

aktiv.



Bjørkvegen 22, 8700 NESNA

**Innholdsrik enebolig over 2 plan +
kjeller | Romslig hage | Garasje |
Oppussingsobjekt**





Eiendomsmegler MNEF

Leonore Forseng

Mobil 911 74 602

E-post leonore.forseng@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-
Omkostn.: Kr 20 990,-
Total ink omk.: Kr 620 990,-
Årlig festeavgift: Kr 8 145,-
Selger: Helgeland Tingrett

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1949
BRA-i/BRA Total 174/190 m²
Tomtstr.: 940 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 57, bnr. 1
Fnr.: 80
Oppdragsnr.: 1807260085

Innholdsrik enebolig over 2 plan + kjeller | Romslig hage | Garasje | Oppussingsobjekt

Velkommen til Bjørkvegen 22!

Eiendommen ligger fint til på Nesna, med gåavstand til det meste Nesna har å by på som butikker, kafeer, skole, høyskole, barnehage, fergekai og busstopp.

Boligen går over 2 plan + kjeller og inneholder blant annet: stue, 2 kjøkken, 2 bad, 4 soverom, boder og garasje.

Boligen er under/påbegynt innvendig oppussing, en del oppgraderinger og oppussing/komplettering må påberegnes.

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i salgsoppgaven.

Velkommen til visning - husk påmelding.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 174 m²

BRA - e: 16 m²

BRA totalt: 190 m²

TBA: 21 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 47 m² - 5 boder.

1. etasje

BRA-i: 78 m² - Vindfang, gang, bad, trapperom, stue, kjøkken, gang, bod, soverom, bad og vaskerom.

BRA-e: 16 m² - Garasje.

2. etasje

BRA-i: 49 m² - Gang, 3 soverom, bod, bad og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m² - Altan med rampe og veranda.

Ikke målbare arealer

Areal ved lav himlingshøyde(ALH) er ikke målbart areal i kjeller. En bod i kjeller er ikke målbart, denne er ca 5 m².

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

940 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning. Gruset innkjørsel til bolig/garasje med parkering.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkel. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

I festekontrakten er tomten opplyst å være 988 m².

Årlig festeavgift

Kr 8 145

Festetid

99 år

Regulering av festeavgift

Bortfester Allstad opplyser om at festeavgiften KPI-reguleres. Ny festeavgift ved overføring vil bli kr 8 145,-. Bortfester opplyser om at engangsløfte av festeavgiften er gjennomført. Neste ordinære regulering av festeavgiften er 01.03.2046.

Dersom kjøper handler med formål om næringsvirksomhet, kan festeavgiften endres fra ovennevnte beløp. Festekontrakt om næringsseiendom vil ofte ha bestemmelser om at festeavgiften kan reguleres på annen måte enn etter konsumprisindeks. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris.

Festekontrakt datert

06.10.1947.

Bortfesters transportgebyr

Kr 4 600

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentrum av Nesna. Gåavstand til det meste Nesna har å by på, som butikker, kafeer, skole, høyskole, barnehage, fergekai og busstopp. Nærhet til fine turområder.

Nesna ligger på Helgelandskysten og er ett knutepunkt på kystriksveien, med fergeforbindelser og hurtigruteanløp. Nesna ligger ca 6 mil fra Mo i Rana.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Bebyggelsen

Enebolig over 3 etasjer, hovedetasje, 2. etasje og kjeller. Garasje i boligen.

Bebyggelsen i nærområdet består av småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/John Roger Hansen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ingen opplysninger om drenering. Hovedbygningen har betonggrunnmur. Tilbygg under soverom har mur av lettklinkerblokker.

Taktekkingen er av trapesformede stål/aluminiumsplater. Alder er ukjent. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløpsrør av metall, plastrenner på garasjedel, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Kledning av ulik alder. Fasader har liggende (vestlandskledning) i 2. etasje og noen vegger med tømmermannskledning samt ett par vegger har liggende kledning i 1. etasje. Saltakskonstruksjon med takstoler. Taktro av bord. Adkomst til kaldloft via loftsluke i trappegang. Vurdert fra lukeområde da det ikke er gulv.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, noen fra 1975, 1985 og 2011 i følge datostempel i glass og noen trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt hovedytterdør med isolerglass, malt balkongdør med isolerglass fra 2008 og enkel panelt dør i garasje.

Altan av impregnerte materialer på ca 19m² inkl rampe. Adkomst fra stue og rampe til hage. Rekkverk av liggende bord. Veranda med strekkmetalldekke ved entre. Galvanisert trapp og rekkverk med strekkmetalltrinn opp til entre.

For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Verditakst

Kr 600 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke utfylt egenerklæring og er heller ikke pliktig til å opplyse om forhold vedrørende eiendommen.

Innhold

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Arealangivelsene er hentet fra tilstandsrapport. Megler har ikke kontrollmålt boligen.

Standard

Boligen er under/påbegynt innvendig oppussing, en del oppgraderinger og oppussing/komplettering må påberegnes.

1. og 2. etasje:

Det er laminat, belegg, tregulv og sponplategulv.

På veggene er det malte plater, tapet og koreaplater.

Himlingene består av himlingsplater, malt papp og malte plater.

Kjeller:

Det er betonggulv, betong og tresonitt og murte vegger, stubbeloft i tak.

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren.

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue, gammel vedovn i kjeller og sotluke i kjeller. I følge feiertjenesten ble det feiet i 2024. Siste tilsyn ble gjort i 2021 uten registrerte

avvik.

I følge feiertjenesten er boligen registrert med kun en vedovn.

Det er krypkjeller under tilbygg. Adkomst via utvendig luke.

Kjøkkenet:

Kjøkkenet har belegg på gulvet, malte flater på vegger og malte flater i tak. Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er oppvaskmaskin, stekeovn og kjøle/fryse-skap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet har tregulv, tapet på vegger og malte flater i tak. Kjøkkenet har innredning fra ca 2023 med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er induksjonstopp, komfyrvakt, kjøle/fryse-skap, oppvaskmaskin og stekeovn. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:

Det ble gjort tiltak på badet i ca 2022/23 i følge eier, det foreligger ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater i våtsone og gips resterende vegger. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, toalett og badekar. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,5%.

Bad 2:

Det ble gjort tiltak på badet i ca 2022/23 i følge eier, det foreligger ingen dokumentasjon. Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.

Vaskerom:

Vaskerom under oppussing. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vaskerommet ligger mot bad og yttervegger og det er ikke fornuftige plasser å ta hull for fuktmåling.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av kobber, kobber med plastkappe, forniklede kobberør og plast. Fordelerstokk plassert i kjeller.

- Hovedkran med vannmåler i kjeller.
 - Det er synlige avløpsrør av plast. Soilrør i grunnen.
 - Boligen har naturlig ventilasjon.
 - Boligen varmes opp av vedovn og elektriske ovner.
 - 200 liters Oso varmtvannsbereder fra 2013 montert i kjeller.
- Det er montert Flexit sentralstøvsuger med uttak i alle etasjer. Sentralenhet plassert i kjeller. Støvsuger er ikke testet.
- Det er to sikringskap i boligen. Sikringsskapet med automatsikringer, overspenningsvern og måler er plassert i gang i 2. etasje. Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i trappenedgang i hovedetasje.
 - Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 04.11.2022. Det ble avdekket feil som ikke er bekreftet utbedret, i følge LInea. Rapport vedlagt salgsoppgaven.

Det henvises til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring, for informasjon om boligens tekniske standard. Det opplyses også følgende i forhold til feil og mangler:

Kommentarer i tilstandsrapport ang. TG2, TG3 og TGIU:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er noen fuktskjolder ved pipe og under vinduer.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er avvik: Det er manglende innfesting av altan mot husvegg. Dette er utbedret med provisoriske understøttelser under bjelker. Det er for øvrig avvikende understøttelse/bæring.
- Pipe og ildsted: Det er avvik: Vedovn i kjeller er for nære avløpsrør.
- Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er kalkutslag og synlig fukt i gulv/vegg.
- Kryp kjeller: Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er ikke dampsperre på bakken i krypkjeller. Det er lagret noe byggematerialer/rester i krypkjeller.
- Innvendige trapper: Det er avvik: Trapp til kjeller er bratt og uten rekkverk.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører tar i karm, flere dører mangler foring og listverk samt det mangler/ikke montert noen dører.
- 1. etasje – Bad – Overflater vegger og himling: Det er avvik: Det er ikke montert overgangslister mellom baderomsplater og gipsplater samt det mangler tak og dørlister. Noen gipsvegger er ikke overflatebehandlet.
- 1. etasje – Bad – Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er rørgjennomføringer i gulvet uten tetting opp på rør.
- 2. etasje – Bad – Overflater vegger og himling: Det er avvik: Badet har malte vegger med ukjent tettesjikt. Vindu er noe slitt, samt det er ikke ferdig listet i tak, vinduer og dører.
- 2. etasje – Kjøkken – Overflater og innredning: Det er avvik: Det mangler sokler og

tilpassningsfelt.

- Vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Rørøpplagg i kjeller er noe provisorisk. Det er ikke observert varerør på plastrør.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

TG3 (store eller alvorlige avvik):

- Takteking: Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert. Det er påvist råteskader. Det er råteskade i raftkasse ved inngangsparti. Det er råteskadde vindskiver på garasje.
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det er avvik: Det mangler snøfangere på taket. Det er snøfangere på deler av tak over altan. Det mangler noen endelokk på takrenner og ett nedløp er ikke tilkoblet.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Eldre kledning er slitt og er stedvis råteskadet. Kledning på garasje er råteskadet på grunn av kledning går nærmest helt i bakken.
- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er manglende/avvik på beslag på enkelte vinduer. Det er noen råteskadede vinduer samt noen slitte vinduer.
- Dører: Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Garasjedør er råteskadet. Altandør er noe værslitt.
- Overflater (innvendig): Det er avvik: Det er igangsatt oppussing i flere rom i 1. og 2. etasje i boligen. Noen rom er tilnærmet ferdig, i noen rom gjenstår det kun mindre arbeider mens andre krever full oppgradering.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt en høydeforskjell i stue på 35mm gjennom hele rommet i hovedetasje. Det er målt en høydeforskjell i gang på 18mm over 2m i 2. etasje.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannsbereider er tilkoblet med skjøteledning.
- 1. etasje – Kjøkken – Overflater og innredning: Det er avvik: Det mangler platetopp, sokler og kontakt for oppvaskmaskin. Innredning er ikke ferdig i tilknytning til stekeovn.
- 1. etasje – Kjøkken – Avtrekk: Det er registrert avvik med avtrekk. Ventilator er ikke tilkoblet rør ut samt det er ikke opplagt strøm til ventilator.
- 1. etasje – Vaskerom – Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vaskerommet er under oppussing og må ferdigstilles. Det er belegg på gulvet med oppkant på vegger og plastsluk bak vaskemaskin. Vegger av plater og har ikke membran eller ferdige overflater. Himlingsplater i tak. Deler av vegger er

stenderverk. Inspeksjonsluke bak vaskemaskin som ikke er kontrollert. Provisorisk røropplegg.

TGIU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for undersøkelse):

- 1. etasje – Vaskerom – Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.
- Terrengforhold: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Det gjøres oppmerksom på at huset sannsynligvis ikke vil bli tømt og rengjort før overtakelse. Kjøper må påregne å overta eventuelt skrot og løsøre på eiendommen. Kjøper må konferere megler før fjerning av løsøre som står igjen på eiendommen etter overtakelse.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av eier. Det gis ingen garanti utover dette.

Parkering

Mulighet for parkering i garasje og på egen tomt.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med elektrisitet og vedfyring.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 600 000

Omkostninger kjøper

600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

4 600 (Transportgebyr bortfester)

20 990 (Omkostninger totalt)

620 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 8 633 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inneholder eiendomsskatt, vannavgift og kloakkavgift. Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk og at det kan komme gebyr for feiing i tillegg. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Kostnader til renovasjon er for 2026 kr 7 145,-.

Formuesverdi primærbolig

Kr 525 644 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 102 575 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn og gjelder året 2024. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 57, bruksnummer 1, festenummer 80 i Nesna kommune.

Offentligrettslig pålegg

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1828/57/1/80:

06.10.1947 - Dokumentnr: 1618 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 81

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: NOK 6 552

16.02.1961 - Dokumentnr: 410 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1828 Gnr:57 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes udaterte tegninger fra byggeår. Det er følgende avvik fra tegningene og dagens utnyttelse:

- 1. etasje: Kjøkken er flyttet til del av inntegnet stue, og inntegnet kjøkken er i dag en del av stue. Det er bygd ett bad i inntegnet gang.
- 2. etasje: Bad er fjernet til fordel for større soverom. Det er bygd ett kjøkken i inntegnet soverom. Det er bygd ett bad i deler av ett inntegnet soverom. Inntegnet altan er fjernet.
- Det foreligger ikke plantegninger over kjeller og denne er dermed ikke kontrollert. Det finnes ikke ferdigattest eller brukstillatelse fra byggeår.

Eiendommen er sannsynligvis oppført i 1949 i henhold til matrikkel. Dette var før det ble landsdekkende krav til søknadsplikt i 1965. Det er derfor ikke uvanlig at det ikke foreligger noen dokumentasjon. Ettersom det ikke finnes tegninger kan ikke megler vurdere om det er utført søknadspliktige endringer i ettertid.

Nesna kommune har oversendt tegninger av altan. Tegningene er ikke stemplet eller datert. Tegningene stemmer ikke med dagens altan. Det gjøres oppmerksom på at altan som i dag er på eiendommen kan være oppført uten at det er søkt om.

Det finnes stemplede tegninger datert 08.01.1987 av tilbygd garasje. Tegningene stemmer med dagens utnyttelse.

Det finnes ikke ferdigattest eller brukstillatelse.

Ettersom tilbygget er søkt godkjent før 01.01.1998 er det ikke lengre mulig å få utstedt ferdigattest iht. pbl §21-10. Det skulle vært utstedt brukstillatelse for å lovlig kunne

bruke tilbygget.

Det finnes stemplede tegninger datert i 10.06.1989 for tilbygg. Tilbygget er tegnet med ett bad og ett soverom. I tilbygget er det i dag ett soverom, gang, ett rom under ombygging (tidligere bad) og bod. Det er også noen endringer på fasader med endringer av vinduer.

Det finnes ferdigattest for tilbygget datert 21.05.1990.

Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse». Ytterste konsekvens kan være krav om tilbakeføring til opprinnelig stand.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Kommunedelplan for Nesna sentrum.

Planidentifikasjon: 20120001

Plantype: Kommunedelplan

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 01.02.2017

Arealbruk: Boligbebyggelse

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eigedom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.

(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte

kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
(c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter Tvangsl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Dersom saksøkte ikke har fraflyttet eiendommen, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtakelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettigede kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Dette er et tvangssalg hvor megler er oppnevnt som medhjelper av Tingretten. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26.juni 1992 nr. 86. Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope mangler. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt. Budet, dersom det blir stadfestet av Tingretten tjener som kontraktsdokument. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

Kjøper må påregne at det må byttes lås på boligen, da megler ikke vet hvor mange

nøkler som er i omløp.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv. Megler oversender det høyeste/beste budet til Tingretten for stadfestelse.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Meglers vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Ansvarlig megler bistås av

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

27.02.2026











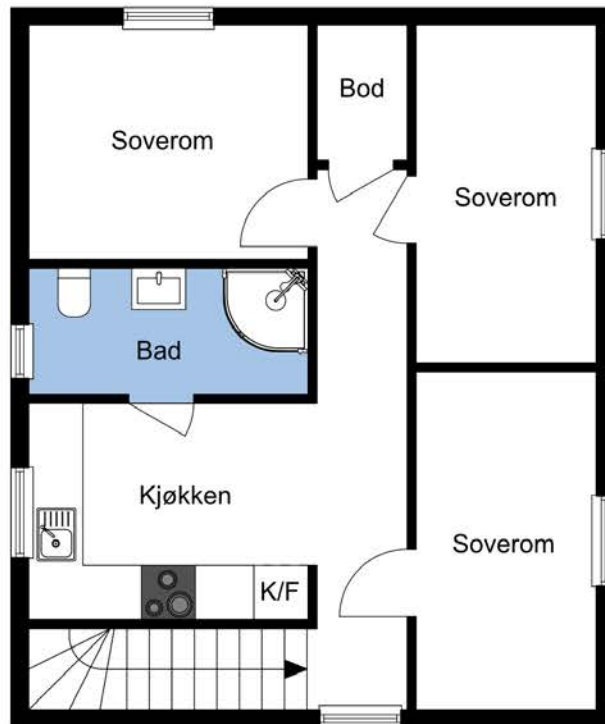


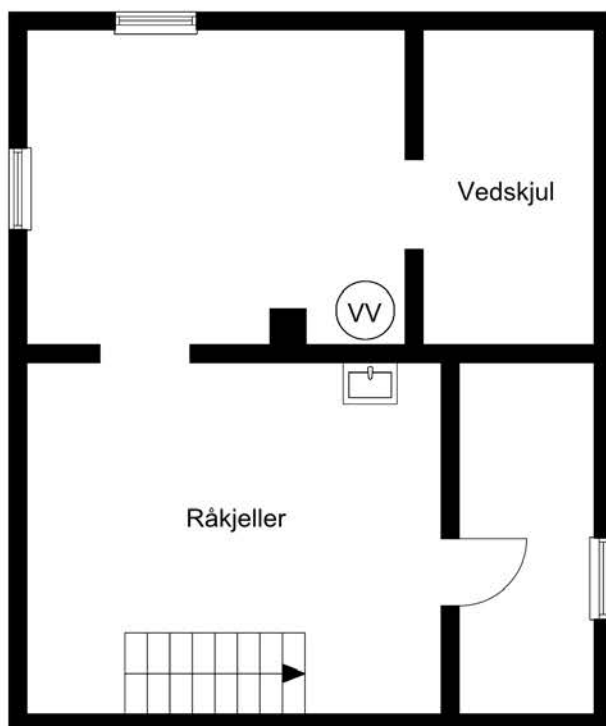




Bjørkvegen 22

2. etg









Bjørkvegen 22

Avvikelse kan forekomme

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Bjørkvegen 22, 8700 NESNA
 NESNA kommune
 # gnr. 57, bnr. 1, fnr. 80

Markedsverdi

600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 190 m² BRA-i: 174 m²



Befaringsdato: 26.01.2026

Rapportdato: 13.02.2026

Oppdragsnr.: 10865-1434

Referansenummer: VI1343

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen

Vår ref: J.R.Hansen



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

Norsk takst

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



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

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

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

Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@helgelandbbl.no
970 88 493



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er under/påbegynt innvendig oppussing og en del oppgraderinger og oppussing/komplettering må påberegnes. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig. Slitasje, utidsmessighet og feil som følge av normal bruksslitasje er ikke bemerket.

En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasje, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst dokumentet.

Enebolig - Byggeår: 1949

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av trapesformede stål/aluminiumsplater. Alder er ukjent.

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

Takrenner og nedløpsrør av metall, plastrenner på garasjedel, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Kledning av ulik alder. Fasader har liggende (vestlandskledning) i 2. etasje og noen vegger med tømmermannskledning samt ett par vegger har liggende kledning i 1. etasje.

Saltakskonstruksjon med takstoler. Taktro av bord.

Adkomst til kaldloft via loftsluke i trappegang. Vurdert fra lukeområde da det ikke er gulv.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, noen fra 1975, 1985 og 2011 i følge datostempel i glass og noen trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malt hovedytterdør med isolerglass, malt balkongdør med isolerglass fra 2008 og enkel panelt dør i garasje.

Altan av impregnerte materialer på ca 19m² inkl rampe. Adkomst fra stue og rampe til hage. Rekkverk av liggende bord.

Veranda med strekkmetalldekke ved entre.

Galvanisert trapp og rekkverk med strkkmetalltrinn opp til entre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

1. og 2. etasje:

Det er laminat, belegg, tregulv og sponplategulv.
På veggene er det malte plater, tapet og koreaplater.
Himlingene består av himlingsplater, malt papp og malte plater.

Kjeller:

Det er betonggulv, betong og tresnitt og murte vegger, stubbeloft i tak.

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren.

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue, gammel vedovn i kjeller og sotluke i kjeller.

I følge feietjenesten ble det feiet i 2024. Siste tilsyn ble gjort i 2021 uten registrerte avvik.

I følge feietjenesten er boligen registrert med kun en vedovn. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Det er krypkjeller under tilbygg. Adkomst via utvendig luke.

Boligen har malt tett tretrapp med belegg i trinn.

Enkel åpen tretrapp til kjeller.

Innvendig har boligen malte finerdører, samt noen nyere malte slette dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Det ble gjort tiltak på badet i ca 2022/23 i følge eier.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater i våtsone og gips resterende vegger.

Taket har himlingsplater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, toalett og badekar.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,5%.

Vaskerom

Vaskerom under oppussing.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vaskerommet ligger mot bad og yttervegger og det er ikke fornuftige plasser å ta hull for fuktmåling.

Bad

Det ble gjort tiltak på badet i ca 2022/23 i følge eier.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har belegg på gulvet, malte flater på vegger og malte flater i tak.
Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er oppvaskmaskin, stekeovn og kjøle/fryse-skap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har tregulv, tapet på vegger og malte flater i tak.
Kjøkkenet har innredning fra ca 2023 med slette fronter.
Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er induksjonstopp, komfyrvakt, kjøle/fryse-skap, oppvaskmaskin og stekeovn. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber, kobber med plastkappe, forniklede kobberør og plast. Fordelerstokk plassert i kjeller.
Hovedkrane med vannmåler i kjeller.
Det er synlige avløpsrør av plast. Soilrør i grunnen.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen varmes opp av vedovn og elektriske ovner. Det følger med en Qlima luft/luft varmepumpe, i følge eier, som ikke er montert.
200 liters Oso varmtvannsbereider fra 2013 montert i kjeller.
Det er montert Flexit sentralstøvsuger med uttak i alle etasjer.
Sentralenhet plassert i kjeller. Støvsuger er ikke testet.
Det er to sikringskap i boligen. Sikringsskapet med automatsikringer, overspenningsvern og måler er plassert i gang i 2. etasje.
Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i trappenedgang i hovedetasje.
Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 04.11.2022. Det ble avdekket feil som ikke er bekreftet utbedret, i følge Linea. Rapport vedlagt.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Det foreligger ingen opplysninger om drenering.
Hovedbygningen har betonggrunnmur. Tilbygg under soverom har mur av lettklinkerblokker.
Tomten er tilnærmet flat med plen, diverse beplantning og innkjørsel/parkering.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det foreligger kontrollrapport fra Linea ang feil i det elektriske anlegget som ikke er utbedret.
Rekkverk på terrasse er 90 cm. Dagens krav er 1m.
Det mangler håndløper på innvendig trapp mellom 1. og 2. etasje.
Det mangler rekkverk og håndløper på kjellertrapp.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	190 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	190 m ²
Totalpris	600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger udaterte tegninger fra nybygg.
Det er følgende avvik mellom tegningene og slik boligen er i dag:

1. etasje: Kjøkken er flyttet til del av inntegnet stue, og inntegnet kjøkken er i dag en del av stue.
Det er bygd ett bad i inntegnet gang.

2. etasje: Bad er fjernet til fordel for større soverom.
Det er bygd ett kjøkken i inntegnet soverom.
Det er bygd ett bad i deler av ett inntegnet soverom.
Inntegnet altan er fjernet.

Det foreligger ikke plantegninger over kjeller og denne er dermed ikke kontrollert.

Det foreligger udaterte tegninger på altan.
Det foreligger tegninger på tilbygg garasje/inngangsparti, datert 08.01.1987.

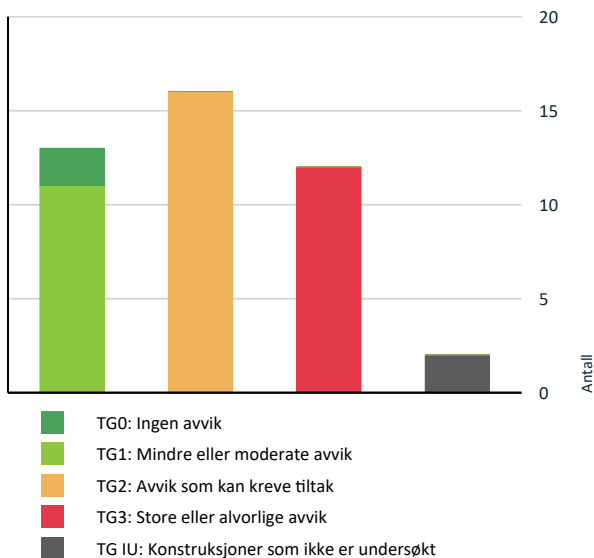
Det foreligger tegninger på tilbygg, datert 10.06.1989.
Tilbygget er tegnet med ett bad og ett soverom. I tilbygget er det i dag ett soverom, gang, ett rom under ombygging (tidligere bad) og bod.
Det er også noen endringer på fasader med endringer av vinduer.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 21.05.90.

Endring fra hoveddel (eks. soverom) til tileggsdel (eks. bod) er søknadspliktig
Takstmannen anbefaler å søke Nesna kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte plan-/bruksendringer og fasadeendringer. Dette med mål og få godkjente nye bygningstegninger i tråd med dagens virkelighet. Det vil tilkomme saksomkostninger i sakens anledning og eventuelt kostnader for tiltak for å oppfylle krav til godkjenning samt risiko for å ikke få tiltakene godkjent. Dette til orientering.

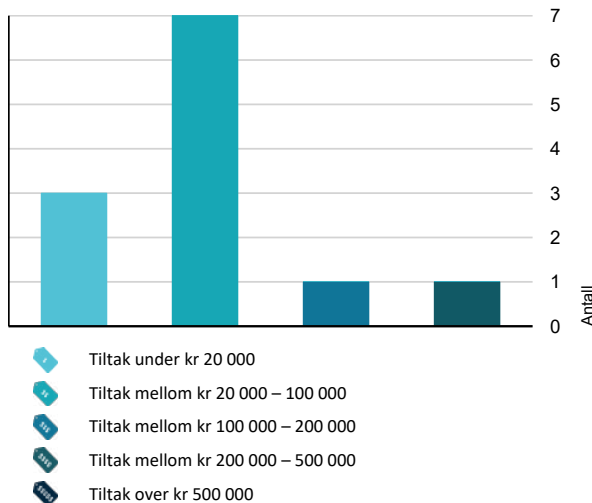
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

-  **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

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

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

-  **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

-  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

-  **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)





-  **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

-  **Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

-  Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår
1949

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Boligen er under innvendig oppussing der noen rom er ferdigstillt og noen er påbegynt.

Tilbygg / modernisering

Tilbygget garasje og inngangsparti. 1987, i følge dato på tegninger.

Tilbygget soverom og bad. 1989, i følge dato på tegninger.

Tilbygget altan, ukjent årstall.

Kommentar

I følge Eiendomsverdi

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av trapesformede stål/aluminiumsplater. Alder er ukjent.

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

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist råteskader.

Det er råteskade i raftkasse ved inngangsparti.

Det er råteskadde vindskiver på garasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Råteskade i raftkasse må undersøkes nærmere. Dette kan være tegn på feil eller lekkasje i konstruksjonen over.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av metall, plastrenner på garasjedel, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Det mangler snøfangere på taket. Det er snøfangere på deler av tak over altan.

- Det mangler noen endelokk på takrenner og ett nedløp er ikke tilkoblet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Avvik må utbedres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Kledning av ulik alder. Fasader har liggende (vestlandskledning) i 2. etasje og noen vegger med tømmermannskledning samt ett par vegger har liggende kledning i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Eldre kledning er slitt og er stedvis råteskadet.

Kledning på garasje er råteskadet på grunn av kledning går nærmest helt i bakken.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltakskonstruksjon med takstoler. Taktro av bord.
Adkomst til kaldloft via loftsluke i trappegang. Vurdert fra lukeområde da det ikke er gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er noen fuktskjolder ved pipe og under vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, noen fra 1975, 1985 og 2011 i følge datostempel i glass og noen trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tilstandsrapport

Det er manglende/avvik på beslag på enkelte vinduer.

Det er noen råteskadede vinduer samt noen slitte vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det er innkjøpt 2 vinduer til 2 etasje, samt 3 vinduer til kjeller som følger med, i følge eier.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med isolerglass, malt balkongdør med isolerglass fra 2008 og enkel panelt dør i garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Garasjedør er råteskadet.

Altandør er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring/utskifting av skadde dører må påregnes samt montering av utforinger og lister.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan av impregnerte materialer på ca 19m² inkl rampe. Adkomst fra stue og rampe til hage. Rekkverk av liggende bord. Veranda med strekkmetalldekke ved entre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er manglende innfesting av altan mot husvegg. Dette er utbedret med provisoriske understøttelser under bjelker. Det er for øvrig avvikende understøttelse/bæring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hele konstruksjonen må undersøkes nærmere og utbedres



TG 1 Utvendige trapper

Galvanisert trapp og rekkverk med strkkmetalltrinn opp til entre.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

Overflater

1. og 2. etasje:

Det er laminat, belegg, tregulv og sponplategulv.

På veggene er det malte plater, tapet og koreaplater.

Himlingene består av himlingsplater, malt papp og malte plater.

Kjeller:

Det er betonggulv, betong og tresonitt og murte vegger, stubbeloft i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

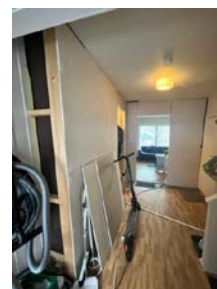
Det er igangsatt oppussing i flere rom i 1. og 2. etasje i boligen. Noen rom er tilnærmet ferdig, i noen rom gjenstår det kun mindre arbeider mens andre krever full oppgradering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppussing må ferdigstilles.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt en høydeforskjell i stue på 35mm gjennom hele rommet i hovedetasje.

Det er målt en høydeforskjell i gang på 18mm over 2m i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue, gammel vedovn i kjeller og sotluke i kjeller.

I følge feietjenesten ble det feiet i 2024. Siste tilsyn ble gjort i 2021 uten registrerte avvik.

I følge feietjenesten er boligen registrert med kun en vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Vedovn i kjeller er for nære avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Forholdet rund vedovn i kjeller må undersøkes av fagpersoner før bruk.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tilstandsrapport

Det er kalkutslag og synlig fukt i gulv/vegg.
Ved befaringen var det avfukter i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Fukt og saltutslag er ikke uvanlig i gamle kjellere. Dette skyldes ofte byggemetoden, der det ikke er isolasjon og dampsperre i grunnen slik at fukt kan trekke fritt opp i konstruksjonen.

Saltutslag i grovkjellere, dvs. rom som består kun av mur og betong, har ikke samme skadepotensialet med råte og sopp som innredet rom med innforede og isolerte trevegger og oppforede tregulv.



KG 2 Kryp Kjeller

Det er krypkjeller under tilbygg. Adkomst via utvendig luke.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er ikke dampsperre på bakken i krypkjeller.

- Det er lagret noe byggematerialer/rester i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Organiske materialer må fjernes fra krypkjeller.



Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tett tretrapp med belegg i trinn.
Enkel åpen tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp til kjeller er bratt og uten rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik bør utbedres med tanke på sikkerhet.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte finerdører, samt noen nyere malte slette dører.

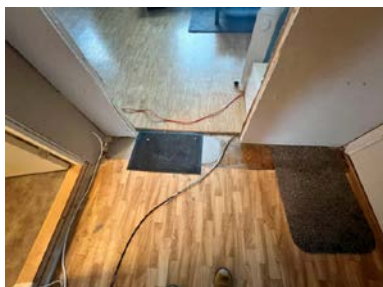
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm, flere dører mangler foring og listverk samt det mangler/ikke montert noen dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Det ble gjort tiltak på badet i ca 2022/23 i følge eier. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater i våtsone og gips resterende vegger. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert overgangslister mellom baderomsplater og gipsplater samt det mangler tak og dørlister. Noen gipsvegger er ikke overflatebehandlet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må utbedres.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det er rørgjennomføringer i gulvet uten tetting opp på rør.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, toalett og badekar.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,5%.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Vaskerom under oppussing.

Vurdering av avvik:

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

Vaserommet er under oppussing og må ferdigstilles.

Det er belegg på gulvet med oppkant på vegger og plastsluk bak vaskemaskin. Vegger av plater og har ikke membran eller ferdige overflater. Himlingsplater i tak. Deler av vegger er stenderverk. Inspeksjonsluke bak vaskemaskin som ikke er kontrollert. Provisorisk røropplegg.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



1. ETASJE > VASKEROM

TGIU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vaskerommet ligger mot bad og yttervegger og det er ikke fornuftige plasser å ta hull for fuktmåling.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

2. ETASJE > BAD

Generell

Det ble gjort tiltak på badet i ca 2022/23 i følge eier. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TGI 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Badet har malte vegger med ukjent tettesjikt.
- Vindu er noe slitt, samt det er ikke ferdig listet i tak, vinduer og dører.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:
- Tettsjikt må undersøkes nærmere.
- Avvik må utbedres



2. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

2. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



2. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2. ETASJE > BAD

📍 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

📍 TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har belegg på gulvet, malte flater på vegger og malte flater i tak.
Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er oppvaskmaskin, stekeovn og kjøøl/fryse-skap.
Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler platetopp, sokler og kontakt for oppvaskmaskin.
Innredning er ikke ferdig i tilknytning til stekeovn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilator er ikke tilkoblet rør ut samt det er ikke opplagt strøm til ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avvik må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har tregulv, tapet på vegger og malte flater i tak.

Kjøkkenet har innredning fra ca 2023 med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er induksjonstopp, komfyrvakt, kjøle/fryse-skap, oppvaskmaskin og stekeovn. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler sokler og tilpassningsfelt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må utbedres.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber, kobber med plastkappe, forniklede kobberør og plast. Fordelerstokk plassert i kjeller. Hovedkrane med vannmåler i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Rørøpplagg i kjeller er noe provisorisk.

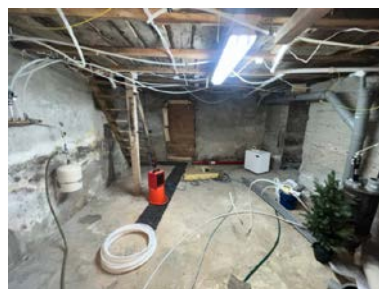
Det er ikke observert varerør på plastrør.

Forventet brukstid gjelder den gamle delen av rørøpplagget.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast. Soilrør i grunnen.

Vurdering av avvik:

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

Gjelder eldre del av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmesentral

Tilstandsrapport

Boligen varmes opp av vedovn og elektriske ovner. Det følger med en Qlima luft/luft varmepumpe , i følge eier, som ikke er montert.



TG 3 Varmtvannstank

200 liters Oso varmtvannsbereder fra 2013 montert i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannsbereder er tilkoblet med skjøteledning.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Andre installasjoner

Det er montert Flexit sentralstøvsuger med uttak i alle etasjer. Sentralenhet plassert i kjeller. Støvsuger er ikke testet.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

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

Det er to sikringskap i boligen. Sikringsskapet med automatsikringer, overspenningsvern og måler er plassert i gang i 2. etasje.

Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i trappenedgang i hovedetasje.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 04.11.2022. Det ble avdekket feil som ikke er bekreftet utbedret, i følge Llinea. Rapport vedlagt.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2023 2023?+/-

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Nei

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Ja

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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?

Ja Det er en del løse, provisoriske kabler på grunn av oppussing samt skjøteledninger.

Generell kommentar

Det foreligger tilsynsrapport med åpne avvik. Det elektriske anlegget må utbedres.

Tilstandsrapport



Sikringsskap i 2. etasje



Sikringsskap i trappegang i 1. etasje

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen opplysninger om drenering.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke observert grunnmursplast på murer.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Hovedbygningen har betonggrunnmur. Tilbygg under soverom har mur av lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har setningsskader.

Det er store setningsskader på grunnmur under inngangsparti. Det er montert ekstra bærestag i kjeller.

Det er noen skråriss og sprekker i mur.

Det er områder med forvitring av mur.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Grunnmur under inngangsparti må utbedres/byttes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 1U Terrenforhold

Tomten er tilnærmet flat med plen, diverse beplantning og innkjørsel/parkering.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Det foreligger kontrollrapport fra Linea ang feil i det elektriske anlegget som ikke er utbedret.

Rekkverk på terrasse er 90 cm. Dagens krav er 1m.

Det mangler håndløper på innvendig trapp mellom 1. og 2. etasje.

Det mangler rekkverk og håndløper på kjellertrapp.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det foreligger kontrollrapport fra Linea ang feil i det elektriske anlegget som ikke er utbedret.

Rekkverk på terrasse er 90 cm. Dagens krav er 1m.

Det mangler håndløper på innvendig trapp mellom 1. og 2. etasje.

Det mangler rekkverk og håndløper på kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

190 m²/174 m²

Enebolig: Vindfang, 3 Gang, 2 Bad, Trapperom, Stue, 2 Kjøkken, 7 Bod, 4 Soverom, Garasje, Vaskerom, Tidligere bad under ombygging

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 550 000

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

600 000

Konklusjon markedsverdi

600 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 6 552		Kr.	Kr.

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Refsnesvegen 27 ,8700 NESNA 109 m ² 1999 3 sov	21-10-2025	2 300 000	2 525 000		2 525 000	23 165
2 Hagevegen 3 ,8700 NESNA 140 m ² 1964 4 sov	08-05-2024	2 750 000	2 600 000		2 600 000	18 571
3 Kvilhaugvegen 16 ,8700 NESNA 121 m ² 1982 3 sov	18-06-2025	2 400 000	2 200 000		2 200 000	18 182
4 Skolevegen 9 ,8700 NESNA 126 m ² 1953 3 sov	27-08-2024	1 800 000	1 800 000		1 800 000	14 286
5 Strandvegen 42 ,8700 NESNA 157 m ² 1984 3 sov	18-06-2025	2 300 000	2 300 000		2 300 000	11 675
6 Hagevegen 7 ,8700 NESNA 145 m ² 1959 4 sov	26-08-2024	2 400 000	2 240 000		2 240 000	8 784
7 Bjørkvegen 4 ,8700 NESNA 161 m ² 1920 3 sov	13-08-2025	1 000 000	580 000		580 000	3 277

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring. Årlig premie antatt av takstingeniøren.	Kr.	10 500
HAF. Renovasjon	Kr.	7 145
Kommunale avgifter	Kr.	8 633
Avsetning årlige vedlikeholdskostnader	Kr.	15 000
Festeavgift (Prisreguleing ved ny eier, ny pris 8145,-)	Kr.	6 552
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	48 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 180 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 350 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 350 000

Tomteverdi

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

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

Beregnet tomteverdi

Kr. 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 550 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

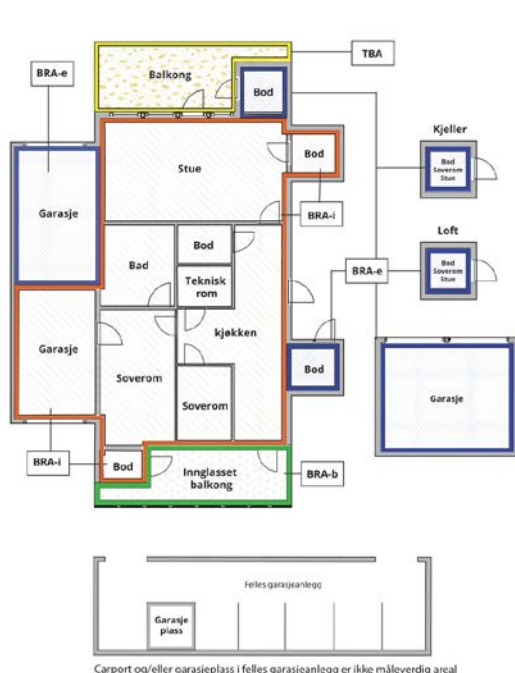
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	78	16		94	21		94
2. Etasje	49			49			49
Kjeller	47			47		5	52
SUM	174	16			21	5	195
SUM BRA	190						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, bad, trapperom, stue, kjøkken, gang 2, bod, soverom, tidligere bad under ombygging, vaskerom	Garasje	
2. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad, kjøkken		
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5		

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av garasje.

Åpent areal (TBA) består av altan med rampe og veranda.

Areal ved lav himlingshøyde(ALH) er ikke målbart areal i kjeller. En bod i kjeller er ikke målbart.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Det foreligger udaterte tegninger fra nybygg.

Det er følgende avvik mellom tegningene og slik boligen er i dag:

1. etasje: Kjøkken er flyttet til del av inntegnet stue, og inntegnet kjøkken er i dag en del av stue.

Det er bygd ett bad i inntegnet gang.

2. etasje: Bad er fjernet til fordel for større soverom.

Det er bygd ett kjøkken i inntegnet soverom.

Det er bygd ett bad i deler av ett inntegnet soverom.

Inntegnet altan er fjernet.

Det foreligger ikke plantegninger over kjeller og denne er dermed ikke kontrollert.

Det foreligger udaterte tegninger på altan.

Det foreligger tegninger på tilbygg garasje/inngangsparti, datert 08.01.1987.

Det foreligger tegninger på tilbygg, datert 10.06.1989.

Tilbygget er tegnet med ett bad og ett soverom. I tilbygget er det i dag ett soverom, gang, ett rom under ombygging (tidligere bad) og bod.

Det er også noen endringer på fasader med endringer av vinduer.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 21.05.90.

Endring fra hoveddel (eks. soverom) til tileggsdel (eks. bod) er søknadspliktig

Takstmannen anbefaler å søke Nesna kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte plan-/bruksendringer og fasadeendringer. Dette med mål og få godkjente nye bygningstegninger i tråd med dagens virkelighet. Det vil tilkomme saksomkostninger i sakens anledning og eventuelt kostnader for tiltak for å oppfylle krav til godkjenning samt risiko for å ikke få tiltakene godkjent. Dette til orientering.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Eier holder selv på med diverse innvendig oppussing av boligen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.1.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Geir Anders Hammar	Kunde
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1828 NESNA	57	1	80	0	940.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering	Utløpsdato		
Bjørkvegen 22	06.10.1947			01.03.2046	06.10.2046		
Hjemmelshaver	Hammar Geir Anders						
Kommentar	Ny festeavgift for ny eier vil bli 8145,-						

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentrum av Nesna. Gåavstand til det meste Nesna har å by på, som butikker, kafeer, skole, høyskole, barnehage, fergekai og busstopp. Nærhet til fine turområder.

Nesna ligger på Helgelandskysten og er ett knutepunkt på kystriksveien, med fergeforbindelser og hurtigruteanløp. Nesna ligger ca 6mil fra Mo i Rana.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Festet, flat tomt på ca 940m².

Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning. Gruset innkjørsel til bolig/garasje med parkering.

Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente tinglyste forhold som angår eiendommen.

Kommuneplan

Planidentifikasjon: 20120001

Plantype: Kommunedelplan

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 01.02.2017

Arealbruk: Boligbebyggelse

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Det er heftelser i form av utleggsforretning.

Bebyggelsen

Enebolig over 3 etasjer, hovedetasje, 2. etasje og kjeller. Garasje i boligen.

Bebyggelsen i nærområdet består av småhusbebyggelse.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikke oppgitt	Ikke oppgitt	Fullverdi		10 500
Kommentar Årlig premie antatt av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Det er ikke fremlagt egenerklæring for takstingeniøren.	Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest	21.05.1990		Gjennomgått	1	Nei
Grunnboksinformasjon	29.01.2026		Gjennomgått	4	Nei
Matrikelbrev	21.01.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eiendomsdata (Festegrunn)	29.01.2026		Gjennomgått	2	Nei
Planbase Nesna kommune - kartutsnitt	21.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kommunedelplan for Nesna Sentrum	13.01.2017		Gjennomgått	28	Nei
Plankart			Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart			Gjennomgått	1	Nei
Div. tegninger		Div. tegninger: Tilbygg, altan etc.	Gjennomgått	7	Nei
Megleropplysninger			Gjennomgått	1	Nei
Kommunale avgifter			Gjennomgått	1	Nei
HAF	21.01.2026	Restanser og årsgebyr	Gjennomgått	2	Nei
Rapport Linea		Elkontroll	Gjennomgått		Ja
Egenerklæring el.anlegg	26.01.2026		Gjennomgått	1	Ja
Forenklet energiattest			Ikke gjennomgått		Ja
Rana Feievesen	05.02.2026	Telefonsamtale	Gjennomgått		Nei
Allstad	13.02.2026	Opplysninger om feste	Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 fem 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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/V11343>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Tilstandsrapport brukt bolig – el. Installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier.

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2023 +/-

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Nei

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter

1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

Ja

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn. (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja

Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

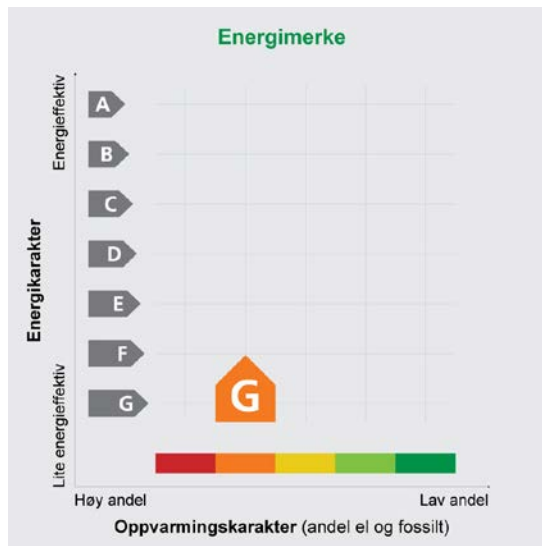
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Dato og signatur:

26/01/26 Geir A. Hamner

Adresse	Bjørkvegen 22
Postnr	8700
Sted	Nesna
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	57
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-969890
Dato	07.02.2019



Innmeldt av Norun Johnsen

Energijattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

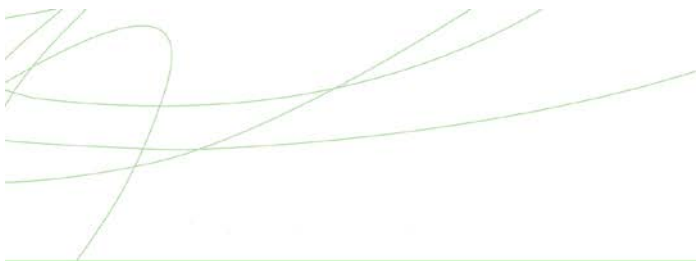
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

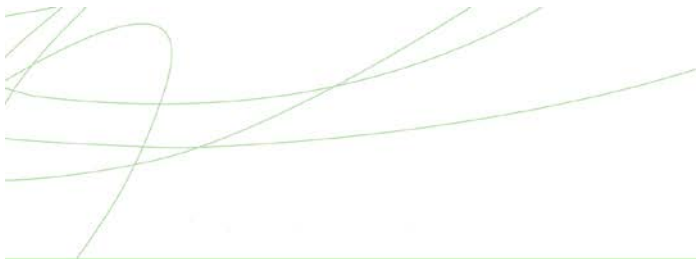
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



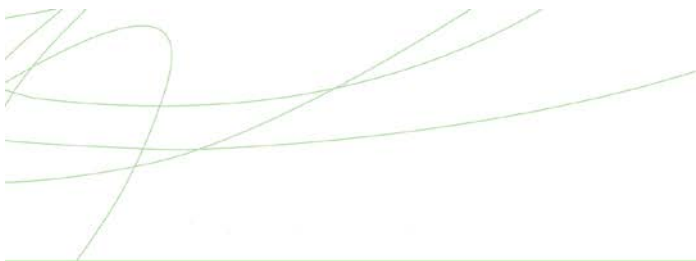
Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1949
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	175
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjørkvegen 22

Postnr/Sted: 8700 Nesna

Løilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 07.02.2019 14:15:46

Energimerkenummer: A2019-969890

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Norun Johnsen

Gnr: 57

Bnr: 1

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



LINEA

Returadresse:
Det Lokale Eltilsyn
Linea Mo i Rana

Postboks 84
8601 MO I RANA

HAMMAR GEIR ANDERS
Bjørkvegen 22

8700 NESNA

Anleggsnummer: 5025022-001	Saksnummer: 100029
Målernummer: 6970631403512146	PIN-kode 5606
Kontrolldato: 04.11.2022	Kontrolltype: PERIODISKE KONTROLLER

Anleggsadresse:

Bjørkvegen 22
8700 NESNA

Kontrollert av: Dag Sakshaug	Telefonnummer: 751 00 400	E-post: dag.sakshaug@linea.no
--	-------------------------------------	---

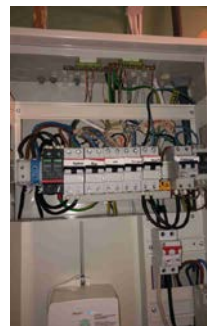
Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver de feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover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

TILSYNSRAPPORT

1 Sikringsskap

Anlegget var provisorisk og oppfylte ikke forskriftens sikkerhetskrav. Jf. fel § 10.

DLE har registrert at el installasjon i sikringsskap ikke er utført av fagmann. Anlegget må rettes slik at fagmessig utførelse oppnås.



2 Bad 2 etg.

Anleggsdel var montert feil. Jf. fel § 36.

Stikkontakt var plassert innenfor sone 2 for dusj.



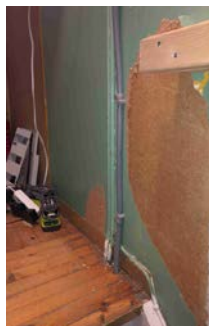


LINEA

- 3 Gang
2 etg.



Anlegget var ikke tilpasset forventede ytre påvirkninger. Jf. fel § 28
Kabler ligger utsatt til, og er ikke beskyttet mot mekaniske påkjenninger.



- 4 Gang
2 etg.

Isolasjonen på anleggsdeler var tørr og sprø. Jf. fel § 9

Under kontrollen har DLE registrert at installasjonen inneholder gamle kabler/ledninger, med lederisolasjon av gummi. Disse kabeltypene er kjent for å tørke ut og bli dårlig over tid. Dette gjelder også utstyr av bakelitt, f.eks lyspunkt og stikkontakter. DLE's erfaring er at kabeltypen er veldig utsatt for feil som både kan gi berøringsfare(støt) og betydelig brannfare, og er derfor lite egnet for dagens bruk og belastning av et elanlegg.

Du som eier er ansvarlig for at anlegget er sikkert og egnet for dagens bruk. DLE ber derfor om at du som ansvarlig eier sender DLE en skriftlig tilbakemelding på hvordan du, i samråd med din elektriker, har tenkt å opprettholde forskriftenes krav for et sikkert elanlegg. Det kan være en plan for bytting av disse kabeltypene og bakelittutstyret og/eller det kan være en tilfredsstillende skriftlig dokumentasjon på at alle kabellengder og utstyr holder forskriftenes krav.



- 5 Underfordeling
Gang 1 etg.

Anlegget var provisorisk og oppfylte ikke forskriftens sikkerhetskrav. Jf. fel § 10.

DLE har registrert at el installasjon i underfordeling ikke er utført av fagmann. Anlegget må rettes slik at fagmessig utførelse oppnås.





LINEA

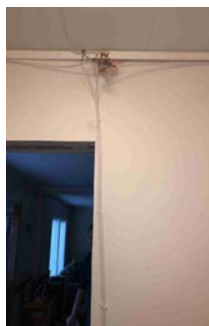
- 6 Kjøkken
- 1. Etasje

Anlegget var provisorisk og oppfylte ikke forskriftens sikkerhetskrav. Jf. fel § 10.
DLE har registrert at el.installasjon ikke er fagmessig utført. Anlegget må rettes slik at fagmessig utførelse oppnås. Kabler rettes, festes og sjekkes for mekanisk påkjenninger som knappe bøyer og stiftmerker. Alle koblinger i bokser, brytere, stikk og lyspunkt må sjekkes for rett moment, rett fargemerking, riktig lederforlegging, osv.



- 7 Gang

Anlegget var provisorisk og oppfylte ikke forskriftens sikkerhetskrav. Jf. fel § 10.
DLE har registrert at el.installasjon ikke er fagmessig utført. Anlegget må rettes slik at fagmessig utførelse oppnås. Kabler rettes, festes og sjekkes for mekanisk påkjenninger som knappe bøyer og stiftmerker. Alle koblinger i bokser, brytere, stikk og lyspunkt må sjekkes for rett moment, rett fargemerking, riktig lederforlegging, osv.



- 8 Dokumentasjon

Det var ikke utarbeidet nødvendig underlagsdokumentasjon for anlegget. Jf. fel § 12.
Fullstendig dokumentasjon m/samsvarsærklæring sendes DLE.

- 9 Generelt

Utført arbeid var ikke meldt til tilsynsmyndigheten. Jf. fel § 14.
Renovering/ombygging av anlegget var ikke meldt, og ulovlig bygget opp. Hele installasjonen må rettes opp av el.entreprenør.

ELVIRKSOMHET:	
.....	
Dato	Underskrift montør
.....	
Dato	Stempel og underskrift elvirksomhet

<i>Rettingsarbeidet skal beskrives punkt for punkt og meldes inn ved bruk av elektronisk rettemeldingssystem. Alternativt kan rettingsarbeidet beskrives på eget ark og returneres til saksbehandler som vedlegg i e-post.</i>	
DET LOKALE ELTILSYN:	
07.11.2022	<i>Dokumentet er elektronisk godkjent av Dag Sakshaug og krever ikke signatur</i>
Dato	Underskrift DLE

Helgeland BBL
V/Olaf A. Karstensen
Postboks 1013
8602 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Bjørkvegen 22, 8700 NESNA.

Navn nettkunde: HAMMAR GEIR ANDERS
Målernummer: 6970631403512146
Anlegget ble sist kontrollert: 04.11.2022
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil som ikke er bekreftet utbedret.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1828 - NESNA
Gårdsnummer: 57
Bruksnummer: 1
Festenummer: 80

Utskriftsdato/klokkeslett: 21.01.2026 kl. 13:21
Produsert av: Dag Ivar Lillevik
Attestert av: Nesna kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festgrunn
Bruksnavn:
Etableringsdato: 29.09.1949
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 57 / 1 / 80	940,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		933730077	ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS		Postboks 535 Sentrum 105 OSLO	1 / 1
Fester		161281	HAMMAR GEIR ANDERS		BJØRKVEGEN 22 8700 NESNA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		161281	HAMMAR GEIR ANDERS		BJØRKVEGEN 22 8700 NESNA	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7343174	410548		940,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	18.01.2011 Rettet feilregistrering				1828lid 18.01.2011
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1828 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1828 - 57/1/80	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord 22	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Bjørkvegen	1010	EUREF89 UTM Sone 33 7343178	410556	Grunnkrets: 0107 Nesna sør Stemmekrets: 5 NESNA Kirkesokn: 10040401 Nesna Postnr.område: 8700 NESNA Tettsted: 7611 Nesna	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 188 198 805	Bebygd areal:	102	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	149	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	50	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Nord: 7343179 Øst: 410553	Bruksareal totalt:	199	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	97	0	97	0	0	0
K01	0	0	50	50	0	0	0

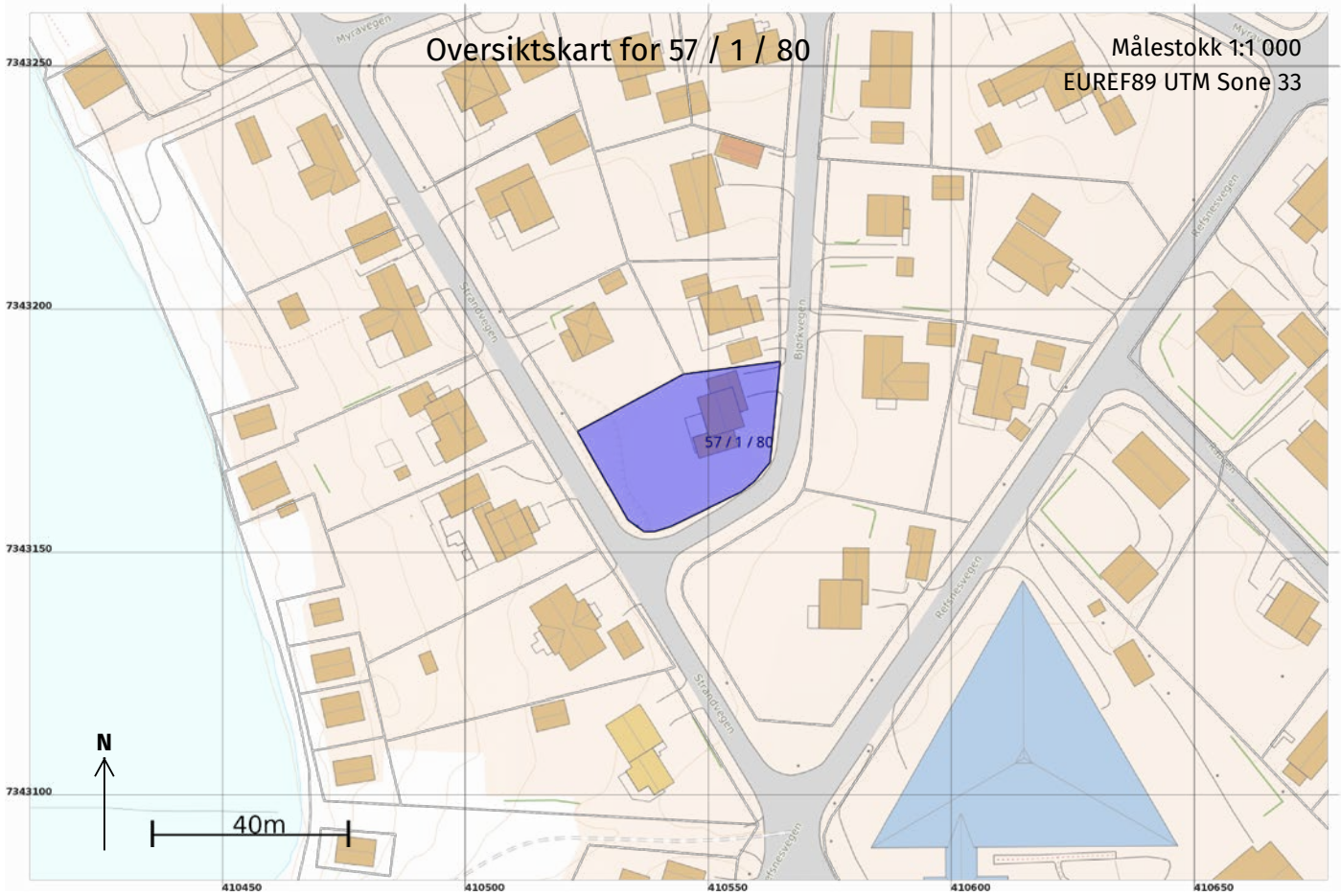
Bruksenheter

21.01.2026 13:21

Matrikkelbrev for 1828 - 57 / 1 / 80

Side 3 av 7

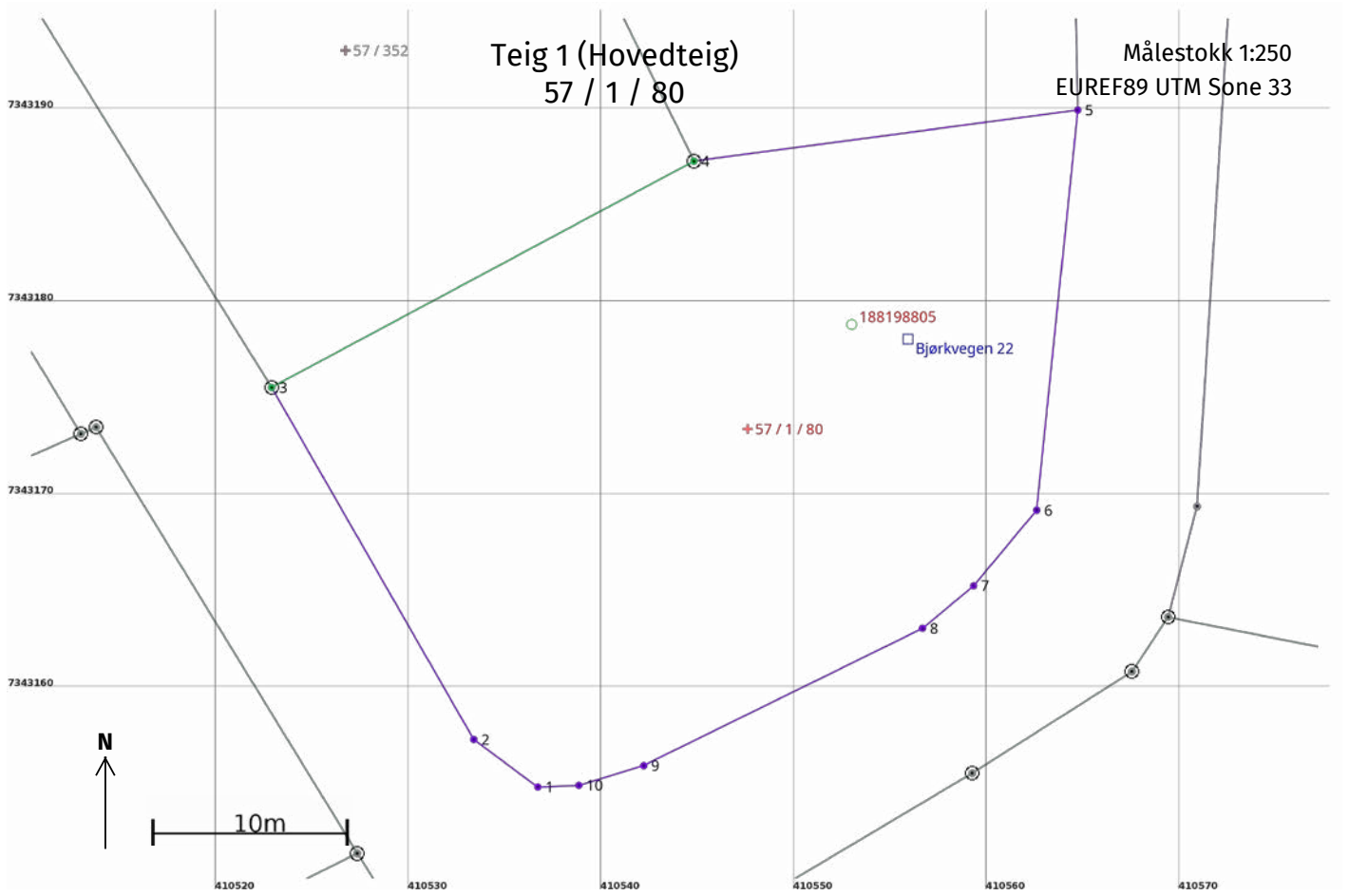
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1010 Bjørkvegen 22	H0101	Bolig	199	0		0	0	57/1/80



21.01.2026 13:21

Matrikelbrev for 1828 - 57 / 1 / 80

Side 5 av 7



21.01.2026 13:21

Matrikkelbrev for 1828 - 57 / 1 / 80

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 940,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7343174

Øst: 410548

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7343155,01	410536,72	4,14	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
2	7343157,48	410533,40	21,04	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
3	7343175,72	410522,92	24,84	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
4	7343187,45	410544,82	20,08	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
5	7343190,10	410564,72	20,85	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
6	7343169,36	410562,59	5,10	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
7	7343165,44	410559,32	3,44	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
8	7343163,24	410556,67	16,12	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
9	7343156,12	410542,21	3,51	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
10	7343155,10	410538,85	2,13	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	

1618/1947 *47 4/10.* *297.*

1618/1947 med k. 10.

RANA SØRENSKRIVER
nr 001748 - 6. X 47

FESTEKONTRAKT.

(Se departementets rundskriv av februar 1924, hvorav avtrykk beror hos presten og jordstyret).

Underlegnede sokneprest — ~~residerende kapellan~~ — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets¹⁾ godkjenning til **Sverre Johnsen**

en parsell på ca. 988 kvm av

Nesna prestegård — ~~kapellgård~~ — gards nr. 57

bruks nr. 1 i Nesna herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand, den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Parsellen er nr. 65 på kart av 1930.
Etter midtlinjen i planlagt gate går grensen mot sør 40 m, vinkler sørvest (~~30 + 3~~ 3 + 20) 23 m, nordvest 38 m, nordøst 32 + 3) 35 m til utgangspunktet.
Parsellen er trapetsformet med flateinnhold omlag 988 kvm, med halvdel av tilstøtende gatebredde (40 x 3) - 120-1108 kvm omlag.

Post 12. Festeren må finne seg i de forandringer av parsellens grenser og arealer og i tilfelle festeavgift som måtte følge av ny reguleringsplan for prestegården og havneanlegg ved Refnesset.

Nesna, den 16. desember 1946. L. Nehus. Fester: Sverre J. Johnsen. Alfheid Johnsen. Til vitne: Bergliot Kollerqv. Louise Nehus.

Godkjent.

På vilkår av at et stykke, til kr. 10,- blir klebet på det eksemplar som legges i Embedsarkivet. Stykket skal kasseres innen 1 måned fra dag. Kirke- og Undervisningsdepartementet, Oslo, den 6. september 1947!

Kari Fostervold
Thor Halvorsen

Festet skjer ellers på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — ni og nitti — år regnet fra 1. mai 1947.
2. For festet betales en årlig avgift av kr. 30,00 som betales til soknepresten — ~~den residerende kapellan~~ eller den, som av departementet måtte bli bemyndiget til å innkreve avgiften, — ~~innen~~ ~~forskuddsvis~~

¹⁾ Departementet forbeholder seg likeoverfor embedsgårdens bruker såvel ved festeforholdets stiftelse som når som helst senere å treffe de i lov av 23. februar 1923 §§ 1 og 2, jfr. kgl. resolusjon av 22. juni 1923, omhandlede avgjørelser.

T. & J. 1000. 11. 46.

Når 25, 50 og 75 år av festetiden er gått, kan det offentlige eller festeren innen to år, hvis forholdet ikke ordnes ved overenskomst som godkjennes av Kirkedepartementet, kreve holdt skjønn til bestemmelse om og — i tilfelle — til hvilket beløp den årlige festeavgift bør forhøyes eller nedsettes. Festerens egne foranstaltninger — f. eks. oppdyrking eller andre forbedringer av parsellen — skal ikke regnes med i grunnlaget for forhøyelse, men bare forhold av annen art slik som verdauk på grunn av bedre kommunikasjoner eller andre samfunnsforanstaltninger etc.

Skjønnnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnellesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnnet utredes av vedkommende rekvirent. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 7 nedenfor.

3. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen medmindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.
4. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for prestegarden.

Parsellen som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte. Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.

5. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har prestegarden 1ste prioritets panterrett i de på parsellen oppførte eller oppførendes hus og anlegg.

For lån eller bidrag av det offentlige¹⁾ vikes dog prioritet med opptrinsrett etter vedkommende lån eller bidrag likesom også i andre tilfeller — på særskilt søknad derom — 1ste prioritets panterrett for avgiften kan frafalles, når departementet finner å kunne samtykke i det.

6. Unnlattelse av å erlegge den årlige avgift innen 3 — tre — måneder etter forfalltid eller unnlattelse av parsellens bebyggelse innen den i post 4 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser medfører rett for det offentlige til å erklære festet forbrutt og kreve nærværende festekontrakt avlest. Hvorvidt misligholdelse foreligger, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 2.

Festet skal ikke ved dom, eksekusjon eller liknende kunne overføres til andre, idet kontrakten er opphevet og festet opphørt i tilfelle av at der foretas sådanne rettsforføringen mot festeren, når disse også angår festeretten.

Festet kan i øvrig ikke oppheves eller oppsies innen festetidens utløp, medmindre der med departementets godkjenning treffes overenskomst herom.

7. De festeren ved denne kontrakt hjemlede rettigheter og forpliktelser tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan også overdras til andre hvis departementet samtykker heri. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten sådant samtykke.
8. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke presten eller det offentlige noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer, hvorimot parsellen, for såvidt der ikke treffes annen overenskomst (f. eks. om parsellens bortfeste til en ny eier av husene), kan forlanges ryddiggjort av festeren innen 4 — fire — måneder etter festets opphør.

Skulle festet opphøre, mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller 1ste prioritet for avgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 5, skal Kirkedepartementet ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets eller husenes besittelse, hvorimot ryddiggjørelse ikke skal kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til festerettens overføring til ny leier mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

9. I tilfelle av avståing av parsellen eller deler derav til gate- og veggrunn eller liknende og hvortil der — om ekspropriasjon ikke finner sted — behøves Kirkedepartementets samtykke, tilfaller erstatningen presteembetet og innbetales til dette eller det offentlige uten at der tilkommer festeren noen annen erstatning for dette enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. Nedsettelsen blir i tilfelle å bestemme ved skjønn. Kirkedepartementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse i festeavgiften i tilfeller hvor grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.
10. Festeren overtar å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder, som påhviler eller måtte bli pålagt parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de prestegarden påhvilende skatter m. v. — Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater, (veger) anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har — uten erstatning av presten eller det offentlige — å finne seg i enhver bestemmelse, som av vedkommende (eller en eventuell) bygnings- eller reguleringskommisjon måtte bli fattet vedrørende parsellen.
11. Festeren bærer alle med bortfestingen forbundne omkostninger, såsom ved stemplet papir til festekontrakten og dennes tinglysning.

¹⁾ Småbruk- og Boligbanken, Statens Pensjonskasse, Statens nedskrivningsbidrag og liknende.

KOMMUNEDELPLAN FOR NESNA SENTRUM
2017 - 2027

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

DATE 13.01.2017



Sentrumsplan for Nesna

INNHOLDSFORTEGNELSE	
MÅLSETTING	3
GENERELLE BESTEMMELSER	3
AREALFORMÅL	4
GENERELLE BESTEMMELSER	4
1. BYGGEOMRÅDER	5
GENERELLE BESTEMMELSER	5
BYGGEGRENSER.....	5
PARKERING	6
LEK- OG UTEOPPHOLD:.....	6
1.1 Bebyggelse og anlegg – fremtidig (BAF)	7
1.2 Boligområder nåværende (B)	8
1.3 Boligområder fremtidige - Nye boligområder (BF)	9
1.4 Fritidsbebyggelse nåværende (FBN).....	10
1.5 Sentrumsformål nåværende (S)	10
1.6 Sentrumsformål fremtidig (SF)	11
1.7 Forretning eksisterende (F)	11
1.8 Tjenesteyting (OPT/PT)	12
1.9 Fritids- og turistformål (BC)	12
1.10 Råstoffutvinning (R)	13
1.11 Næringsbebyggelse nåværende (BN)	13
1.12 Idrettsanlegg nåværende (I)	14
1.13 Bebyggelse og anlegg, Naust – nåværende (N)	14
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	15
2.1 Havn – nåværende (HN)	16
2.2 Havn – fremtidig (HF)	16
2.3 Kollektivknutepunkt (K)	16
2.4 Parkering – nåværende (PN_1)	17
2.5 Parkering – fremtidig (PF).....	17
2.6 Trase for teknisk infrastruktur (TTI).....	17
2.7 Gang- og sykkelveinett.....	17
3. GRØNNSTRUKTUR	18
3.1 Lekeplass (FL)	19
3.2 Turdrag (FT).....	19
3.3 Park – nåværende (FP)	19
3.4 Park – fremtidig (FPF).....	19
5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)	20
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	21
7. HENSYNSSONER	22
7.1 Grønnstruktur (H_540).....	23
7.2 Kulturmiljø – område for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø (H_570_1)23	
7.3 Kulturmiljø – område for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø (H_570_2)23	
7.4 Kulturmiljø – områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø (H_570_3)23	
7.5 Båndlegging etter lov kulturminner (H_730_1, H_730_2 og H_730_3)	24
7.6 Krav om felles planlegging Nesna Havn (H_810_1).....	24
Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.....	24
7.7 Krav om Felles planlegging Havneområdet (H_810_2)	24
Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.....	24
7.8 Krav om Felles planlegging indre havn (H_810_3)	24
Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.....	24
7.9 Krav om Felles planlegging – Demmafjæra (H_810_4) og Nordnes (H_810_5)25	
7.10 Krav om Felles planlegging – Walnumjorda (H_810_6)	25
7.11 Krav om Felles planlegging – Hauknesjorda (H_810_7)	26
7.12 Krav om Felles planlegging Kvilhaugvegen (H_810_8)	26
7.13 Krav om Felles planlegging – Boliger Strandlandsvegen (H_810_9).....	26
7.14 Krav om Felles planlegging – Langberget (H_810_10)	27
7.15 Krav om Felles planlegging – Refsnesodden (H_810_11).....	27
7.16 Krav om Felles planlegging – Fjellveien (H_810-12)	27
7.17 Områder hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.....	28

MÅLSETTING

Formålet med sentrumsplanen

Formålet beskrives som følger:

«Formålet med sentrumsplanen for Nesna sentrum er

- Å utvikle et levende sentrum
- Å forsterke opplevelsen av Nesna som kunnskaps- og kulturkommune
- Å skape positive opplevelser for innbyggere i alle aldre samt tilreisende

Mål (resultatmål/prosessmål)

Målet beskrives som følger:

Sentrumsplanen for Nesna er et styringsdokument for utviklingen tettstedet og arealbruken i sentrum. Planen skal sikre et attraktivt sentrum med:

- Forutsigbarhet for næringsutvikling
- Et sunt miljø å bo, arbeide og oppholde seg i
- Tilgang til gode rekreasjonsområder og møteplasser
- God tilgjengelighet for alle trafikanter, og trygghet for gående og syklist

GENERELLE BESTEMMELSER

Tilknyttet plankart datert: 13.01.2017

Vedtatt arealplan erstatter ikke bestemmelser i gjeldene særlover.

Kulturminner

Ingen områder er avklart i forhold til fredete kulturminner dersom dette ikke fremgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Estetikk

Utnytting av områder må vurderes ut fra strøkets karakter.

Støy

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy skal legges i til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Ved planlegging av ny støvende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet, skal støyverdiene oppfylles. Tiltakshaver er ansvarlig for utredning samt avbøtende tiltak som vil skjerme eller redusere støy.

Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig fare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst.

I områder hvor det er registrert skredfare jf. NVE's skrednett (www.skrednett.no) skal sikkerhet i forhold til fare for alle typer skred være vurdert av fagkyndig. Dette gjelder også flom- og erosjonsfare.

Grunnforhold skal vurderes ved utarbeiding av reguleringsplaner for nye utbyggingsområder samt ved tiltak i strandsonen/sjø som for eksempel utfyllinger eller mudring.

AREALFORMÅL

Planområdet er delt opp i følgende hovedformål etter plan- og bygningslovens (PBL) § 11-7

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Arealformålene fastsetter tillatt arealbruk og er bindende rammer for arealutnytting. Alle arealene skal disponeres med formål.

Hensynssoner

Hensyn og restriksjoner er vist som hensynssoner. Det kan angis flere soner for samme areal. Følgende hensynssoner inngår i planen:

- Sone med særlige hensyn til grønnstruktur
- Sone med særlige hensyn til kulturmiljø
- Sone for båndlegging etter lov om kulturminner
- Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer
- Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Bestemmelser

Det er knyttet bestemmelser og retningslinjer til arealformål og hensynssoner. Det er også generelle bestemmelser som gjelder hele planområdet.

GENERELLE BESTEMMELSER

Det stilles krav til reguleringsplan i nye områder avsatt til Bebyggelse og anlegg, Samferdsel og tekniske infrastruktur samt Grønnstruktur.

Dette gjelder imidlertid ikke for området BF_4, Boliger. Dette området kan bebygges i tråd med delplanen.

For følgende utbyggingsområder kreves detaljregulering før tiltak kan tillates, herunder Hensynssoner med krav om felles reguleringsplan:

- H_810_1 Nesna Havn
- H_810_2 Havneområdet
- H_810_3 Indre Havn
- H_810_4 Demmafjæra
- H_810_5 Nordnes
- H_810_6 Walnumjorda – herunder felt BF_3 Walnumjorda
- H_810_7 Haukesjorda - herunder felt BF_1 Haukesjorda
- H_810_8 Kvilhaugvegen - herunder felt BF_2 Kvilhaugvegen
- H_810_9 Boligfelt langs Strandlandsvegen
- H_810_10 Langberget
- H_810_11 Refsnesodden – herunder SF_1 Refsnesodden

Inkludert i formålene skal være infrastruktur og evt. lekeareal

Ved utbygging i strandsonen skal allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen tilrettelegges og sikres.

Ved vurdering av nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende, skal «Avkjørsler langs riks- og fylkesveier» (Statens vegvesen 1999) legges til grunn. Antall avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også driftsavkjørsler.

- a) Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav.
- b) Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- c) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

1. BYGGEOMRÅDER

Byggeområder omfatter flere forskjellige utbyggingsformål.

I planen inngår følgende arealformål:

- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretning
- Tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse - Naust

GENERELLE BESTEMMELSER

For større anlegg og byggeprosjekt kan det kreves utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen om kommunal medvirkning i prosjektet, utbyggingstempo og etappevis utbygging, ferdigstilling av anlegg og overtakelse av kommunaltekniske og andre anlegg.

Innenfor utbyggingsområder kan det settes rekkefølgebestemmelser for gjennomføring av tiltak.

Plassering av bygg, skal ivareta hensyn til landskap, terrengformasjon, eksisterende vegetasjon og kulturminner. Også i regulerte områder skal allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen, strandsonen i seg selv og allmennhetens ferdsel i strandsonen sikres.

Statens vegvesen Håndbok 017 er førende for etablering av gang og sykkelveier og nye avkjørslr.

For å oppnå tilfredsstillende frisikt i avkjørslr langs offentlige veier, kan det ikke settes opp gjerde, hekke eller annen konstruksjon/vegetasjon over 0,5 meter i frisiktsoner.

Offentlige vannforsynings- og avløpsanlegg skal ikke overbygges. Ny bebyggelse, inklusive garasje og støttemurer skal plasseres minst 4 m fra offentlig vann- og avløpsanlegg.

De utlagte byggeområdene er ikke fristilt i forhold til kulturminner. Kjente kulturminner skal forvaltes i samråd med kulturminnemyndigheten og nye planforslag skal vurderes som tidligere.

BYGGEGRENSER

For eksisterende byggeområder uten plankrav og der avstand fra sjø til formålsgrense er mindre enn 100 meter, er byggegrensene vist på plankarter, 4 meter fra formålsgrensen. Dette gjelder boligområder langs Strandvegen og Refsnesvegen.

Etablerte byggelinjer langs kommunale veier skal som hovedprinsipp følges.

Det kan etter søknad føres opp tilbygg/nvbygg langs kommunale veier innenfor etablert byggegrense.

Utbygde områder på tettstedet som ikke dekkes av detalireguleringsplaner eller plankrav settes byggegrensene langs fylkesvegene til 12,5 meter fra senterlinje vei. I ubebygde områder gjelder veglovens bestemmelser.

- Ved etablering av garasjer skal denne plasseres slik at det er en biloppstillingsplass i forkant, mellom eiendomsgrænse/veiformål.
- Langs planlagte gang- og sykkelveier skal det tas hensyn til dette ved bygging.

PARKERING

Bolig

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer for 1-2 biler pr. bolig.

Ved småhusbebyggelse (eneboliger, to- og firemannsboliger, kjedehus og rekkehus) skal det minimum være en garasje plass + en biloppstillingsplass. Garasje og biloppstilling skal vises på situasjonsplan.

For tette byboliger (blokker eller blokk lignende bebyggelse) skal det være minimum en garasjeplass + 0,3 gjesteplasser pr bolig.

Forretningsbebyggelse

Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer etter følgende regler:

Detaljhandel, kontor, restaurant og kafeteria skal 1 plass pr 50 m² gulvflate (BRA)

Hotell/overnattingssteder skal ha 1 plass pr 50 m² gulvflate (BRA)

Nærings og lagerbebyggelse

En oppstillingsplass pr 100 m² gulvflate (BRA)

Institusjoner, forsamlingslokaler skoler

Institusjoner, forsamlingslokaler, skoler, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal antall oppstillingsplasser vurderes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Offentlige anlegg for tjenesteyting

Ved offentlig anlegg for tjenesteyting skal det avsettes tilstrekkelig med ansatte- og besøksparkering inkludert plasser for henting og levering av barn i barnehage og skole.

LEK- OG UTEOPPHOLD:

Alle boliger skal ha tilgang til uteareal som er egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller fellesarealer for flere eiendommer.

Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.

Dersom det blir stilt krav om nye lekeområder, skal disse ligge sentralt og lett tilgjengelig. Lekeareal skal ha en gunstig form, ikke være støyuetsatt og ha god beliggenhet i forhold til sol og lys.

Det skal være trafiksikker adkomst mellom boliger og lekeareal.

Byggeområder**Bestemmelser****Retningslinjer****1.1 Bebyggelse og anlegg – fremtidig (BAF)**

I Demmafjæra/Nordnes er det avsatt et større område til bebyggelse og anlegg. Det skal utarbeides felles reguleringsplan jf. Hensynssone H_810_4 og/eller H_810_5 før tiltak kan igangsettes.

1.1 I områder avsatt til bebyggelse og anlegg _fremtidig

For område BAF stilles det krav om en helhetlig detaljreguleringsplan som viser bebyggelse, infrastruktur og småbåtanlegg (molo) før bygg- og anleggstiltak kan finne sted.

Denne planen skal inngå i felles reguleringsplan jf. Hensynssone H_810_4 og/ eller H_810_5.

Følgende formål kan inngå i planen:

- Bolig
- Sentrumsformål (bolig, forretninger og tjenesteyting) med tilhørende infrastruktur,
- Fritidsbolig,
- Småbåthavn,
- Naust
- Parkering

Innenfor BAF kan ikke utbygging finne sted før rekkefølgen av følgende forhold er avklart:

- Geotekniske forhold
- Kommunaltekniske anlegg
- Strømforsyning
- Trafikksikker adkomst
- Areal til barn og unge

Det skal etableres en offentlig tilgjengelig sone langs sjøkanten

Ved utfylling skal det benyttes rene masser.

For sentrumsformål og fritidsbebyggelse gjelder

- Utnyttelsesgraden skal ligge i intervallet mellom % - BYA= 35 -50

1.1 I områder avsatt til bebyggelse og anlegg _fremtidig

Reguleringsplanen skal bygge på:

- Arealutnyttelsen skal være tilpasset stedet
- Gode forhold for adkomst og parkering
- Tilrettelegging for barn og unge
- Det skal ikke skje unødig planering og fylling på land, strand eller i sjøen
- For planlegging av naust i disse områdene gjelder samme bestemmelser som for Naustbebyggelse
- Bebyggelsen skal i forhold til høyder tilpasses øvrig bygningsmasse på tettstedet, dvs to etasjer.
- Områdets boliger skal ha varierende størrelser for å fremme et variert boligtilbud.

Byggeområder**Bestemmelser****Retningslinjer****1.2 Boligområder nåværende (B)**

Eksisterende boligområder
Gjelder eksisterende boligområder innenfor planområdet, hvor detaljreguleringsplaner ikke er gjeldende.

1.2 Områder avsatt til boligområder_nåværende

Fortetting kan skje ved fradeling av enkelttomter.
Dersom fortetting omfatter flere eiendommer/større områder, skal planmyndigheten vurdere egen detaljreguleringsplan.

Etablerte byggelinjer mot veg opprettholdes

For den enkelte tomt gjelder at

- Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 35
- Maksimal byggehøyde skal være 9m
- Rene garasje kan ha grunnflate på maks 50 m² innenfor gjeldende U-grad
- Rene garasje skal ha maksimal mønehøyde på 4,5m

Bruksendring til fritidseiendommer/-bolig tillates ikke.

Del av eksisterende boligområde langs Strandlandsvegen (Fv382) er lagt inn i Hensynssone H_810_9 med krav om felles reguleringsplan før tiltak kan skje.

Deler av eksisterende boligområder ligger innenfor Hensynssone H_570_1, Bevaring Kulturmiljø.

1.2 Områder avsatt til boligområder_nåværende

Utarbeiding av evt nye planer følger vanlige regler og prosedyrer.

Ny bebyggelse i etablerte områder skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht dimensjonering/volum. Byggehøyder og byggelinjer skal følges. Utforming av garasje skal følge bolighusets karakter.

Byggehøyder jf. eksisterende toetasjes bebyggelse.

For tomter hvor eksisterende bebyggelse utgjør mer enn en utnyttelsesgrad på 35 %, gjøres en individuell vurdering ved søknad om tiltak. Vurdering gjøres mht uteoppholdsareal, parkering mv.

Byggeområder	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.3 Boligområder fremtidige - Nye boligområder (BF)</p> <p>Omhandler følgende felt:</p> <p>BF_1 Hauknesjorda BF_2 Kvilhaugvegen BF_3 Walnumjorda BF_4 Studentboliger BF_5 Langberget</p> <p>Områdene kan benyttes til boligbebyggelse.</p>	<p>1.3 Områder avsatt til boligområder_fremtidige</p> <p>Med unntak av BF_4 skal det utarbeides detaljreguleringsplan før tiltak kan gjøres.</p> <p>Studentboliger BF_4 skal benyttes til Studentboliger. Adkomst skal være fra kommunal vei. Byggegrense fra senterlinjen på vei er 14m.</p> <p>BF_2 skal kobles opp mot gjeldende reguleringsplan Kvilhaugvegen. BF_2 skal benyttes til adkomstvei og utvidelse av eksisterende tomter. BF_2 ligger i hensynssone H_810_8.</p> <p>Innenfor disse områdene (BF) kan ikke utbygging finne sted før rekkefølgen av følgende forhold er avklart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunaltekniske anlegg • Strømforsyning • Trafikksikker adkomst • Areal til barn og unge <p>For den enkelte tomt gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 35 • Maksimal byggehøyde skal være 9m • Garasje kan ha grunnflate på maks 50 m² innenfor gjeldende U-grad • Garasje skal ha maksimal mønehøyde på 4,5m 	<p>1.3 Områder avsatt til boligområder_fremtidig</p> <p>Der nye boligområder ligger inntil eksisterende skal den samlede utnyttingen av bl.a. infrastruktur, leke og friareal samt bygningsmiljø vurderes og vektlegges.</p> <p>Mht rekkefølge er det ønskelig at BF1 ikke utbygges før øvrige områder er regulert for boligutbygging.</p> <p><i>Parkering</i> For studentboliger, felt B_4, skal det være 0,3 parkeringsplasser pr beboer.</p>

Byggeområder	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.4 Fritidsbebyggelse nåværende (FBN)</p> <p>Gjelder eksisterende fritidsbebyggelse</p>	<p>1.4 Områder avsatt til fritidsbebyggelse_nåværende</p> <p>Fortetting ved fradeling tillates ikke. For den enkelte tomt skal</p> <ul style="list-style-type: none"> • BYA skal ikke overstige 250 m² • Maksimal byggehøyde skal være 9m <p>Det stilles krav om to biloppstillingsplasser på egen tomt</p>	
<p>1.5 Sentrumsformål nåværende (S)</p> <p>Eksisterende sentrumsområder Gjelder eksisterende sentrumsområder innenfor planområdet, hvor tidligere reguleringsplaner ikke lenger er gjeldende.</p> <p>Innenfor sentrumsområder tillates forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-)arealer til bebyggelsen.</p>	<p>1.5 Områder avsatt til sentrumsformål_nåværende</p> <p>Fortetting kan skje ved fradeling av enkelttomter. Dersom fortetting omfatter flere eiendommer/større områder, skal planmyndigheten vurdere egen detaljreguleringsplan.</p> <p>Etablerte byggelinjer mot veg opprettholdes</p> <p>For det enkelte område gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 35 • Maksimal byggehøyde skal være 9m • Garasje kan ha grunnflate på maks 50 m² innenfor gjeldende U-grad • Garasje skal ha maksimal mønehøyde på 4,5m <p>Bruksendring til fritidseiendommer/-bolig tillates ikke.</p> <p>Del av område i Nesna sentrum inngår i Hensynssone H_810_1 med krav om felles reguleringsplan.</p> <p>Del av områder (S) er omfattet av bestemmelser tilknyttet Hensynssone Bevaring Kulturmiljø H_570_1.</p>	<p>1.5 Områder avsatt til sentrumsformål_nåværende</p> <p>Utarbeiding av evt nye planer følger vanlige regler og prosedyrer.</p> <p>Ny bebyggelse i etablerte områder skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht dimensjonering/volum. Målestokk, byggehøyder og byggelinjer skal følges.</p> <p>Byggehøyder jf. eksisterende toetasjes bebyggelse.</p> <p>For tomter hvor eksisterende bebyggelse utgjør mer enn en utnyttelsesgrad på 35 %, gjøres en individuell vurdering ved søknad om tiltak. Vurdering gjøres mht uteoppholdsareal, parkering mv.</p>

Byggeområder	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.6 Sentrumsformål fremtidig (SF)</p> <p>Gjelder nye sentrumsområder SF_1 Refsnesodden</p> <p>Innenfor sentrumsområder tillates forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-)arealer til bebyggelsen.</p>	<p>1.6 Områder avsatt til sentrumsformål_fremtidig</p> <p>Innenfor området kan ikke utbygging finne sted før rekkefølgen av følgende forhold er avklart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunaltekniske anlegg • Strømforsyning • Trafikksikker adkomst • Areal til barn og unge <p>For den enkelte område/tomt gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 35 • Maksimal byggehøyde skal være 9m <p>Område SF_1, inngår i Hensynssone H_810_11 med krav om felles reguleringsplan.</p>	<p>1.6 Områder avsatt til sentrumsformål_fremtidig</p> <p>Dersom det på området SF_1 skal etableres trafikkgenererende virksomhet, må det gjøres trafiksikkerhetstiltak langs Refsnesveien.</p> <p>For SF_1 skal allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen sikres.</p> <p>Disponering av området til kun en enebolig, vil ikke tillates.</p>
<p>1.7 Forretning eksisterende (F)</p> <p>Gjelder eksisterende forretning</p>	<p>1.7 Områder avsatt til forretning</p> <p>For den enkelte tomt gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • BYA skal maks være 1000 m² • Maksimal byggehøyde skal være 9m 	<p>1.7 Områder avsatt til forretning</p> <p>Ved etablering av ny virksomhet på område avsatt til forretning, skal det gjøres en vurdering av trafikkmessige konsekvenser og evt nødvendige tiltak for trafiksikkerhet skal gjennomføres.</p>

Byggeområder	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.8 Tjenesteyting (OPT/PT)</p> <p>Formålet omfatter arealer og bygninger for forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting.</p> <p>Arealer for offentlig tjenesteyting er merket OPT.</p> <p>Arealer for privat tjenesteyting er merket PT.</p>	<p>1.8 Områder avsatt til tjenesteyting</p> <p>For det enkelte område gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 35 <p>OPT_1 (Rådhus) skal maksimal byggehøyde være 13m</p> <p>OPT_2 Høyskole skal maksimal byggehøyde være 17m</p> <p>For øvrige områder PT eller OPT gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksimal byggehøyde skal være 9m <p>Område for offentlig tjenesteyting ved Havna inngår i Hensynssone H_810_1.</p> <p>Høyskoleparken inngår i Hensynssone «Bevaring Kulturmiljø» H_570_2.</p>	<p>1.8 Områder avsatt til tjenesteyting</p> <p>Ved etablering av ny virksomhet på område avsatt til tjenesteyting, skal det gjøres en vurdering av trafikkmessige konsekvenser og evt nødvendige tiltak for trafiksikkerhet skal gjennomføres.</p>
<p>1.9 Fritids- og turistformål (BC)</p> <p>Gjelder eksisterende campingplass.</p>	<p>1.9 Områder avsatt til Fritids- og turistformål</p> <p>Utvikling av området med bygging av flere hytter med BYA inntil 120 m² pr stk tillates uten krav om reguleringsplan.</p> <p>Dersom større utbyggingstiltak skal gjennomføres stilles krav om detaljregulering, hvor bla følgende skal belyses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geotekniske forhold • Kommunaltekniske anlegg • Strømforsyning • Trafikk/logistikk <p>Del av formålet inngår i Hensynssone H_810_4, med krav om felles regulering.</p>	<p>1.9 Områder avsatt til Fritids- og turistformål</p> <p>Kommunen ønsker å tilrettelegge for videre utvikling av området. Utviklingen må imidlertid sees i sammenheng med øvrig utnyttelse av omkringliggende arealer.</p>

Byggeområder	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.10 Råstoffutvinning (R)</p> <p>Gjelder eksisterende masseuttak på Langberget</p>	<p>1.10 Områder avsatt til Råstoffutvinning</p> <p>Uttak innenfor etablert masseuttak kan fortsette uten krav om reguleringsplan.</p> <p>Plankrav utløses ved utvidelse av eksisterende masseuttak. Det skal da utarbeides reguleringsplan før tiltak kan gjøres. Planen skal inngå i felles reguleringsplan jf. Hensynssone H_810_10.</p>	<p>1.10 Områder avsatt til Råstoffutvinning</p> <p>Eksakt avgrensning av masseuttak gjøres i detaljregulering.</p>
<p>1.11 Næringsbebyggelse nåværende (BN)</p> <p>Gjelder eksisterende næringsbebyggelse</p>	<p>1.11 Områder avsatt til Næringsbebyggelse_nåværende</p> <p>Alle områder avsatt til Næringsbebyggelse (BN) inngår i hensynssoner med krav om felles reguleringsplan.</p> <p>For den enkelte område/tomt gjelder at</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 50 • Maksimal byggehøyde skal være 9m 	<p>1.11 Områder avsatt til Næringsbebyggelse_nåværende</p> <p>Ved etablering av ny virksomhet på område avsatt til næringsbebyggelse, skal det gjøres en vurdering av trafikkmessige konsekvenser og evt nødvendige tiltak for trafiksikkerhet skal gjennomføres.</p> <p>Tilsvarende vurdering skal også gjøres mht støy.</p>

Byggeområder	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.12 Idrettsanlegg nåværende (I)</p> <p>Gjelder eksisterende idrettsanlegg</p>	<p>1.12 Områder avsatt til Idrettsanlegg_nåværende</p> <p>På område I1 tillates oppført bygning tilhørende idrettsanlegget. BYA maks 250 m². Tribuneanlegg tillates ført opp innenfor dette området.</p> <p>På område I2 tillates det ikke oppført bygninger.</p> <p>På område I3 tillates oppført bygning tilhørende idrettsanlegget. BYA maks 2000 m²</p>	<p>1.12 Områder avsatt til Idrettsanlegg_nåværende</p> <p>I1 er fotballbane med fridrettsanlegg og klubbhus</p> <p>I2 er sykkelcrossbane</p> <p>I3 er idrettshall</p>
<p>1.13 Bebyggelse og anlegg, Naust – nåværende (N)</p> <p>Gjelder etablert område.</p>	<p>1.13 Områder avsatt til Naust</p> <p>For naustbebyggelse felt N1 gjelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • BYA (Grunnflate) maksimalt 50 m² • Maksimal mønehøyde 5,0 m <p>For naustbebyggelse felt N2 gjelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • BYA (Grunnflate) maksimalt 40 m² • Maksimal mønehøyde 5,0 m <p>Byggegrense Byggegrense er sammenfallende med formålsgrensen mot LNFR-områdene.</p> <p>Det kan ikke settes opp gjerder eller andre innretninger som hindrer tilgjengelighet til eller fri ferdsel i strandsonen.</p>	<p>1.13 Områder avsatt til Naust</p> <p>Ett naust er det som normalt kalles båtnaust. Andre bygg av ulik karakter som har preg av eller er tilrettelagt for kortere eller lengre opphold er ikke naust – og tillates ikke.</p>

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formålet benyttes for å fastlegge arealer for eksisterende eller nye samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

I planen inngår følgende arealformål:

- Havn
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Gang- og sykkelveinett

GENERELLE BESTEMMELSER

For større anlegg og byggeprosjekt kan det kreves utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen om kommunal medvirkning i prosjektet, utbyggingstempo og etappevis utbygging, ferdigstilling og eventuell overtakelse av anlegg.

Innenfor utbyggingsområder kan det settes rekkefølgebestemmelser for gjennomføring av tiltak.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1 Havn – nåværende (HN)</p> <p>Gjelder eksisterende havn og omfatter kaianlegg med bygninger og havområdet utenfor inkludert innsailing til småbåthavna.</p>	<p>2.1 Havn_nåværende</p> <p>Området inngår i Hensynssone H_810_1.</p> <p>For bygninger i området gjelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 50 • Maksimal byggehøyde skal være 9m 	<p>2.1 Havn_nåværende</p> <p>Havneområde kan benyttes til kaier, havneterminaler, havnelager og annet tilknyttet havnefunksjon.</p>
<p>2.2 Havn – fremtidig (HF)</p> <p>Gjelder utvidelse av havn og omfatter nytt kaianlegg med bygninger og havområdet.</p>	<p>2.2 Havn_fremtidig</p> <p>Tiltak i området utløser krav om felles detaljregulering jf. Hensynssone H_810_1.</p> <p>Det tillates oppfylning i området for etablering av kaifront – avgrensning avgjøres i detaljplan.</p> <p>For området gjelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 50 • Maksimal byggehøyde skal være 9m 	<p>2.2 Havn_fremtidig</p> <p>Havneområde kan benyttes til kaier, havneterminaler, havnelager og annet tilknyttet havnefunksjon.</p>
<p>2.3 Kollektivknutepunkt (K)</p> <p>Gjelder område i indre havn</p>	<p>2.3 Kollektivknutepunkt</p> <p>Område kan benyttes til ferjekai og biloppstillingsplan til ferje, samt parkeringsarealer tilknyttet transportvirksomheten.</p> <p>Bygning tilknyttet transportvirksomhet (venterom mv) på inntil BYA 200 m² tillates oppført.</p> <p>Området inngår i Hensynssone H_810_2.</p>	<p>2.3 Kollektivknutepunkt</p> <p>Ved planlegging av området må avkjøring fra Movegen vurderes i forhold til biloppstillingsplasser.</p> <p>Trafikksikkerhet for myke trafikanter skal vektlegges.</p>

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.4 Parkering – nåværende (PN_1)</p> <p>Gjelder eksisterende parkeringsplass i indre havn.</p>	<p>2.4 Parkering_nåværende</p> <p>Parkeringsanlegg i indre havn. Området skal opparbeides.</p>	<p>2.4 Parkering_nåværende</p> <p>Området er utvidet noe i forhold til dagens parkeringsarealer. Parkeringsplassen skal opparbeides og planlegges slik at arealet utnyttes mer effektivt. Langtidslagring av båter og tilhengere tillates ikke.</p>
<p>2.5 Parkering – fremtidig (PF)</p> <p>Gjelder nye parkeringsplasser</p>	<p>2.5 Parkering fremtidig</p> <p>Parkeringsplassene forutsettes ervervet, opparbeidet og driftet av Nesna kommune.</p>	<p>2.5 Parkering fremtidig</p> <p>Parkeringsplasser skal sikre parkering i forbindelse med ferdsel i turområder. Alternativt kan inngås driftsavtale med grunneier.</p>
<p>2.6 Trase for teknisk infrastruktur (TTI)</p> <p>Gjelder eksisterende trase for hovedvannledning.</p>	<p>2.6 Trase for teknisk infrastruktur</p> <p>Det tillates ikke etablert bygninger eller andre installasjoner innenfor denne traseen.</p>	<p>2.6 Trase for teknisk infrastruktur</p> <p>Traseen skal sikre at viktig infrastruktur ikke blir overbygd.</p>
<p>2.7 Gang- og sykkelveinett</p> <p>Gjelder eksisterende og nye gang- og sykkelveier og fortau. Dette er vist som linjesymboler på plankartet.</p>	<p>2.7 Gang og sykkelvei</p> <p>Planlegging av gang- og sykkelvei/fortau i område hvor slik ikke er etablert, utløser krav om detaljreguleringsplan.</p> <p>I områder hvor det stilles plankrav skal gang- og sykkelvei/fortau jf plankart, innarbeides i planen.</p> <p>Utforming av gang og sykkelvei/fortau skal følge Statens vegvesens håndbok 017.</p>	<p>2.7 Gang- og sykkelvei</p> <p>Det skal etableres sammenhengende gang- og sykkelvei/fortau jf. linjesymbol på plankartet.</p> <p>Planen legger til rette for sammenhengende gang-/sykkelvei eller fortau langs de mest trafikkerte veiene. Dette er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Havnevegen/Movegen (Fv 17) fra Nesna kai, gjennom sentrum og videre til plangrensen ved Kvassneset • Strandlandsvegen (Fv 382) fra kryss Movegen til krysset Fv382/ Strandvegen • Nedre del av Movegen fra kaiområdet til Fv 17

3. GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur angir sammenhengende eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder innenfor eller i tilknytning til byer og tettsteder.

I planen inngår følgende formål:

- Turdrag
- Park – eksisterende og ny
- Friområder – lek
- Friområder - badeplass

GENERELLE BESTEMMELSER

Grøntarealer skal være tilgjengelig for allmennheten.

Ved opparbeiding av boligområder og regulering av nye boligområder skal det gjøres en vurdering av tilgang og tilgjengelighet til lekearealer.

Grønnstruktur	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.1 Lekeplass (FL)</p> <p>Gjelder eksisterende lekeplass/ballbinge</p>	<p>3.1 Lekeplass</p> <p>Området skal benyttes til lekeplass/ballspill</p>	<p>3.1 Lekeplass</p>
<p>3.2 Turdrag (FT)</p> <p>Gjelder arealene mellom sjøen og boligbebyggelsen sør for havneområdene (strandsonen) til og med Mattiasbakken.</p>	<p>3.2 Turdrag</p> <p>Det tillates ikke etablert tiltak som er til hinder for allmennhetens frie ferdsel.</p>	<p>3.2 Turdrag</p> <p>Områdene skal i størst mulig grad være uberørt. Gangstier langs turdraget kan opparbeides. Allmennhetens tilgjengelighet skal sikres.</p>
<p>3.3 Park – nåværende (FP)</p> <p>Gjelder eksisterende parker (grønne lunger) på Nesna</p>	<p>3.3 Park – nåværende</p> <p>Det tillates ikke etablert tiltak i disse områdene som er til hinder for allmennhetens frie ferdsel.</p>	<p>3.3 Park – nåværende</p> <p>Allmennhetens tilgjengelighet skal sikres.</p>
<p>3.4 Park – fremtidig (FPF)</p> <p>Nytt parkområde i småbåthavna</p>	<p>3.4 Park – fremtidig</p> <p>Parken skal erverves, opparbeides og driftes av Nesna kommune. Parken skal være tilgjengelig for allmennheten.</p>	<p>3.4 Park – fremtidig</p> <p>Allmennhetens tilgjengelighet skal sikres. Parkområdet skal knytte sammen gangareal langs sjøkanten i det indre havneområdet.</p>

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)

Arealformålet omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder – herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet.

GENERELLE BESTEMMELSER

Eksisterende stisystem i Nesna skal i størst mulig grad bestå.

Fradeling av bygninger og formål som ledd i landbruk er i samsvar med planen.

Fradeling av byggetomter til annet formål enn landbruk vil være i strid med planen.

Ved enkeltsøknader i LNFR-områdene kan det ikke etableres landbruksbebyggelse eller andre bygg/konstruksjoner som vil være til hinder for reindrifutøvelse.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag og evt. tilhørende strandsone.

Planen har med følgende formål:

- Småbåthavn – land
- Småbåthavn - sjø

GENRELLE BESTEMMELSER

For småbåthavn tillates oppført bygg tilknyttet anlegget.

For den enkelte område gjelder at

- Utnyttelsesgraden skal maks være % - BYA= 35
- Maksimal byggehøyde skal være 9m

7. HENSYNSSONER

Kommunedelplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensikten med hensynssoner er å kunne vise viktighet hensyn og interesser i tillegg til og uavhengig av hvilket arealformål som gjelder i ett område. Hensynssoner kan være knyttet til naturgitte eller lovregulerte forhold som gir direkte begrensninger for arealbruk, eller til krav til kvalitet og utforming gitt i bestemmelser til hensynssonene.

Planen har med følgende soner:

- Sone med særlige hensyn til grønnsstruktur
- Sone med særlige hensyn til kulturmiljø
- Sone for båndlegging etter lov om kulturminner
- Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer
- Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

GENRELLE BESTEMMELSER

For soner med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø tillates ikke bestående bebyggelse revet.

Ved reparasjon og istandsetting av bygningenes eksteriør skal opprinnelig/eldre bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng.

Bebyggelsens målestokk skal bevares. Selv om bygningene er forskjellige, har områdene en enhetlig karakter som består av mindre variasjoner i høyde og dimensjoner. Det er viktig at denne skalaen ikke brytes – også ved tilbygg/påbygg.

Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere dokumentert tilstand kan tillates der hvor dette ivareta kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av det eksisterende.

Ved nybygg skal vegetasjon og bebyggelsesstruktur søkes beholdt.

Hensynssoner	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.1 Grønnstruktur (H_540)</p> <p>Hensynssone med særlige hensyn til grøntstruktur.</p>	<p>7.1 Område for grønnstruktur</p>	<p>7.1 Område for grønnstruktur</p> <p>Hensynssonen skal sikre tilgjengelighet og ferdsel langs bekkefarene og strandsonen. Hensynssonen inngår i en sammenhengende grøntstruktur fra bebyggelsen til Nesna.</p> <p>Det tillates ikke tiltak som hindrer allmenhetens ferdsel.</p>
<p>7.2 Kulturmiljø – område for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø (H_570_1)</p>	<p>7.2 Områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø</p> <p>Det henvises til de generelle bestemmelsene for hensynssoner.</p>	<p>7.2 Områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø</p> <p>Det henvises til de generelle bestemmelsene for hensynssoner.</p>
<p>7.3 Kulturmiljø – område for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø (H_570_2)</p> <p>Gjelder Høyskoleparken og tilgrensende arealer.</p>	<p>7.3 Områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø</p> <p>Det henvises til de generelle bestemmelsene for hensynssoner.</p>	<p>7.3 Områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø</p> <p>Høyskoleparkens opprinnelige organisering og utseende skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende alléer skal bevares. Det tillates etablert vannspeil i forbindelse med Matildebekken innenfor dette området. Det tillates opparbeidet gangsti i denne sonen.</p>
<p>7.4 Kulturmiljø – områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø (H_570_3)</p> <p>Gjelder Nesna kirke</p>	<p>7.4 Områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø</p> <p>Nesna kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.</p>	<p>7.4 Områder for bevaring av bebyggelse og kulturmiljø</p> <p>Ved utarbeidelse av ny reguleringsplan for Kirkebakken, planid 182819790001, skal sonen på 60 meter innlemmes.</p>

Hensynssoner	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.5 Båndlegging etter lov kulturminner (H_730_1, H_730_2 og H_730_3)</p> <p>Gjelder automatisk fredet kulturminner etter Kulturminneloven.</p> <p>7.6 Krav om felles planlegging Nesna Havn (H_810_1)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.5 Båndlegging etter lov om kulturminner</p> <p>Kulturminnelovens bestemmelser gjelder.</p> <p>7.6 Om Nesna Havn</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3</p> <p>Formål som planen skal omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Havn – nåværende og fremtidig • Næring • Offentlig tjenesteyting • Sentrumsformål <p>Utnyttelsesgrad og byggehøyder jf. bestemmelser for det enkelte formål.</p>	<p>7.5 Båndlegging etter lov om kulturminner</p> <p>Eksakt avgrensning av hensynssonen følger av Kulturminneloven (se Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge, https://askeladden.ra.no/)</p> <p>7.6 Om Nesna Havn</p> <p>Ved utvidelse av Nesna havn eller etableringer i næringsområdet skal løsninger for trafikk vurderes særskilt.</p> <p>Etableringer i næringsområdet skal være forbeholdt havnerelatert virksomhet.</p> <p>Av hensyn til tilliggende boligområder skal støvende virksomhet søkes unngått etablert i området. Tiltakshaver er ansvarlig for evt støyreducerende tiltak.</p> <p>Som en buffer/skjerm mellom Næringsområdet og eksisterende boligområde skal det gjennom reguleringsplan sikres en grønn sone</p> <p>7.7 Om Havneområdet</p> <p>Det skal etableres en gangspromenade langs sjøkanten fra ferjekaia til starten av moloen. Sonen skal innarbeides i Parken.</p> <p>Det skal være trafiksikker adkomst fra sentrum til sjøkanten.</p>
<p>7.7 Krav om Felles planlegging Havneområdet (H_810_2)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.7 Om Havneområdet</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3</p> <p>Formål som planen skal omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kollektivknutepunkt • Privat tjenesteyting • Småbåthavn (landarealer) <p>Utnyttelsesgrad og byggehøyder jf. bestemmelser for det enkelte formål</p>	<p>7.8 Om indre havn</p> <p>Det skal etableres en gangspromenade langs sjøkanten fra ferjekaia til starten av moloen</p>
<p>7.8 Krav om Felles planlegging indre havn (H_810_3)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan</p>	<p>7.8 Om indre havn</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3</p> <p>Formål som planen skal omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Park • Småbåthavn 	

Hensynssoner	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.9 Krav om Felles planlegging – Demmafjæra (H_810_4) og Nordnes (H_810_5)</p> <p>Hensynsone med krav om felles områderegeringsplan.</p>	<p>7.9 Om Demmafjæra og Nordnes</p> <p>Det stilles krav om områderegeringsplan jf. § 12-2.</p> <p>Formål som planen kan omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelse og anlegg • Bolig – eksisterende og fremtidig • Fritids og turistformål • Næring – eksisterende • Småbåthavn (land- og sjøarealer) <p>For område BAF gjelder bestemmelser jf. pkt 1.1 BAF.</p> <p>Utnyttelsesgrad og byggehøyder jf. bestemmelser for det enkelte formål.</p>	<p>7.9. Om Demmafjæra og Nordnes</p> <p>En felles reguleringsplan skal se på bla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adkomst til området, sammenkobling av nye og eksisterende boligområder. • Lokalisering av uteområder og boliger i forhold til eksisterende næringsvirksomhet • Plassering småbåthavn – lokalisering og adkomst • Ved to adskilte planer for H_810_4 og H_810_5 skal felles infrastruktur, sammenhengende uteområder mv. ivaretas
<p>7.10 Krav om Felles planlegging – Walnumjorda (H_810_6)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.10 Walnumjorda</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3.</p> <p>Formål som planen skal omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bolig • Trafikkformål <p>Utnyttelsesgrad og byggehøyder jf. bestemmelser for det enkelte formål.</p>	<p>7.10 Walnumjorda</p> <p>En felles reguleringsplan skal se på bla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adkomst til området, • Sammenkobling av nye og eksisterende boligområder.

Hensynssoner	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.11 Krav om Felles planlegging – Haukesjorda (H_810_7)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.11 Haukesjorda</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3.</p> <p>Formål som planen skal omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bolig • Trafikkformål <p>Utnyttelsesgrad og byggehøyder jf. bestemmelser for det enkelte formål.</p>	<p>7.11 Haukesjorda</p> <p>En felles reguleringsplan skal se på bla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adkomst til området, <p>Sammenkobling av nye og eksisterende boligområder.</p>
<p>7.12 Krav om Felles planlegging Kvilhaugvegen (H_810_8)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.12 Kvilhaugvegen</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3.</p> <p>Området reguleres i hovedsak som trafikkformål og tas inn som del av eksisterende reguleringsplan Kvilhaugveien ved rullering av denne.</p>	<p>7.12 Kvilhaugvegen</p> <p>Området skal kobles sammen med eksisterende reguleringsplan for Kvilhaugvegen.</p>
<p>7.13 Krav om Felles planlegging – Boliger Strandlandsvegen (H_810_9)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan. Gjelder videreføring og videreutvikling av eksisterende boligområde.</p>	<p>7.13 Boliger Strandlandsvegen</p> <p>Områder skal benyttes til boliger</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3</p>	<p>7.13 Boliger Strandlandsvegen</p> <p>I planarbeidet forsøkes eksisterende avkjørsler til Fv 382 fjernet og lagt til ny felles hovedadkomst.</p>

Hensynssoner	Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.14 Krav om Felles planlegging – Langberget (H_810_10)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.14 Langberget</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3</p> <p>Formål som planen kan omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bolig • Masseuttak • Næring 	<p>7.14 Langberget</p> <p>Det skal stilles rekkefølgebestemmelser i forhold til drift av masseuttak og eventuell etablering av boliger.</p>
<p>7.15 Krav om Felles planlegging – Refsnesodden (H_810_11)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.15 Refsnesodden</p> <p>Området skal benyttes til sentrumsformål.</p>	<p>7.15 Refsnesodden</p> <p>Allmenhetens tilgjengelighet til strandsonen skal sikres.</p> <p>Transportkrevende aktivitet tillates ikke etableres.</p>
<p>7.16 Krav om Felles planlegging – Fjellveien (H_810-12)</p> <p>Hensynsone med krav om felles detaljreguleringsplan.</p>	<p>7.16 Fjellveien</p> <p>Det stilles krav om detaljreguleringsplan jf. § 12-3</p> <p>Formål som planen kan omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bolig • Offentlig vei • Offentlig parkering • Landbruk, natur og friluftformål samt reindrift 	<p>7.16 Fjellveien</p> <p>Allmenhetens adgang til Nesnalia skal sikres med kjøreadkomst og parkering i planområdet.</p> <p>Juridisk avklaring av eierskap til Fjellveien vil være grunnlag for oppstart av detaljregulering og skal igangsettes snarest.</p>

7.17 Områder hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

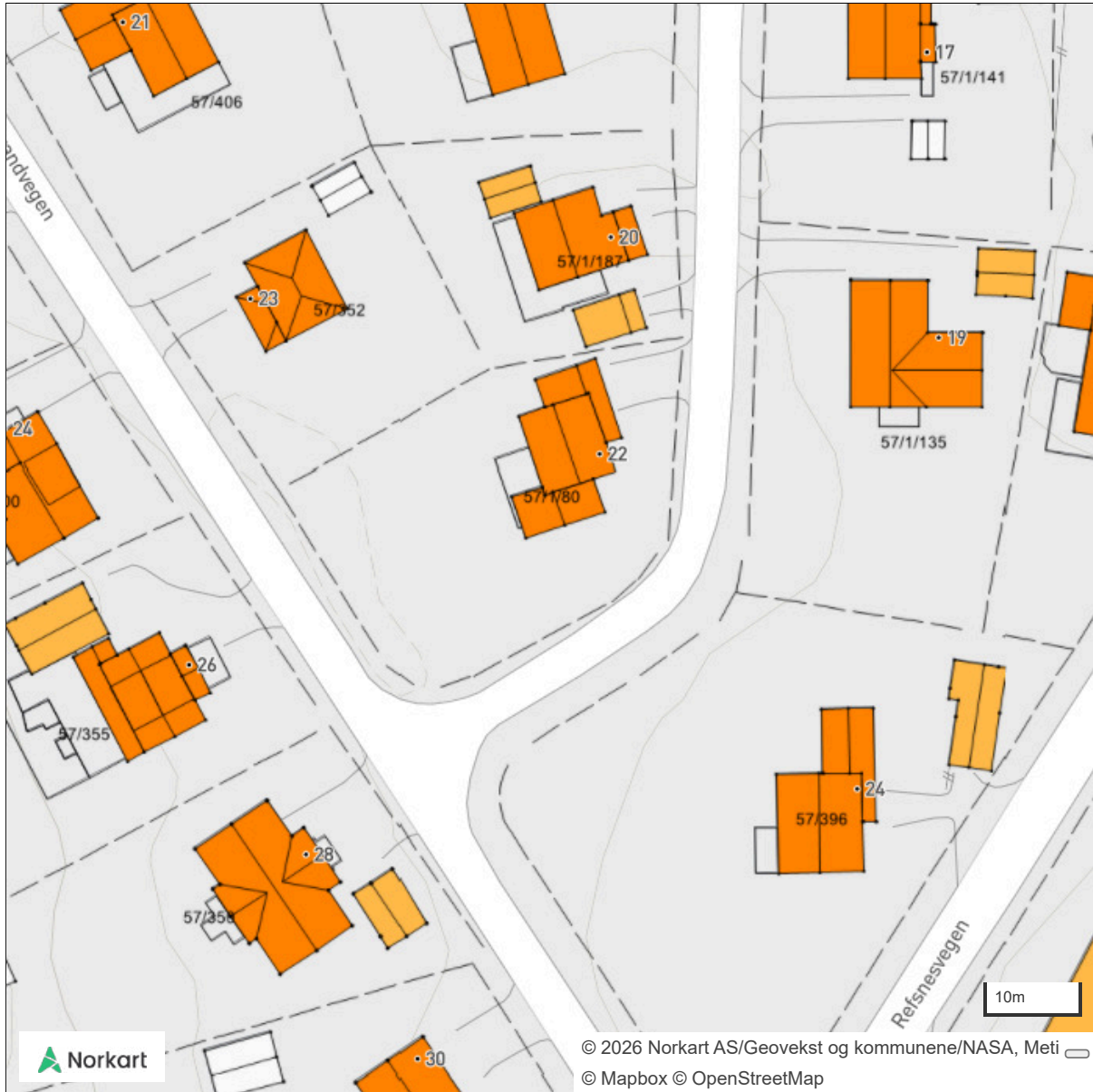
Gjelder områder hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

7.17 Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist i plankartet. Dette gjelder følgende planer.

ID	Navn	Vedtaksdato	Merknad
182820110001	Movegen 27	22.06.2011	
182820100001	Nesna vannverk	10.11.2010	
182820080001	Sørvollen	30.04.2008	
182820070002	Refsnesvegen Nord	13.03.2007	
182820040001	Skolevegen øst	17.03.2004	
182819980002	Solly	25.03.1999	
182819970004	Naustområde Refsneset – Havneområde sør	07.12.1998	
182819970003	Kvithella, friluftsområde	10.04.1997	
182819970001	Bjørndalen, friluftsområde	10.04.1997	
182819940001	Wallaområdet	22.06.1994	
182819930001	Demmabakken	10.09.1993	
182819910001	Pålsrud	14.08.1991	Ending av arealer for lekeplasser.
182819900001	Kvassneset	16.11.1990	
182819840001	Zahlgården	23.10.1984	Området sør for Ivar Hjelleviks vei tas ut av planen og reguleres etter dette av Sentrumsplanen
182819830003	Refsnesveien	08.12.1983	Planen forutsettes revidert. Planstart innen <u>01.06.2019.</u>
182819830002	Kvartal 34	08.12.1983	
182819830001	Nordvollen	17.08.1983	
182819810002	Kvilhaugvegen	21.12.1981	Planen forutsettes revidert. Planstart innen <u>01.06.2019.</u>
182819800001	Nymo	04.01.1980	
182819790001	Kirkebakken	29.03.1979	Området vest for Movegen 27 tas ut av planen og reguleres etter dette av Sentrumsplanen.
182820100001	Nesna vannverk	10.11.2010	

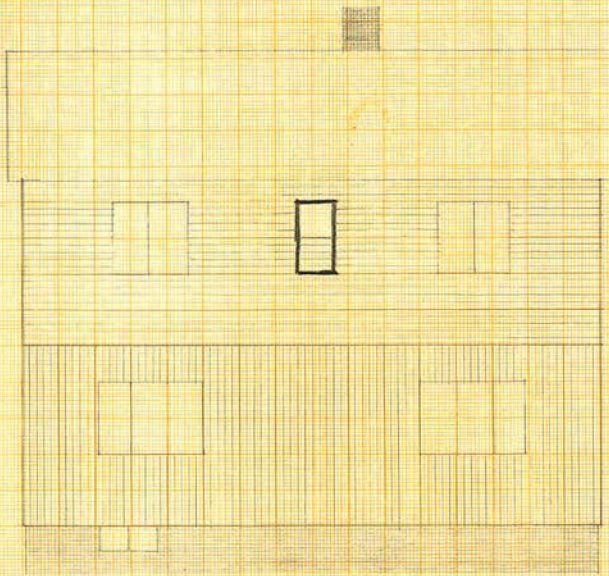
Situasjonskart - FKB



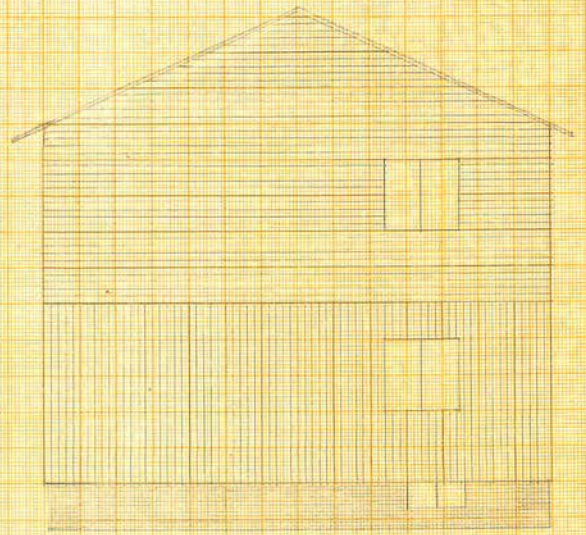
Boatighus Konrad Johnsen, Hasna



- tvärsnitt av vägg:
1. Bordveder-pl.
2. papp u 10mm. laef-pl.
3. liggbo
4. råpanel
5. 20mm. fäntonit



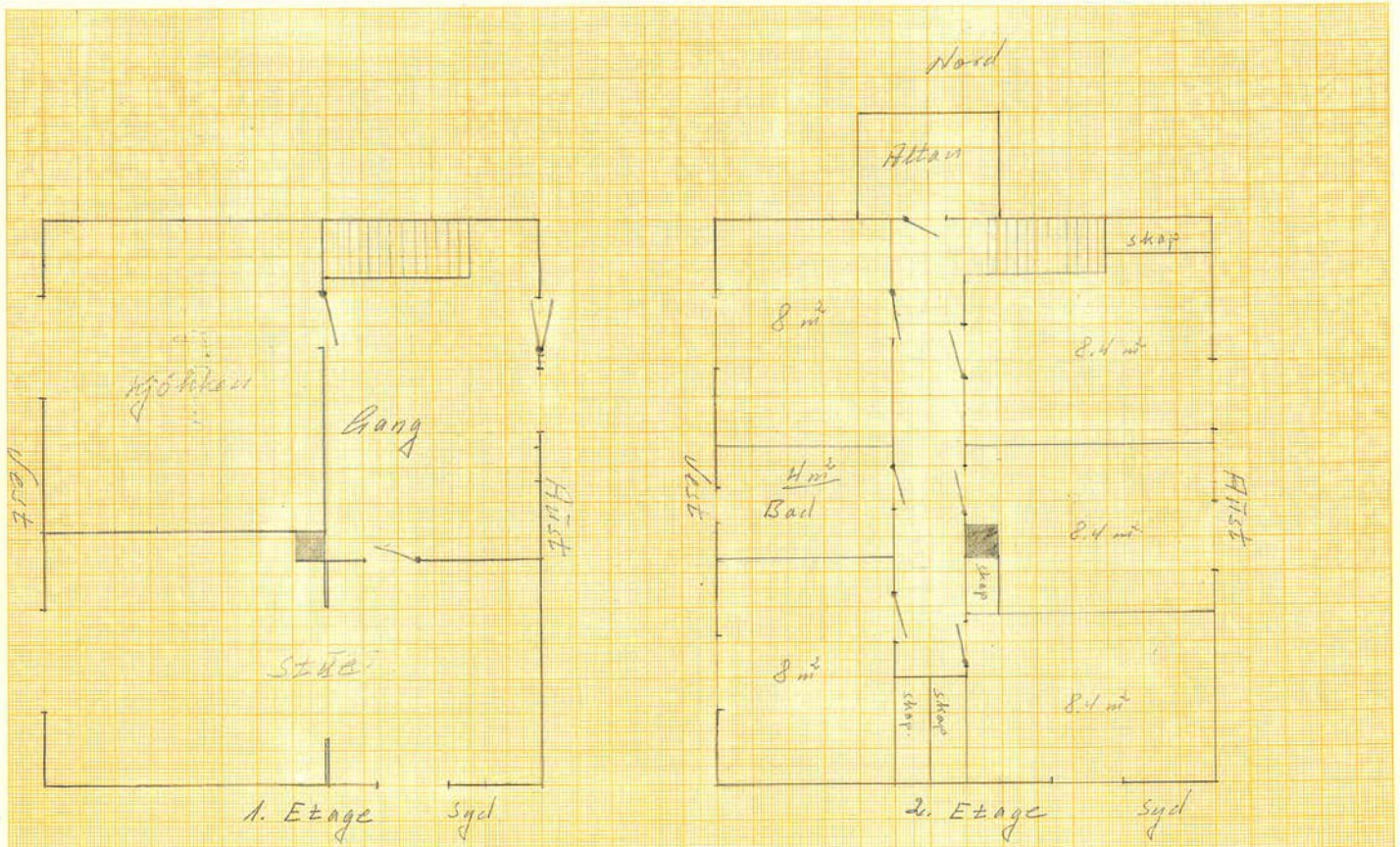
Väst.



Söd.

Målestok 1:50

R.A. nr. 920

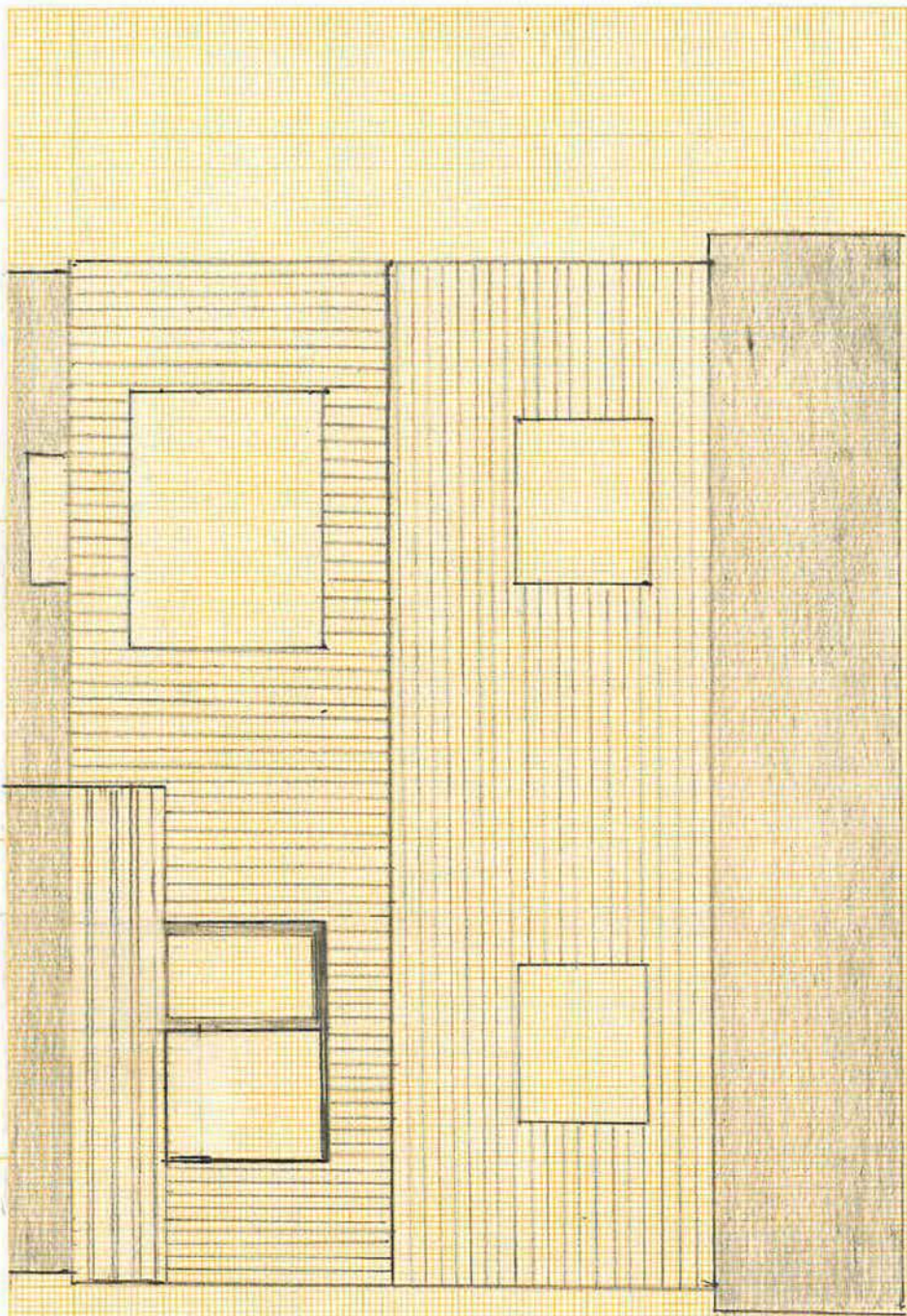


Bolighus: Konrad Johnsen

Målestokk: 1:50

R.A.nr. 920

Ronald Johnson, Nesma



Mal. 1-50

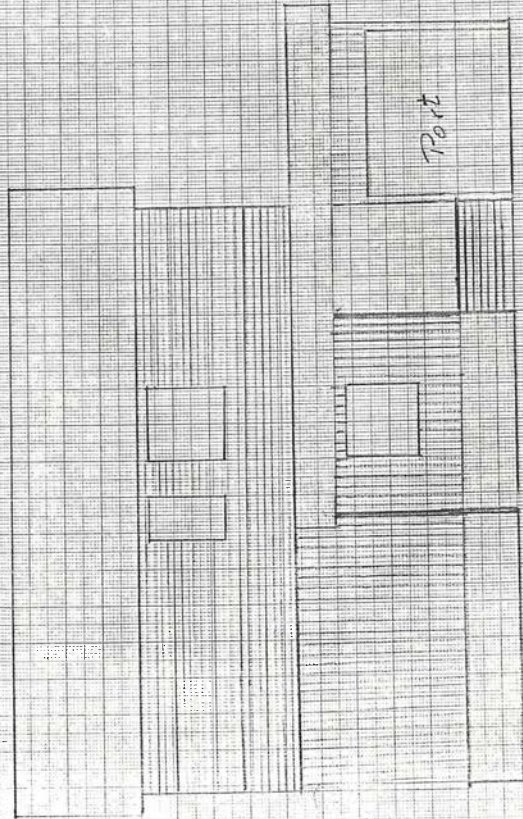
Vest

Björkvegen 18

Lomud Johnsen
Bjorkvegen 20

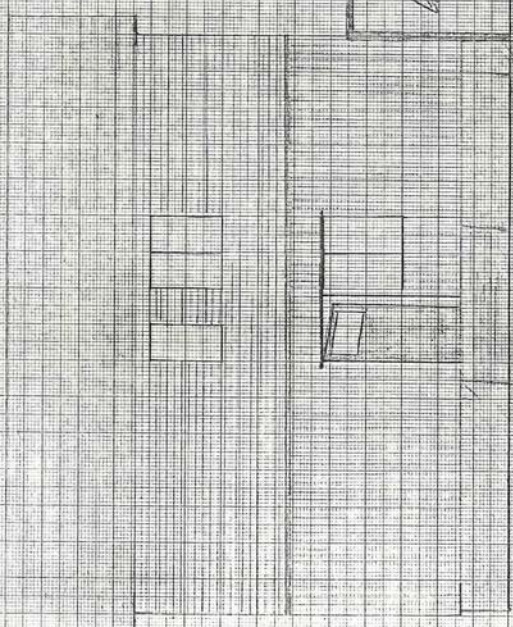
Langspætti og grasje.

NESNA KOMMUN.
Prosjektregisteret
Ark. 8 JAN 2007
Felt: 15 Arkiv



ØST

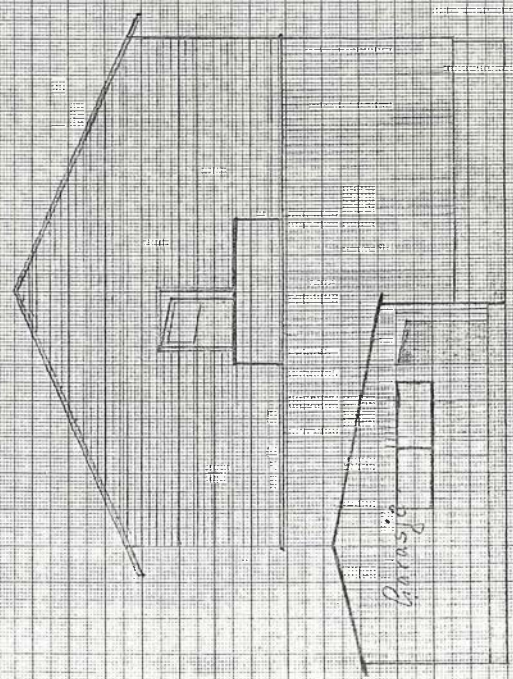
Handwritten text at the top left of the page.



Garasje

ØST.

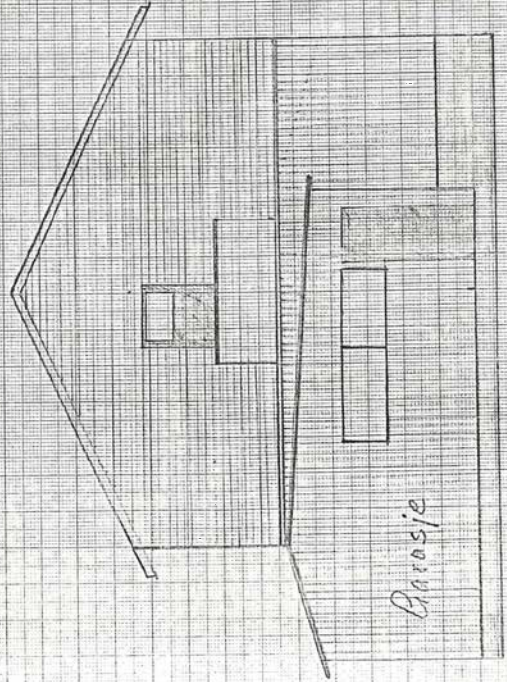
SESVA KOMMUN.
Ingeniørkontor
Auk 8. JAN. 1987
Pnr. 115 Arkiv



Garasje

NORD.

NESNA KOMMUN
Ingenjörkontoret
Ank. 8 JAN. 56
Nr. 16 Arkiv



FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr		
Bjørkvegen 22		57/1- 80		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (byggn.råd/-sjef)	Sak nr
Tilbygg	Bolig	30.08.89		Melding Bygningsr.
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Konrad Johnsen	Bjørkvegen 22		56097	
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Nesna Entreprenør		8700 Nesna		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Sted og dato	Stempel
Nesna	NESNA KOMMUNE Teknisk Etat
21.05.90	Lodve Dalsbø Underskrift

Sendes til

<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggesøknadsmyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunekassen
---	-----------------------------------	--	--	---

Tvangssalg ved medhjelper

Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at Namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføring, budgivning, forhandlingene osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautoriserte eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor Namsretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese orienteringen under nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at den tvangsselges, men i salgsoppgaven for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med, og
- disse forholdene kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av overstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen åpenbart er grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Loven gir imidlertid adgang til at bindingstiden kan settes ned til 2 uker. Vær oppmerksom på at 2 uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av Namsretten.

Det er ikke anledning å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere bud. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be Namsretten stadfeste budet. (Stadfestelse tilsvarer selgerens aksept ved et frivillig salg). Saksøkeren har ikke plikt til å sende slik anmodning til Namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er stadfestet av Namsretten. For eksempel kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når Namsretten har stadfestet et bud har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært framsatt overfor Namsretten før kjennelsen avsies. Det stadfestede

budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken er avgjort. Blir stadfestelsen opphevet er budgiveren fri.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for hvordan oppgjør skal foretas. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dagen kjøper plikter å betale) inntre 3 måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens §11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Saksøkts fraflytting

Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig år kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper ute gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper plikter da å sørge for eventuell bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distriktet eiendommen er.


Skjøte og adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil Namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing sammen med kjøperens eventuelle pantobligasjoner.

Når tvangssalgskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Overstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Framstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelser det henvises til i denne brosjyren finnes i kapittel 11 og kapittel 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

For eiendommen:

Adresse: Bjørkvegen 22
8700 NESNAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leonore ForsengTelefon: 911 74 602
E-post: leonore.forseng@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre