



aktiv.

Snevegen 5B, 8663 MOSJØEN

Flott rekkehus med fantastisk utsikt over Vefsnfjorden | Romslig garasje | 27 m2 markterrasse



Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinfomasjon

Prisant.:	Kr 2 500 000,-
Fellesgjeld:	Kr 258 200,-
Omkostn.:	Kr 11 000,-
Total ink omk.:	Kr 2 769 200,-
Felleskostn.:	Kr 6 320,-
Selger:	Andrea sørvig Lars Lemika
Salgsobjekt:	Rekkehus
Eierform:	Andel
Byggeår:	1969
P-rom/BRA:	92/162 m ²
Tomtstr.:	3959 m ²
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 105, bnr. 174
Andelsnr.:	

6

Oppdragsnr.: 1801230069

Rekkehus med fantastisk utsikt over Vefsnfjorden

Romslig garasje

Velkommen til Snevegen 5B! Et flott rekkehus med fantastisk utsikt i et veletablert nabolag. Dette er en innholdsrik eiendom med god planløsning og smarte løsninger.

Verdt å merke seg:

- Fantastisk utsikt over Vefsnfjorden
- Egen garasje samt parkering på egen tomt
- Praktisk planløsning
- Markterrasse på 27 m².
- Veletablert boligområde
- Kort vei til Mosjøen sentrum
- Gangavstand til barnehage og kollektiv transport
- Kort vei til skoler og dagligvare
- Flotte turmuligheter i nærheten
- Lave månedlige fellesutgifter
- Justert tilstandsrapport



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	20
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	67
Energiattest	85
Andre vedlegg	92
Budskjema	141

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 162kvm

P-rom 92kvm

BTA 150

Andelsbolig i rekke

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

1. etasje

2. etasje

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

Arealbeskrivelse

Andelsbolig i rekke

Bruksareal

-1. underetasje: 42 kvm

1. etasje: 47 kvm

2. etasje: 45 kvm

Primærrom

1. etasje: 47 kvm

2. etasje: 45 kvm

Sekundærrom

-1. underetasje: 42 kvm

Garasje

Bruksareal

1. etasje: 28 kvm

Sekundærrom

1. etasje: 28 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3959 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruslagt innkjørsel og gårdsplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett velletablert boligområde i Åsen, ca. 2,8 km nord for forretningssentrum i Mosjøen. Dagligvarebutikk, idrettsplass og barne- og ungdomsskole og videregående skole finnes like i nærheten. Mosjøen sentrum med omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt kjøpesenter, nisjebutikker, kafeer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/arenaer, barnehager og skoler.

Sammen med Mo i Rana og Narvik er Mosjøen en av industribyene i Nordland.

Mosjøen Aluminiumsverk, som er blant de største i Europa, er tradisjonelt den fremste hjørnesteinsbedriften.

Offentlig transport i nærheten:

- Åsbyen Stopp 34, 1 min å gå
- Mosjøen stasjon, 17 min å gå

Dagligvare i nærheten:

- Coop Extra Halsøy (post i butikk), 5 min med bil
- Rema 1000 Halsøy, 5 min med bil

Barnehager i nærheten:

- Dolstad barnehage (0-5 år), 16 min å gå
- Kippermoen barnehage (1-5 år), 6 min med bil
- Regnbuen barnehage (1-5 år), 6 min med bil

Skoler i nærheten:

- Mosjøen skole (1-7 kl.), 6 min med bil
- Kulstad skole (1-7 kl.), 8 min med bil
- Olderskog skole (1-7 kl.), 8 min med bil
- Kippermoen ungdomsskole, 8 min med bil
- Mosjøen VGs, 5 min med bil
- Mosjøen Vgs, Kippermoen, 7 min med bil

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

Yttervegger av reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det var sprekker i mur bak ildsted da vi kjøpte, ble erstattet med ny brannmur vår 2021.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Montert taklampe trappeoppgang. Det sto en gammel oljefyr i huset da vi kjøpte, den var allerede avviklet. Oljefyren har vi fjernet.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Kontrollert 2015 i følge megler.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Reklamasjon på tidligere utført tømrerarbeid.

Arbeid utført av: Harald Granmo AS

Innhold

1. etasje: Vindfang, Gang, Kjøkken, Stue.

2. etasje: Gang, Bad, 3 soverom.

Kjelleretasje: Vaskekjeller, 5 boder.

Standard

Når du entrer boligen kommer du inn i et romslig vindfang med god plass til

oppbevaring av yttertøy og sko, Her er praktiske fliser på gulv, innebygd garderobeskap og oppheng. Videre fra entré kommer du inn i en gang med adkomst til stue, kjøkken, kjelleretasje og trapp til 2. etasje. Videre inn i stuen møter du et deilig oppholdsrom med store vindusflater med praktfull utsikt over Vefsnfjorden, Øyfjellet, Halsøy og Kulstadlia. Denne utsikten kan også nytes fra terrassen på flotte sommerdager. Stuen har god plass til å innrede både med sittegruppe/tv-stue og spisegruppe. Fra stuen har du adkomst til terrassen som måler hele 27 m². Her er også god plass til å innrede både spisegruppe og sittegruppe. Vedovn i stue perfekt og kalde høst- og vinterdager. Stort og flott kjøkken med glatte fronter og integrerte hvitevarer, herunder kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp. Rikelig med skap og benkeplass gjør dette til et godt funksjonelt kjøkken. Videre opp i 2. etasje finner vi boligens 3 soverom. Alle rom er av god størrelse og med god plass til å innrede med dobbeltseng, nattbord, garderobe eller annet ønsket møblement. Boligens badrom er også plassert i 2. etasje og er utstyrt med servantinnredning med skap og ovenpåliggende servant, vegghengt speil over vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og badekar. Det er fliser på gulv og rundt badekar. Kjelleretasjen består av vaskekjeller og boder med praktisk lagringsplass. Boligen har egen garasje.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Vinduer kjelleretasje

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

-Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Utvendig > Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Mindre utetthet mellom pakning og dørbblad på ytterdøren.

Konsekvens/tiltak

-Dører må justeres.

Utvendig > Andre utvendige forhold

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon og utvendige trapper er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

-For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en

Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til

borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Innvendig > Overflater kjelleretasje

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Konsekvens/tiltak

-Overflater må utbedres eller skiftes.

Oppgradering av overflatene i kjelleretasjen må påregnes.

Innvendig > Radon

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

Konsekvens/tiltak

-Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendig > Pipe og ildsted

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert sotluke på pipen.

Konsekvens/tiltak

-Andre tiltak:

Det bør monteres sotluke på pipen.

Innvendig > Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble ved befaringsfuktstøkt, og noe forhøyede fuktverdier ble registrert i den støpte sålen og grunnmur mot terreng. Relatert til byggeåret er det trolig ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen, og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen og grunnmur mot terreng er derfor normalt i eldre boliger.

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.

Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres.

Det må også utføres tiltak mot kapilæroppslag i den støpte sålen.

Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.

Åpen isopor bør tildekkes med brannhemmende materiale

Innvendig > Innvendige dører

Det er påvist andre avvik:

Det er hull i døren til kjelleretasjen.

Konsekvens/tiltak

-Andre tiltak:

Utskiftning av døren til kjelleretasjen bør påregnes.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

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

Konsekvens/tiltak

-Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Badet fungerer med dette avviket, men er ikke godkjent iht. dagens krav. TG2 settes ut fra standardens krav til vurdering av våtrom.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

-Det må foretas utbedring av fallforhold.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges med riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med tilfredsstillende fall til sluk.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i våtsonen under servanten. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivaretatt.

Konsekvens/tiltak

-Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

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

Tiltak for å unngå skader i våtrom er å etablere vanntette sjikt, og sørge for tett utførelse rundt rørgjennomføringer. Vanntette sjikt kan være ulike membranprodukter og overflatematerialer med dokumentert tettefunksjon.

Ved eventuell renovering av våtrommet, påse at sluk, membran og tettesjikt blir utført i.hht leverandørs anvisninger og teknisk forskrift.

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

-Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring,

konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Toalettet fungerer med dagens løsning, men det bør etableres dreneringsløsning slik at eventuelt lekkasjevann fra sisternen blir synliggjort ute i våtrommet.

Våtrom > Ventilasjon > Bad

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

-Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

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

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

-I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

Konsekvens/tiltak

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

-I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

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

Varmtvannsberedere må iht. NEK:400 monteres med fast el-tilkobling, men det var ikke krav på monterings tidspunktet.

Forhold som har fått TG3:

Innvendig > Innvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Håndløpere mangler i begge trappeløp.

Rekkverk mangler på trappen mellom kjelleretasje og 1. etasje.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Konsekvens/tiltak

-Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

-Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

-Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Det bør utføres en utvidet el-kontroll.

Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftninger av deler av el-anlegget kan være nødvendig.

Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp følger med i salget.

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-tv er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Parkering i egen garasje og på egen tomt.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP0000568644

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og annen elektrisitet.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 500 000

Formuesverdi primær

Kr 601 430

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 2 165 149

Formuesverdi sekundær år

2021

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Avdrag og renter på fellesgjeld, strøm på fellesareal, renovasjon, kommunale avgifter, byggforsikring, kabel-tv og internett, snørydding, generell vedlikehold, kontigent boligbyggelag, honorar for revisjon, styre og forretningsfører, arbeidsgiveravgift, andre forvaltningstjenester, bank og betalingsgebyr og andre driftsutgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 320

Andel Fellesgjeld

Kr 258 200

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2023

Andel fellesformue

Kr 22 632

Andel fellesformue dato

31.12.2022

Borettslaget

Borettslagsnavn

Snevegen Borettslag

Organisasjonsnummer

952190113

Andelsnummer

6

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånummer: 12127839148, DNB Bank ASA

Type lån: Annuitetslån, 12 terminer per år

Rentesats per 31.07.2023: 5,15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 249.

Saldo per 31.12.2023: kr. 3 132 903,-.

Andel av saldo: kr. 261 075,-.

Første termin/første avdrag: 10.05.2014 (siste termin: 10.04.2044).

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget. Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har 5 virkedagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at boligbyggelaget har mottatt melding om salget fra oppdragsansvarlig.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold skal søkes til styret i borettslaget i hvert tilfelle, iflg. husordensreglene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag;

Eierskiftegebyr

Kr 6385

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 105, bruksnummer 174 i Vefsn kommune. Andelsnr. 6 i Snevegen
Borettslag med orgnr. 952190113

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Det foreligger ingen tinglyste heftelser og rettigheter som følger andelen ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 4-mannsboliger i Snevegen 3, 5 og 7 datert 03.07.1969.
Det foreligger ferdigattest for Nybygg/Garasjer datert 06.11.2009.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.07.1969.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk og avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000 (Prisantydning)

258 200 (Andel av fellesgjeld)

2 758 200 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 200 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

500 (Tinglysingsgebyr BRL - pantedokument)

500 (Tinglysingsgebyr BRL - skjøte)

11 000 (Omkostninger totalt)

2 769 200 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 000

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 5 900,- oppgjørshonorar kr 4 500,- og visninger kr 1 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 35 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 17 422,-. Utleggene omfatter opplysninger forretningsfører avg. pliktig, takst/tilstandsrapport - MOTakst og utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk.

Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

rita.aanes@aktiv.no

Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

rita.aanes@aktiv.no

Tlf: 977 57 155

Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16

8656 Mosjøen

Tlf: 751 77 770

Salgsoppgavedato

04.04.2024

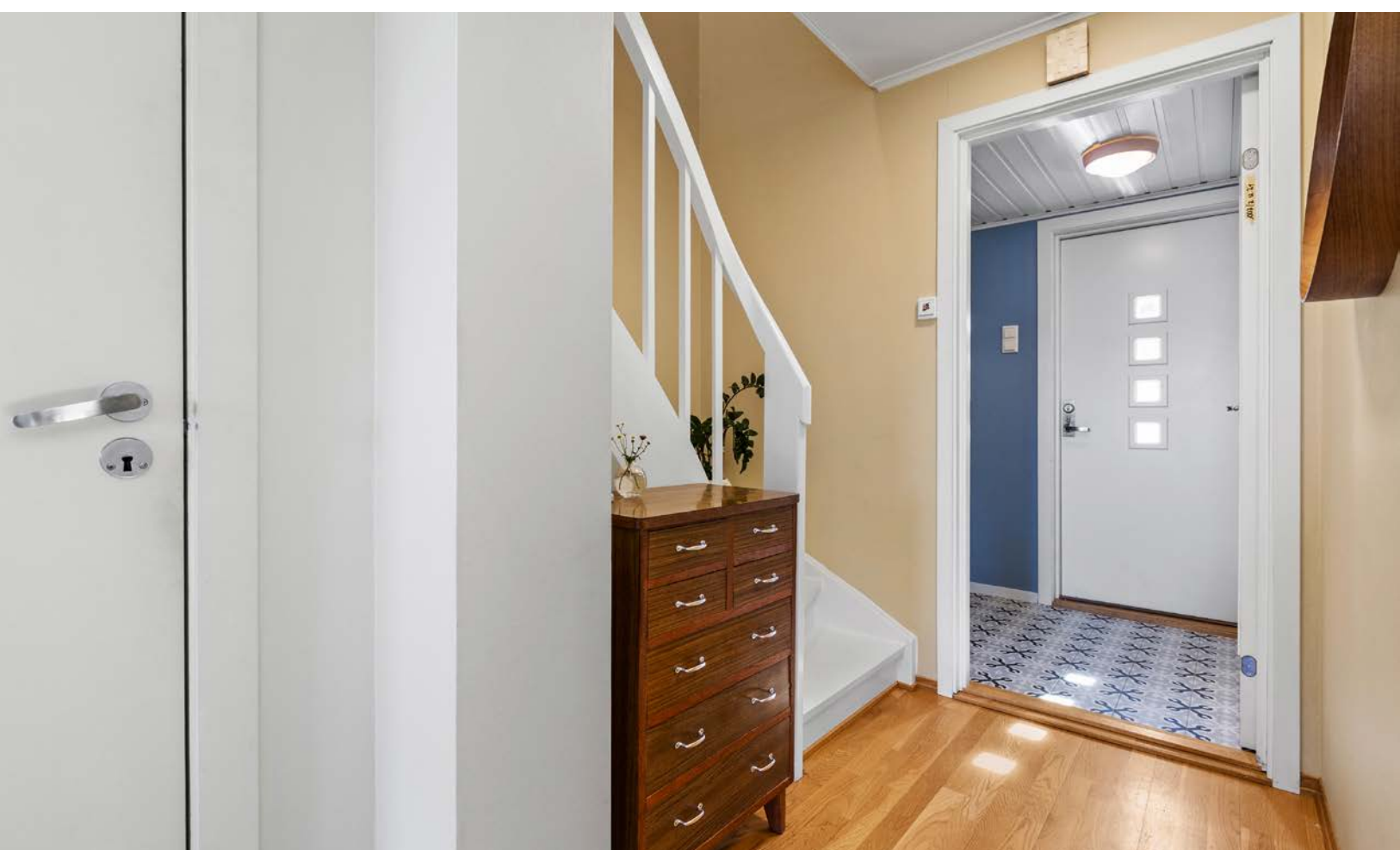












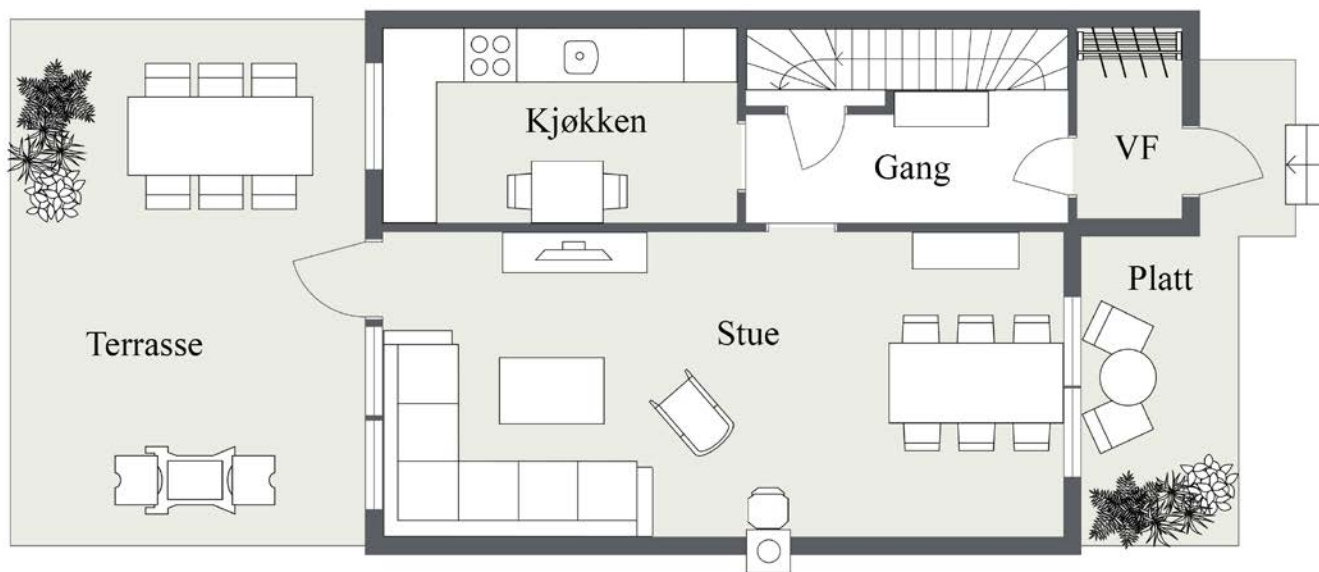








1.etg. 2D Plan

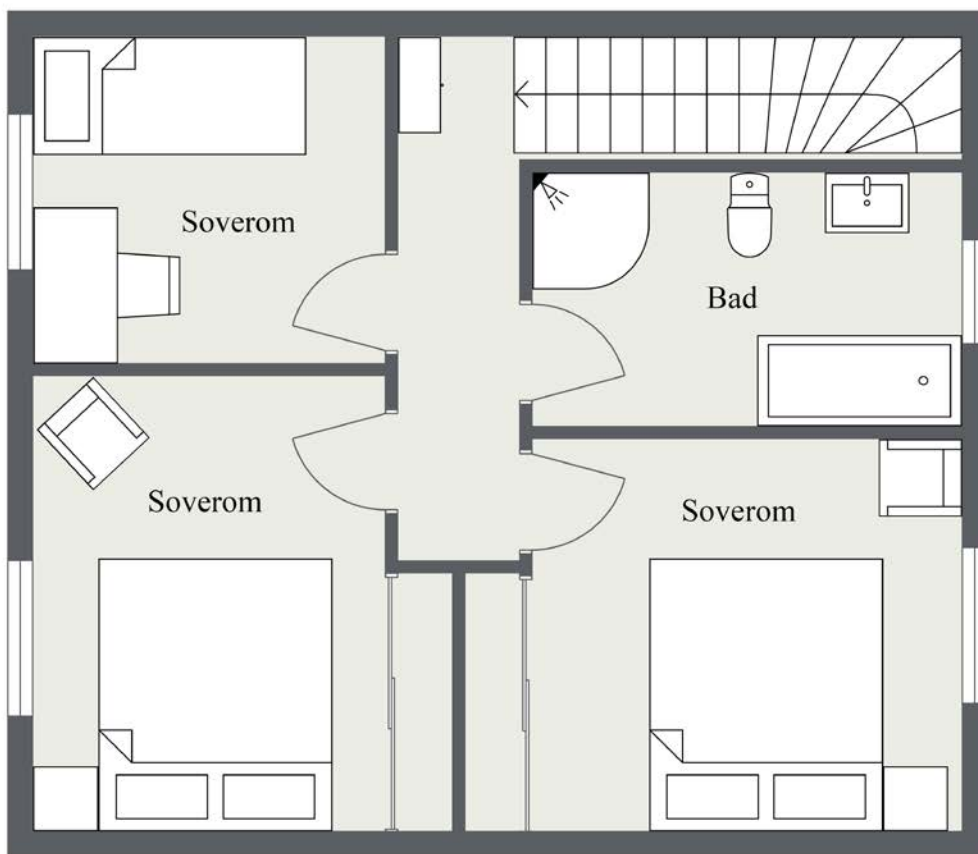


Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Möblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

1.etg. 3D Plan



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Möblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

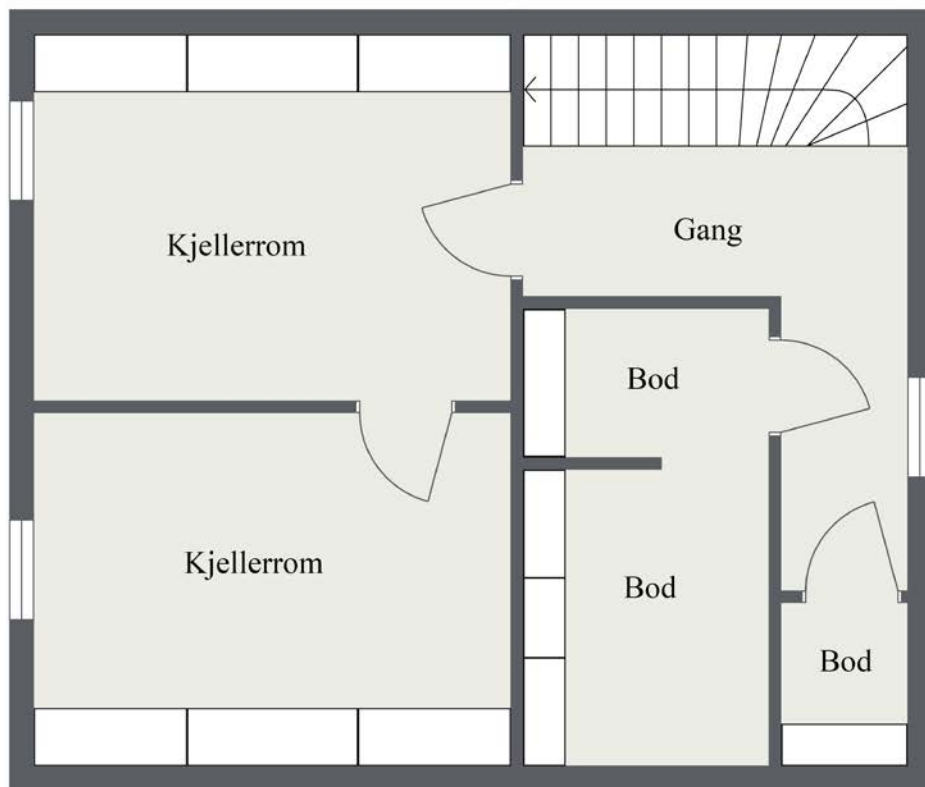


Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Moblering er

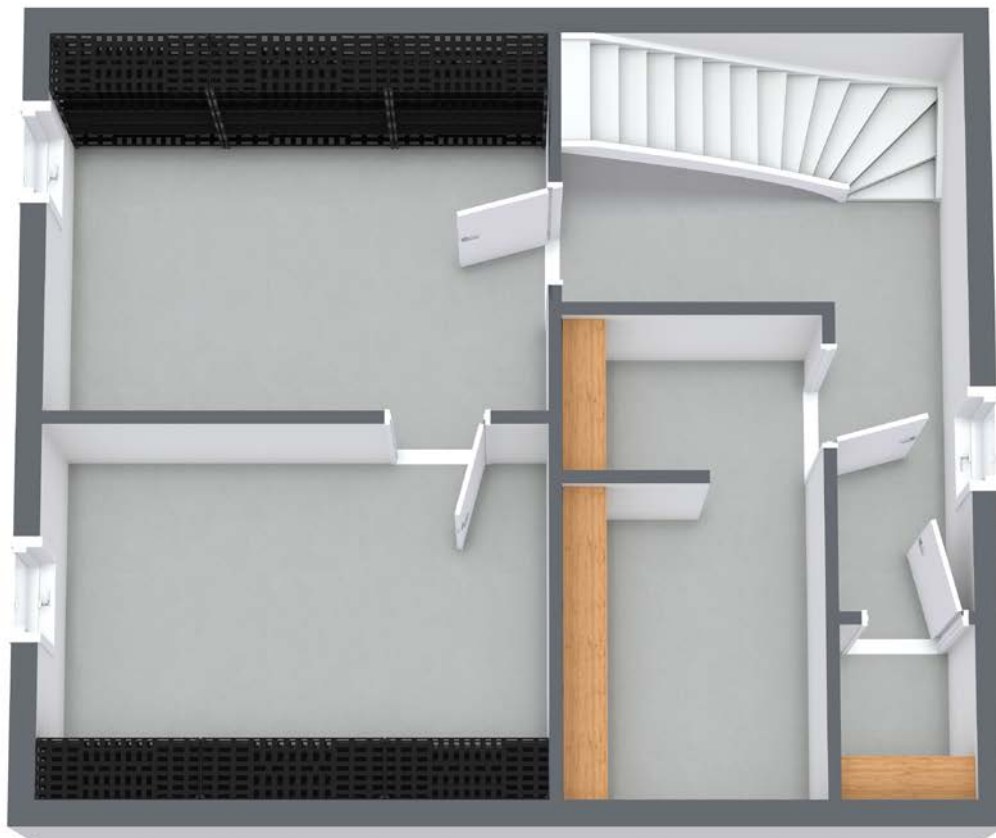
2.etg. 3D Plan



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Moblering er
 som vist på bildet og er ikke garantert på grunn av endringer i planleggingen.



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Möblering er
 illustrasjon av hvordan rommet kan se ut med møbler og innredning.



Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Snevegen 5 B, 8663 MOSJØEN

📖 VEFSN kommune

gnr. 105, bnr. 174

Andelsnummer 6

Markedsverdi

2 600 000

Areal (BRA): Andelsbolig i rekke 134 m², Garasje 28 m²



Befaringsdato: 26.07.2023

Rapportdato: 02.10.2023

Oppdragsnr.: 20914-1915

Referansenummer: PW1851

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås

Vår ref: Lars Emil Brattland



MOTAKST



Gyldig rapport
02.10.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen 48 års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har to sertifiserte takstmenn og en takstfullmektig som er registrert hos Norsk Takst, i tillegg til to takstmedarbeidere. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Troms, men utfører oppdrag over Nord-Norge.



Rapportansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

MO
TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	162 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	134 m ²
Totalpris	2 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Andelsbolig i rekke			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	47	47	0
2. etasje	45	45	0
Kjelleretasje	42	0	42
Sum	134	92	42
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	28	0	28
Sum	28	0	28

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 400 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Andelsbolig i rekke

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente tegninger er ikke fremvist takstingeniøren, lovligheten er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

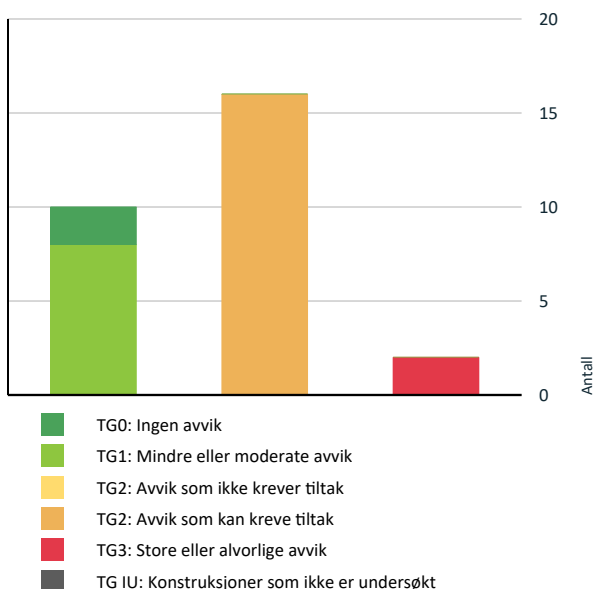
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente tegninger er ikke fremvist takstingeniøren, lovligheten er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

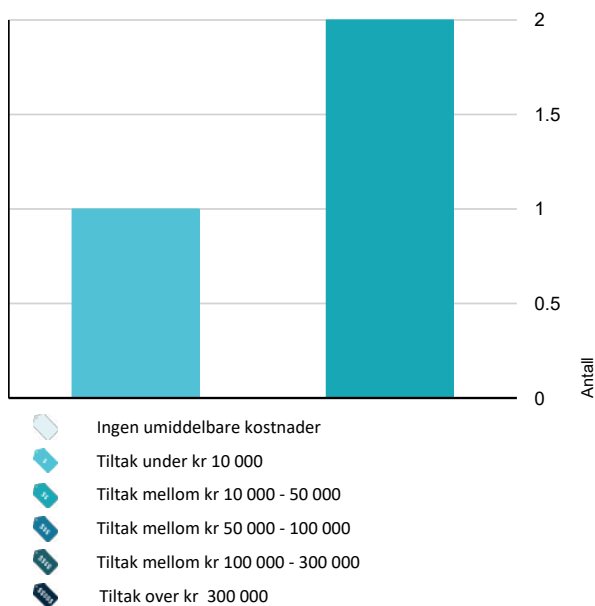
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Andelsbolig i rekke

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Håndløpere mangler i begge trappeløp.
Rekkverk mangler på trappen mellom kjelleretasje og 1. etasje.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer kjelleretasje

[Gå til side](#)

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Mindre utetthet mellom pakning og dørblad på ytterdøren.



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.



Innvendig > Overflater kjelleretasje

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert sotluke på pipen.

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



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble ved befaring fuksøkt, og noe forhøyede fuktverdier ble registrert i den støpte sålen og grunnmur mot terreng. Relatert til byggeåret er det trolig ikke etablert fuktspærre under den støpte sålen, og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen og grunnmur mot terreng er derfor normalt i eldre boliger.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er hull i døren til kjelleretasjen.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtzone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i våtsonen under servanten. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivarettatt.



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ANDELSBOLIG I REKKE



Byggeår
1969

Kommentar
I flg. tidligere salgsopplysninger.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier, og straks klargjort for salg/eierskifte.

Standard

Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av rupanel.

Loftskillet er isolert med ca. 15-20 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen i 2. etasje.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Det ble observert en mindre mengde muselort ved befaring. Anticimex har i ettertid vært på befaring, og det ble ikke konstatert skader forårsaket av mus. Bygningen er i ettertid tettet med musebånd. Tilstandsgrad 1 settes ut fra befaringsrapporten til Anticimex (se vedlegg).



Vinduer

TG 1

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass.

Vinduer kjelleretasje

TG 2

Malte vinduer av tre med koblet glass.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

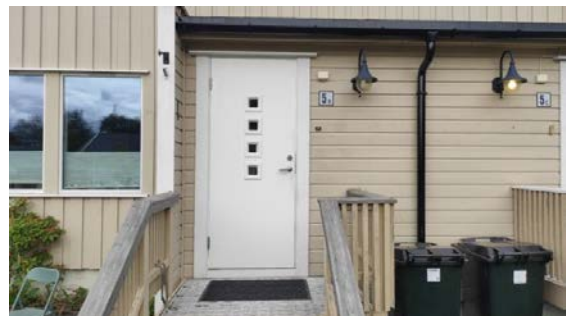
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Dører

TG 2

Hovedinngangsdør: Malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Mindre utetthet mellom pakning og dørblad på ytterdøren.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Markterrasse på ca. 27 m². Adkomst fra hage og via dør fra stuen.



Andre utvendige forhold

TG 2

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon og utvendige trapper er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNSENDIG

Overflater

TG 1

Gulv er dekket med fliser parkett og laminat.
Vegger er dekket med malte plater.
Himlinger er dekket med malte plater og panel.

Overflater kjelleretasje

TG 2

Gulv er dekket med teppebelegg og betonggulv.
Vegger er dekket med tapet, panel og betong.
Himlinger er dekket med tapet og isopor.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Oppgradering av overflatene i kjelleretasjen må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskille av trebjelkelag, betongdekke og støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i 1. etasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 5 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 8 mm.

Målt avvik i 2. etasjen (soverom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 8 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

Radon

TG 2

Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har ett innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak, pipeløpet er felles med naboen. leiligheten har ett fastmontert ildsted, lukket vedovn i stuen. Ildstedet var ikke i bruk ved befaring.
Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiling og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert sotluke på pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres sotluke på pipen.

Rom Under Terreng

TG 2

Kjelleretasjen har åpne delvis åpne mur/betongkonstruksjoner, og er delvis kledd med panel.
Panelen er kledd direkte utenpå muren, og hulltaking er derfor ikke mulig.
Det ble fuktmålt i trepanelet og ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.
Det ble også fuktsøkt i betongkonstruksjonen, og noe forhøyede fuktverdier ble registrert.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble ved befaring fuktsøkt, og noe forhøyede fuktverdier ble registrert i den støpte sålen og grunnmur mot terreng. Relatert til byggeåret er det trolig ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen, og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen og grunnmur mot terreng er derfor normalt i eldre boliger.

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.
- Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres.
Det må også utføres tiltak mot kapillærøpsug i den støpte sålen.
Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.
Åpen isopor bør tildekkes med brannhemmende materiale.

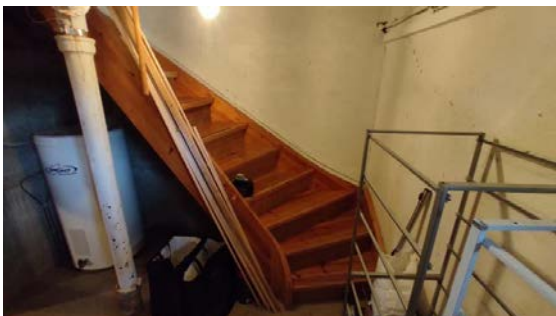
Innvendige trapper

TG 3

Malt tretrapp som strekker seg fra 1. etasjen til 2. etasjen.
Høyde på rekkverk: Ca. 90 cm.
Åpninger i rekkverk: Ca. 12,5 cm.

Lakkert tretrapp som strekker seg fra kjelleretasjen til 1. etasjen.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Håndløpere mangler i begge trappeløp.

Rekkverk mangler på trappen mellom kjelleretasje og 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører



Boligen har slette dører og malte speildører. Dørene ble funksjonstestet og fungerer tilfredsstillende.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er hull i døren til kjelleretasjen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning av døren til kjelleretasjen bør påregnes.

Vaskekjeller

Boligen har ett rom som benyttes som "vaskerom" i kjelleretasjen. Dette rommet er ikke oppført som våtrom, og er derfor ikke vurdert slik i rapporten. Se øvrige punkter i rapporter for vurdering av bygningsdelene som inngår i vaskerommet.

Vaskerommet anses som en grovkjeller og utbedringstiltak anses som ikke påkrevd. Ved eventuell oppgradering påse at rommet blir utført etter godkjente løsninger for rom under terreng.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.

Våtrommet er renoveret i 2006 i følge tidligere salgsopplysninger.

Overflater vegger og himling



Tilstandsrapport

Vegger er tekket med strie og våtromsmaling.
Himling er tekket med malte plater.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Badet fungerer med dette avviket, men er ikke godkjent iht. dagens krav.
TG2 settes ut fra standardens krav til vurdering av våtrom.

Overflater Gulv

TG 2

Gulv er tekket med fliser.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges med riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med tilfredsstillende fall til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har to plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtzone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i våtsonen under servanten. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivarettatt.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tiltak for å unngå skader i våtrom er å etablere vanntette sjikt, og sørge for tett utførelse rundt rørgjennomføringer. Vanntette sjikt kan være ulike membranprodukter og overflatematerialer med dokumentert tettefunksjon.

Ved eventuell renovering av våtrommet, påse at sluk, membran og tettesjikt blir utført i.hht leverandørs anvisninger og teknisk forskrift.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Badet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebeholder, dusjkabinett, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Toalettet fungerer med dagens løsning, men det bør etableres dreneringsløsning slik at eventuelt lekkasjevann fra sisternen blir synliggjort ute i våtrommet.

Ventilasjon

TG 2

Rommet har naturlig ventilasjon via ventil i himling.



Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

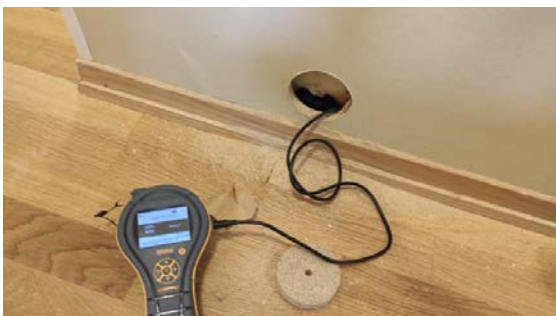
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende gang.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebeholder. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.



Kontroll etter lekkasjer.

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Funksjonstest av avtrekk.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannledninger av kobber.
Hovedstoppekran plassert i kjelleretasjen.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør av plast og soil.
Lufting av avløpsanlegget går ut over tak, stakepunkt plassert i kjelleretasjen.



Eldre soilsluk i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu.

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra 1999 plassert i kjelleretasjen.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Varmtvannsberedere må iht. NEK:400 monteres med fast el-tilkobling, men det var ikke krav på monterings tidspunktet.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

1 TG 3

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré.

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 oppdatert? (årstall)
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Eier har opplyst om at han selv har montert en fastmontert lampe.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæringer er ikke fremvist.
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?
Ukjent Takstingeniøren har ikke mottatt kontrollrapport fra siste tilsyn av anlegget utført av DLE.
6. Forekommer det 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

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 bør utføres en utvidet el-kontroll.

Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftninger av deler av el-anlegget kan være nødvendig.

Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.



Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

1 TG 0

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass for én bil.

Byggeår

2009

Kommentar

Garasjene fikk utstedt ferdigattest den 06.11.2009.

Standard

Garasjen holder enkel standard.

Vedlikehold

Garasjen fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

134 m²/92 m²

Andelsbolig i rekke: Vindfang, 2 Gang, Kjøkken, Stue, Bad, 3 Soverom, 6 Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 28 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

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

Felleskostnader (dekker offentlige avgifter, forsikring, renovasjon, drift og vedlikehold og forretningsførsel av bygningene).	Kr.	68 748
Årlige innvendige vedlikeholdskostnader; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	9 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	77 500

Teknisk verdi bygninger

Andelsbolig i rekke

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 200 000
Sum teknisk verdi - Andelsbolig i rekke	Kr.	2 800 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	280 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	230 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 030 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	350 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Andelsbolig i rekke

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	47	47	0	Vindfang , Gang , Kjøkken , Stue	
2. etasje	45	45	0	Gang , Bad , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3	
Kjelleretasje	42	0	42		Vaskekjeller, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod 5
Sum	134	92	42		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke fremvist takstingeniøren, lovligheten er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	28	0	28		Garasje
Sum	28	0	28		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke fremvist takstingeniøren, lovligheten er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.7.2023	Marius Høgås	Takstingeniør
	Andrea Sørvig	Kunde
	Lars Lemika	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	105	174		0	3959.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Snevegen 5 B

Hjemmelshaver

Snevegen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SNEVEGEN BORETTSLAG	952190113		MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG	Sørvig Andrea, Lemika Lars

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
6	100	27 000	22 632 31.12.2022	261 075 06.07.2023

Årsregnskap

Regnskapsår	2023	Samlet aksjekapital:		1 200
Omløpsmidler:	280 405	Samlet innskuddskapital:		324 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	84 644	Langsiktig gjeld (+):	+ 3 132 903
Disponible midler:	195 761	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		3 456 903

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett velletablert boligområde på Åsen, ca. 3 km nord for forretningssentrum i Mosjøen. Dagligvarebutikk, idrettsplass og barne- og ungdomsskole og videregående skole finnes like i nærheten. Mosjøen sentrum med omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt kjøpesenter, nisjebutikker, kafeer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/arenaer, barnehager og skoler. Sammen med Mo i Rana og Narvik er Mosjøen en av industribyene i Nordland. Mosjøen Aluminiumsverk, som er blant de største i Europa, er tradisjonelt den fremste hjørnesteinsbedriften.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til boligbebyggelse iht. Kommunedelplan for Mosjøen, plan-ID 1824D1017. Ikrafttredelse 21.06.2017.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruslagt innkjørsel og gårdsplass.
Sameiet tomt som har ett areal på ca. 3959 m².

Kommuneplan

KA Mosjøen. Plan-ID 1824A104.
Ikrafttredelse 10.12.2008.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

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

Heftelser

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

Forkjøpsrett

Det er to måter å avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:

Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert i boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at MOBO henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker å benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Fastprisavklaring:

Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om å overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en andelsbolig i rekke. Boenhetene er bygd over 3 etasjer inkludert kjeller, og ble bygd i 1969. Til boligen hører det med en garasje i rekke. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende boligbygg og flermannsboliger.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.
Yttervegger av reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.07.2023	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	0	Nei
Boligpass	26.07.2023	Opplysninger gitt av eier av respektive bolig.	Innhentet	0	Nei
Rekvirent/eier	26.07.2023	Opplysninger gitt ved befaring.	Innhentet	0	Nei
Godkjente bygningstegninger		Godkjente bygningstegninger av boligen.	Ikke vist	0	Nei
Grunnkart	26.07.2023	Kart over eiendommen.	Innhentet	0	Nei
Ambita AS	03.08.2023	Diverse eiendomsinformasjon.	Innhentet	0	Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Ikke vist	0	Nei
Bilder	26.07.2023	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Innhentet	0	Nei
Ferdigattest		Ferdigattest for boligen er ikke fremvist.	Ikke vist	0	Nei
Eiendomsverdi AS	03.08.2023	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Innhentet	0	Nei
Anticimex	26.09.2023	Skaderapport.	Innhentet	0	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PW1851>

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



INSPEKSJON SKADEDYR

Snevegen 5B

8663 MOSJØEN

Referanse SKIN-435533-1

Inspeksjonsselskap	Anticimex AS
Avdeling	Nord
Adresse	Vestre Rosten 85
Poststed	7075 Trondheim
E-post	trondheim@anticimex.no
Telefon	41 41 41 28

Inspeksjonsdato	25.09.2023
Rapport ved	Tom Lennart Larsen

TLL

.....
Signatur inspektør

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver	IF Skadedyrforsikring
Kontaktperson	
Referanse	SKIN-435533-1

Anticimex

Saksbehandler	May Bente Fossen
E-post	may.fossen@anticimex.no
Ordrenummer	11647373
Oppdragstype	Inspeksjon og bekjempelse
Inspeksjonsdato	25.09.2023

Objekt

Objektnavn	Snevegen Borettslag
Adresse	Snevegen 5B
Poststed	8663 MOSJØEN
Kontaktperson	Lars Lemika
E-post	lars@lemika.no
Telefon	41418374
Bolignummer	5B
Beboer	Eier
Tilstede	Lars

Bygning

Bygningstype	Rekkehus
Byggår	1969
Antall etasjer	2
Etasjeskiller	Trebjelkelag
Yttervegger	Tre
Loft	Kaldloft
Grunn	Kjeller
Brukes av	Eier, ingen leietakere
Annet	

Rapporten gjelder mus.**Om skadedyret**

De musene som gjerne trekker inn i bygninger i Norge er småskogmus (*Apodemus sylvaticus*), storskogmus (*Apodemus flavicollis*) og husmus (*Mus musculus*). Fra Nordland og nordover finner vi også rødmusa (*Myodes rutilus*) innendørs. Husmusa bor gjerne inne hele året, mens skogsmusene og rødmusa bruker bygningen bare i vinterhalvåret. Mus kommer gjerne inn via åpninger over bakken, som utettheter i grunnmurer og oppunder ytterkledning og hjørnekasser.

Om oppdraget

SKIN - Skadedyrforsikring If/NBBL, Skade meldt: 15.09.2023, Skadested: Snevegen 5B, 8663 MOSJØEN
Polisenummer: SP0000568644, oppstartsdato for polise: 01.01.2004, Eventuell egenandel: Ingen
Avtaleoppdragsnummer i CRAX: 1058341

Informasjon fra kunde

Kunde forteller leilighet skal selges og ved befaring av takstmann ble det funnet museavføring på kaldloft. Kunde har ikke sett eller tatt mus i feller, ikke merket noe som helst aktivitet. Kunde har bodd her siden 2020.

Observasjoner på stedet

Bolig har musesikring i orden. Museaktivitet vises av noen få gamle lort i loftet

Vurdering

Det er intet som tyder på at det er aktivitet av gnagere nå. Det er ikke aktivitet i huset nå, men det har vært aktivitet i huset tidligere før 2018. 2018 ble det montert ny kledning med sikring. Avføring som ble funnet er av gammel dato.

Utførte tiltak

Det er satt ut klappfeller mot mus på loft

Sikring og forebyggende tiltak

Ingen behov for tiltak. Her skal alt være i orden men 2 slagfeller er satt ut på kaldloft for deteksjon

Hva skal skje videre

Tar kontakt med anticimex hvis det skulle bli fangst i feller på kaldloft

Status

Oppdraget anses som ferdig. Ft tar kontakt dersom det er aktivitet i feller.

Bilder



Noen få musavføring ble funnet. Disse er av gammel dato



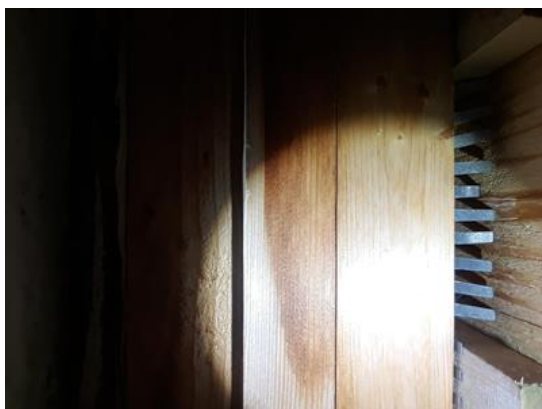
Bolig fikk ny kledning i 2018 inkl muse sikring



Inngang



Bakside. Terrasse



Under kledning bakside med sikring

PROTOKOLL SKADEDYR

Snevegen 5B

8663 MOSJØEN

Objekt

Objektnavn	Snevegen Borettslag
Adresse	Snevegen 5B
Poststed	8663 MOSJØEN
Kontaktperson	Lars Lemika
E-post	lars@lemika.no
Telefon	41418374
Bolignummer	5B
Beboer	Eier
Tilstede	Lars

Anticimex

Avdeling	Nord
Adresse	Vestre Rosten 85
Poststed	7075 Trondheim
E-post	trondheim@anticimex.no
Telefon	41 41 41 28
Ordrenummer	11647373
Referanse	SKIN-435533-1
Inspeksjonsdato	25.09.2023
Rapport ved	Tom Lennart Larsen

.....
Signatur inspektør

Om oppdraget

SKIN - Skadedyrforsikring If/NBBL, Skade meldt: 15.09.2023, Skadested: Snevegen 5B, 8663 MOSJØEN
Polisenummer: SP0000568644, oppstartsdato for polise: 01.01.2004, Eventuell egenandel: Ingen
Avtaleoppdragsnummer i CRAX: 1058341

Om bekjempelsen

Utført bekjempelse mot følgende type skadedyr	Mus
Bruk av kjemiske midler ved dette besøket	Nei
Kjemisk bekjempelse pågår i åtestasjoner	Nei
Lokalene kan tas i bruk	Umiddelbart
Skriftlig beskjed om forebyggende tiltak	Nei. Ikke vurdert.
Nabovarsel levert	Nei - Ingen tiltak med kjemikalier er utført.
Status og oppfølging	Oppdraget anses som ferdig. Ft tar kontakt dersom det er aktivitet i feller.

Metode og midler	Mengde
Slagfelle mus, plast - Snap E	2

Produktdatablad for kjemikaliene finnes på www.ecoonline.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801230069	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lars Lemika	Andrea sørvig
Gateadresse	
Snevegen 5B	
Poststed	Postnr
MOSJØEN	8663
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2020
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1801230069

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar ☐ Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar ☐ Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801230069

Tilleggskommentar

Det tilrettelegges for elbillader i garasje, arbeid pågår. Dersom lader skal etableres må ny eier stå for selve ladeboksen og montering. Kontakt styret i borettslaget for mer informasjon.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Lemika	d8031221935cd3a69d5063 7d6f7058665b2d0687	06.07.2023 16:18:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrea Sørvig	ec06957741c35a68ea16e4a d21a8a7b7f0be018d	06.07.2023 13:13:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1801230069

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

Vedtekter

for **Snevegen Borettslag** org nr 952 190 113

tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 13.02.1968, endret den 02.05.1996, endret i generalforsamling 30.04.2004 og sist endret 27.04.2022
Nye vedtekter trådte i kraft fra 27.04.2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmner.

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Resultatregnskap 2022 Snevegen Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		734 796	707 760	731 005	825 000
Salgsinntekter		65	-65	0	0
Sum inntekter		734 861	707 695	731 005	825 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		1 275	1 275	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar		36 152	35 440	36 150	37 598
Andre forvaltningstjenester		0	10 094	0	0
Revisjonshonorar		4 410	4 281	5 000	4 631
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	39 125	93 728	50 000	80 000
Snørydding/Plenklipping		13 200	30 013	30 000	15 000
Kabel-tv		95 307	95 203	96 000	101 000
Forsikring		53 429	49 476	53 433	57 066
Kommunale avgifter		146 325	138 797	142 000	150 199
Renovasjon		57 432	56 708	57 000	65 372
Energi, strøm		8 898	9 837	15 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	21 441	6 200	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 604	2 515	2 200	3 000
Sum driftskostnader		509 397	563 367	532 858	577 941
Driftsresultat		225 464	144 328	198 147	247 059
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 639	1 063	1 000	1 000
Rentekostnad		80 255	54 950	69 546	140 333
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-75 616	-53 888	-68 546	-139 333
Arsresultat		149 848	90 440	129 601	107 726
Disponeringer					
Til annen egenkapital		149 848	90 440	129 601	107 726

Balanse 2022 Snevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Byggninger	7	2 983 577	2 983 577
Tomter	7	72 277	72 277
Sum anleggsmidler		3 055 855	3 055 855
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 095	0
Periodiserte kostnader		78 970	78 834
Bankinnskudd		240 435	224 502
Sum omløpsmidler		324 500	303 336
Sum eiendeler		3 380 355	3 359 191
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-179 903	-329 751
Sum egenkapital	6	-178 703	-328 551
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 179 941	3 292 080
Borettsinnskudd	4, 5	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		3 503 941	3 616 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 845	64 379
Påløpt renter		2 206	2 206
Forskuddsbet husleie		66	5 077
Sum kortsiktig gjeld		55 118	71 663
Sum egenkapital og gjeld		3 380 355	3 359 191
Pantstillelser	4	3 503 941	3 616 080

Sted: _____, dato: _____

Roger Fick
Styreleder

Kenneth Brevik Kjærstad
Styremedlem

Lena Abrahamsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

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

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	39 125	93 728	50 000	80 000
Sum	39 125	93 728	50 000	80 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	4 050	0	0	0
Containerleie	7 600	6 200	0	0
Uteområder	7 494	0	0	0
Andre kostnader	2 297	0	15 000	15 000
Sum	21 441	6 200	15 000	15 000

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:

DNB Bank ASA

Formål:

Refinansiering og
skifte vinduer,
altandører m.m

Lånenummer:

12127839148

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2014

Rentesats:

3.85 %

Beregnet innfridd:

10.04.2044

Opprinnelig lånebeløp:

4 100 000

Lånesaldo 01.01:

3 292 080

Avdrag i perioden:

112 139

Lånesaldo 31.12:

3 179 941

Saldo 5 år frem i tid:

2 661 884

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127839148	12	264 995	3 179 940

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1212 78 39148	3 179 941	3 292 080
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	3 503 941	3 616 080

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	324 000	324 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 200	1 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-329 751	-420 191
Årets resultat	149 848	90 440
Sum egenkapital pr 31.12	-178 703	-328 551

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	1 207 433	1 207 433
Garasjer	1 680 707	1 680 707
Asfaltering	95 438	95 438
Tomter	72 277	72 277
Sum	3 055 855	3 055 855

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	231 674	263 767
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	149 848	90 440
Avdrag langsiktig lån	-112 139	-122 534
B. Årets endring disponible midler	37 709	-32 094
C. Disponible midler	269 383	231 674
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	324 500	303 336
Kortsiktig gjeld	-55 118	-71 663
Disponible midler	269 383	231 674

Resultat og balanse med noter for Snevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snevegen Borettslag

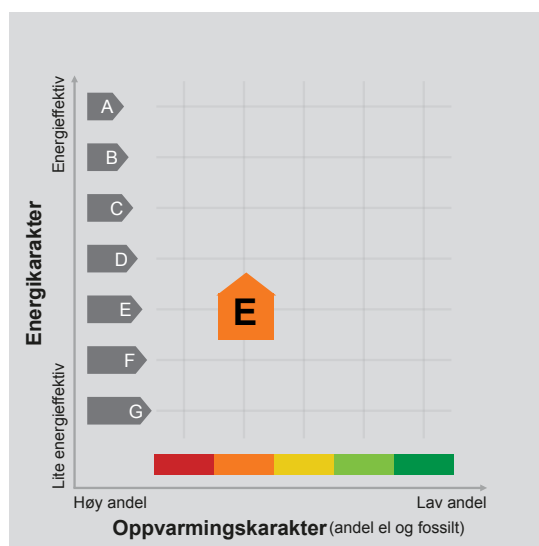
Styreleder	Roger Fick (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Lena Abrahamsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Kenneth Brevik Kjærstad (sign.)	20.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2023
---------------------------	------------

ENERGIATTEST

Adresse	Snevegen 5B
Postnummer	8663
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	105
Bruksnummer	174
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187956358
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9b77ca66-b802-4fca-87ed-e2c398b74e80
Dato	06.07.2023



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.

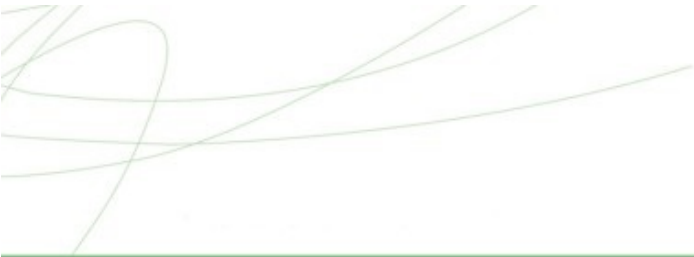
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 14 173 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

13 113 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	800 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 innetemperaturen

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)

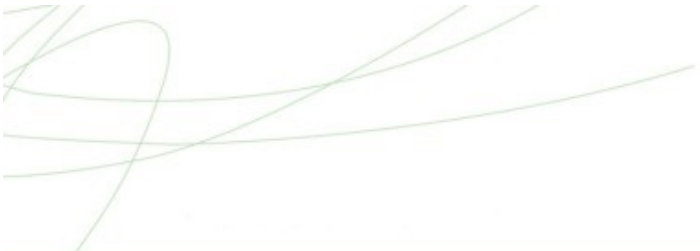
- **Montering tetningslister**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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





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.

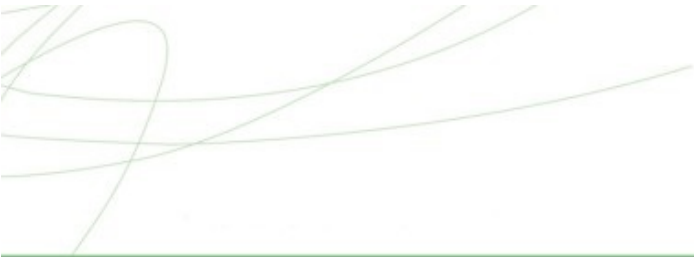
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	135
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk





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: Snevegen 5B
Postnummer: 8663
Sted: MOSJØEN
Kommune: Vefsn
Bolignummer: H0101
Dato: 06.07.2023 13:09:50
Energimerkenummer: 9b77ca66-b802-4fca-87ed-e2c398b74e80

Kommunennummer: 1824
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 174
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 187956358

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 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.

Tiltak 6: 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.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: 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.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: 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.

Tiltak 11: 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. Kjøøl - 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.

Tiltak 12: 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.

Tiltak 13: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 14: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

06.054.1677

┐

Nr. 2415

Prt.koll nr.

side

Begbet nr. 6704:3 27 (2/11)
Aidsbattig vordmekt vordmekt

MÅLEBREV

MÅLEBREV

År 19 77 den 18.10 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: Snevegen 3-7, gnr. 105, bnr. 174.

Forretningen er rekvirert av Snevegen borettslag som er heimelshaver ~~med fullmakt fra heimelshaveren~~ xx

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede: Ragnvald Tverå og Leif Øksendal.

Alle vedkommende var lovlig varslet den 6.10.1977

Ved forretningen møtte:

Alf Ingebrigsten for Snevegen borettslag med fullmakt fra formannen Rolf T. Andersen. En fant det ikke nødvendig å innkalle eieren av gnr. 105/129, gnr. 105/81 og gnr. 105/92 idet tidligere avholdte skylddelingsforretninger over disse parseller ble lagt til grunn og respektert. Grensebeskrivelsen i målebrev nr. 1314 av 29/10-1968 utgår og målebrevet blir å avlyse.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser på nordvestsiden 96,55 m til gnr. 105/81, på nordøstsiden 23,74 m til gnr. 105/92 + 2,50 m + 4,01 m til gnr. 105/129, på sydøstsiden til senterlinjen i Snevegen i en kurve med radius 100 m hvor buelengden utgjør 38,68 m, videre rettlinjert 82,00 m, og mot sydvest 4,24 m + 36,78 m til Buss-lomme Halsmovegen.

Forøvrig vises til vedheftet målebrevskart i målestokk 1:500 hvor parsellen begrenses av linjer mellom punktene 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 og hvor disse er koordinatbestemte.

Arealet utgjør : 3.962,1 m²

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til:

Skylden for den fraskilte del er bestemt til:

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 31/10 1977

Valdemar Skogstad
for Oppmålingsseksjonen
i Vefsn

Ragnv. Tverå
kartvitne

Leif Øksendal

Leif Øksendal
kartvitne

*Stryk det som ikke passer

Byggnads-, regularings- og oppdriftsvesen
Mosjøen

z -

Parsell INC. **av**

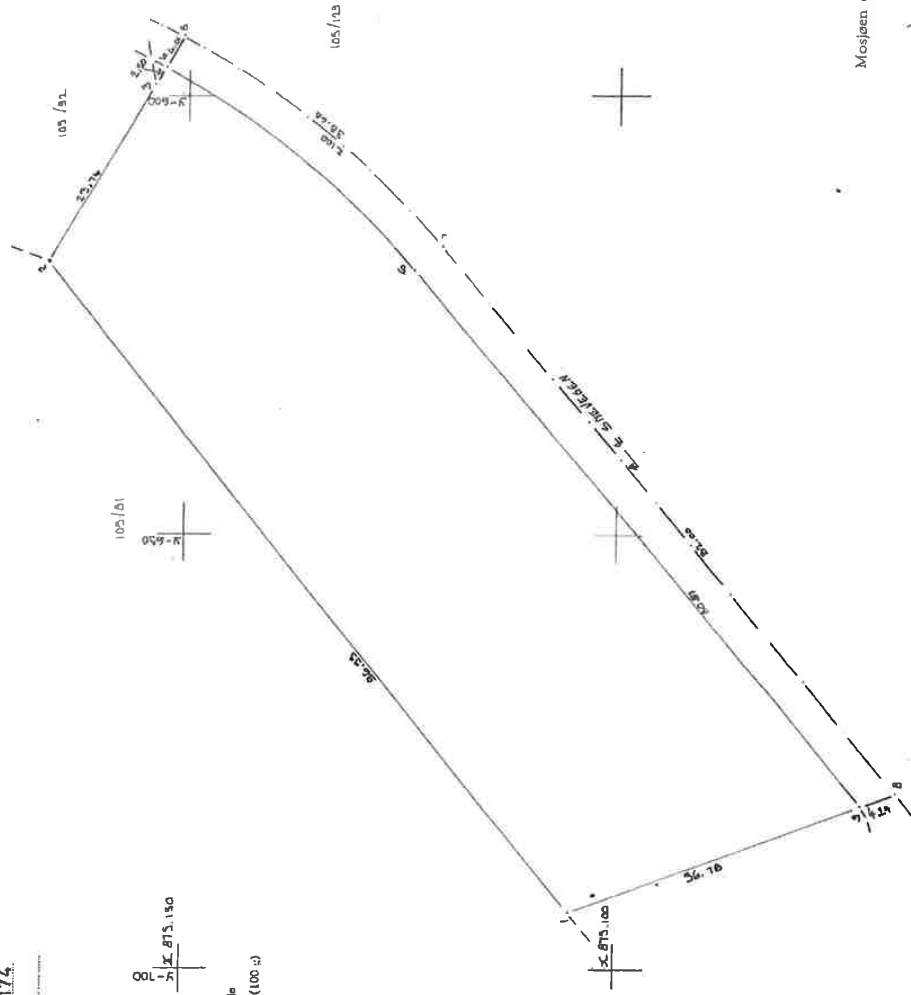
Area: 3,962.1 m² Herav gateguun 477.2 m²

Area: 3,962.1 m² Herav gateguun 477.2 m²

Pkt	Y	X
1	- 693,708	615,420
2	- 619,677	666,584
3	- 588,730	615,363
4	- 596,587	623,077
5	- 593,150	611,051
6	- 619,664	623,836
7	- 671,003	620,812
8	- 678,297	607,560
9	- 660,803	611,573
10	1,176,61	814,175

Tegnforklaring:

—	grense
— — —	hjelpelinje
— . . . —	senterlinje
—	= rett vinkel (90°)



Valdemar Jørgensen
408 Opprøpingsvej i Voksn

Per H. Pedersen
Uføert og

2.875,050

Påtegninger:

For tinglysningen kr. 30,- bet.

Ført inn i dagboken ved

Alstahaug sorenskriverembete

som nr. 6704 den 24/11 1927

Ført inn i grb. V. bl. 1/12-27

~~personregistret.~~

Hefteiser anmerkes mot kr. 10,-

Anmerkes:

[Handwritten signature]



Beskrivelse nr. 1954/3. 7/10 1954
Beskrivelse over Målebrev

Nr. 1959

Prt. koll nr.

side

MÅLEBREV

401

MÅLEBREV

År 1973 den 15.5 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: Snevegen 6 parsell av Østeng gnr. 105, bnr. 81.

Forretningen er rekvirert av Vefsn kommune
som er heimelshaver/~~med fullmakt fra heimelshaveren~~

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:
Gudmund Fridheim og Leif Øksendal.

Alle vedkommende var lovlig varslet den 14.5.73
Ved forretningen møtte: Vefsn kommune v/kontorsjef Per Landmark for hovedbruket. Per Krüger Hals bnr. 75 møtte ikke, men han var og påviste gransen under oppmålingen og han meddelte at han ble fraværende under forretningen.

Grensebeskrivelse: Parsellen grenser på nordsiden mot senterlinje i Snevegen 56,50 m i rett linje og videre i en bue med radius 100 m og en buelengde på 21,34 m, på sydøstsiden 35,50 m + 48,18 m mot bnr. 75 og på sydvestsiden 24,71 m mot hovedbruket. Forøvrig viser en til vedheftet målebrevskart i målestokk 1:500 hvor parsellen begrenset av punktene 2-3-4-5-6-2 og disse er koordinatbestemte.

Arealet utgjør 1200,8 m²

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: garasjetomt
Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01 sk.m.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 23.5 1973

Per Landmark
for oppmålingsforretningen
1 Vefsn
Gudmund Fridheim kartvitne
Leif Øksendal kartvitne

*Stryk det som ikke passer

Vefsn Kommune

Byggnings-, regulerings- og oppmålingsjefen
Mosjøen

L.nr. 1959

N

Målebrevskart over SNEVEGEN 6.

Parsell av ØSTENG GNR. 105 BNR. 81

Målestokk 1: 500

Areal: 1200,8 m² Herav gategrunn 290,0 m²

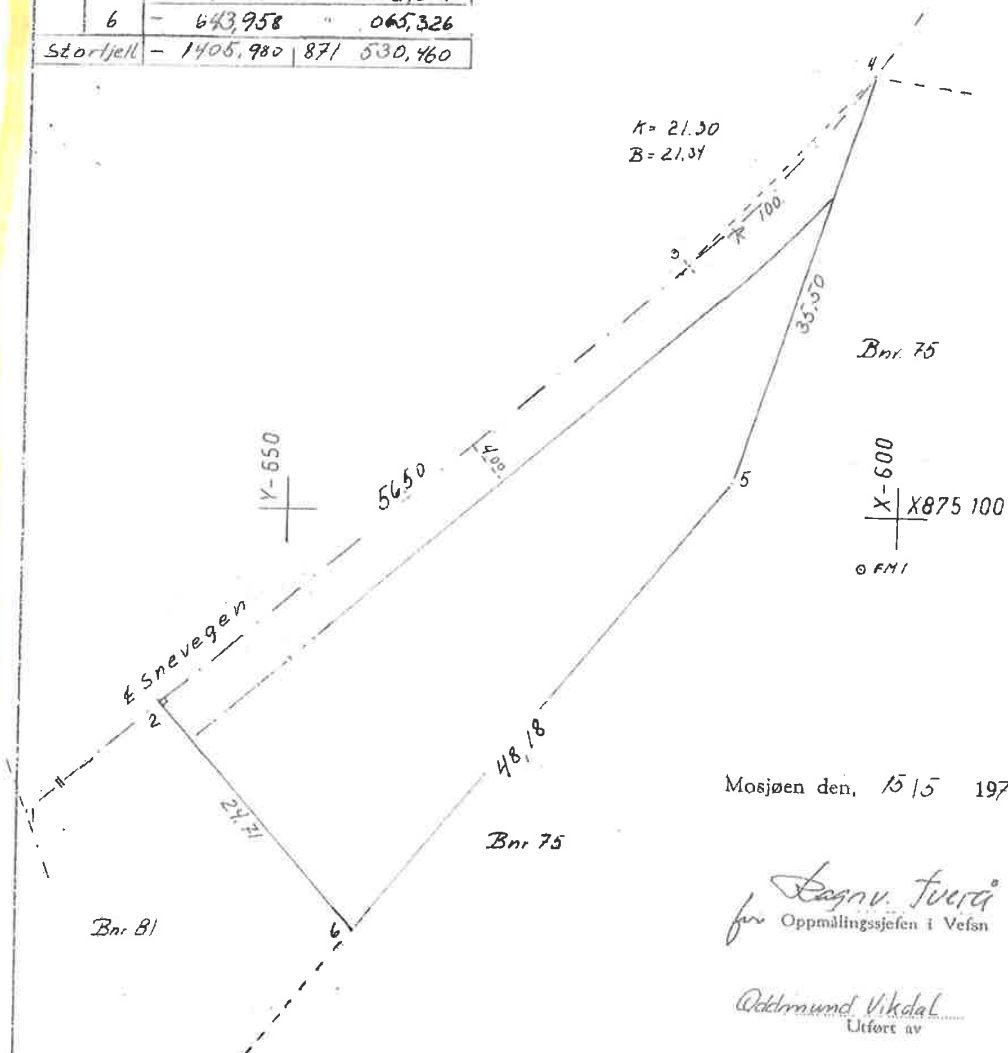
Koordinater

Pkt	Y	X
FM	602,961	875,095893
1	688,023	060,195
2	660,007	084,120
3	617,043	120,812
4	602,443	136,316
5	613,346	102,534
6	643,958	065,326

Storjell - 1405,980 871 530,460

Tegnforklaring:

- grense
- - - hjelpelinje
- . - senterlinje
- = rett vinkel (100 p)



Påtegninger:

For tinglysingen kr. 10,-

Ført inn i dagboka ved

Alstahaug sorenskriverembet.

som nr. 1357 den 24. 5. 1973

Ført inn i grb. bl. 1976 73

personregisteret.

Heftelede nummeret nr. 8, 1973

Anmerkelse:

Parsell Snevegen 6 har gnr. 105 bnr. 349



Utskrift
av

For matrikkelenhet:

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 492

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.01.2019 kl. 08:06
Produsert av: Gunnhild Nygard
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: TILLEGG 105/349

Etableringsdato: 18.09.2012

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 105 / 492

Areal (m2) Kommentar

740,3

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle Status

Hjemmelshaver

Føds.d./org.nr 952190113

Navn Snevegen Borettslag

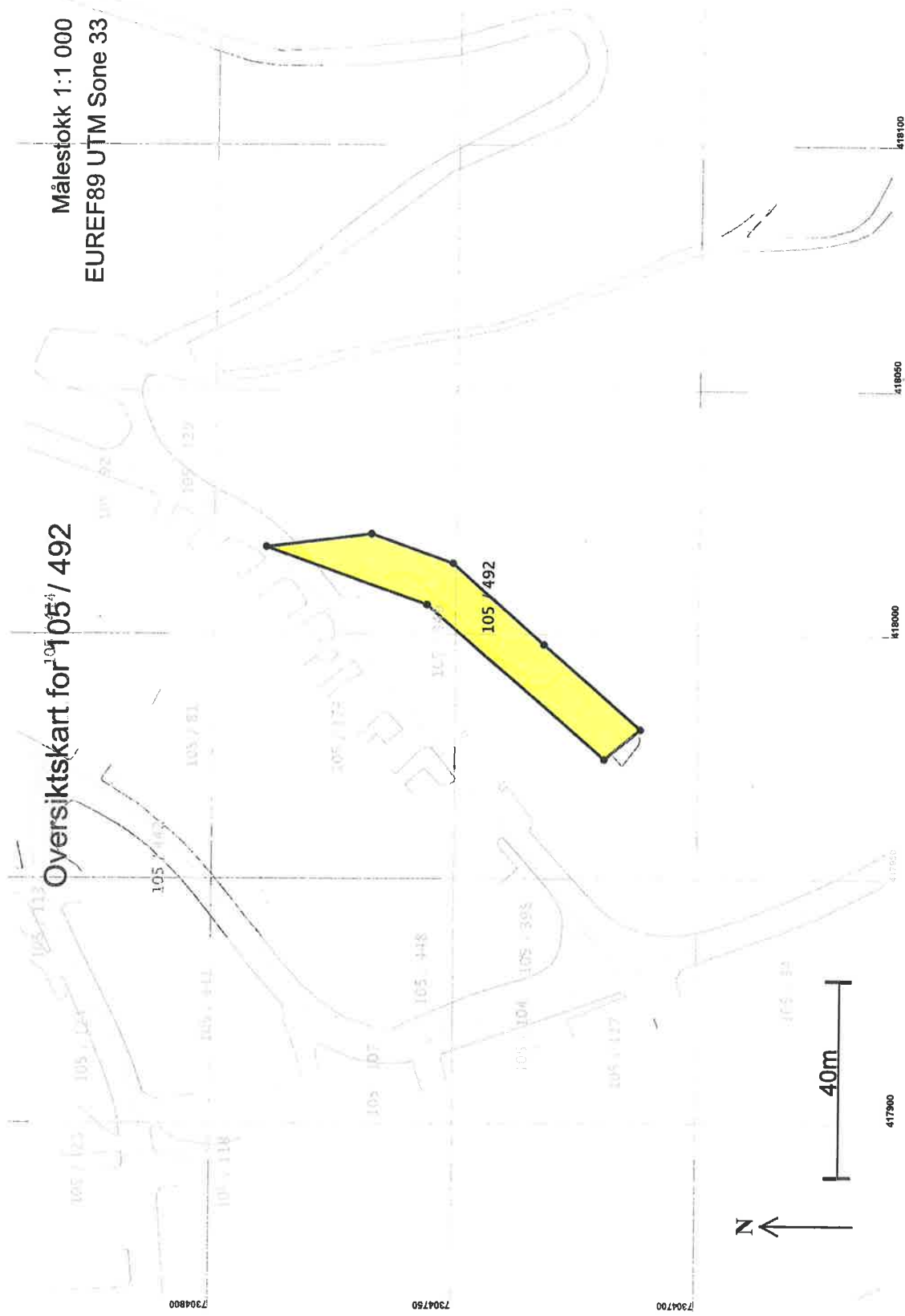
Bruksenhet Adresse c/o MBBL Postboks 329 8651 MOSJØEN

Andel 1 / 1

Forretninger	Tinglysingsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur			
Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus		
Oppmålingsforretning		Tinglyst	21.09.2012	05.09.2012
			13.09.2012	1824nyg
			Matrikkelenhet	Arealending
		Rolle	1824 - 105/75	-740,3
		Avgiver	1824 - 105/492	740,3
		Mottaker		

Oversiktskart for 105⁴ / 492

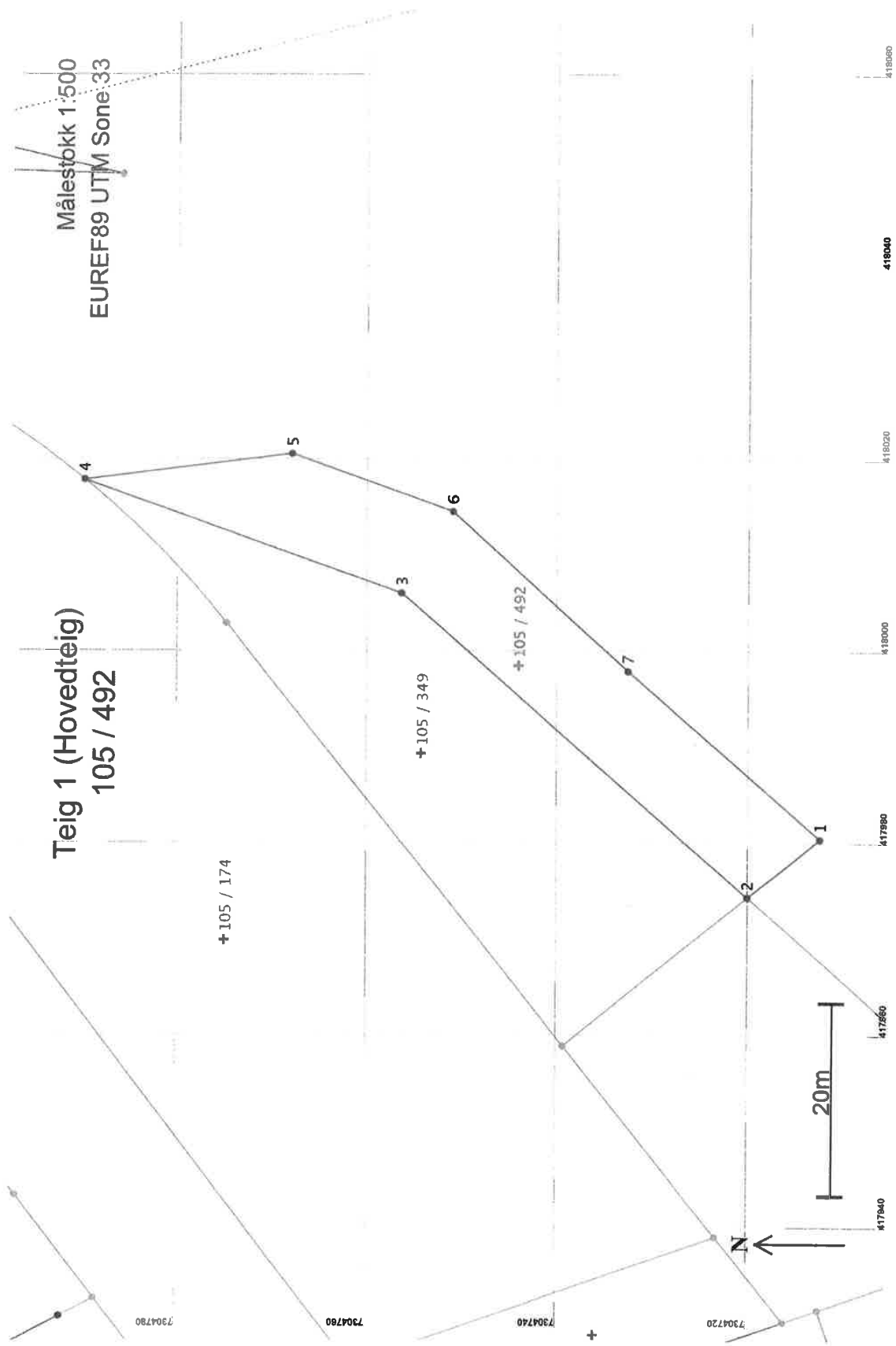
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



08.01.2019 08.06

Matrikelbrev for 1824 - 105 / 492

Side 3 av 5



Areal og koordinater

Areal: 740,3

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7304744 Øst: 417998

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7304712,93	417980,39	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
2	7304720,46	417974,31	9,68 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7304756,77	418005,95	48,16 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7304790,15	418017,79	35,42 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
5	7304768,23	418020,47	22,08 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
6	7304751,44	418014,46	17,83 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
7	7304732,93	417997,78	24,92 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			26,50 Ikke hjelpelinje				



REGIONSENTER
MOSJØEN
2040

Kommunedelplan for Mosjøen

BESTEMMELSER

Planident	1824D1017
Arkivsaksnr	15/2026
Dato planbeskrivelse	19.03.2017
Dato plankart	21.02.2017
Dato planbestemmelser	28.03.2017
Vedtaksdato	21.06.2017
Mindre endring	22.12.2017
Kst-vedtak endring	11.04.2018



1 PLANENS FORMÅL

Planens formål er å legge til rette for fremtidig bymessig utvikling i Mosjøen.

2 GENERELLE BESTEMMELSER

De generelle bestemmelsene gjelder ved nye tiltak og reguleringer og gjelder hele planområdet.

- 2.1** Kommunedelplan for Mosjøen er en oversiktsplan. Det betyr at detaljer ikke angis og at avgrensningen av de ulike formål kan divergere noe fra nøyaktig oppmåling. Plankartet viser ikke nøyaktig gatebredde og skiller ikke trafikkformål som f.eks fortau, snøopplag og kjøreveg.
- 2.2** Prinsipper for universell utforming og tilgjengelighet for alle skal benyttes ved planlegging og prosjektering av offentlige og publikumsrettede bygg, tilrettelagte uteområder, adkomsten til transportmidler samt enkelte friluftsområder og deler av bebyggelsen.
- 2.3** I alle utbyggingssaker der offentlig infrastruktur er berørt skal det vurderes behov for samarbeid av en utbyggingsavtale. Hvis utbyggingen blir regulert skal utbyggingsavtalen som hovedregel samordnes med planprosessen. Utbyggingsavtalen skal inneholde en vurdering av tiltakets effekt på offentlig infrastruktur, og behovet for nyinvesteringer som følge av tiltaket
- 2.4** Langs riksveg og fylkesveg er det byggeforbudssone på 50 meter, med mindre eksisterende reguleringsplan legger opp til annet. Forbudssonen kan også fravikes gjennom ny regulering.
- 2.5** Holdningsklassene langs riks- og fylkesveger slik de er definert i rammeplan for avkjørsler for riks- og fylkesveger i Nordland fylke legges til grunn i videre planlegging eller enkeltsaksbehandling i henhold til denne plan.
- 2.6** Langs jernbanen er det byggeforbudssone på 30 meter, med mindre eksisterende reguleringsplan legger opp til annet. Forbudssonen kan også fravikes gjennom ny regulering.
- 2.7** Langs kraftledninger skal det legges en hensynssone som ivaretar fare forbundet med den aktuelle ledningen. Utforming av denne skal ivaretas i hvert enkelt tilfelle i samråd med linjeeier.
- 2.8** Ved utvikling av arealer som grenser mot sjø skal allmennhetens tilgang til strandsonen alltid vektlegges.
- 2.9** I den grad virksomheter som grenser mot sjø ikke har behov for tilgang til sjøen, skal det avsettes et areal mot sjøen som er egnet for allmennhetens opphold og aktivitet.
- 2.10** Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker som ikke er omfattet av nyregulering eller særskilte bestemmelser gitt i eksisterende reguleringsplan skal støy alltid

vurderes i henhold til føringer og grenseverdier gitt i T-1442/2012 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging med tilhørende veileder M128, eller i henhold til enhver tids gjeldende retningslinje for støy i arealplanleggingen.

- 2.11 Planområdet er berørt av innflygingsflatene og byggerestriksjonsområder tilknyttet Mosjøen lufthavn. BRA-kart ENMS-P-08 og ENMS-P-09, eller til enhver tids gjeldende kart skal legges til grunn ved saksbehandling av planer og tiltak
- 2.12 Det settes krav om utomhusplan for alle byggeprosjekter. I den grad et prosjekt reguleres skal utomhusplanen følge reguleringsplanen. Utomhusplanen skal ivareta estetiske hensyn og synliggjøre gode arealer til lek og opphold, løsninger for snøopplag, søppelhåndtering og parkering samt hvordan eventuell terrengtilpasning og overvannshåndtering skal løses.
- 2.13 Torghandel skal foregå i henhold til enhver tids gjeldende regler for torghandel vedtatt av kommunestyret.

3 FØRINGER TIL REGULERINGSPLANER

- 3.1 Tabell 1 (sist i dokumentet) viser reguleringsplaner som gjelder foran denne planen. Tiltak hjemlet i en gjeldende reguleringsplan kan realiseres uten utarbeidelse av ny plan. I allerede regulerte områder trer kommunedelplanens føringer inn ved ny regulering av området.
- 3.2 Alle nye reguleringsplaner skal belyse hensyn samfunnssikkerhet, herunder blant annet ras og flomfare.
- 3.3 Reguleringsplaner for nye utbyggingsområder skal belyse hvordan tekniske anlegg og elektrisitetsforsyning skal etableres.
- 3.4 Hensyn til forventende klimaendringer skal belyses i hver enkelt planprosess og i enkeltsaksbehandling, herunder havnivåstigning, hyppigere og villere nedbør mv. Tiltakets forventede levetid bør legges til grunn i vurderingene.
- 3.5 Alternative energikilder skal alltid vurderes. I større utbygginger eller planer som innebærer utbyggingsavtaler knyttet til offentlig infrastruktur skal utbygging av fjernvarme vurderes.
- 3.6 Barn og unges interesser skal ivaretas i all planlegging. Hvis planlagte tiltak legger beslag på områder, eller vanskeliggjør adkomst til områder som i dag brukes av barn og unge, skal der vises til avbøtende tiltak eller erstatningsarealer.
- 3.7 Det skal i alle utbygginger sikres at der ikke anlegges lyskilder eller andre tiltak som kan være til fare eller villedning for trafikk langs veg og bane, til sjøs eller i luftrommet.
- 3.8 Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. 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.

4 HANDELSENTRUM

Handelssentrum er definert som område merket *sentrumsområde* i plankartet. Innenfor dette området kan det etableres kjøpesentre og detaljvarehandel utover 3000 m² BRA.

4.1 Aktive fasader

Innenfor det definerte sentrumsområdet skal bygninger med publikumsrettet aktivitet ha aktive fasader. Vinduer skal ikke tildekkes, men fremme innsyn inn i lokalet eller ha vindusutstillinger. Aktive fasader skal alltid vurderes gjennom reguleringsplaner for handelssentrum.

4.2 Omdisponering

Der bygget er godkjent til næringsformål, skal det ikke tillates omdisponering til bolig i 1. etg.

4.3 Estetiske retningslinjer for uteservering i Mosjøen Sentrum

Uteservering på offentlig areal skal avklares med kommunen. Til avgrensning skal det benyttes enkle installasjoner direkte på gatebelegget, som kan ryddes inn på en daglig basis. Installasjoner, møbler og annet må ikke være til hinder for utrykning samt renhold og vedlikehold av gategrunn og torgarealer. Uteserveringer skal tilrettelegges slik at de kan brukes av flest mulig på like vilkår, i forhold til blant annet tilgjengelighet, visuell orientering og lyd.

- 4.3.1 Uteserveringer føyer seg best inn i bymiljøet når bord og stoler er plassert rett på bakken uten gjerde eller annen avgrensing. Eventuell skjenkebevilling krever at serveringsområdet er tydelig avgrenset, men det er ikke krav om gjerde.
- 4.3.2 Der avgrensning er nødvendig skal den ikke stenge byrommet ute. Uteserveringsarealer skal ha et åpent uttrykk, eventuell avgrensning skal derfor være beskjeden. Avgrensningen skal være godt utformet, tilpasset serveringsstedet samt øvrige omgivelser.
- 4.3.3 Gjerder kan ha maksimal høyde på 0,9 meter. Fast forankring av stolper som skrur fast eller boltes ned i gatebelegget tillates generelt ikke.
- 4.3.4 Kommunen kan kreve gjerder av hensyn til trafiksikkerhet, orden eller framkommelighet. Da med krav om god kvalitet, utforming og funksjon.
- 4.3.5 Uteservering skal være universelt utformet og fortrinnsvis etableres direkte på gatebelegget. Plattinger er et fremmed innslag i bybildet og skal i utgangspunktet ikke benyttes. Søknad med begrunnelse kan likevel godkjennes. Mindre høydeforskjeller kan ofte løses med trebente bord og stoler.
- 4.3.6 Alle elementer skal være av god kvalitet med hensyn til utforming, konstruksjon, materialbruk og vedlikehold. Elementene skal være fleksible og lette, slik at de kan flyttes og ikke opptar unødvendig plass.
- 4.3.7 Utemøbler skal passe inn i det urbane miljøet hvor disse brukes. Plasmøbler av billigste sort eller tyngre tremøbler tilpasset rasteplasser i det fri er ikke ønskelig. Møblene skal enkelt kunne tas bort, kunne stables eller foldes sammen. Overflater som ikke er blanke eller reflekterende anbefales.
- 4.3.8 Lette takformer som parasoller og frithengende markiser kan benyttes. Laveste tillatte høyde under slike er 2.30 meter. Hensikten er å sikre fri sikt i gaterom, på torg og plasser. Slike takflater kan ikke komme utenfor serveringsområdet. Parasoller og markiser må harmonere med utemøbler og tilhørende fasader.
- 4.3.9 Bepantning skal ved benyttelse gi klare markeringer på utvalgte steder, og skal ikke brukes som sammenhengende skjerm eller hekk.
- 4.3.10 På hvert serveringsområde skal det finnes tilgjengelig søppel- og sigarettedunker.
- 4.3.11 Der adkomst til serveringssted går gjennom uteservering skal det være minst 1,5 m fri passasje fram til inngang.

5 LEK OG REKREASJON

I boligområdene skal det avsettes nødvendig areal til lek og rekreasjon. Arealer, anlegg og adkomst til områdene, skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet, og ikke omfatte arealer brattere enn 1:3. Arealer smalere enn 10 meter skal ikke regnes med i arealberegningen for kvartalslekeplass/ strøkslekeplass. Inngangslekeplassene skal være private, mens kvartalslekeplasser/ strøkslekeplasser skal være offentlige lekeplasser.

- 5.1 Det kan utarbeides en egen handlingsplan for lekeplasser i Vefsn kommune, med bestemmelser og føringer som utdyper bestemmelsene i kommunedelplanen. Inntil slik foreligger gjelder *Statusrapport og overordnet plan for lekeplasser og nærmiljøanlegg* fra 2013. Ny handlingsplan vedtas som vedlegg til kommunedelplanen etter egen prosess.
- 5.2 Ved utbygging av nye boliger skal opparbeidelse av de forskjellige lekeområder skje

samtidig med opparbeidelsen av de øvrige tekniske anlegg som vei, vannforsynings- og avløpsanlegg og kunne tas i bruk når innflytting i boligene begynner. Når private utvikler boligområder skal arealene til offentlige lekeplasser overdras vederlagsfritt til kommunen.

- 5.3** Hvis man ved fortettingsprosjekter i etablert bymiljø, ikke kan oppfylle krav til lekeplass på eget areal, skal det utarbeides utbyggingsavtale, evt andre avbøtende tiltak som ivaretar barn og unges interesser. Følgende bestemmelser gjelder ved planlegging av nye boligområder

5.3.1 Inngangslekeplass (2-5 år): Alle utbyggingsprosjekter med mer enn 5 boenheter skal innen en gangavstand på 50 meter ha en lekeplass med størrelse på minimum 150 m². Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha en sandkasse, benk og noe fast dekke. Områder ved boliginngangene skal utformes slik at små barn trygt kan bruke det som sitt viktigste lekeareal.

5.3.2 Kvartalslekeplass (5-13 år): Alle boenheter skal innen en avstand på 200 meter ha en områdelekeplass på minimum 1500 m². Lekeplassen skal tilrettelegge for varierte aktiviteter som ballek, aking, sykling og lignende.

5.3.3 Strøkslekeplass (10 år og oppover): Alle boenheter skal innen en avstand på 500 meter ha en strøkslekeplass på minst 2,5 daa egnet for ballek.

- 5.4** Friområder og friluftsområder i tilknytning til boligområdene som ikke forutsettes opparbeidet for spesiell bruk, skal i størst mulig grad bevares slik at de kan fungere som naturlige leke- og oppholdsområder. Adkomsten til disse områdene skal være trafiksikker og sikres gjennom regulering. Inngang til nærtuområder skal skiltes.
- 5.5** Forskjellige typer lekeområder kan kombineres der det ligger til rette for det. Lekeområdene må da ordnes slik at forskjellige aldersgrupper og forskjellige former for lek ikke forstyrrer hverandre, og at krav til utforming og adkomst blir oppfylt for alle aldersgrupper.
- 5.6** I områder med bare frittliggende småhusbebyggelse på store tomter, kan krav til inngangslekeplasser frafalles hvis tilsvarende lekemuligheter vil finnes på hver enkelt tomt.

6 ESTETIKK

- 6.1** Estetiske hensyn skal være vektlagt og dokumentert i all planlegging, utbygging og rehabilitering. Kontraster og/eller brudd skal synliggjøres og begrunnes. Det skal fremgå av enhver plan og enkeltsak hvordan denne forholder seg til omgivelsene og eksisterende bebyggelse ved hjelp av en analyse og vurdering av landskapet og det bygde miljø. Det skal redegjøres for hva plan eller tiltak tilfører området og hvilke positive og negative effekter plan eller tiltak har på nærmiljøet. Reguleringer skal sette krav til arkitektkompetanse der dette er definert i denne plan. Det skal også vurderes krav til arkitektkompetanse der tiltakets karakter tilsier at bygningen vil gi vesentlig estetisk påvirkning for nærområdene.
- 6.2** Tre skal være det foretrukne byggematerialet for den videre utviklingen av trehusbyen Mosjøen. Fasadeendringer og nybygg skal oppføres i tremateriale innenfor bestemmelsene satt i teknisk forskrift. Fravik fra dette prinsippet skal alltid begrunnes.
- 6.3** Ved nyregulering skal det benyttes byggelinjer for å styre bygningers plassering i forhold

til gateløp. Byggelinjene skal være lagt for å gi god estetisk utforming med tanke på by- og gaterom, sikre god utnyttelse av tilgjengelig tomteareal og ivareta hensynet til eventuelle senere utvidelser. Kommunen kan gi unntak fra bestemmelsen etter vurdering i hvert enkelt tilfelle.

6.4 Fravikelse av byggegrense mot naboeiendom skal vurderes i hvert enkelt tilfelle.

6.5 For tiltak som gjennomføres uten ny regulering skal situasjonsplanen belyse mulig fremtidig maksimal utnyttelse av den aktuelle tomten.

7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Det kan utarbeides en egen handlingsplan for grønnstruktur i Vefsn kommune, med bestemmelser og føringer som utdypet bestemmelsene i kommunedelplanen. Inntil den foreligger gjelder Grønn plan for Mosjøen fra 1991. Ny handlingsplan vedtas som vedlegg til kommunedelplanen etter egen prosess.

7.2 Ved utbygging skal det avsettes et grøntbelte mellom byggeområder og dyrket mark.

7.3 Grøntdrag langs bekker, vassdrag og sjø skal bevares. Bekkeløp skal primært holdes åpne. Minimum byggegrense mot Skjerva og Vefsna settes til 50 meter, og mot mindre bekker til 20 meter, med mindre annet fremkommer av plan.

7.4 Ved ny- og omregulering bør det vurderes å åpne eventuelle lukkede bekkeløp i området som reguleres.

7.5 I alle plan- og byggesaker skal det vurderes hvorvidt grønnstruktur kan benyttes som miljøfremmende element, herunder skjerming, håndtering av overflatevann, estetikk et.c.

8 GATEBRUK

8.1 Det kan utarbeides en egen handlingsplan for gatebruk i Vefsn kommune, med bestemmelser og føringer som utdypet bestemmelsene i kommunedelplanen. Inntil den foreligger gjelder gatebruksplan for Mosjøen fra 1991. Ny handlingsplan vedtas som vedlegg til kommunedelplanen etter egen prosess.

8.2 Handlingsplanen for gatebruk skal danne grunnlag for ny frikjøpsordning for parkering i Mosjøen. Gatebruksplanen skal gi føringer for utforming av vei og gate i forskjellige deler av byen. Universell utforming og tilgjengelighet for alle er førende prinsipper. Hvis gategrunn blir gjenstand for tiltak, herunder graving ved tiltak i grunnen eller ved utbygging av tomter, skal gategrunnen så langt som rimelig ferdigstilles i henhold til gjeldende prinsipper for universell utforming.

9 PARKERINGSBESTEMMELSER

9.1 Ved bruksendringer gjøres bestemmelsene også gjeldende for bestående bebyggelse.

9.2 Hvis man ved forfettingsprosjekter i etablert bymiljø ikke kan oppfylle krav til parkering på eget areal, skal det utarbeides en utbyggingsavtale som ivaretar tilgang til og påregnet økt belastning på offentlig parkering.

9.3 Innenfor område definert i kart i vedlegg 2 kan kommunen samtykke i at det i stedet for

parkeringsplasser på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunen bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller.

- 9.4** For avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov gjelder følgende regler:

9.4.1 Boligbebyggelse skal ha plass til en garasje pr. leilighet. Inntil garasjen blir bygget, skal plassen være opparbeidet som oppstillingsplass.

9.4.2 Enebolig med eller uten sekundærleilighet og to-mannsbolig skal dessuten ha en oppstillingsplass pr. leilighet for besøkende. For annen boligbebyggelse skal det være plass til en garasje pr. leilighet og 0,20 bilplasser pr. leilighet for besøkende.

9.4.3 For rene hybelbygg skal det anlegges 0,2 plass pr hybel.

- 9.5** Bebyggelse til næringsformål skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter etter følgende fordeling:

9.5.1 For forretnings- bevertning- og kontorarealer skal det for de rene salgs- og kontorarealene, samt personalrom o.l. anlegges minst en plass pr. 50 m² bruksareal – BRA, men ikke mer enn maks en plass pr 40 m².

9.5.2 For det resterende bruksareal, som trapperom, lager i kjeller, dusj og garderober o.l., skal det anlegges minst en plass pr. 100 m² bruksareal – BRA, men ikke mer enn maks en plass pr 80 m² bruksareal.

9.5.3 For industri- og lagerarealer skal det anlegges minst en oppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal, men ikke mer enn maks en plass pr 80 m² bruksareal. For slik bebyggelse kommer nødvendig areal for av- og pålessing for vare- og lastebiler i tillegg.

9.5.4 Institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg m.v., samt andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og ut- og innkjøringsforhold som kommunen i hvert enkelt tilfelle krever.

- 9.6** Oppstillingsplass for motorsykler kan kreves etter antatt behov.

- 9.7** I boligområder skal det avsettes minimum 2 sykkelplasser pr boenhet. Ved skoler skal det anlegges sykkelparkering for halvparten av alle elever og ansatte. Ved forretninger skal det alltid være minst 3 sykkelparkeringsplasser for lokaler opp til 100 m² og i tillegg 1 sykkelplass pr. 50 m² forretningslokale. Ved øvrige offentlige bygninger skal det anlegges sykkelparkeringsplasser for minst 10 % av de ansatte. For øvrig bebyggelse skal krav til sykkelparkering vurderes i hvert enkelt tilfelle.

- 9.8** Parkering for bevegelseshemmede skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Minst 5 % av parkeringsplassene ved etablering av mer enn 20 plasser skal være for bevegelseshemmede. Parkering for bevegelseshemmede skal gis prioritert plassering i forhold til inngangssoner.

10 BOLIG

10.1 Generelt

10.1.1 Begrensning i BYA / Krav til regulering: I områder avsatt til kombinert formål i gjeldende reguleringsplan der det planlegges rene boligprosjekter, skal kvalitative uteoppholdsarealer vektlegges særskilt. Grad av utnytting skal være maks 50 % BYA som for øvrige rene boligområder.

10.1.2 Minste uteoppholdsareal: Det skal avsettes minst 25m² uteoppholdsareal (MUA) pr boenhet på eget areal. Primært skal dette arealet ligge på bakken, men inntil 15 m² kan erstattes med uteoppholdsareal på tak, balkong, terrasse el.l. forutsatt at tilgang til lekearealer er ivarettatt på annen måte.

10.2 BF1 – BF2, videreførte fremtidige boligområder og BF3 – BF5 nye fremtidige boligområder

I disse områdene kan ikke utbyggingstiltak igangsettes før området inngår i områderegulering eller detaljregulering. Formålet åpner også for nødvendig offentlig infrastruktur, lek og uteoppholdsarealer.

10.3 B: Eksisterende boligområder:

Disse områdene er eksisterende boligområder som ikke inngår i gyldig reguleringsplan. Hvert enkelt område har ikke egen merking i plankartet.

10.3.1 Oppføring av nye bygninger som erstatning etter brann eller annen uforutsett hendelse er tillatt.

10.3.2 Eksisterende boligtomter kan utnyttes inntil totalt 40 % BYA.

10.3.3 Store boligtomter kan deles med tanke på oppføring av nye boliger dersom dette ikke bryter med denne planens bestemmelser for øvrig.

10.3.4 Det settes krav om detaljregulering for formålsendring, byfornyingsprosjekter og større utbyggingsprosjekter utover det som defineres som frittliggende småhusbebyggelse.

10.3.5 Saker som ikke berører grøntområder, bekker/elver/vann og forhold til trafikk, og i form og høyde ikke skiller seg ut fra omgivelsene for øvrig, kan godkjennes med direkte hjemmel i kommunedelplan for Mosjøen.

10.3.6 Det skal tas hensyn til skolenes uteundervisningsområder

10.3.7 I utbyggingssaker skal det utarbeides en situasjonsplan som dokumenterer at kommunedelplanens bestemmelser er overholdt. Det skal også dokumenteres at det legges opp til en arealeffektiv utbygging som ivaretar hensyn til eventuell fremtidig fortetting, samt at det tas hensyn til stedegne problemstillinger

11 BFR: EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG

Eksisterende fritidsbolig tillates opprettholdt og vedlikeholdt. BYA 6%. Det tillates oppført mindre bygning for toalett, men øvrig tilbygg/påbygg tillates ikke. Omdisponering til bolig

tillates ikke. Innlagt vann tillates ikke. Det tillates ikke opparbeiding av veg til eiendommen

12 TY: EKSISTERENDE OMRÅDER TIL OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING

Med mindre annet er definert kan bygninger bli gitt ny bruk innen formålet offentlig og privat tjenesteyting.

12.1 TY1 Område for kommunal drikkevannsinstallasjon. Ved tiltak skal friluftssinteresser og mulighet for ferdsel gjennom området ivaretas. BYA maks 60 %. Det tillates her ikke bruksendring, og hvis anlegget ikke lengre skal benyttes skal arealet tilbakeføres til LNFR.

12.2 TY2 Skole. BYA 40%

12.3 TY3 Barnehage: BYA 20%

12.4 TY4 Annen offentlig tjenesteyting BYA 30%

13 I: IDRETTSANLEGG

Området er avsatt til eksisterende idrettsanlegg. Nødvendig bebyggelse for drift av anlegget samt klubblokaler tillates oppsatt. BYA 5%.

14 ABA1: TRANSFORMATORANLEGG

Området er avsatt til eksisterende transformatoranlegg. Nødvendig bebyggelse og anlegg for drift og vedlikehold av dette anlegget tillates.

15 FREMTIDIGE KOMBINERTE FORMÅL KF1

Formålssammensetning for KF1 er forretning, næring, offentlig og privat tjenesteyting
~~Område KF1 skal reguleres som ett samlet prosjekt. Det vil si at ved regulering av område-~~
~~KF1 skal hele arealet i gjennomføringssone H810 inngå i planen.*~~ Reguleringen skal sikre at arealer mot Skjerva blir utviklet som park/grønnstruktur med gjennomgangsmuligheter

**Gjennomført ved regulering av detaljregulering for Nervollan vest.*

16 ØYA SØR TYF OG KF2

16.1 Det settes krav om felles områderegulering før utbygging kan skje i disse arealene. Arealene skal reguleres samtidig.

16.2 Formålssammensetning for KF2 er forretning, næring og offentlig privat tjenesteyting.

16.3 Områdereguleringen skal gi føringer for offentlig infrastruktur, utbyggingsrekkefølge og allmennhetens adkomst og tilgang til grønnstruktur.

16.4 Områdereguleringen skal ivareta hensyn til eventuell flomfare i området.

16.5 Områdereguleringen skal angi et utbyggingsmønster som tar hensyn til jordbrukets interesser i perioden mellom planens vedtak og faktisk utbygging.

16.6 Områdereguleringen skal ivareta bomiljøet i området, samt avsette nødvendig grønn- og lekestruktur i området.

16.7 Områdereguleringen skal sikre høy grad av utnytting. Det skal settes minimumskrav til byggehøyder og grad av utnytting.

16.8 TYF: Offentlig tjenesteyting. Fremtidig område for større offentlige anlegg eller virksomheter, herunder eksempelvis fengsel, helseinstitusjoner eller anlegg til kommunal drift. Privat drift av virksomhet som vanligvis er offentlig drevet kan tillates.

17 K1 – K5 EKSISTERENDE OMRÅDER MED KOMBINERTE FORMÅL

Områdene har formål bolig / næring. Før større utbygginger kan finne sted skal tiltaket være gjenstand for regulering. Bruksendring av eksisterende bygningsmasse kan tillates innenfor angitt formål uten regulering.

**18 SAMFERDSEL/
INFRASTRUKTUR**

Gate- og veggrunn som ikke er regulert frengår av plankartet. Grensene er satt etter grunnkartet, og unøyaktigheter kan forekomme.

18.1 Ved nyregulering skal historisk tiltenkt gategrunn legges til grunn for å bevare områders historiske karakter og tiltenkte funksjon.

18.2 Universell utforming er et bindende prinsipp ved ny utforming av veg- og gategrunn, fortau og gang- og sykkelstier.

18.3 Jernbanegrund: Planen omfatter uregulert jernbanegrund langs Vefsna og ved Mosjøen Stasjon. Nødvendige tiltak for å opprettholde og utvikle Nordlandsbanen tillates i alle områder med jernbaneformål.

19 FRIOMRÅDER: UMERKETE OG F1- F3

I friområder skal hensynet til rekreasjon og lek ivaretas. Det tillates tiltak som legger til rette for allmennhetens ferdsel og opphold.

19.1 Område F1 Haravollan: området er i dag regulert museumspark. Ved omregulering skal dagens bruk som akebakke legges til grunn i planen.

19.2 Område F2: området er i dag regulert bolig. Ved omregulering skal dette arealet sikres som leke- og rekreasjonsareal.

19.3 Område F3 Finnvika: I området tillates gapahuk, klatrefelt, samt merking og opparbeidelse av stier. Sørliche deler av området kan omdisponeres til fergekai.

20 LNFR LANDBRUK, NATUR, FRILUFTSLIV OG REINDRIFT

20.1 Generelt

Allmennyttige tekniske anlegg og tilhørende bebyggelse, herunder elektriske anlegg og tele- og kommunikasjonsanlegg, tillates etablert i nødvendig utstrekning etter søknad.

20.2 LFNR1 Øyfjellet

Ved inngrep som fremmer naturvern og/eller landbruk skal det tas særskilte hensyn til friluftinteressene. Det tillates etablert særskilt tilrettelegging for friluftsliv og opplevelse, herunder ulike typer ferdselsruter og –anlegg etter søknad. Til søknaden skal det følge med tilstrekkelig vurdering av naturfare knyttet til anlegget og bruk av dette. Søknaden skal også inneholde en redegjørelse om driftsansvar og vedlikehold. Før anlegg kan etableres skal det vurderes krav om midler til fjerning og sikring av anlegget ved driftsopphør. Tiltak

innenfor høyderestriksjonsflatene i BRA-kart ENMS-P-08 kan ikke iverksettes uten godkjenning av AVINOR.

20.3 LNFR2 Friluftsliv

Ved inngrep som fremmer naturvern og/eller landbruk skal det tas særskilte hensyn til friluftsinnteressene. I nærturområdene Dolstadåsen og Mosåsen skal friluftsinnteressene være dominerende.

20.4 LNFR3-områder med naturverninteresser

I LNFR-områder hvor naturvern er dominerende, skal det ved inngrep som fremmer friluftsliv og/eller landbruk tas særskilte hensyn til naturverninteressene.

20.5 LNFR4. Områder der jordbruksinteressen er dominerende

Nødvendig bebyggelse for landbruk tillates oppført innenfor den funksjonelle kantsonen mot Vefsna og sidevassdrag. Dette forutsatt at tiltaket er i tråd med arealpolitiske retningslinjer i Regional plan for Vefsna, og at nødvendige tiltak for å ivareta vannmiljøet og verneverdiene knyttet til vassdraget vurderes og iverksettes.

21 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

21.1 VS: Vefsnfjorden

Vefsnfjorden er nasjonal laksefjord. Formål for området er natur, friluftsliv, fiske og ferdsel.

21.2 VF: Farled

Innen området tillates ingen tiltak eller aktivitet som er til hinder for ferdsel.

21.3 VE1: Vassdrag uten vern

Vefsna er nasjonalt laksevassdrag. Formål for området er natur, friluftsliv, fiske og ferdsel. Det skal i området ikke tillates tiltak som vesentlig forringer vannmiljøet.

21.4 VE2: Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging

Vefsna er nasjonalt laksevassdrag og varig vernet mot kraftutbygging. Formål for området er natur, friluftsliv, fiske og ferdsel.

22 HENSYNSSONER

22.1 Faresone H370, høyspent – Viser arealer forbundet med fare. Enkelte steder i plankartet er det lagt opp til en bredere hensynssone enn nødvendig. I en reguleringsplan kan hensynssonens utstrekning vurderes i det enkelte tilfellet.

22.2 H560_1, bevaring av naturmiljø – Ved utvikling av arealer mot Vefsna skal bestemmelser og retningslinjer fastsatt i regional plan for Vefsna legges til grunn. I aktuelle reguleringer skal interessene knyttet til verneverdiene i elveløp og kantsoner alltid vurderes og ivaretas.

22.3 H560_2, bevaring av naturmiljø – det tillates ikke tiltak som forringer leveområdet til salamandere i og rundt Stortjønna på Andås

22.4 H710_1: Område båndlagt for fremtidig regulering: Kommunedelplan for Mosjøen er ikke til hinder for igangsatt reguleringsprosess på dette arealet. Utløpsdato for reguleringsprosessen settes til 01.01.2019. Hvis plan ikke er vedtatt innen denne datoen

kommer underliggende formål til anvendelse.

22.5 H710_2 og 3: Områder båndlagt for fremtidig regulering. Kommunedelplan for Mosjøen er ikke til hinder for igangsatte reguleringsprosesser på disse arealene. Utløpsdato for reguleringsprosessen settes til 01.01.2019. Hvis regulering ikke er vedtatt innen denne datoen kommer underliggende formål til anvendelse.

22.6 H720, bevaring av naturmiljø – For Andås naturreservat har planen ikke rettsvirkning. Det vises til Forskrift om fredning av Andås naturreservat fastsatt 15 desember 2000.

~~22.7 H810 Gjennomføringssone – krav om felles planlegging; Ved utbygging av bebyggelsesområde KFI skal område H810 legges til grunn for regulering.*~~

*Gjennomført ved regulering av detaljregulering for Nervollan vest.

23 BESTEMMELSER KNYTTET TIL BESTEMMELSEOMRÅDER OG RESTRIKSJONSOMRÅDER

Vedlegg 1, temakartet på siste side i dette dokumentet viser den geografiske inndelingen av bestemmelsesområdene A – M og av restriksjonsområdene R1 – R6, samt avgrensning av området som defineres som handelssentrum.

23.1 Innenfor hele bestemmelsesområdet gjelder følgende bestemmelser:

23.1.1 Gateløp som viser at byen er en kvadratur, delt i tydelige kvartaler, skal ikke endres.

23.1.2 Følgende forhold bli gitt særskilt oppmerksomhet og beskyttelse:
-Hjørnegårder og bygg med knekte hjørner
-Bygninger som er lokalt vernet i gjeldende reguleringsplaner
-Hus med 1 ½ etg og ark.

Disse bygningstypene skal særlig ivaretas i restriksjonsområdene.

23.1.3 Følgende siktsektor skal bevares og reguleres:
-Fra Strandgata ut Vefsnfjorden og mot Toven skal bevares gjennom regulering.
-Nordover C.M. Havigs gate mot kulturhuset
-Øst-vestgående gater ned til Sjøgata og opp mot Dolstadåsen.

23.2 Område A, Sjøgata

Hensikt med området: Bebyggelsen skal bevares. Nye tiltak skal alltid være hjemlet i reguleringsplan.

23.2.1 Der bygget er godkjent til næringsformål, tillates ikke bruksendring til bolig i 1. etg.

23.2.2 Eiendommen gnr/bnr 103/2102 skal fungere som offentlig hageareal og park/grønnstruktur.

23.3 Område B1, Sentrumskjernen:

Hensikten med området: Området skal bevares som og utvikles til; et tilgjengelig, trygt og trivelig sentrum med varierte sentrumsfunksjoner og boenheter.

- 23.3.1 Ny bebyggelse i skal ha publikumsrettet aktivitet i første etasje.
- 23.3.2 Hvis man ved fortettingsprosjekter ikke kan oppfylle krav til uteoppholdsareal på eget areal, skal det utarbeides en utbyggingsavtale som ivaretar tilgang til og påregnet økt belastning på offentlig grønnstruktur. Alternative løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.
- 23.3.3 Retningslinje: 1/2 av bruksarealet i bygg godkjent til næring, kan omdisponeres til bolig, dog ikke i første etasje.
- 23.3.4 Det kan tillates vinterparkering på torget fra november til april etter godkjenning av kommunen. Tillatelsen skal ikke gis for lengre enn 5 år om gangen.
- 23.3.5 Større endringer av trafikksystemet skal godkjennes av Kommunestyret.
- 23.3.6 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.
- 23.3.7 **Restriksjonsområde R1:** Formål: Småhusområde som skal bevares. Fasadeuttrykk og byggelinje skal ikke endres. Gesimshøyde er max 7 meter over planert terreng gjennomsnittshøyde.
- 23.3.8 **Restriksjonsområde R3:** Hensikten med området er å bevare bygninger med halvannen etasje og ark, og / eller knekte hjørner. Nye tiltak skal også ta særskilt hensyn til ungdomslokalet i C.M. Havigs gate 42.

23.4 Område B2.

Hensikten med området: Opprettholde området som næringsområde.

- 23.4.1 Det tillates omdisponering fra næring til bolig.
- 23.4.2 Byggehøyde og fasadeutforming godkjennes i hvert enkelt tilfelle av Vefsn kommune.

23.5 Område C, lav trehusbebyggelse mellom Skjervgt og Fearnleysgt.

Hensikt med området: Bevare småhusbyen med lave tette trehus. Dvs lav gesimshøyde og høy u-grad.

- 23.5.1 **Restriksjonsområde R2:** Formålet med områdene merket R2 er å bevare uttrykket til småhusområdene. Fasadeuttrykk og byggelinje skal ikke endres. Byggehøyde i er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 23.5.2 Ved en utvikling av eiendommer innenfor R2 skal det tas hensyn til «småhusbyen» og dens karakter. Ved nyregulering skal det tas hensyn til områdets estetiske karakter.

23.6 Område D, fornyingsområde

Hensikt med området: Kunne tillate store endringer i byggestil sammenliknet med dagens situasjon og med omgivelsene. Nærhet til ungdomslokalet krever varsomhet og særlig bevissthet om nye byggs innvirkning på omgivelsene.

- 23.6.1 Byggehøyde og fasadeutforming godkjennes i hvert enkelt tilfelle av det faste utvalg for plansaker.
- 23.6.2 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.7 Område E, Omsorgskvartalet.

Hensikt med området: Opprettholde og utvikle boliger og andre aktiviteter for grupper som trenger nærhet til institusjon.

23.7.1 Området er i dag regulert til offentlig formål og boliger inkl et lokalt vernet bygg (Chr Qvalesgt 40). Dette opprettholdes. Dagens boligeiendommer ligger ikke i strid med planen.

23.7.2 I området tillates mindre næringsvirksomhet som harmonerer med behovet i omsorgskvartalet.

23.8 Område F, Kirkegata, grønn kulturgate.

Hensikt med området: Bevare fasader mot gata, bygningsmiljø jfr § 1, fellesbestemmelsene pkt 3 og den grønne rammen. Utvikle Kirkegata til sykkel/gågate.

23.8.1 Restriksjonsområde R4: Formålet med områdene merket R4, er å bevare sveitservillaene i Kirkegt, byggelinje og bygningstype, samt gatas grønne preg.

23.8.2 Trerekker skal bevares og vedlikeholdes.

23.9 Område G, Bo-områdene på østre byflate inkl Kapellveien.

Hensikt med området: Opprettholde denne delen av byflata som boligområde, med noe mindre næring og sentrumsfunksjoner (forsamlingshus og lignende).

23.9.1 Ved en nyregulering av kvartal 72 skal området merket F2 i plankartet videreføres som areal til lek. I villabebyggelsen med store hager settes det i delplanen ikke krav til lekeplass for de aller minste. Dersom det åpnes opp for fortetting, må lekeareal avsettes spesielt.

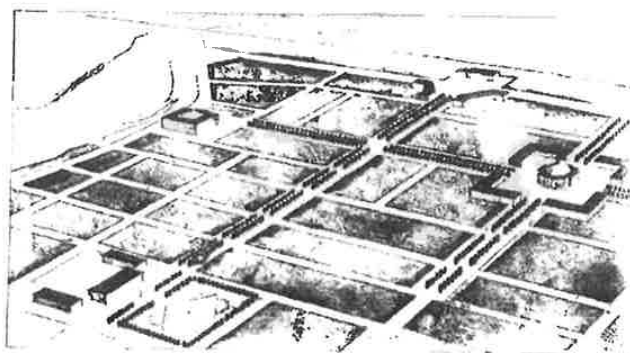
23.9.2 Restriksjonsområde R5 og R6: Formålet med områdene merket R5 og R6 er å bevare villabebyggelse med store hager.

23.9.3 Ved endringer og fortettingsprosjekt i øvrige deler av område G, som innbefatter større bygge- og anleggstiltak og/eller andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for eksisterende nabolag, skal det fremmes ny reguleringsplan.

23.10 Område H, lavblokker

Område H, lavblokker

Hensikt med området: Opprettholde området med konsentrerte boenheter og store åpne grøntarealer som vist i illustrasjoner tilhørende Sverre Pedersen byplan fra 1925.



23.10.1 Dagens bebyggelse kan endres i høyde og utforming. Byggehøyde må vurderes gjennom reguleringsendring.

23.11 Område I, Bolig og næring langs hovedveiene Mathias Brunsgate – Elvegata, Tordenskjoldsgt m.m.

Hensikt med området: Bolig og næringsområde, hvor boligformål kan omdisponeres til næring. Gateløpet, rundkjøring og bygningsarkitektur skal gi et positivt inntrykk i Mathias Brunsgate og Elvegata som er inngangsporten til Mosjøen fra E6/Nyrud.

23.11.1 Næringsvirksomheten må ikke medføre forurensning (inkl utslipp, støy, lys) som er til sjenanse for boligområdene.

23.11.2 I Mathias Brunsgate kan byggehøyden økes til 9 meter gesimshøyde.

23.12 Område J, Inngangsport fra nord, området langs Skjerva.

Hensikten med området: Avsette areal til store bygg til offentlige formål og næring med mulig kombinasjon med bolig.

23.12.1 Ny bebyggelse vest for Tordenskjolds gate skal ha publikumsrettet aktivitet i første etasje.

23.12.2 Tomteutforming og bygningsarkitektur skal gi et positivt inntrykk i denne inngangsporten til Mosjøen fra nord.

23.12.3 Grøntområde: Grøntområdet langs Skjerva skal bevares.

23.12.4 Før ny bebyggelse tillates på gnr 103/1046 og 103/1978, skal regulert gangbru over Skjerva realiseres.

23.12.5 Inntil opparbeidelse av ny bebyggelse påbegynnes, kan området brukes til andre midlertidige aktiviteter.

23.12.6 Området skal ha monumentale bygg. Området kan etter prosjektorientert detaljregulering der konsekvensene av hvert enkelt byggeprosjekt blir belyst bli gitt høyere byggehøyder enn i dag.

23.12.7 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.13 Område K, Nervollan

Hensikt med område: Bolig og næringsområde. Deler av området avsettes til kombinasjon næring/bolig hvor delplanen gjelder direkte ved søknad om omdisponering. Øvrige boligeiendommer kan omdisponeres til næring gjennom reguleringsplan.

23.13.1 Grønt og lek: Bevaring av grøntdrag langs Skjerva. Det skal gjennom reguleringer sikres et godt og funksjonelt areal langs Skjerva. Gjennomgangsmuligheter skal sikres.

23.13.2 Opparbeiding av lekeplass mellom Skjerva og bebyggelsen i Sørgata. Det skal opparbeides lekeplass i parkarealet langs Skjerva.

23.13.3 Næring: Omdisponering fra bolig til næring skal ikke skje dersom virksomheten medfører forurensning (inkl utslipp, støy, lys, lukt m.m.) som er til sjenanse for boligområdene.

23.13.4 Boligområde: Bruksendring til næring kan skje gjennom en reguleringsprosess, justering av eiendomsgrenser og deling av eiendommer kan tillates uten planprosess. I boligområdet skal det avsettes område for lekeplass.

23.14 Område L, Dolstad

Hensikt med område: Areal for mange ulike formål. Dolstad kirke skal være det dominerende bygget i området. Ved endringer av bygg og formål, skal dette utformes slik

at de ikke dominerer over Dolstad kirke.

23.14.1 Dersom bygg som i dag ligger innenfor reguleringsformålene offentlig bygg og forretning, skal påbygges eller endres vesentlig, kreves treverk brukt i fasade, innenfor bestemmelsene satt i teknisk forskrift.

23.14.2 Barnas akebakke i området F1 skal ivaretas ved ny regulering i området.

23.14.3 Areal til nytt menighetshus må løses innenfor det som i dag er regulert til offentlig formål, parkering eller Museumspark.

23.14.4 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.15 Område M, Nervollan Handelsområde

Området defineres som handelsområde utenfor sentrum. Det åpnes for handelsvirksomhet utover 3000 m². Innenfor handelsområdet tillattes omsatt følgende varegrupper: plass- og arealkrevende varer samt dagligvarer. Detaljvarehandel tillates ikke.

23.15.1 Utbyggingsperiode settes til 10 år

23.15.2 BRA – forretningsareal 20000 m²

23.15.3 Total BRA 100 000m²

23.15.4 Byggehøyder må utredes særskilt gjennom reguleringsplan.

23.15.5 Innen område M gjelder ikke det generelle minimumskravet for parkering for forretningsetableringer.

23.15.6 Utesalg knyttet til etablerte forretninger tillates, øvrig torgsalg tillates ikke.

23.15.7 Forretningsetableringer skal utformes slik at hver enkelt butikk har separat inngang fra uteområdet. Forretningsetableringer under 400m² tillates ikke.

Tabell 1: Viser reguleringsplaner og bebyggelsesplaner innen planområdet som fortsatt skal gjelde.

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
20081104	11.06.2008	Kulstadsjøleira næringsområde
20091101	20.10.1969	Breimoen
20091105	26.03.1979	Deler av Breimoen
20101107	06.02.1984	E6 Halsbrekkvegen - Kulstad
20111108	24.01.1989	Reguleringsplan for Helligbergvegen nordre del
20101111	24.09.1986	Kråkdalen
20081114	29.01.2008	Finnvika naustområde
20101116	21.06.2000	Nordre del av Kråkdalen
20111118	14.04.2011	Områderegulering for Nesbruket næringsområde
20141119	02.04.2014	Detaljregulering for Halsøytoppen
20151122	16.03.2016	Detaljregulering for Løtra 5
20071202	05.07.2007	Helga Viks veg
20071203	19.12.2007	Andås, etappe 1
20101204	01.12.2010	Baustein næringsområde
20081205	30.01.2008	Kippermoen friluftsbarnhage
20151206	29.04.1993	Områderegulering for Skjervengan forsvarsområde
20091207	29.04.1993	Austerbygdvegen
20091209	22.06.2004	Andåsbakken sør
20161123		Detaljregulering for Finnvika brannøvingssområde
102	06.08.1974 (mindre endringer)	Sørvestre del av Kulstad – Felt A, B1 og B2
103	10.01.1997	Gnr117 bnr.3 med tilliggende arealer – BRODTKORPFELTET
106	09.04.1975 (mindre endringer)	Kulstad, felt D
109	06.11.1985	Kulstad – gate 9 og felt H
110	25.05.1979 (mindre endringer)	Kulstad. Felt C
112	17.12.1986	Kulstad Felt G
113	10.03.1991	Kulstad Felt E
115	02.09.1998	Kulstad Felt E, 2.etp.

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
208	01.10.1968	Hals
20091210	22.06.2004	Andåsbakken nord
20121211	22.06.2004	Skålvegen
20121212	17.10.1984	E6 Dolstad kirke – Halsbekkvegen
20121213	14.03.2012	Detaljregulering for Mosjøen havn
214B	11.11.1987	E6 Vangen – Bjørnådalen
20101215	27.06.1990	Dolstad – Vollanvegen
20071217	03.09.2007	Veveritomta og nordlige elvebredd av Skierva
20091313	01.10.2009	Mosjøen sentrum, kv 51,56,62 og 63
20091312	20.08.1991	Mathias Brunsgate med tilleggende areal
20091315	04.08.2009	Sjøsidenkvartalet
20091316	27.11.1991	Mosjøen sentrum – Nerbyen
20091317	10.08.2009	Mosjøen sentrum, kv, 71 og 72
20091318	08.10.2009	Mosjøen sentrum, kv, 50,55 og 61
20111322	21.06.2011	Tore Hunds Gate 1-3
20111323	11.05.2011	O. T. Olsens gate 3
20121324	30.05.2012	Detaljregulering for Fru Haugans hotell
20141325 ¹	18.06.2014	Detaljregulering for FV 244 Øva sør – Nes, del 1
20131326	13.11.2013	Tordenskjoldsgate 2
20131327	13.03.2013	Tordenskjoldsgate 26/Egedesgate 31
20131328	04.09.2013	Detaljregulering for Fredlund
20121329	07.11.2012	Detaljregulering for Nyrud, rundkjøring II
20151330	18.06.2015	Detaljregulering for Vefsnvegen, midtre del
20131331	19.06.2013	Detaljregulering for Kvartal 40
20131332	04.09.2013	Områderegulering for Torget og omkringliggende kvartaler
20151334	18.06.2015	Detaljregulering for del av Sjøsiden
20151335	18.05.2015	Detaljregulering for Fearnleysgate 23
405	14.10.1998	Husbrekka og deler av Mo
20091408	27.11.2009	Aspåsen
20131409	02.04.2014	Detaljregulering for Osbakken boligfelt
20141410	20.05.2014	Detaljregulering for del av Skogsvegen
20101411	29.09.1969	Symrevegen
412	20.08.1969	MBBL – Trudvang
20091413	17.06.2009	Kippermoen
20061414	16.11.2006	Lillenget

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
20091415	17.06.2009	Skolestad vest
416	15.07.1979	Arbeidskirke m.m. på Olderskog
417	12.11.1980	Vassmyra øst
420	03.04.1981	ANDÅS
20121421	27.03.2012	Barnehage Tors gate
424	22.05.1996	Vassvegen 18-20
20101425	14.10.1998	Myrbakken 6-8 «Annebakken»
426	17.03.1999	Litleenget Olderskog
20111032 ¹	29.08.2001	Kulstaddalen Ollmoen Åsnevet
401 B	01.11.82	Vefsnvegen 71 og 71A
401 C	10.01.83	Petter Holstgate 1
401 D	02.06.83	Skogsvegen – nordre del
20071218	27.03.2007	Kippermoen campingplass
20091219	24.03.2009	Hammaren-området
20081220	09.06.2008	Dolstadsjøen industriområde
20101222	13.10.1999	Skjervengan – gartneritomt ved Skierva
20091223	24.03.2009	Mariskovegen
20061224	07.11.2006	Haravollan Vest
20101225	16.06.1999	Skjervengan vest
20091226	12.01.2009	Asfalt- /LNG anlegg
20091227	25.02.2009	Skjervengan Austerbygdvegen 20
20091228	03.02.2009	Skjervengan
20091229	07.02.2009	Austerbygdvegen nord
20101230	29.04.1993	Nersengan
20111231	21.06.2011	Gang/sykkelveg Hamarheim – Andås
20111232	21.06.2011	Moldfaråsen høydebasseng med adkomstveg
20151234	02.09.2015	Detaljregulering for Dølhaugan
20131238	23.10.2013	Detaljregulering for Andås etappe 1.3
20131240	22.05.2013	Detaljregulering for Skiervengan omsorgsboliger
20141241	12.03.2014	Detaljregulering for Innervollan 35
20131242	18.12.2013	Detaljregulering for Halsmoen
20151244	30.09.2014	Områderegulering for Skiervengan leir
20151245	16.12.2015	Detaljregulering for gang- og sykkelveg langs Austerbygdvegen
20141246	17.12.2014	Detaljregulering for Mosjøen havn ytre del
301 ²	16.08.1980	Mosjøen sentrum
301B	17.06.1985	Sjøgataområdet
20091302	16.12.1992	Nyrud
20091303	06.08.2009	Rådhuskvartalet

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
20141304	17.12.2014	Områderegulering for Justiskvartalet
305	02.11.1974	Kanalisering av Skjerva
20091307	28.09.2009	Mosjøen sentrum, kv 65, 67, 73, 75, 76 og 77
20091306	22.09.2009	Mosjøen sentrum, kv 52, 53, 57, 58, 59, 64 og 66
20091308	28.08.2009	Mosjøen sentrum kv 74 og 78
309	04.12.1984	E6 Kinokrysset – Skogsvegen
20101310	21.06.2006	Mosjøen sentrum – søndre del
20091311	17.06.2009	Øya industriområde
20091312	15.10.2009	Mosjøen skole
401 B	01.11.82	Vefsnvegen 71 og 71A
401 C	10.01.83	Petter Holstgate 1
401 D	02.06.83	Skogsvegen – nordre del
20161312	22.06.2016	Detaljregulering for Mosjøen skole
20161336	07.09.2016	Detaljregulering for Sjøsiden parkeringsområde
20161430	19.10.2016	Detaljregulering for Bjørnåggata 4
20171238	22.02.2017	Detaljregulering for Andås etappe 1.3
20171340	22.02.2017	Detaljregulering for kvartal 20
20171337	21.06.2017	Detaljregulering for Christian Qvales gt 41
20171117	21.06.2017	Detaljregulering for Fv 78 Halsøya - Hiartåsen
20171341	21.06.2017	Detaljregulering for Mathias Bruns gate 8
20171342	21.06.2017	Detaljregulering for Justistomta
20171249	21.06.2017	Detaljregulering for Nervollan vest
Bebyggelsesplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
1011B02	27.01.1987	Kråkdalan
1B03	03.07.1990	Kulstad felt E, 1.etp
1B04	03.03.1981	Kulstad, Felt A
1B05 ²	10.03.1986	Kulstad – Gate 9 og felt H
0812B01	01.07.2008	Andås, etappe 1.1
0913B01	23.03.1993	Nedre Mo, del av gnr. 103 bnr. 7
4B01	13.08.1996	«Svingen» PU – boliger, Olderskog

23.16 Fotnoter for hele tabellen

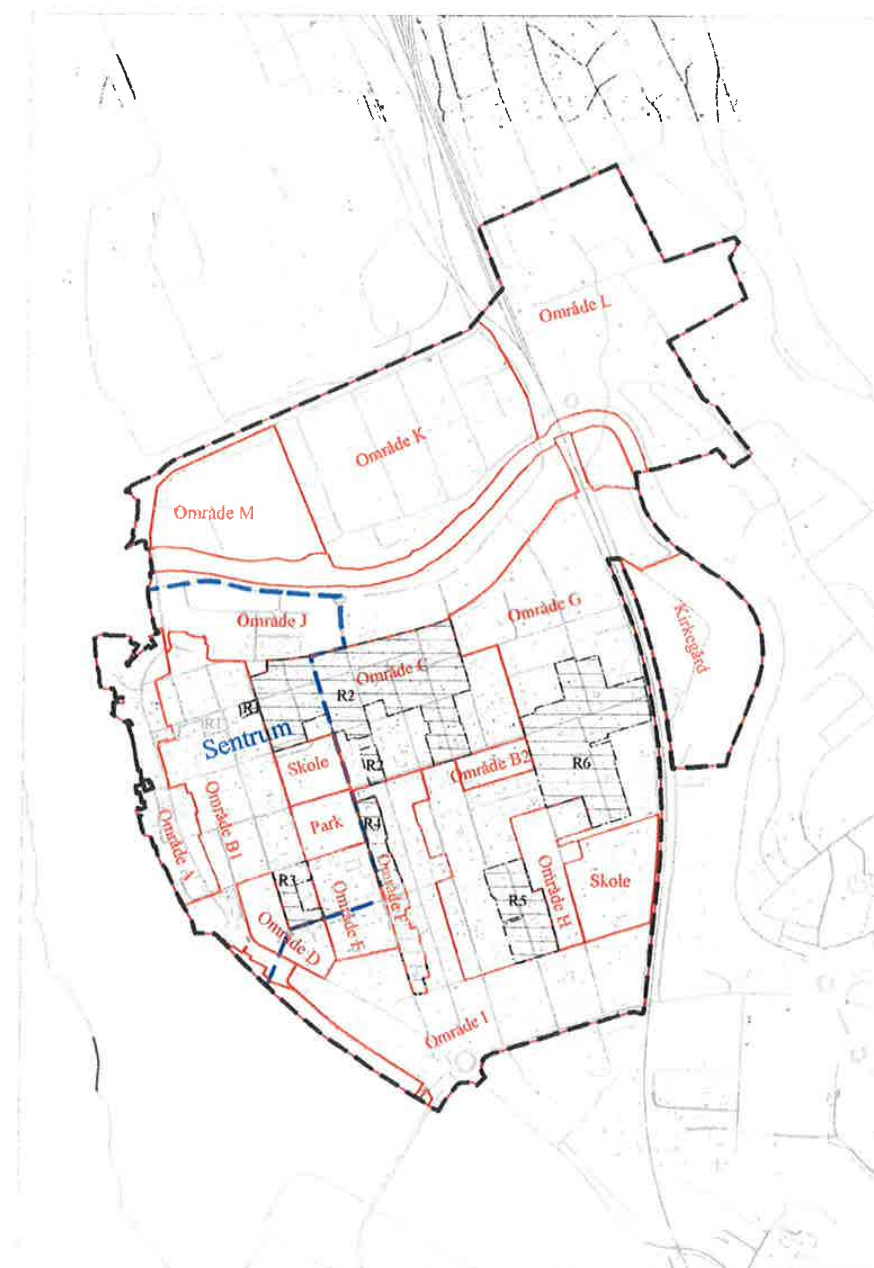
¹ Gjelder kun deler av reguleringsplanen

² Kun et lite areal som gjenstår analogt

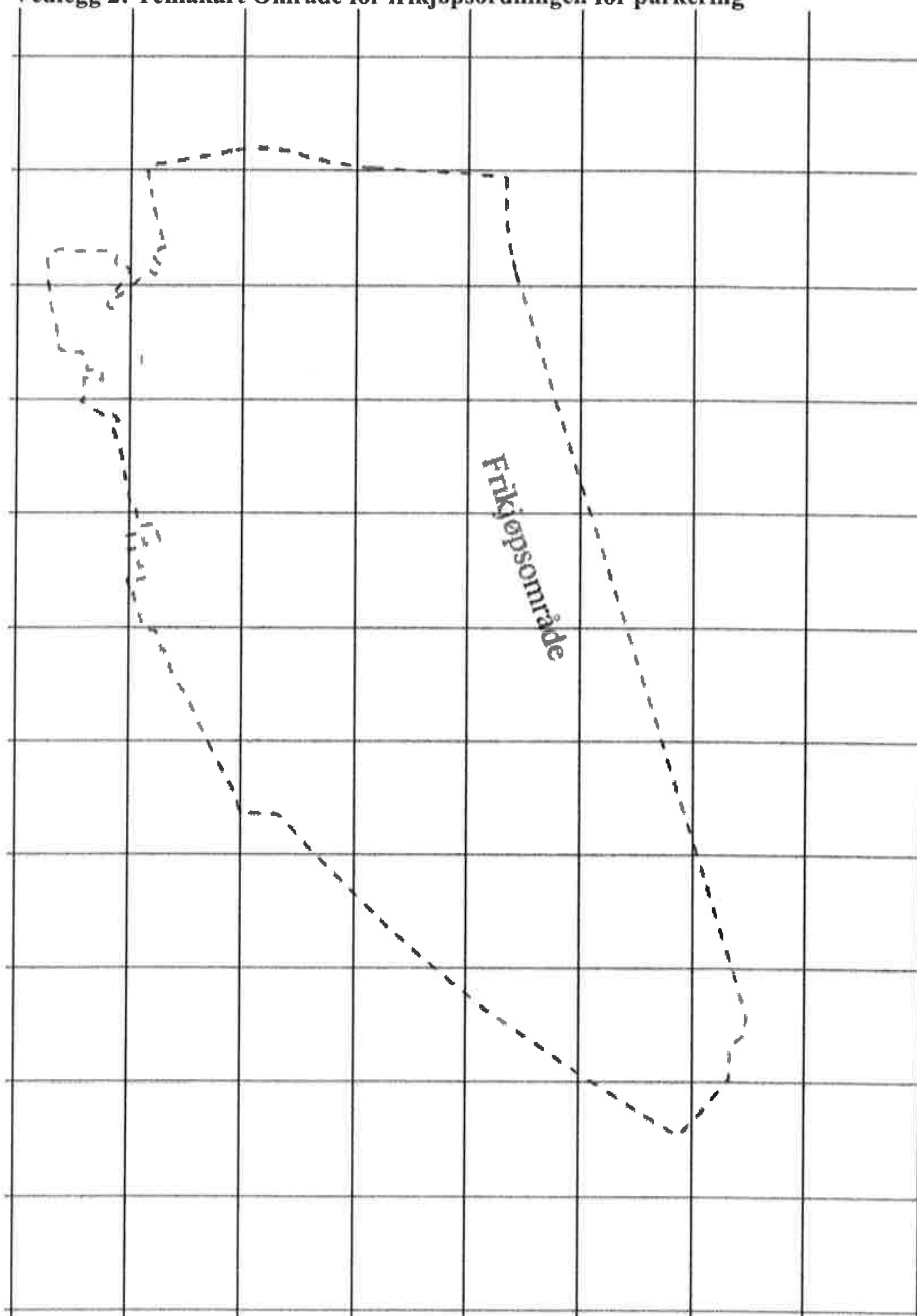
³ Disposisjonsplan som oppfattes som bebyggelsesplan

Vedlegg 1

Temakart bestemmelsesområder, restriksjonsområder og sentrumsområde.



Vedlegg 2: Temakart Område for frikjøpsordningen for parkering





VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

Saksprotokoll

Utvalg: Kommunestyret
Møtedato: 21.06.2017
Sak: 52/17

Resultat:

Arkivsak: 15/2026
Tittel: **Saksprotokoll - Endelig vedtak - Kommunedelplan for Mosjøen**

Vedtak:

Kommunestyret vedtak:

1. Jf. plan og bygningslovens § 11-15 og 11-16 vedtar Vefsn kommune kommunedelplan for Mosjøen.
Planident: 1824D1016
Plankart datert 16.05.2017
Planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 21.09.2016
Bestemmelser datert 19.05.2017

Begrunnelse for vedtaket:

Planforslaget gir gode og fremtidsrettete utviklingsmuligheter for Mosjøen som by og kommune- og regionsenter.

Behandling:

Kommunestyret behandling

Vedtak: Planutvalgets innstilling vedtas enstemmig.

Gnr. 105 bnr. 174

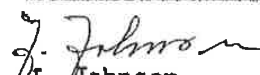
JJ/IP

Mosjøen den 3. juli 1969.

F e r d i g a t t e s t.

Det bekreftes at Mosjøen og Omegn Boligbyggelag Snevegen
Borettslags 4-mannsboliger i Snevegen 3, 5 og 7 er ferdig
og er ført opp i samsvar med byggeforskriftene.


Wogn Henriksen


J. Johnsen

**VEFSN KOMMUNE**

Plan og utvikling

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.noVår dato:
05.11.2009Vår referanse:
06/1662-9Arkivkode:
GNR 105/349Deres dato:
05.11.2009

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Snevegen Borettslag
c/o MBBL
Postboks 329

MOTTATT - 6 NOV 2009

8651 MOSJØEN

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

Tillatelse til tiltak er gitt 30.08.2006.

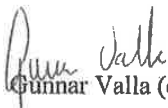
Gjelder	: Nybygg/Garasjer
Byggested	: Snevegen, Gnr.: 105/349
Tiltakshaver	: Snevegen Borettslag c/o MBBL
Ansvarlig søker	: Ing. Terje Jakobsen AS

Ansvarsforhold:Ing. Terje Jakobsen AS,
Jan Rune Skulbørstad,
Murn Mosjøen AS,
Trond Tverå,

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 22.10.2009.

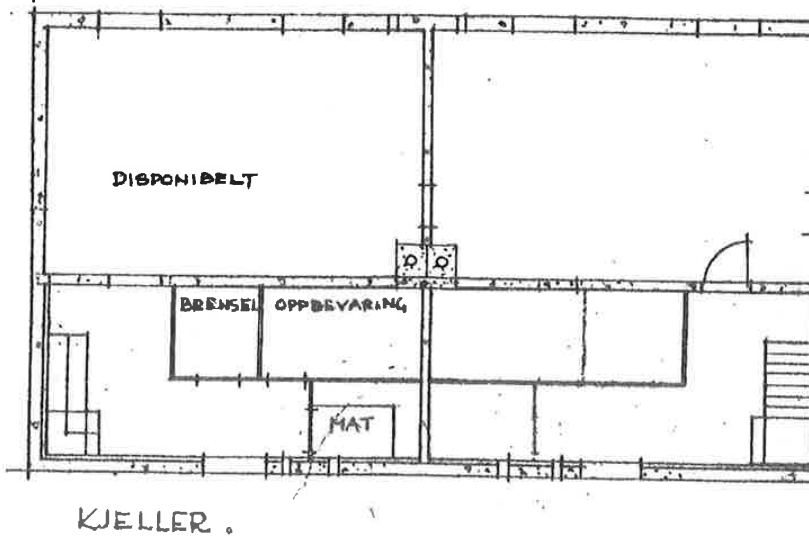
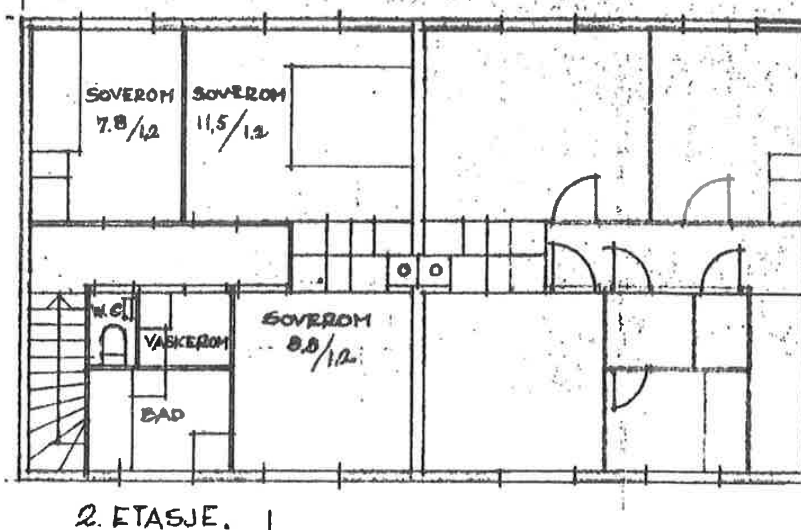
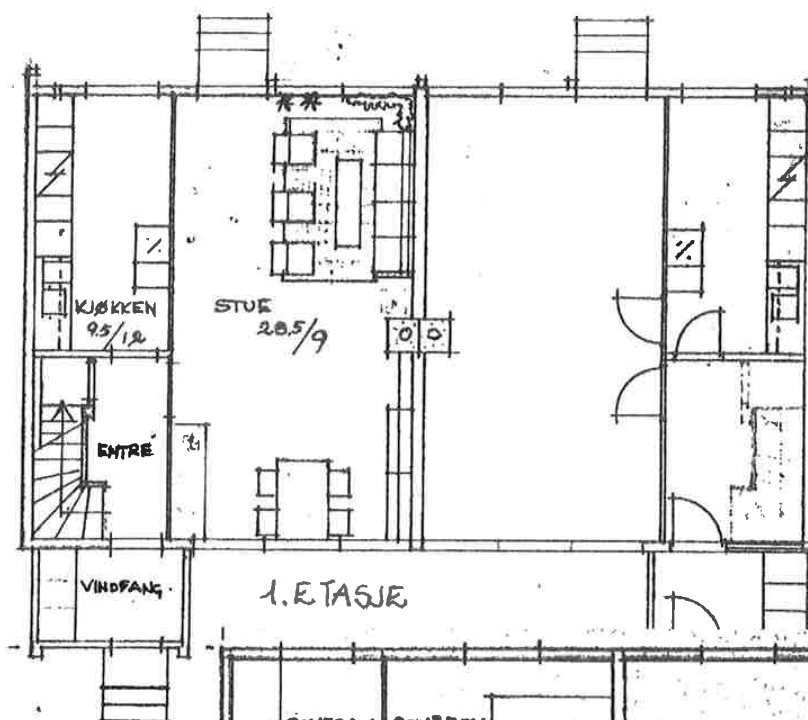
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav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

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

Med hilsen
Areal og byggesak
Gunnar Valla (e.f)

Kopi: Ing. Terje Jakobsen AS, Petter Dass gate 3, 8656 MOSJØEN

Telefon: 75 10 10 00 Telefaks: 75 10 10 01
Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: RådhusetKommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963
Webadr: www.vefsn.kommune.no
www.mosjoenby.com





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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





Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Snevegen 5B
8663 MOSJØEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes**Oppdragsnummer:** 1801230069**Telefon:** 977 57 155
E-post: rita.aanes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

04.04.2024

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