralull. Yttervegger i uteboden av uisolert bindingsverk. Ytterveggene på leilighetene utvendig kledd med Stenex plater, innvendig kledd med gipsplater. Malte betongelementer i ytterveggene i felles trapperom. Malte trevinduer med 2-lags glass. Inngangsdør til leiligheten i malt utførelse. Malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Mindre bruksskade på blomsterbrett innvendig på vinduer på stue. Balkong på ca. 10 m<sup>2</sup> med utgang fra stue. Terrassedekke lagt på balkongen.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Fliser på gulv på bad/wc/vaskerom og i vindfang, laminatgulv på soverommene og i boden i leiligheten, ellers parkettgulv i de øvrige rommene i leiligheten. Malte plater på gulv i uteboden. På veggene lagt fliser på bad/wc/vaskerom, ellers miljøstrie på veggene i de øvrige rommene i leiligheten. OSB-plater, gipsplater og uisolert bindingsverk i uteboden. Miljøstrie og malte plater i himlingene i leiligheten. Uisolert trebjelkelaget i himlingen i uteboden. Innvendige dører i leiligheten av formpresset MDF. Garderobeskap på begge soverommene, hylle montert på ett av soverommene, i boden i leiligheten og i vindfang. Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 8 mm. på stue, målt over hele rommet. Leiligheten ligger i tredje etasje i bygningen og radonmålinger er derfor ikke aktuelt for denne leiligheten.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc/vaskerom  
Bad/wc/vaskerom innredet i forbindelse med ferdigstillelse av leiligheten i 2006. Fliser lagt på veggene og sparklet og malt himling i rommet. Fliser lagt på gulv. Målt 34 mm. fall til sluk, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken. Plastsluk i gulv i dusjområdet, lokal fall i dusjonen. Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant, 1 klosett og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning i laminat utførelse med profilerte eik fronter og speilfronter på overskapene. Mekanisk avtrekk via kjøkkenventilatoren, luftespalte under døren til rommet.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Parkett på gulv, miljøstrie på veggene og i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med profilerte fronter. Fliser på veggene over benkeplatene. Kjøkkenventilator med avtrekk over tak. Det er litt oppsprekking i fuger mellom flisene, litt oppsprekking langs taklister og under gulvlister.

[Gå til side](#)

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger av plast med fordelingsskap i vegg på bad/wc/vaskerom. Stoppekran i fordelingsskapet. Innvendige avløpsledninger av plastrør med stakepunkt i kanal på bad/wc/vaskerom. 200 l. varmtvannsbereder montert på bad/wc/vaskerom. Strømtilkobling ved støpsel i stikkontakt. Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad/wc/vaskerom via kjøkkenventilatoren. Ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer. Varme i gulv på bad/wc/vaskerom og i vindfang, panelovner montert på kjøkken, stue og i gang. Dørtelefonanlegg med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1. etasje. Innlagt kabel-tv og bredbånd internett i leiligheten. Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i boden i leiligheten, 25 A hovedsikringer, 1x20 A kurs, 6x16 A kurser og 4x10 A kurser. Åpen og skjult elektrisk installasjon i leiligheten, åpen installasjon med lys og stikkontakter i uteboden. Strømtilførsel til leiligheten ved kabel fra hovedfordelingen i felles trapperom. Røykvarsler montert i gang, brannslange montert i kjøkkenbenken.

[Gå til side](#)

### TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av grus. Flat og delvis skrånende tomteareal opparbeidet med asfalterte parkeringsarealer. Utvendige vann- og avløpsledninger av plast, tilkoblet kommunale vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 101 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 79 m <sup>2</sup>  |
| Totalpris                      | 3 550 000          |

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Boligbygg med flere boenheter |           |           |           |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| ETASJE                        | TOTALT    | P-ROM     | S-ROM     |
| 3. Etasje                     | 79        | 76        | 3         |
| <b>Sum</b>                    | <b>79</b> | <b>76</b> | <b>3</b>  |
| Garasje                       |           |           |           |
| ETASJE                        | TOTALT    | P-ROM     | S-ROM     |
| 1. Etasje                     | 17        | 0         | 17        |
| <b>Sum</b>                    | <b>17</b> | <b>0</b>  | <b>17</b> |
| Bod                           |           |           |           |
| ETASJE                        | TOTALT    | P-ROM     | S-ROM     |
| 1. Etasje                     | 5         | 0         | 5         |
| <b>Sum</b>                    | <b>5</b>  | <b>0</b>  | <b>5</b>  |

## Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

### Garasje

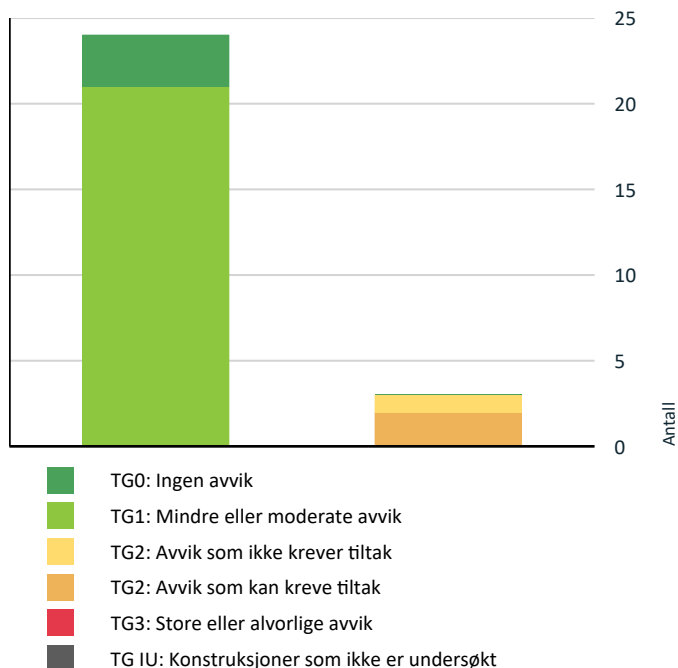
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Bod

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

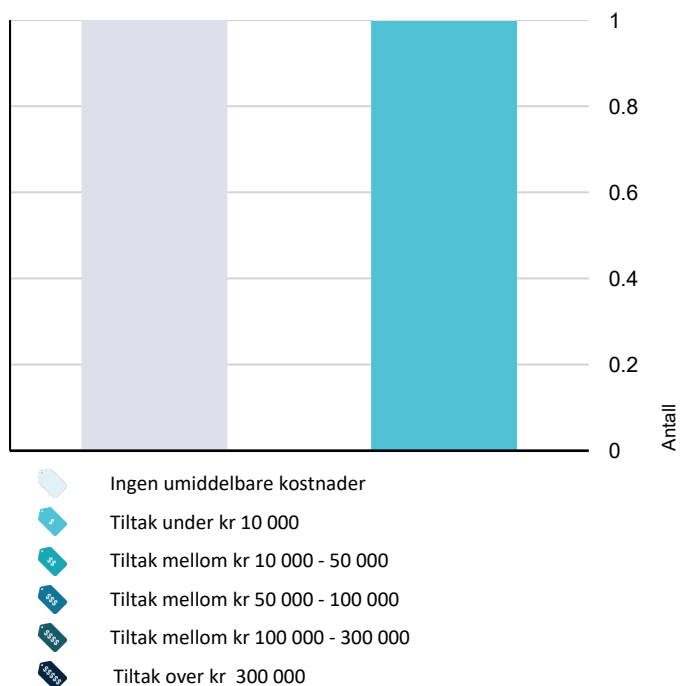
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



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

[Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Dårlig åpning under gulvskinne for dusjveggene vil kunne medføre at vann ikke når sluken i forbindelse med lekkasje i øvrige deler av våtrommet.



**Kostnadsestimat: Under 10 000**



##### Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

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

Strømtilkobling ved støpsel i stikkontakt. Kravet er fast tilkobling.

#### ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



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

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Smøremembranen er eldre enn 15 år.



# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2006

**Kommentar**  
Midlertidig brukstillatelse.  
Ferdigattest utstedt i 2009.

**Anvendelse**  
Andelsle

**Standard**  
Normal standard ut fra byggeår.

**Vedlikehold**  
Normalt vedlikeholdt leilighet.

## UTVENDIG

### Veggkonstruksjon

! TG 1

Yttervegger av bindingsverk isolert med 20 cm. mineralull. Yttervegger i uteboden av uisolert bindingsverk. Ytterveggene på leilighetene utvendig kledd med Stenex plater, innvendig kledd med gipsplater. Malte betongelementer i ytterveggene i felles trapperom. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

### Vinduer

! TG 1

Malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

### Dører

! TG 1

Inngangsdør til leiligheten i malt utførelse. Malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Mindre bruksskade på blomsterbrett innvendig på vinduer på stue. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 1

Balkong på ca. 10 m<sup>2</sup> med utgang fra stue. Terrassedekke lagt på balkongen.



Balkong

## INNENDIG

### Overflater

! TG 1

Fliser på gulv på bad/wc/vaskerom og i vindfang, laminatgulv på soverommene og i boden i leiligheten, ellers parkettgulv i de øvrige rommene i leiligheten. Malte plater på gulv i uteboden. På veggene lagt fliser på bad/wc/vaskerom, ellers miljøstri på veggene i de øvrige rommene i leiligheten. OSB-plater, gipsplater og uisolert bindingsverk i uteboden. Miljøstri og malte plater i himlingene i leiligheten. Uisolert trebjelkelaget i himlingen i uteboden.

Litt oppsprekking i plateskjøter på vegger på stue, samt bruksskader på enkelte vegger etter oppheng. Mindre bruksskader på vegger på et av soverommene, mindre åpninger under gulvlist på et av soverommene og på kjøkken, oppsprekking langs taklister i enkelte rom.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 1

Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 8 mm. på stue, målt over hele rommet.

### Radon

! TG 0

Leiligheten ligger i tredje etasje i bygningen og radonmålinger er derfor ikke aktuelt for denne leiligheten.

### Innvendige dører

! TG 1

Innvendige dører i leiligheten av formpresset MDF.

# Tilstandsrapport

## Andre innvendige forhold

! TG 1

Garderobeskap på begge soverommene, hylle montert på ett av soverommene, i boden i leiligheten og i vindfang.

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

#### Generell

Bad/wc/vaskerom innredet i forbindelse med ferdigstillelse av leiligheten i 2006.



Bad/wc/vaskerom.

## Overflater vegger og himling

! TG 1

Fliser lagt på veggene og sparklet og malt himling i rommet.

## Overflater Gulv

! TG 2

Fliser lagt på gulv. Målt 34 mm. fall til sluk, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken.

#### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Dårlig åpning under gulvskinne for dusjveggene vil kunne medføre at vann ikke når sluken i forbindelse med lekkasje i øvrige deler av våtrommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## Sluk, membran og tettesjikt

! TG 2

Plastsluk i gulv i dusjområdet, lokal fall i dusjonen.



Sluk

#### Vurdering av avvik:

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

Smøremembranen er eldre enn 15 år.

#### Konsekvens/tiltak

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

## Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant, 1 klosett og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning i laminat utførelse med profilerte eik fronter og speilfronter på overskapene.

## Ventilasjon

! TG 1

Mekanisk avtrekk via kjøkkenventilatoren, luftespalte under døren til rommet.

# Tilstandsrapport

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom soverom og bad/wc/vaskerommet. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Under fuktmålingen i bunnsvillen i skilleveggen ble det ikke registrert fukt.



Fuktmåling

## KJØKKEN

### 3. ETASJE > KJØKKEN

#### Overflater og innredning

! TG 1

Parkett på gulv, miljøstrie på veggene og i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med profilerte fronter. Fliser på veggene over benkeplatene. Det er litt oppsprekking i fuger mellom flisene, litt oppsprekking langs taklister og under gulvlister.

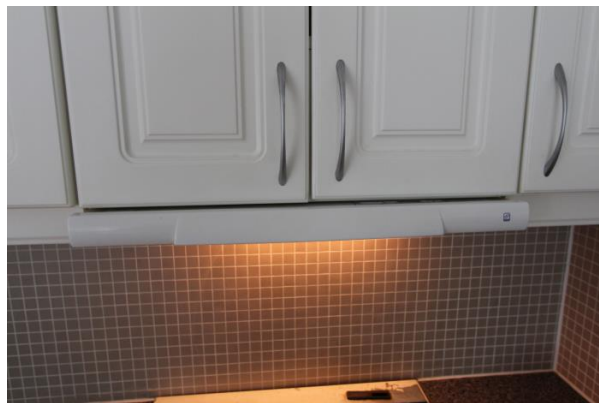


Kjøkken.

## Avtrekk

! TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk over tak.



Kjøkkenventilator.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

! TG 1

Innvendige vannledninger av plast med fordelingsskap i vegg på bad/wc/vaskerom. Stoppekran i fordelingsskapet.



Fordelingsskap med stoppekran.



# Tilstandsrapport

## Avløpsrør

! TG 1

Innvendige avløpsledninger av plastrør med stakepunkt i kanal på bad/wc/vaskerom.



Stakepunkt.

## Ventilasjon

! TG 1

Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad/wc/vaskerom via kjøkkenventilatoren. Ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer.

## Varmtvannstank

! TG 2

200 l. varmtvannsbereder montert på bad/wc/vaskerom. Strømtilkobling ved støpsel i stikkontakt.



Varmtvannsbereder.

### Vurdering av avvik:

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

Strømtilkobling ved støpsel i stikkontakt. Kravet er fast tilkobling.

### Konsekvens/tiltak

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

Tilkobling av varmtvannsbereder via støpsel til stikkontakt har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpselet tåler ikke langvarig høg belastning. Det anbefales derfor å koble tanken fast til en egen bryter. Dette er en anbefaling og ikke et pålegg.

## Andre installasjoner

! TG 1

Varmer i gulv på bad/wc/vaskerom og i vindfang, panelovner montert på kjøkken, stue og i gang. Dørtelefonanlegg med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1. etasje. Innlagt kabel-tv og bredbånd internett i leiligheten.

## Elektrisk anlegg

! TG 1

*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 bygnings sakkyndig 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 registrert elektrovirksomhet.*

# Tilstandsrapport

Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i boden i leiligheten, 25 A hovedsikringer, 1x20 A kurs, 6x16 A kurser og 4x10 A kurser. Åpen og skjult elektrisk installasjon i leiligheten, åpen installasjon med lys og stikkontakter i uteboden. Borettslaget har ett felles strømabonnement med forbruksmåling i den enkelte leilighet. Borettslaget fakturerer den enkelte leilighet etter målt forbruk. Strømtilførsel til leiligheten ved kabel fra hovedfordelingen i felles trapperom.

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**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

**2006 I forbindelse med innredning av leiligheten.**

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 I forbindelse med innredning av leiligheten i 2006.**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

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**

6. Forekommer det 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?

**Nei**

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**

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Nei**



Sikringsfordeling.

## Branntekniske forhold

TG 0

Røykvarsler montert i gang, brannslange montert i kjøkkenbenken.

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

**Nei**

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

**Nei**

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

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn av grus. Bygningdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor sameiet har vedlikeholdsansvaret.

### Grunnmur og fundamenter

TG 1

### Terrengforhold

TG 0

Flat og delvis skrånende tomteareal opparbeidet med asfalterte parkeringsarealer. Bygningdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor sameiet har vedlikeholdsansvaret.

# Tilstandsrapport

## Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 1

Utvendige vann- og avløpsledninger av plast, tilkoblet kommunale vann- og avløpssystem via private stikkledninger. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor sameiet har vedlikeholdsansvaret.

**Årstall:** 2004

**Kilde:** Info fra sameie/borettslag

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Parkering

### Byggeår

2010

### Kommentar

Etter opplysninger fra forretningsfører.

### Standard

Normal standard ut fra byggeår.

### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Bygningen fundamentert som plate på mark av betong, og med ringmur av betong. Betonggulv i hele garasjen. Yttervegger av uisolert bindingsverk, skillevegger mellom garasjene av uisolert bindingsverk ensidig kledd med gipsplater. Yttervegger utvendig kledd med liggende bordkledning. Pulttak konstruksjon pålagt profilerte stålplater. Takteking på garasjene av papp tekking. Takrenner og nedløpsrør av metall. Innmontert leddport med portåpner. Åpen elektrisk installasjon i garasjen med lys og stikkontakter.

Litt oppsmuldring i betonggulvet i garasjen.

## Bod



### Anvendelse

Lager

### Byggeår

2010

### Kommentar

Etter opplysninger fra forretningsfører.

### Standard

Normal standard ut fra byggeår.

### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Bygningen består av 4 boder med felles gang. Bygningen fundamentert som plate på mark av betong, og med ringmur av betong. Betonggulv i hele boden. Yttervegger av uisolert bindingsverk, skillevegger mellom garasjene av uisolert bindingsverk kledd med panel. Yttervegger utvendig kledd med liggende bordkledning. Pulttak konstruksjon pålagt profilerte stålplater. Takteking på garasjene av papp tekking. Takrenner og nedløpsrør av metall. Innmontert fyllingsdør som inngangsdør til boden. Hyller montert i boden. Åpen elektrisk installasjon i garasjen med felles lys for flere boder.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

**79 m<sup>2</sup>/76 m<sup>2</sup>**

*Boligbygg med flere boenheter :* Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Gang, Vindfang, Bod

*Andre bygg:* Garasje, Bod

*Bruksareal andre bygg:* 22 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

**Kr 2 250 000**

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi andelsbolig

**Kr 3 550 000**

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 uten fradrag

**3 550 000**

|                                |   |        |
|--------------------------------|---|--------|
| Tillegg for andel fellesformue | + | 47 357 |
|--------------------------------|---|--------|

|                                |   |           |
|--------------------------------|---|-----------|
| Frادrag for andel felles gjeld | - | 1 372 258 |
|--------------------------------|---|-----------|

## Konklusjon markedsverdi

**2 250 000**

## 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.





# Beregninger

## Årlige kostnader

|                                        |            |                |
|----------------------------------------|------------|----------------|
| Felleskostnader                        | Kr.        | 143 868        |
| Vedlikeholdskostnader stipulert.       | Kr.        | 10 000         |
| <b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>154 000</b> |

## Teknisk verdi bygninger

### Boligbygg med flere boenheter

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 3 350 000        |
| Tillegg for terrasse, andel heis og andel fellesarealer (utregnet som for nybygg)                          | Kr.        | 200 000          |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 600 000        |
| <b>Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter</b>                                                   | <b>Kr.</b> | <b>2 950 000</b> |

### Garasje

|                                                                                                            |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 180 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 40 000       |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>140 000</b> |

### Bod

|                                                                                                            |            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 50 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 20 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Bod</b>                                                                             | <b>Kr.</b> | <b>30 000</b> |

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 3 120 000**

## 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.        | 450 000        |
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | <b>Kr.</b> | <b>450 000</b> |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>3 550 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## 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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

## 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.

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje    | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |       |       |                                                                         |                       |
|-----------|-------------------------------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|           | Totalt                        | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM)                                                     | Sekundærareal (S-ROM) |
| 3. Etasje | 79                            | 76    | 3     | Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad/wc/vaskerom , Gang , Vindfang | Bod                   |
| Sum       | 79                            | 76    | 3     |                                                                         |                       |

### Kommentar

I tillegg en utebod på ca. 3,5 m<sup>2</sup> i garasjeanlegget.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

#### Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

*Kommentar:*

## Garasje

| Etasje    | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |       |       |                     |                       |
|-----------|-------------------------------|-------|-------|---------------------|-----------------------|
|           | Totalt                        | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. Etasje | 17                            | 0     | 17    |                     | Garasje               |
| Sum       | 17                            | 0     | 17    |                     |                       |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

### Bod

| Etasje    | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |       |       |                     |                       |
|-----------|-------------------------------|-------|-------|---------------------|-----------------------|
|           | Totalt                        | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. Etasje | 5                             | 0     | 5     |                     | Bod                   |
| Sum       | 5                             | 0     | 5     |                     |                       |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

Kommentar:

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede       | Rolle        |
|-----------|-----------------|--------------|
| 15.6.2023 | Terje Luktvasli | Takstingenør |
|           | Oddny Smedseng  | Rekvirent    |

## Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 1824 VEFSEN | 103  | 1534 |      | 0    | 5652.2 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Vefsnvegen 5

### Hjemmelshaver

Hjemmelshaver for seksjon nr. 2: Øyfjellet  
Borettslag

### Kommentar

Tomtearealet er ett beregnet areal i mottatte matrikkelbrev fra kommunen. Det er avvik i tomtearealet mellom målebrev tinglyst 06.02.2007 og areal angitt i matrikkelbrev mottatt fra Vefsn kommune. Avviket i arealet skyldes grensejustering foretatt i 2010, tinglyst 22.10.2010 i dok.nr. 819586.

Fordelingsnøkkel:  $147.384/3.045.576 = 0,048392816$ . Sameiebrøken for seksjon nr. 2 er 2600/5170. Andel tomteareal for seksjon nr. 2 utgjør 2.842 m<sup>2</sup> og andel tomteareal for andel nr. 16 utgjør ca. 137 m<sup>2</sup>.

## Andelsobjekt

| Boligselskap                  | Org.nr.   | Leil. nr. | Forretningsfører                  | Eier av adkomstdokumenter |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------------|---------------------------|
| H0305/ØYFJELLET<br>BORETTSLAG | 990600732 | H0305     | Mosjøen og Omegn<br>Boligbyggelag | Selvåg Algunda            |

## Innskudd, pålydende mm

| Andelsnummer | Pålydende |            | Opprinnelig innskudd |            | Andel fellesformue |            | Andel fellesgjeld |            |
|--------------|-----------|------------|----------------------|------------|--------------------|------------|-------------------|------------|
| 16           | 5 000     | 09.10.2006 | 365 000              | 09.10.2006 | 47 357             | 31.12.2022 | 1 372 258         | 23.06.2023 |

### Kommentar

Opprinnelig innskudd fra stiftelsesår i 2006. Andel fellesgjeld er angitt ajour pr. 23.06.2023 og andel formue pr. 31.12.2022. Andel fellesgjeld pr. 31.12.2022 var kr. 1.378.515,-. Felleskostnader: De månedlige felleskostnadene for andel nr. 16 utgjør kr. 11.989,- og omfatter andel renter og avdrag fellesgjeld med kr. 7.041,- pr.mnd, kabel-tv og bredbånd med kr. 496,- pr.mnd. og andel fellesutgifter med kr. 4.452,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter blant annet forretningsførsel, utvendig vedlikehold, snørydding, bygningsforsikring, kabel-TV, kommunale avgifter, renovasjon, strøm fellesarealer, lønn og honorarer, kontingenter, diverse utgifter og gebyrer.

## Årsregnskap

|                      |           |                                       |              |
|----------------------|-----------|---------------------------------------|--------------|
| Regnskapsår          | 2022      | Samlet aksjekapital:                  | 110 000      |
| Omløpsmidler:        | 1 210 681 | Samlet innskuddskapital:              | 7 499 000    |
| Kortsiktig gjeld (-) | - 183 988 | Langsiktig gjeld (+):                 | + 28 485 244 |
| Disponible midler:   | 1 026 693 | Langsiktig gjeld og innskuddskapital: | 35 984 244   |

### Kommentar

Årsregnskapet for 2022 underskrevet av borettslagets styre 15.02.2023 og godkjent av lagets generalforsamling 06.06.2023.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Øyfjellet Borettslag ligger ca. 1 km. sør-øst for Mosjøen sentrum. Butikker i bygningen, ca. 200 m. til nærbutikk, ca. 500 m. til barne- og videregående skole, ca. 1,5 km. til ungdomsskole og idrettsanlegg. Nærmeste bank og busstasjon i Mosjøen sentrum, men busstopp like utenfor bygningen. God utsikt til Øyfjellet, Vefsna, Dolstadåsen, mot Mosjøen sentrum og ellers nærliggende bebyggelse.

### Adkomstvei

Offentlig adkomst.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område med formål bolig, forretning og kontor. Reguleringsplan Mosjøen sentrum - søndre del datert 08.10.2010.

### Om tomten

Flat og delvis skrånende tomteareal opparbeidet med asfalterte parkeringsarealer.

### Tinglyste/andre forhold

Ingen servitutter registrert på andel nr. 11 i følge ubekreftet utskrift av grunnboken ajour pr. 04.05.2023.

På gnr. 103 bnr.1534 snr. 2 er det tinglyst en rekke servitutter. Bestemmelser om adkomstrett for gnr. 103 bnr. 2012 tinglyst 08.12.1997 i dok.nr. 5498. Erklæring/avtale om rett til parkeringsplasser med flere bestemmelser tinglyst 11.02.2005 i dok.nr. 544. Utsifting tinglyst 15.03.1940 i dok.nr. 234 og tinglyst 12.01.1942 i dok.nr. 42. Erklæring/avtale med bestemmelser om trafokiosk tinglyst 19.05.2005 i dok.nr. 1769.

### Konsesjonsplikt

Ingen konsesjonsplikt.

### Forkjøpsrett

Ved salg har andelshavere i Øyfjellet Borettslag og medlemmer i Mosjøen og Omegn Boligbyggelag forkjøpsrett.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen på eiendommen består av et kombinert bolig og næringsbygg, seksjonert i en næringsseksjon og en boligseksjon. Boligseksjon tilhører Øyfjellet Borettslag og består av 22 leiligheter fordelt over to etasjer. Leilighetene har forskjellige størrelser, og fordeles på 8 stk. 2-roms og 14 stk. 3-roms leiligheter. Leilighetene ble første gang innflyttet i januar 2007. I tillegg ble det i 2010 oppført garasjer, boder og fellesboder for borettslaget på tomteområdet. Det foreligger ingen dokumentasjon på opprettelsen av garasjelag eller avtale mellom sameiet og borettslaget vedrørende tomtearealet garasjene er oppført på.

## Skattetakst og formuesverdi

| År   | Kommentar                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------|
| 2023 | Eiendomsskatten til kommunen inngår i de månedlige felleskostnadene. |
| År   | Kommentar                                                            |
| 2023 | Ligningsverdien er ikke innhentet.                                   |

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 6 500 000 | 2005 |



## Forsikring

| Selskap                                                                        | Avtalenr | Type      | Forsikringssum | Årlig premie |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|--------------|
| IF skadeforsikring                                                             | SP568674 | Fullverdi |                |              |
| <b>Kommentar</b><br>Forsikringspremien inngår i de månedlige felleskostnadene. |          |           |                |              |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar                                                                        | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring           | 27.06.2023 | Mottatt fra fullmektig.                                                          | Gjennomgått      | 3     | Ja      |
| Ordregrunnlag           | 23.06.2023 |                                                                                  | Gjennomgått      | 1     | Nei     |
| Rekvirent               | 15.06.2023 |                                                                                  | Ikke gjennomgått | 0     | Nei     |
| Grunnbokutskrift        | 15.06.2023 | Ubekreftet utskrift av grunnboken for gnr. 103 bnr. 1534 snr. 2 og andel nr. 16. | Gjennomgått      | 3     | Nei     |
| Kvitt. fellesutgifter   | 23.06.2023 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 2     | Nei     |
| Forsikringsavtale       | 23.06.2023 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 2     | Nei     |
| Vedtekter               | 09.10.2006 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 8     | Ja      |
| Forretningsfører        | 23.06.2023 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 2     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 13.12.2006 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 2     | Ja      |
| Reguleringsplaner       | 08.10.2010 | Mottatt fra forretningsføreren. Innhentet fra Vefsn kommune.                     | Gjennomgått      | 9     | Ja      |
| Tegninger               | 27.06.2023 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 3     | Ja      |
| Årsregnskap             | 15.02.2023 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 8     | Ja      |
| Matrikkelbrev           | 22.06.2017 | Mottatt fra forretningsføreren.                                                  | Gjennomgått      | 12    | Ja      |

# 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren 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 tilleggssundersøkelser 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 insiden 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/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/JD1547>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Helgeland

Oppdragsnr.

1801230063

Selger 1 navn

Anne Rita Nybostad

Gateadresse

Vefsnvegen 5

Poststed

MOSJØEN

Postnr

8656

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Algunda Selvåg

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Algunda Selvåg

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801230063

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Anne Rita Nybostad | f3bc071def7f0c1d2fd3cff278<br>3a1b2bf5399c1e | 27.06.2023<br>12:28:45 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1801230063

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.  
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

## VEDTEKTER

for ØYFJELLET BORETTSLAG org nr 990 600 732

tilknyttet  
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøte den 9. oktober 2006. Vedtektene trådte i kraft fra samme dato.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

Øyfjellet Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vefsn kommune og har forretningskontor i Vefsn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Mosjøen og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Utgår.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

#### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

#### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.



(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

#### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

### **4. Borett og bruksoverlating**

#### **4-1 Boretten**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

#### **4-2 Bruksoverlating**

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slæktning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slæktning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

### **5. Vedlikehold**

#### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker,

apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

## **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### **6-2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### **6-3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage

eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer og tre varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **8-3 Styrets vedtak**

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk

ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

#### **8-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

#### **9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

#### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

#### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

100117

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **10-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



# VEFSN KOMMUNE

Areal og byggesak

Vår dato:  
13.12.2006  
Deres dato:  
06.12.2006

Vår referanse:  
05/1870-50  
Deres referanse:

Arkivkode:  
GNR 103/1534

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11  
Epost: vkop@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Plan Prosjekt Eiendom AS  
Torget 8

6440 ELNESVÅGEN

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99

Rammetillatelse er gitt 11.01.06 og igangsettingstillatelse er gitt 19.06.06. Anmodning om brukstillatelse er mottatt her 07.12.2006.

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Gjelder         | : Påbygg/forretning/boligblokk på 4 etasjer |
| Byggested       | : Vefsnvegen 3-5, Gnr.: 103/1534            |
| Tiltakshaver    | : Nordvestlandet Eiendom AS                 |
| Ansvarlig søker | : Plan Prosjekt Eiendom AS                  |

### Ansvarsforhold:

Arkitektkompaniet AS,  
Betongpartner AS,  
Flataker VVS AS,  
Norconsult as,

Nordland Teknisk Mosjøen AS,  
Plan Prosjekt Eiendom AS,  
Rauma Element AS,

Under forutsetning av at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for

☒ Hele bygget

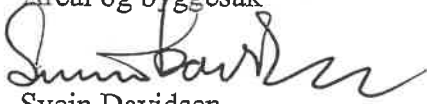
Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

1. Lekeplass som beskrevet i reguleringsbestemmelsenes § 1 punkt h., må være ferdig opparbeidet.
2. Pågående tilsyn med hensyn til den branntekniske prosjektering må være lukket.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til: 15.10.2008. (oppgitt av ansvarlig søker).

Med hilsen

Areal og byggesak

  
Svein Davidsen  
bygningssjef

  
Gunnar Valla

Kopi: Nordvestlandet Eiendom AS, Knut Siemsgate 3, 6509 KRISTIANSUND N

Telefon: 75 10 10 00    Telefaks: 75 10 18 01  
Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN  
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824  
Org.nr: 844824122  
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:  
www.vefsn.kommune.no  
www.mosjoenby.com





# VEFSN KOMMUNE

## Plan og utvikling

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11  
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:  
30.09.2009

Vår referanse:  
05/1870-64

Arkivkode:  
GNR 103/1534

Deres dato:  
08.09.2009

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Nordvestlandet Eiendom AS  
Knut Siems gt. 3

8509 Kristiansund N

### FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.

Rammetillatelse er gitt 11.01.06. og igangsettingstillatelse er gitt 19.06.06.

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Gjelder</b>         | <b>: Påbygg/Boligblokk på 4 etasjer</b> |
| <b>Byggested</b>       | <b>: Vefsnvegen 3-5, Gnr.: 103/1534</b> |
| <b>Tiltakshaver</b>    | <b>: Nordvestlandet Eiendom AS</b>      |
| <b>Ansvarlig søker</b> | <b>: Plan Prosjekt Eiendom AS</b>       |

#### **Ansvarsforhold:**

Arkitektkompaniet AS,  
Betongpartner AS,  
Flataker VVS AS,  
Norconsult as,  
Nordland Teknisk Mosjøen AS,  
Plan Prosjekt Eiendom AS,  
Rauma Element AS,

Bekreftelse på opparbeidet lekeplass er mottatt her 08.09.2009.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen  
Areal og byggesak

Gunnar Valla (e.f.)

Kopi: Plan Prosjekt Eiendom AS, Torget 8, 6440 ELNESVÅGEN

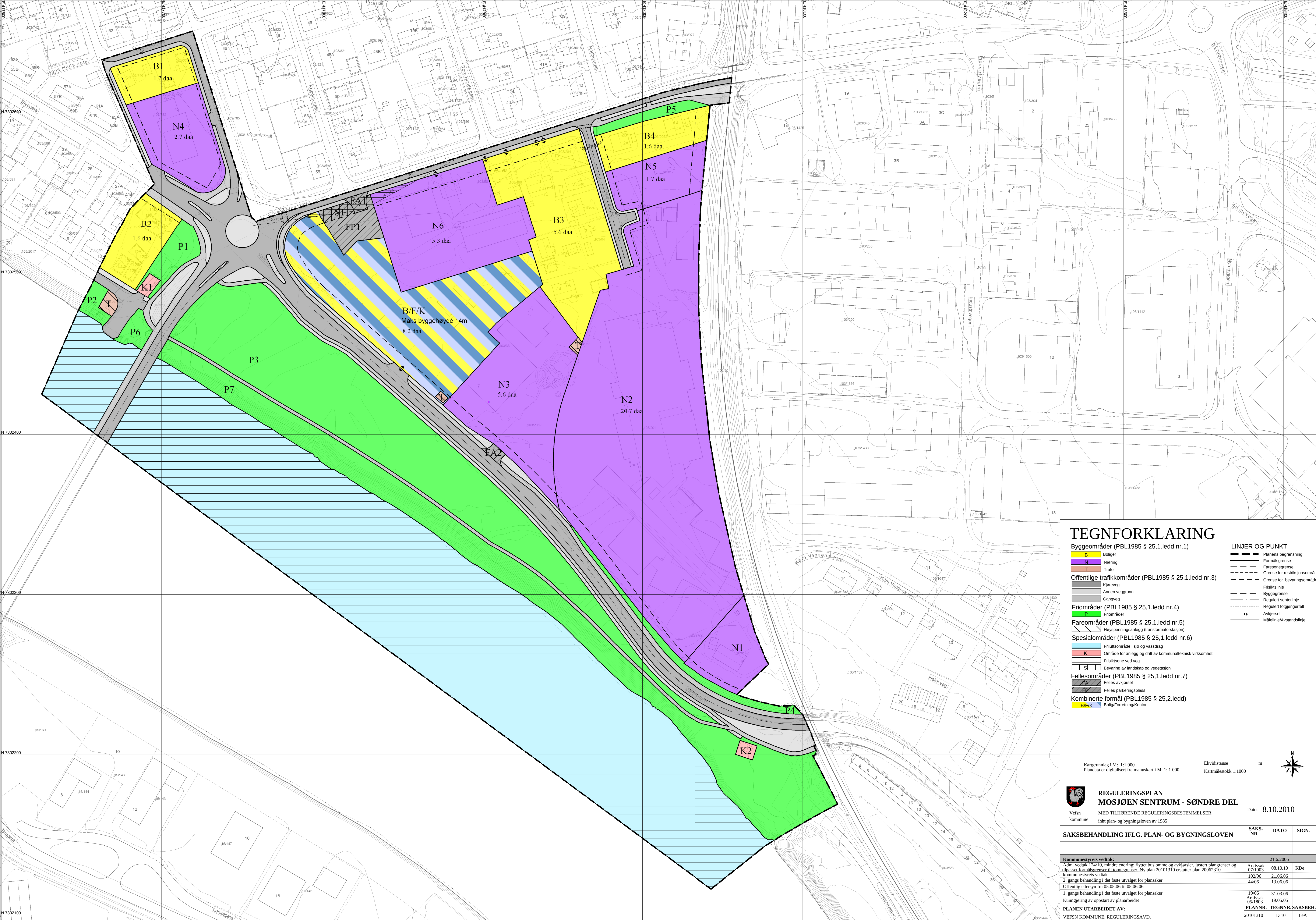
Telefon: 75 10 10 00    Telefaks: 75 10 10 01

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN  
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824  
Org.nr: 844824122  
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:  
www.vefsn.kommune.no  
www.mosjoenby.com





## TEGNFORKLARING

- Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)**
- B** Boliger
  - N** Næring
  - T** Trafik
- Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)**
- Kjøreveg**
  - Annens veggrunn**
  - Gangveg**
- Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)**
- P** Friområder
- Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)**
- Høyspeningsanlegg (transformatorstasjon)**
- Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)**
- F** Friomsone i sjø og vassdrag
  - K** Område for antlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
  - S** Frisiktsone ved veg
  - S** Bevaring av landskap og vegetasjon
- Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)**
- Fv** Felles avkjørsel
  - Fp** Felles parkeringsplass
- Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)**
- B/F/K** Bolig/Forretning/Kontor
- LINJER OG PUNKT**
- Planens begrensning**
  - Formålsgrense**
  - Faresonegrense**
  - Grense for restriksjonsområde**
  - Grense for bevaringsområde**
  - Friskiktslinje**
  - Byggegrense**
  - Regulert senterlinje**
  - Regulert fotgjengerfelt**
  - Avkjørsel**
  - Målelinje/Avstandslinje**

Kartgrunnlag i M: 1:1 000  
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Ekvidistanse  
Kartmålestokk 1:1000



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |                 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|-------------|
|  <b>REGULERINGSPLAN</b><br><b>MOSJØEN SENTRUM - SØNDRE DEL</b><br>MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER<br>ihht plan- og bygningsloven av 1985                                                                                                                                                                                                | Dato: 8.10.2010                                    |                 |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b> | <b>SAKS-NR.</b> | <b>DATO</b> |
| <b>Kommunestyrets vedtak:</b><br>Adm. vedtak 124/10, mindre endring: flyttet buslomme og avkjørsler, justert plangrenser og tilpasset formålsgrenser til sonegrenser. Ny plan 2010/1310 erstatter plan 2006/2310.<br>2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker<br>Offentlig ettersyn fra 05.05.06 til 05.06.06<br>1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker<br>Kommisjonering av oppstart av planarbeidet | 21.6.2006                                          |                 |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Arkivsak 07/1002                                   | 08.10.10        | KDe         |
| PLANEN UTARBEIDET AV:<br>VEFSN KOMMUNE, REGULERINGSKONTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 19.06.06                                           |                 |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Arkivsak 05/1803                                   | 19.05.05        |             |
| PLANEN UTARBEIDET AV:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    | PLANNR.         | TEGNNR.     |
| VEFSN KOMMUNE, REGULERINGSKONTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    | 20101310        | D 10        |



## Reguleringsbestemmelser for

# MOSJØEN SENTRUM SØNDRE DEL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegn. nr. D 10.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder; bolig (B), næring (N) som inkluderer forretning, industri og kontor, trafo (T)
- Trafikkområder; kjøreveg, annen veggrunn, gangveg
- Friområder (P)
- Fareområder; trafostasjon
- Spesialområder; Friluftsområde i sjø og vassdrag, kommunaltekniske anlegg (K), frisiktsone ved veg, Bevaring av landskap og vegetasjon (S)
- Fellesområder; felles avkjørsel (FA), felles parkeringsplass (FP)
- Kombinert formål: bolig/forretning/kontor (B/F/K)

## § 1 - Fellesbestemmelser

- a) Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen, se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende utforming. Bygninger i samme byggeflukt eller gruppe skal ha et harmonisk, helhetlig preg.

Således skal kommunen påse at nybygg, tilbygg og eventuelle påbygg tilpasses den eksisterende bygningsmasse i dimensjon, form og materialbruk, slik plan- og bygningslovens § 74 viser.

For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver sende med perspektivtegninger eller fotomanipulasjon som også tar med omkringliggende bebyggelse. Situasjonsplanen skal også inneholde gesimshøyder på nabobebyggelsen.

Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.

- b) Den ubebygde delen av tomta, som ikke benyttes til parkering eller trafikkareal, opparbeides som grøntareal med eventuell beplantning.
- c) Eksisterende trær i planområdet skal bevares. Dersom trær likevel må felles, skal de erstattes med nye.
- d) Inngjerding av tomtene må anmeldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyder, materialer og farger.
- e) Ved byggemelding skal det legges fram situasjonsplan som viser planlagte nybygg/tilbygg, adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser samt behandling av den ubebygde delen av tomta (belegg, tilsåing, beplantning).
- f) Dersom nybygg innafor planområdet skaper behov for nye nettstasjoner, skal disse plasseres i bygningene.
- g) På området skal det avsettes areal og opparbeides nærlekeplass for barn i tråd med behov og gjeldende lov og forskrift.

Nærlekeplass/sandkasseplass skal anlegges for hver boliggate, sekkegate, husgruppe o.l. Det skal være minst 1 slik lekeplass for hver 20. bolig/leilighet. Ingen bolig/leilighet skal ha større avstand fra nærmeste slik plass enn 50 meter, og det skal være synskontakt mellom boligene og lekeplassen. Plassen skal være fra 50 til 200 m<sup>2</sup> og gi plass til blant annet sandkasse, bord og benker for barn og voksne. Det bør også finnes et flatt område med fast dekke egnet for sykling med trehjulssyssel.

Lekeplass skal ferdigstilles senest samtidig med ferdigstilling av boligene på planområdet. Lekeplassene skal minimum oppfylle de rikspolitiske retningslinjenes krav til sol, orientering, støyskjerming m.m.

For boliger som bygges over eksisterende næringsdel, Vefsnvegen 3-5, innenfor planområdets sørvestlige del gjelder følgende bestemmelser:

Det skal samtidig med ferdigstilling av boligene opparbeides nærlekeplass mellom boligene på taket av eksisterende næringsbygg i Vefsnvegen 3-5. Nærlekeplassen skal min. være ca. 140m<sup>2</sup> og vil da dekke behovet for inntil 22 boenheter. Nærlekeplassen skal være skjermet fra støy i forhold til de rikspolitiske retningslinjene.

h) I det nord-østre hjørnet av område regulert til B/F/K, skal det anlegges lekeplass på min 300 m<sup>2</sup>. Lekeplassen skal ha minimum 13 m bredde for å kunne anvendes til eksempelvis ballplass. Lekeplassen skal kunne brukes av beboerne innenfor område B/F/K og i tillegg av beboere i det tilgrensende boligområdet. Plassen skal ferdigstilles senest samtidig med ferdigstilling av de første boligene innenfor område B/F/K. Lekeplassene skal minimum oppfylle de rikspolitiske retningslinjenes krav til sol, orientering, støyskjerming m.m.

For å begrense det totale antall boenheter og sikre tilstrekkelig gode uteoppholdsarealer innenfor planområdet fastsettes det et krav til minimum 25m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet. Balkonger og terrasser skal iberegnes dette uteoppholdsarealet.

i) Støyfaglig utredning, iht Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), skal foreligge sammen med planforslag.

Felles uteoppholdsarealer innenfor planområdet skal oppfylle Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442).

Ved byggemelding av bygninger med støyfølsomt bruksformål i vurderingssonen, skal det fremlegges støyfaglig utredning samtidig med byggemelding. Utredningen skal beskrive anbefalte tiltak for ivaretagelse av private uteplasser med tilfredsstillende støyforhold.

Alle boligene innenfor planområdet skal i tillegg til privat uteplass ha tilgang til uteoppholdsarealer hvor grenseverdien for støynivå skal være ivaretatt. Tilgangen til uteoppholdsareal skal medtas som en del av vurderingen av omfanget på evt. tiltak på den enkelte boligs private uteplass.

Grenseverdier for innendørs støynivå skal være tilfredsstillende med de krav til luftskifte / ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

## **§ 2 - Byggeområde for næringsvirksomhet (N)**

- a) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet, herunder
- Forretning
  - Kontor

- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

- b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.
- c) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.
- d) Hver virksomhet skal på egen grunn ha plass for på- og avlesning nødvendig for eiendommens bruk, etter kommunens skjønn.
- e) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %.
- f) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av bolignær beliggenhet og nærhet til næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.
- g) I området N1 og N2 tillates ikke næringsvirksomhet som kan forårsake ulempe for evt. produksjonsvirksomhet i området.
- h) I området N1 tillates boligformål i en periode fram til realisering av næringsvirksomhet.
- i) I området N5 er byggegrensen lagt i formålsgrensen. Byggehøyden i N5 kan være inntil 9,0 m.

### **§ 3 - Byggeområde for boligbebyggelse (B)**

- a) Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22<sup>0</sup> og 40<sup>0</sup>.
- b) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner tyngre tilhengere eller liknende.
- c) I den utstrekning det etter kommunens skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan det tillates at enkelttomter eller deler av enkelttomt/bolig benyttes til mindre servicetiltak som frisørsalong, mindre forretning, mindre kontor o.l.
- d) For område B4 gjelder følgende bestemmelser:
  - Område reguleres til Byggeområde – omsorgsboliger
  - U-grad settes til 30 % BYA. Innenfor område skal det dekke areal til uteopphold og parkering iht vedtekt
  - Maksimal gesimshøyde: 3 meter
  - Takvinkel mellom 22 og 30 °

### **§ 4 - Byggeområde for kombinert formål (B/F/K)**

- a) områdene skal nyttes til bebyggelse for ulike formål, herunder
  - Forretning
  - Kontor
  - Bolig
  - Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

1. etasje og underetasje i eksisterende næringsdel, Vefsnvegen 3-5, på planområdets sørvestlige del, og 1. etasje i øvrige bygninger på resten av reguleringsområdet, skal benyttes til forretning, kontor eller næringsvirksomhet, parkeringsareal, teknisk rom.

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

d) Hver virksomhet skal ha plass for på- og avlesning nødvendig for eiendommens bruk, etter kommunens skjønn.

e) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %. (BYA)

f) Området skal kunne nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av nær beliggenhet til boliger og næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

g) På området skal det kunne settes opp garasjer /carporter som dekker behovet til leilighetene på området.

h) På området kan oppføres bebyggelse med max byggehøyde = 14,0m. For avgrensede bygningssdeler som heis, ventilasjonsoppbygg o.l kan gesimshøyden overskrides.

## **§ 5 - Trafikkområder**

a) Vegskjerming, fyllinger, snøopplag og rabatter skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

## **§ 6 – Friområder (P)**

a) Områdene P1, P2, P3, P6 & og P7 skal opparbeides og benyttes som park.

b) Område P3 og P7 skal opparbeides med gangveg og parkmøblering. Her tillates også opparbeiding av

- deler av parken til lek og ballspill
- gangsti til Vefsna
- elvebaserte aktiviteter til allmenn benyttelse

Under opparbeidelse av gangsti til Vefsna og tiltak i elvekanten, skal det tas hensyn til bevegelseshemmede.

c) Området P4 skal fungere som leskjerm med busker og trær mellom Vefsnvegen og næringsarealene N1, N2, og N3.

d) Område P5 skal fungere som leskjerm med busker og trær mellom Mathias Bruns gate og

boligområde B4.

### **§ 7 – Fellesområder (FA og FP)**

- a) Område FP1 skal benyttes som parkeringsplass for eiendommene gnr/bnr 103/33 og gnr 103/1534.
- b) Område FA1 skal benyttes som avkjørsel for eiendommene gnr/bnr 103/2012 og gnr 103/1534.
- c) Område FA2 skal benyttes som avkjørsel for alle eiendommene i områdene N1, N2 og N3.

### **§ 8 - Spesialområder**

Kommunalteknisk anlegg (K)

- a) På områdene K1 og K2 oppføres bygning for kommunalteknisk anlegg - pumpestasjon. Det skal tas estetiske og arkitektoniske hensyn ved utforming av pumpestasjonene.

K1 skal plasseres i byggegrense mot Parkveien. Eksisterende trerekke mot gang- og sykkelvegen skal bevares.

Ubebygd del av tomt skal opparbeides og beplantes.

- b) Bevaring av landskap og vegetasjon (S1) /frisiktsone ved veg  
Eksisterende trær (4 stk) skal bevares. Dersom trær fjernes skal dette erstattes med nytt tre av samme type, på samme sted. Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller annen innretning høyere enn 0.5 meter. Trær som står i siktrekanten må være oppstammet slik at de ikke kommer i konflikt med siktelinjen.

### **§ 9 – Fareområder**

- a) Det kan bygges frittliggende trafo på areal regulert til fareområde – trafo. Trafo i Parkvegen skal ikke bygges på en slik måte at den stenger adkomsten til nauset som ligger mellom Vefsna og trafoen.
- b) På området regulert til fareområde – trafo i Vefsnvegen, skal det kunne settes opp transformatoriosk for forsyning av bygg i området.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 2.desember 1986  
sist revidert 8.10.2010, arkivsak 07/1003



## VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Karin Devold, Tlf. 75 10 18 15

Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:

08.10.2010

Deres dato:

Vår referanse:

07/1003-6

Deres referanse:

Arkivkode:

REGU L12

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

FG Eiendom  
v/Tore Larsen  
Storgata 41  
6508 Kristiansund

### PLANVEDTAK – MATHIAS BRUNSGT/VEFSNVEGEN, MOSJØEN

Saken er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet. Det er fattet følgende vedtak

#### Administrativt vedtak nr: 124/10.

I hht. Plan- og bygningsloven av 2008 § 12 – 12, § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan for Mosjøen sentrum – søndre del, planident 20062310, datert 16.03.06.

Endringene er innarbeidet i plankart, tegnforklaring og reguleringsbestemmelser ihht Plan og bygningsloven av 1985.

Planen har fått ny planident: 1824-20101310.

Tegningsnummer er D 10, som før.

Ny revisjonsdato på plankart og reguleringsbestemmelser er 8.10.2010

Formålet med reguleringsendringen er å flytting av avkjørsler og busslomme.

#### Bakgrunn

Avkjørsel og busslomme i Vefsnvegen:

I forbindelse med byggesøknad for ombygging av tidligere NNS i Vefsnvegen, søkte Meieriskogen næringspark AS også om endring av reguleringsplan for flytting av avkjørsel og busslomme i tilknytning til områdene N2 og N3

Avkjørsel fra Mathias Bruns gate:

Tidligere var det avkjørsler fra Mathias Bruns gate både til Felleskjøpet og til eiendommen i Vefsnvegen 3-5. I forbindelse med ombygging av Vefsnvegen 3-5 og stenging av avkjørselen nærmest rundkjøringa, ble det regulert inn en felles avkjørsel for disse to eiendommene. Denne avkjørselen viste seg vanskelig å etablere uten å skape vansker for brukerne. FG Prosjekt AS søkte derfor om reguleringsendring samtidig som de bygde ny avkjørsel her i 2007. Avkjørselen ble i følge FG Prosjekt AS bygd i samråd med Statens vegvesen og Vefsn kommune v/Teknisk drift. Reguleringsendringen er ikke blitt gjennomført.

Telefon: 75 10 10 00    Telefaks: 75 10 10 01

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN  
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824  
Org.nr: 844824122  
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:  
www.vefsn.kommune.no  
www.mosjoenby.com

## Høring

Forslag til reguleringsendring har vært på høring hos berørte grunneiere, Statens vegvesen, SB Nordlandsbuss og kommunen v/Teknisk drift.

Vi har mottatt uttalelse fra Statens vegvesen, som ikke har noen merknader til endringsforslaget.

## Vurdering

Avkjørsel og busslomme i Vefsnvegen:

Omsøkte flytting avkjørsel og busslomme er allerede utført. I planendringen er avkjørselen og busslommen nå regulert der de er bygd. Busslommen er utformet i henhold til Statens vegvesens håndbok 017. Dette gir et avvik i henhold til bygd busslomme.

Avkjørsel fra Mathias Bruns gate:

Ny avkjørsel er nå regulert slik den er bygd.

Andre endringer:

I forbindelse med kommunens arbeid i å digitalisere våre reguleringsplaner er også følgende endringer innarbeidet i ny plan for Mosjøen sentrum – søndre del:

- Planen er utvidet mot nord, slik at deler av Mathias Bruns gate nå vil inngå i denne planen. Arealet var tidligere del av reguleringsplan for *Mathias Bruns gate med tiliggende arealer*. Vi velger å endre plangrensen for å synliggjøre alle avkjørsler i de respektive planene.
- I gjeldende plan er det symbol for planlagt bygg på "prix-bygget" og symbol for bygg som er planlagt revet på meieribygget. Da planlagt bygg er oppført og planlagt revet bygg er revet, fjerner vi nå disse symbolene.
- Formålsgrensen mellom trafikkareal og byggeområde B2 i Elvegata, er justert slik at den sammenfaller med ny tomtetegnelse.
- Reguleringsformålet i Vefsn er endret fra friområde i sjø og vassdrag til friluftsområde i sjø og vassdrag. Dette gjøres for at vannarealene i Skjerva og Vefsn skal ha samme reguleringsformål i alle reguleringsplaner som berører disse elvene.
- Formålsgrenser mellom B1, N4 og tilstøtende offentlige trafikkområder er justert, i tråd med opprinnelig plan og nytt digitalt grunnkart.

Det er foretatt redaksjonelle tilpasninger av reguleringsbestemmelsene, slik at de er i tråd med nytt plankart. Dette gjelder blant annet navnsetting av formålene og bruk av fellesområdene.

1. juli 2009 trådte plandelen av ny plan- og bygningslov i kraft. Ny planlov har andre definisjoner av reguleringsformål. Dersom disse nye definisjonene legges til grunn ved endring av eksisterende reguleringsplaner, kan planene ikke vedtas som mindre endring. Ny plan med tegnforklaring og reguleringsbestemmelser er derfor fremstilt etter gammel plan- og bygningslov.

## Konklusjon:

Endringene som er innarbeidet i ny digital plan for Mosjøen Sentrum – søndre del anses som mindre endringer av gjeldende reguleringsplan og vedtas på delegert myndighet.

## Administrative bestemmelser

- Vedtaket kan påklages, og klagen sendes Vefsn kommune innen 3 uker etter mottak av dette brev, se vedlegg.



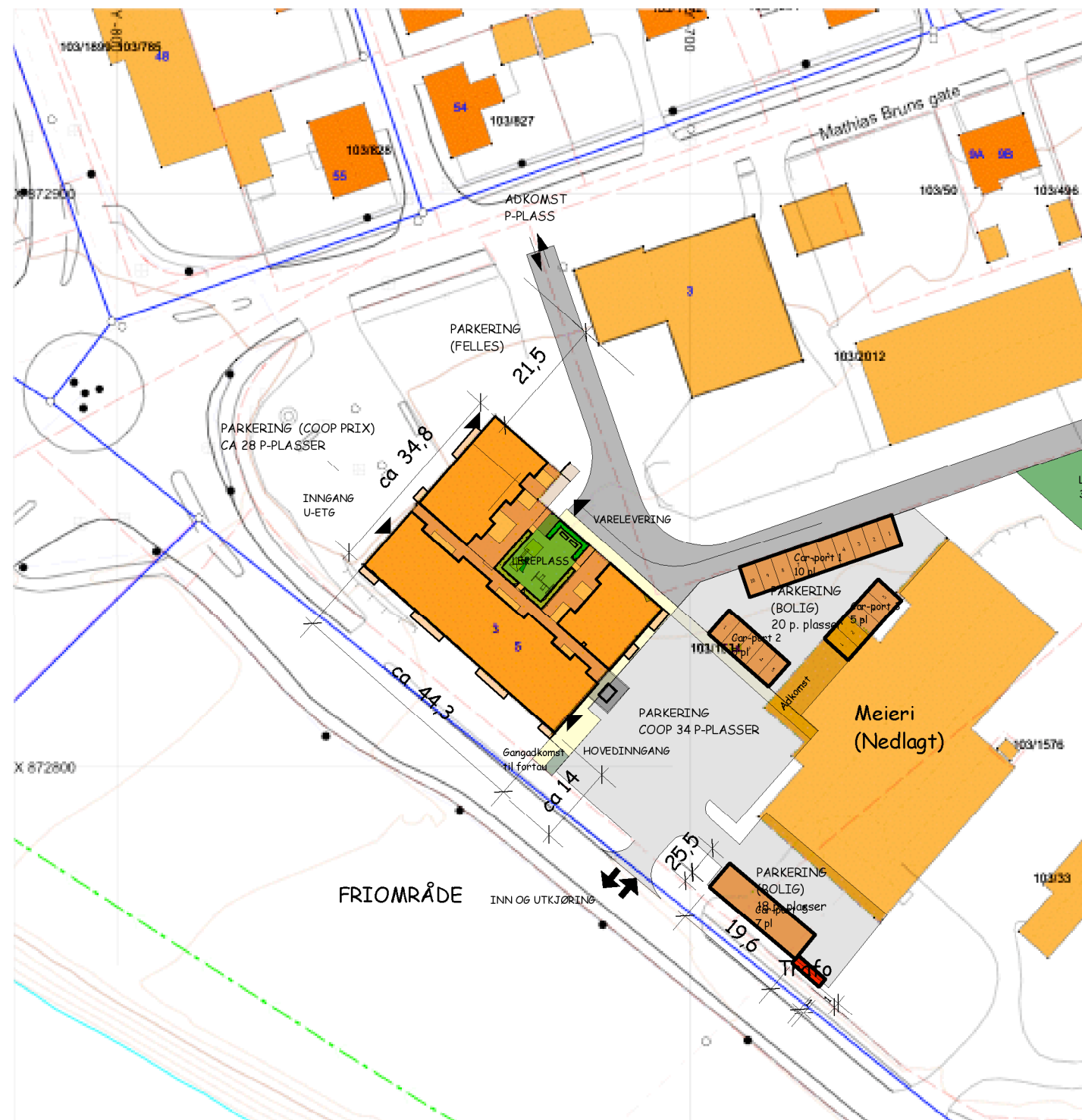
- Saksbehandlingsgebyr, ihht gebyrregulativet for mindre endring av reguleringsplan er kr 7.740. Faktura ettersendes

John Peter Garnes  
Plan og Utviklingssjef

Magnar Bakksjø  
Fagleder regulering

*Vedlegg:*  
Nytt plankart, planident 20101310, datert 8.10.2010  
Justerte reguleringsbestemmelser ihht nytt plankart  
Forvaltningsvedtak – virkninger og klageadgang

*Gjenpart:*  
Planutvalget



## SITUASJONSKART

VEFSN  
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 103/1534

Adresse: Vefsenveien 3  
8656 Mosjøen

Dato: 11/10/05

Målestokk: 1:1000

Eier/byggherre: Nordvestlandet Eiendom AS

Saksbehandler: Gunnhild Nygard

### Tegnforklaring

#### Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

#### Innsjøer og vassdrag

- Elv/Bekk kant

#### Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Gnr/Bnr

#### Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Takkant
- Takoverbygg kant
- Trapp
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Menelinje

#### Bygningmessige anlegg

- Annet gjerde
- Flaggstang
- Loddrett forstøtningsmur
- Bensinpumpe

#### Adresser

- Adressepunkt

#### Vegsituasjon

- Vegkant
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøye
- Gang/Sykkelveg kant
- Autovenn

#### Ledningsnett VA

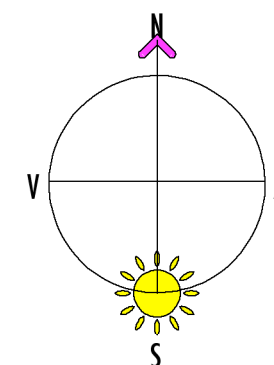
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann\_Pumpeledning
- Vannledning
- Kum
- Sandfangskum

#### Ledningsnett EL

- Elkabeltr.Lavsp.
- Luftl.tr.
- Stolpe veilys

#### Tekst

- Gatenavn



Prosjekt: **Vefsenveien 3, Mosjøen** - Byggherre: **Nordvestlandet Eiendom AS** - Fase: **RAMMESØKNAD** Dato: 12.10.05 Mål: 1:1000

VÅGEVEIEN 7  
6500 KRISTIANSUND N  
TLF. 71 67 60 50  
FAX 71 67 60 59  
post@arkitektkompaniet.no



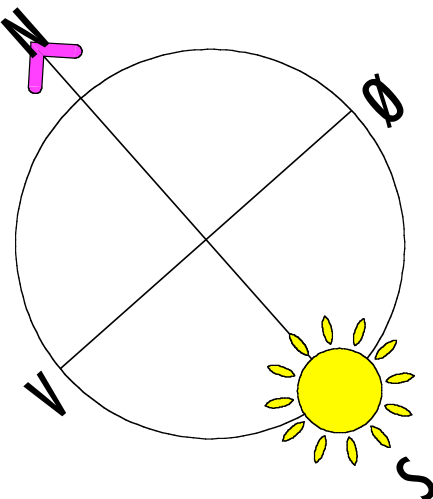


# Plan 3.- Leiligheter (ARK)



NB.  
Målsättning på innvendige vegger, åpninger er enda ikke påført.  
Alle mål innklusive utspøringsmål og brystningshøyder på innbyggingselementer må avklares med Coop.  
Det må merkes av hvilke faste elementer / vegger som skal leveres og monteres av Entrpretor As og hvilke elementer som ev. skal leveres og monteres av Coops underleverandører.

I tillegg ber vi om å få oppgitt produsent og ev. type på alle faste elementer som skal inn i den bygningsmessige entreprisen, der dette er bestemt. ( Porttype, dørpusensent osv.)



NB ! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!

PROSJEKT: VEFSENVEIEN MOSJØEN

DETALJPROSJEKT

TEGNING AV: Plan 3. etasje

PROSJEKTNUMMER: 0451

TEGNINGSNUMMER: 230REV:

MÅL : 1:100

TEGNET AV : K.G.

KONTROLERT AV : T.H.

DATO:

DATO:

REVIDERT: DATO:

A: ny leil.type F, Dbliør større25.05.05

B: rev.planer etter fasadetegning28.06.05

C: utvidelse bad leilighet A, F05.08.05

D: dør& vinduskoder07.09.05

E: bodvegg mot modul fjernet16.09.05

Føreløpig utskrift 16.9.05

TILTAKSHAVER: NORDVESTLANDET EIENDOM

ENTREPRENØR: ENTREPRETOR AS

ELEKTRO RÅDGIVER:

VVS RÅDGIVER:

BYGGTEKNIKS RÅDGIVER:

ARKITEKT: ARKITEKTKOMPANIET AS

Vågeveien 7

6500 Kristiansund N

Tlf. 71 56 6050

Fax 71 56 60 59

mail: post@arkitektkompaniet.no

ARKITEKT

KOMPANIET

Foreløpig utskrift 16.9.05



FASADE MOT NORD - VEST (MATHIAS BRUNS GT)

|                                                                                       |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | HORSAL CEMBERTIT OKER     |
|  | HORSAL CEMBERTIT ICE      |
|  | BØLGEPLATER               |
|  | KANALGLASS (POLYKARBONAT) |

PROSJEKT:  
VEFSSENVEIEN MOSJØEN  
FASE :  
DETALJPROSJEKT

TEGNINGSNUMMER : REV :

TEGNING NR 410 B

TEGNING AV :  
FASADE NORD/VEST (BUTIKK)  
FASADE NORD/VEST (BOLIG)

PROSJEKTNUMMER : 0451

MÅL : 1 : 100  
TEGNET AV : K.G.  
KONTROLERT AV : T.H. DATO:

REVIDERT : DATO:  
A: fasadedesign, leiligheter, adkomst 29.08.05  
B: bygghøyde 15.09.05  
C: nye dører / 2-eltg modul 19.09.05

NB! FORELØPIG UTSKRIFT 19.09.05

TILTAKSHAVER :  
NORDVESTLANDET EIENDOM

ENTREPRENØR :  
ENTREPRETOR AS

ELEKTRO RÅDGIVER :

VVS RÅDGIVER :

BYGGTEKNISK RÅDGIVER :

ARKITEKT:  
ARKITEKTKOMPANIE AS  
Vågeveien 7  
6500 Kistlaresund N  
TF: 71 98 60 59  
Fax: 71 98 60 59  
mail: post@arkitektkompaniet.no







|                                                                                                                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>PROSJEKT:</b><br><b>VEFSSENVEIEN MOSJØEN</b>                                                                                                  |                                           |
| <b>FASE:</b><br><b>DETALJPROSJEKT</b>                                                                                                            |                                           |
| TEKNINGSNUMMER :                                                                                                                                 | REV :                                     |
| <b>TEGNING NR 421</b>                                                                                                                            | <b>A</b>                                  |
| FASADE SØR/VEST (BOLIG)<br>FASADE SØR/VEST (BUTIKK)                                                                                              |                                           |
| <b>PROSJEKTNUMMER: 0451</b>                                                                                                                      |                                           |
| MÅL<br>TEGNET AV : 1 : 100<br>KONTROLERT AV : H.G.                                                                                               | DATO:<br>DATO:                            |
| REVIDERT :<br>A: fasadetegn, leiligheter, adkomst<br>B: byggingen<br>C: nye coter 2. etg modul                                                   | DATO:<br>28.08.05<br>15.08.05<br>19.09.05 |
| <b>NB! FORELØPIG UTSKRIFT 19.09.05</b>                                                                                                           |                                           |
| TILTAKSHAVER:<br>NORDVESTLANDET EIENDOM                                                                                                          |                                           |
| ENTREPRENØR:<br>ENTREPRETOR AS                                                                                                                   |                                           |
| ELEKTRO RÅDGIVER :                                                                                                                               |                                           |
| VVS RÅDGIVER :                                                                                                                                   |                                           |
| BYGGTEKNISK RÅDGIVER :                                                                                                                           |                                           |
| ARKITEKT:<br>ARKITEKTKOMPANIEET AS<br>Vågeveien 7<br>6500 Kristiansund N<br>TF: 71 56 6000<br>Fax 71 56 60 09<br>mail: post@arkitektkompaniet.no |                                           |

- NORSAL CEMBERTIT OKER
- NORSAL CEMBERTIT ICE
- BULGEPLATER
- KANALGLASS (POLYKARBONAT)

# Resultatregnskap 2022 Øyfjellet Borettslag

|                                              | Note | Resultat<br>2022 | Resultat<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023  |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                   |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 2 407 104        | 2 166 912        | 2 349 945        | 2 980 944         |
| Salgsinntekter                               |      | 195              | 130              | 0                | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 407 299</b> | <b>2 167 042</b> | <b>2 349 945</b> | <b>2 980 944</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                   |
| Styrehonorar                                 |      | 60 000           | 50 000           | 50 000           | 60 000            |
| Arbeidsgiveravgift                           |      | 3 060            | 2 550            | 2 250            | 3 060             |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 68 776           | 67 428           | 68 775           | 71 527            |
| Andre forvaltningstjenester                  |      | 6 663            | 0                | 16 500           | 16 500            |
| Revisjonshonorar                             |      | 4 890            | 4 748            | 5 000            | 5 135             |
| Kontigent boligbyggelag                      |      | 8 800            | 8 800            | 8 800            | 8 800             |
| Vedlikehold                                  | 1    | 297 369          | 40 413           | 235 000          | 235 000           |
| Snørydding/Plenklipping                      |      | 74 120           | 52 381           | 45 000           | 50 000            |
| Kabel-tv                                     |      | 129 659          | 121 738          | 123 024          | 130 944           |
| Forsikring                                   |      | 108 715          | 102 562          | 108 714          | 116 106           |
| Kommunale avgifter                           |      | 355 066          | 350 892          | 351 900          | 367 605           |
| Renovasjon                                   |      | 83 841           | 83 257           | 83 262           | 94 669            |
| Energi, strøm                                |      | 16 344           | 14 678           | 18 000           | 23 000            |
| Renhold, fellesareal                         |      | 30 958           | 28 902           | 0                | 0                 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 549              | 549              | 549              | 0                 |
| Telefon og porto                             |      | 1 175            | 3 463            | 4 000            | 4 000             |
| Reise/kurskostnader                          |      | 0                | 0                | 7 000            | 3 000             |
| Andre driftsutgifter                         | 2    | 34 017           | 35 438           | 20 549           | 20 000            |
| Bank- og betalingsgebyr                      |      | 3 177            | 2 973            | 4 000            | 4 000             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 286 630</b> | <b>970 223</b>   | <b>1 151 774</b> | <b>1 213 346</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 120 669</b> | <b>1 196 819</b> | <b>1 198 171</b> | <b>1 767 598</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                   |
| Renteinntekter                               |      | 31 183           | 7 759            | 2 000            | 5 000             |
| Rentekostnad                                 |      | 733 782          | 481 480          | 627 899          | 1 253 809         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-702 599</b>  | <b>-473 721</b>  | <b>-625 899</b>  | <b>-1 248 809</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>418 071</b>   | <b>723 099</b>   | <b>572 272</b>   | <b>518 789</b>    |
| <b>Disponeringer</b>                         |      |                  |                  |                  |                   |
| Til annen egenkapital                        |      | 418 071          | 723 099          | 572 272          | 518 789           |

# Balanse 2022 Øyfjellet Borettslag

|                                      | Note     | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |          |                   |                   |
| Bygninger                            | 7        | 37 619 733        | 37 619 733        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>37 619 733</b> | <b>37 619 733</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                      |          | 7 372             | 24 857            |
| Periodiserte kostnader               |          | 149 512           | 140 140           |
| Bankinnskudd                         |          | 1 053 797         | 1 573 635         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>1 210 681</b>  | <b>1 738 632</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>38 830 414</b> | <b>39 358 365</b> |
| <b>Egenkapital og Gjeld</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                   |          |                   |                   |
| Andelskapital                        |          | 110 000           | 110 000           |
| Annen egenkapital                    |          | 2 552 183         | 2 133 563         |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>6</b> | <b>2 662 183</b>  | <b>2 243 563</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |          |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld               |          |                   |                   |
| Pantelån                             | 3, 4     | 28 485 244        | 29 465 909        |
| Borettsinnskudd                      | 4, 5     | 7 499 000         | 7 499 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |          | <b>35 984 244</b> | <b>36 964 909</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |          | 138 917           | 129 983           |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m |          | 2                 | 2                 |
| Påløpt renter                        |          | 45 069            | 19 843            |
| Forskuddsbet husleie                 |          | 0                 | 65                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |          | <b>183 988</b>    | <b>149 893</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>      |          | <b>38 830 414</b> | <b>39 358 365</b> |
| <b>Pantstillelser</b>                | <b>4</b> | <b>35 984 244</b> | <b>36 964 909</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Røsdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mariann Bjørnå Steen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Forsjord  
Styremedlem



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

## Note 1 - Vedlikehold

|                             | Resultat<br>2022 | Resultat<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 269 654          | 11 202           | 200 000          | 200 000          |
| Service heis og vent.anlegg | 27 715           | 29 211           | 35 000           | 35 000           |
| <b>Sum</b>                  | <b>297 369</b>   | <b>40 413</b>    | <b>235 000</b>   | <b>235 000</b>   |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 2 - Diverse Driftsutgifter

|                                | Resultat<br>2022 | Resultat<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generalforsamling/styremøter   | 21 817           | 10 880           | 0                | 0                |
| Verktøy, redskaper og maskiner | 549              | 549              | 549              | 0                |
| Containerleie                  | 3 300            | 3 300            | 0                | 0                |
| Uteområder                     | 4 684            | 9 431            | 0                | 0                |
| Andre kostnader                | 3 667            | 11 278           | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum</b>                     | <b>34 017</b>    | <b>35 438</b>    | <b>20 549</b>    | <b>20 000</b>    |

### Note 3 - Pantegjeld

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b>             |
| Formål:                 | Refiansiering lån<br>Husbanken. |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12300119199</b>              |
| Lånetype:               | Annuitet                        |
| Opptaksår:              | 2012                            |
| Rentesats:              | 3.85 %                          |
| Beregnet innfridd:      | 17.09.2052                      |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 30 430 000                      |
| Lånesaldo 01.01:        | 29 465 909                      |
| Avdrag i perioden:      | 980 666                         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>28 485 244</b>               |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 25 760 677                      |

### Pantegjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119199 | 1            | 1 587 548         | 1 587 548       |
|                                                                   | 1            | 1 504 397         | 1 504 397       |
|                                                                   | 1            | 1 438 500         | 1 438 500       |
|                                                                   | 1            | 1 387 156         | 1 387 156       |
|                                                                   | 4            | 1 378 426         | 5 513 704       |
|                                                                   | 1            | 1 356 391         | 1 356 391       |
|                                                                   | 4            | 1 326 873         | 5 307 492       |
|                                                                   | 1            | 1 302 135         | 1 302 135       |
|                                                                   | 1            | 1 225 220         | 1 225 220       |
|                                                                   | 1            | 1 196 119         | 1 196 119       |
|                                                                   | 1            | 1 181 568         | 1 181 568       |
|                                                                   | 1            | 1 172 628         | 1 172 628       |
|                                                                   | 1            | 1 156 622         | 1 156 622       |
|                                                                   | 1            | 1 130 221         | 1 130 221       |
|                                                                   | 1            | 1 032 520         | 1 032 520       |
|                                                                   | 1            | 993 024           | 993 024         |

### Note 4 - Pantsillelser

|                 |          | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| Pantelån        |          | 28 485 244        | 29 465 909        |
| Borettsinnskudd |          | 7 499 000         | 7 499 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>5</b> | <b>35 984 244</b> | <b>36 964 909</b> |

### Note 5 - Borettsinnskudd

|                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 7 499 000        | 7 499 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>7 499 000</b> | <b>7 499 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 6 - Egenkapital

|                                      | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital                        | 110 000          | 110 000          |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | 2 134 112        | 1 410 465        |
| Årets resultat                       | 418 071          | 723 099          |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b>      | <b>2 662 183</b> | <b>2 244 112</b> |

## Note 7 - Bygninger

|                     | 2022              | 2021              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger           | 37 558 962        | 37 558 962        |
| Fast teknisk utstyr | 60 771            | 60 771            |
| <b>Sum</b>          | <b>37 619 733</b> | <b>37 619 733</b> |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

## Disponible midler

|                                           | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>     | <b>1 588 739</b> | <b>1 659 732</b> |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskapet)    | 418 071          | 723 099          |
| Avdrag langsiktig lån                     | -980 666         | -794 091         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-562 046</b>  | <b>-70 992</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>1 026 693</b> | <b>1 588 739</b> |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 210 681        | 1 738 632        |
| Kortsiktig gjeld                          | -183 988         | -149 893         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 026 693</b> | <b>1 588 739</b> |

## Resultat og balanse med noter for Øyfjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Øyfjellet Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Morten Røsdal (sign.)        | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Knut Forsjord (sign.)        | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Mariann Bjørnå Steen (sign.) | 15.02.2023 |

### **For Mosjøen og Omegn BBL**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Tone Lise Brubakk (sign.) | 17.02.2023 |
|---------------------------|------------|



Til generalforsamlingen i Øyfellet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyfellet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 22. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Kristin By Farstad'.

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



For matrikkelenhet:

Kommune: 1824 - VEFSN

Gårdsnummer: 103

Bruksnummer: 1534

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.06.2017 kl. 10:04

Produsert av: Runar Myrvang

Attestert av: Vefsn 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](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

**Matrikelenhet**

Bruksnavn: VEFNSN MEIERI

Etableringsdato: 01.03.1968

Skyld: 0,01

Er tinglyst: ☒ Ja

Har festegrunner:

Er seksjonert: ☒ Ja

# Arealrapport

Tekst

Beregn areal for 103 / 1534 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal 5 652,2

Beregna areal for 103 / 1534 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal

Eierforhold

# Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status |
|-------|--------|
|-------|--------|

| Rolle      | Status     | Føds.d./org.nr. |
|------------|------------|-----------------|
| [Redacted] | [Redacted] | [Redacted]      |

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn |
|-------|--------|----------------|------|
|-------|--------|----------------|------|

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhed | Adresse |
|-------|--------|----------------|------|------------|---------|
|       |        |                |      |            |         |

Matrikkelenhet 1824 - 103 / 1534 / 0 / 1

Matrikelnummer 1824 - 103 / 1534 / 0 / 2

| Rolle | Status | Navn | Bruksenhets Adresse | Andel |
|-------|--------|------|---------------------|-------|
|-------|--------|------|---------------------|-------|

Matrikkelnummer 1824 - 103 / 1534 / 0 / 1

## Forretninger

| Forretningstype | Arsak til feilretting | Tinglysingsstatus | Tinglysingsstatusdato | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Signatur |
|-----------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|----------|
|-----------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|----------|

Oppmålingsforretning/arealoverføring

|                                      |            |            |         |
|--------------------------------------|------------|------------|---------|
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | 29.03.2016 | 29.03.2016 | 1824mva |
|--------------------------------------|------------|------------|---------|

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|-------|----------------|--------------|
|-------|----------------|--------------|

| Parameter | Value           |
|-----------|-----------------|
| Augiver   | 1824 - 103/1534 |
|           | 1824 - 103/1534 |
|           | -41.5           |

Avgiver  
1824 - 103/2012  
-253.8

Mottaker  
1824 - 236/1  
295 3

## Oppmålingsforretning

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Oppmålingsforretning | 17.06.2015 | 17.06.2015 |
|----------------------|------------|------------|

## Kartforretning med grensejustering

| Kartforretning med grensejustering | Skal tinglyses etter DL&4-2 |
|------------------------------------|-----------------------------|
|                                    |                             |

|                                    |                             |            |            |
|------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|
| Kartforretning med grænsejustering | Skal tinglyses efter DLS4-2 | 19.10.2010 | 19.10.2010 |
| 1824nva                            |                             |            | 1824nva    |

| Rolle | Matrikkelnummer | Arealendring |
|-------|-----------------|--------------|
|       |                 |              |

[illegible]

**Mottaker**  
1824 - 103/1534  
1127

## Seksjonering

Seksjonering 06.02.2007

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|-------|----------------|--------------|
|       |                |              |

22.06.2017 10.04

22.06.2017 10.04 Matrikelbrev for 1824 - 103 / 1534

| Forretningstype            | Arsak til feilretting | Tinglysingsstatus | Tinglysingsstatusdato | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Signatur     |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|--------------|
|                            |                       |                   |                       |                 | 1824 - 103/1534      | 0            |
|                            |                       |                   |                       |                 | 1824 - 103/1534/0/2  | 0            |
| Seksjonering               |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 06.02.2007            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/1534      | 0            |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/1534/0/1  | 0            |
| Kart- og delingsforretning |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 05.02.2007            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/1534      | -2 728,1     |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/2053      | 2 728,1      |
| Kart- og delingsforretning |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 30.10.1997            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/1534      | -4 867,5     |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/2012      | 4 867,5      |
| Sammenståing               |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 30.10.1997            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/44        | -1 263,2     |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/1534      | 1 263,2      |
| Sammenståing               |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 30.10.1997            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/487       | -2 162       |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/1534      | 2 162        |
| Sammenståing               |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 30.10.1997            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/163       | -2 153       |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/1534      | 2 153        |
| Grensejustering            |                       |                   |                       |                 |                      |              |
|                            |                       |                   | 28.08.1995            |                 |                      |              |
|                            |                       |                   |                       | Rolle           | Matrikkelenhet       | Arealendring |
|                            |                       |                   |                       | Avgiver         | 1824 - 103/1534      | -508,6       |
|                            |                       |                   |                       | Mottaker        | 1824 - 103/5         | 508,6        |

| Rolle    | Matrikkelenhet  | Arealendring |
|----------|-----------------|--------------|
| Avgiver  | 1824 - 103/17   | -8 113,2     |
| Mottaker | 1824 - 103/1534 | 8 113,2      |

| Adresser   |                                                  |                          |                                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresstype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn<br>Vegadresse | Adressekode<br>Adressenr | Kretser                                                                                                                                        |
|            |                                                  | 14600 3                  | Grunnkrets<br>Valgkrets: 0306 MOSJØEN SØR<br>Kirkesogn: 1 MOSJØEN<br>Postnr.område: 10030701 Dolstad<br>Tettsted: 8656 MOSJØEN<br>7581 Mosjøen |
| Adresstype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn<br>Vegadresse | Adressekode<br>Adressenr | Kretser                                                                                                                                        |
|            |                                                  | 14600 5                  | Grunnkrets<br>Valgkrets: 0306 MOSJØEN SØR<br>Kirkesogn: 1 MOSJØEN<br>Postnr.område: 10030701 Dolstad<br>Tettsted: 8656 MOSJØEN<br>7581 Mosjøen |

| Bygning og bygningssendring |                                       |                      |           |                |                      |                          |  |  |  |
|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------|----------------|----------------------|--------------------------|--|--|--|
| Bygningsnr:                 | 187 944 791                           | Bebygd areal:        | 0         | Ant. boliger:  | 22                   | Datoer:                  |  |  |  |
| Løpenr:                     |                                       | Bruksareal bolig:    | 3 244     | Ant. etasjer:  | 4                    | Rammeinstallatelse:      |  |  |  |
| Bygningsendingskode:        |                                       | BRA annet:           | 2 790     | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: |  |  |  |
| Bygningsstype:              | Butikk/forretningsbygning             | Bruksareal totalt:   | 6 034     | Avløp:         | Offentlig kloakk     | Tatt i bruk:             |  |  |  |
| Næringsgruppe:              | Varehandel, reparasjon av motorvogner | Alternativt areal:   | 0         | Har heis:      | Ja                   | Midl. brukstillatelse:   |  |  |  |
| Bygningsstatus:             | Tatt i bruk                           | Alternativt areal 2: | 0         |                |                      | Ferdigattest:            |  |  |  |
| Energikilder:               | Elektrisitet                          | Oppvarming:          | Elektrisk |                |                      |                          |  |  |  |
| Etasje                      |                                       |                      |           |                |                      |                          |  |  |  |
| Etasje                      | Antall boenheter                      | BRA bolig            | BRA annet | BRA totalt     |                      |                          |  |  |  |
| H03                         | 11                                    | 1622.0               | 0.0       | 1622.0         |                      |                          |  |  |  |
| H02                         | 11                                    | 1622.0               | 0.0       | 1622.0         |                      |                          |  |  |  |
| H01                         | 0                                     | 0.0                  | 1507.0    | 1507.0         |                      |                          |  |  |  |
| U01                         | 0                                     | 0.0                  | 1283.0    | 1283.0         |                      |                          |  |  |  |

## Bruksenheter

| Adresse            | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhets |
|--------------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|-----------------|
| 14600 Vefsnvegen 3 |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 103/1534/0/1    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0201             | Bolig                 | 134        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0202             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0203             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0204             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0205             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0206             | Bolig                 | 162        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0207             | Bolig                 | 126        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0208             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0209             | Bolig                 | 126        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0210             | Bolig                 | 160        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0211             | Bolig                 | 126        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0301             | Bolig                 | 134        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0302             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0303             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0304             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0305             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0306             | Bolig                 | 162        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0307             | Bolig                 | 126        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0308             | Bolig                 | 156        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0309             | Bolig                 | 126        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0310             | Bolig                 | 160        | 6        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0311             | Bolig                 | 126        | 4        | Kjøkken        | 2   | 2  | 103/1534/0/2    |

Bygningsnr: 187 944 791

Løpenr: 1

Bygningsendringskode: Tilbygg

Bygningstype: Butikk/forretningsbygning

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogn

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

Datoer:

Rammestillatelse:

Inngangstillatelse:

Tatt i bruk:

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

## Etasje

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|
| H01    | 0                | 0.0       | 807.0     | 807.0      |
| U01    | 0                | 0.0       | 583.0     | 583.0      |

## Bruksenheter

| Adresse            | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhets |
|--------------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|-----------------|
| 14600 Vefsnvegen 3 |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 103/1534/0/1    |

22.06.2017 10.04

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 1534

Side 5 av 12



14600 Vefsnvegen 3

Unummerert bruksenhet

0

0

103/1534

## Kontaktpersoner

| Rolle        | Føds.dato/org.nr. | Navn                   | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|-------------------|------------------------|------------|---------|
| Tiltakshaver |                   | NORDVESTLANDET EIENDOM |            |         |

Bygningsnr: 187 944 791

Løpenr: 2

Bygningsendingskode: Påbygg

Bygningstype: Butikk/forretningsbygning

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogn

Bygningsstatus: Ferdigattest

Energikilder: Elektrisitet

Bebygd areal:

0 Ant. boliger:

22

Bruksareal bolig:

1 622 Ant. etasjer:

2

BRA annet:

0 Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Bruksareal totalt:

1 622 Avløp:

Offentlig kloakk

Alternativt areal:

0 Har heis:

Ja

Alternativt areal 2:

0

Oppvarming: Elektrisk

Datoer:

Rammetilattelse: 21.06.2006

Igangsettningstillatelse: 21.06.2006

Tatt i bruk:

Midl. brukstillatelse: 13.12.2006

Ferdigattest: 30.09.2009

## Etasje

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|
| H03    | 11               | 811.0     | 0.0       | 811.0      |
| H02    | 11               | 811.0     | 0.0       | 811.0      |

## Bruksenheter

| Adresse            | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenh. |
|--------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|---------------|
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0201             | Bolig           | 67         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0202             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0203             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0204             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0205             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0206             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0207             | Bolig           | 63         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0208             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0209             | Bolig           | 63         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0210             | Bolig           | 80         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0211             | Bolig           | 63         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0301             | Bolig           | 67         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0302             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0303             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0304             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0305             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0306             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0307             | Bolig           | 63         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0308             | Bolig           | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0309             | Bolig           | 63         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |
| 14600 Vefsnvegen 5 | H0310             | Bolig           | 80         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 103/1534/0/2  |

22.06.2017 10.04

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 1534

Side 6 av 12

14600 Vefsnvegen 5 H0311

Bolig

63 2

Kjøkken

1

103/1534/0/2

## Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr. Navn

Tiltakshaver FG-PROSJEKT AS

Bruksenhet Adresse

Storgata 41

6408 AUREOSEN

Bygningsnr: 300 106 684

Løpenr:

Bygningsendingskode:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Igangsettestillatelse

Energikilder:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

0

0

1

263

263

0

0

Datoer:

Rammetillatelse: 17.07.2009

Igangsettestillatelse: 23.11.2009

Tatt i bruk:

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

0

0

1

263

263

0

0

## Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H01 0 0.0 263.0 263.0

## Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype

Unummerert bruksenhet

Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC

0 0 0 0

103/1534

## Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr. Navn

Tiltakshaver 980360105 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS

Bruksenhet Adresse

Storgata 41

6508 KRISTIANSUND N

Bygningsnr: 300 106 694

Løpenr:

Bygningsendingskode:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Igangsettestillatelse

Energikilder:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

0

0

1

82

82

0

0

Datoer:

Rammetillatelse: 17.07.2009

Igangsettestillatelse: 23.11.2009

Tatt i bruk:

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

0

0

1

82

82

0

0

## Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H01 0 0.0 82.0 82.0

## Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype

Unummerert bruksenhet

Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC

0 0 0 0

103/1534

22.06.2017 10.04

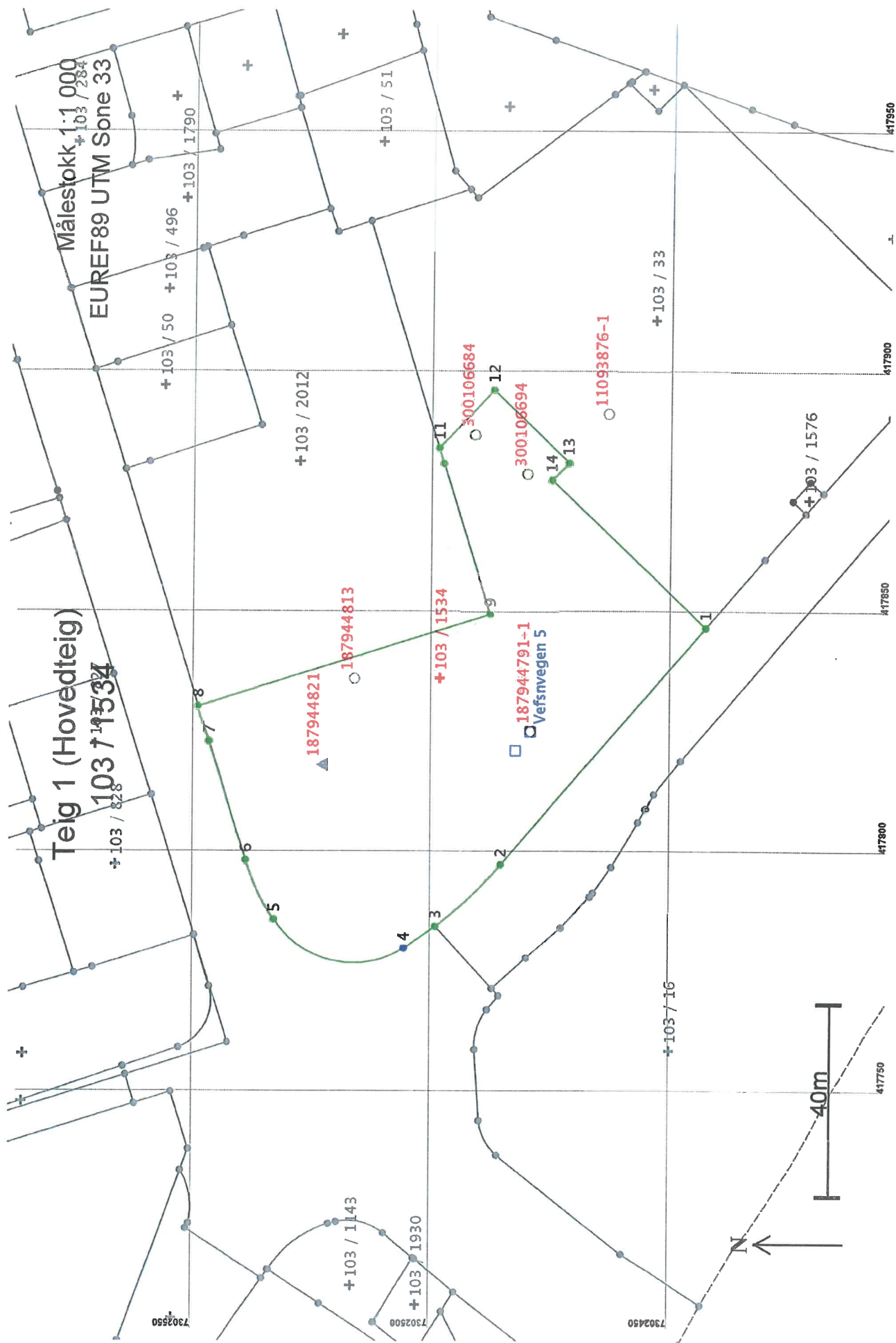
Matrikelbrev for 1824 - 103 / 1534

Side 7 av 12



| Kontaktpersoner |                  |                           |                                    |
|-----------------|------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Rolle           | Føds.dato/org.nr | Navn                      | Bruksenhets Adresse                |
| Tiltakshaver    | 980360105        | FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS | Storgata 41<br>6508 KRISTIANSUND N |





**Areal og koordinater**

Areal: 5 652,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7302499 Øst: 417836

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

| Løpnr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde Hjelpelinjetype                           | Målemetode                              | Nøyaktighet | Radius |
|-------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|--------|
| 1     | 7302443,51 | 417846,47 | Ikke spesifisert Ukjent<br>65,17 Ikke hjelpelinje                           | 10 Terrengmålt                          | 13          |        |
| 2     | 7302486,12 | 417797,16 | Ikke spesifisert Geometrisk hjelpelinje                                     | 10 Terrengmålt                          | 13          | 89,97  |
| 3     | 7302499,78 | 417784,34 | Ikke spesifisert Ukjent<br>18,77 Ikke hjelpelinje                           | 69 Beregnet                             | 13          | 89,97  |
| 4     | 7302506,31 | 417779,82 | Ikke spesifisert Geometrisk hjelpelinje<br>7,94 Ikke hjelpelinje            | 69 Beregnet                             | 13          |        |
| 5     | 7302533,67 | 417785,79 | Ikke spesifisert Geometrisk hjelpelinje<br>31,02 Ikke hjelpelinje           | 10 Terrengmålt                          | 13          | 49,98  |
| 6     | 7302539,52 | 417798,11 | Ikke spesifisert Geometrisk hjelpelinje<br>13,68 Ikke hjelpelinje           | 10 Terrengmålt                          | 13          |        |
| 7     | 7302547,35 | 417822,87 | Ikke spesifisert Ukjent<br>25,97 Ikke hjelpelinje                           | 10 Terrengmålt                          | 13          |        |
| 8     | 7302549,65 | 417830,15 | Ikke spesifisert Ukjent<br>7,63 Ikke hjelpelinje                            | 69 Beregnet                             | 13          |        |
| 9     | 7302488,57 | 417849,31 | Ikke spesifisert Ukjent<br>64,01 Ikke hjelpelinje                           | 10 Terrengmålt                          | 13          |        |
| 10    | 7302498,42 | 417880,65 | Ikke spesifisert Ukjent<br>32,85 Ikke hjelpelinje                           | 10 Terrengmålt                          | 13          |        |
| 11    | 7302499,43 | 417883,86 | Ikke spesifisert Umerket<br>3,37 Ikke hjelpelinje                           | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        |
| 12    | 7302488,02 | 417895,96 | Ikke spesifisert Umerket<br>16,63 Ikke hjelpelinje                          | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        |
| 13    | 7302472,14 | 417880,76 | Ikke spesifisert Umerket<br>21,98 Ikke hjelpelinje<br>5,00 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        |

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde Hjelpelinjetype  | Målemetode                              | Nøyaktighet | Radius |
|--------|------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|--------|
| 14     | 7302475,66 | 417877,21 | Ikke spesifisert Umerket<br>44,48 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10          |        |