

Digital salgsoppgave



Takk for din interesse for
Brattvåggata 43

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

Vedlegg til salgsoppgaven



Haram kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1580 - Haram kommune	328	19	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Butikk/forretningsbygning	180569936	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6943319 Øst: 368803 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		31.08.2007	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Brattvåggata 43	328	19	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	0	0	0

Referanse

K-Kulturminne: 15340013098

Sefrakminne 1534 13 98

Tilknyttet bygning	180569936
45. Objektavn	BOLIGHUS, HOGSETH, STORGT. 43, BRATTVÅG, HOFSETH
48. Lokalt navn	BUSTADHUS
23. Etasjetall	2 - Hus i 2 etasjer
24. Hovedmål, lengde	810
24. Hovedmål, bredde	690

25. Skorsteiner, antall	1
12. Opprinnelig funksjon	111 - Bolighus for eier/bruker
12. Opprinnelig funksjon, merknad	UKJENT
13. Nåværende funksjon	211 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon, merknad	EIGAREN M. HOFSETH ER PENSJONIST.HO HAR EIN LEIGEBUAR I KJELLEREN.
14. Opprinnelig sosialt miljø	33 - Arbeider
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
15. Forhold til andre hus, merknad	UTHUS REF. OBJ. 099.
16. Fysisk miljø	22 - Industristed
17. Konstruksjon underbygning	16 - Grunnmur. Betong
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	LIGGANDE TØMMER "FINGERNAT" I KANTANE.
20. Fasadekledning	33 - Horisontalt trepanel med høvlet kantprofil
20. Fasadekledning, merknad	SKIFTA BORDKLEDNING MOT SØR I 1991.
21. Takform	11 - Vanlig saltak
21. Takform, merknad	SPISSARK MOT ØST.SALTAK OVER SPISKAMMERS MOT NORD.
22. Taktekkingsmaterialer	32 - Hoggen skifer
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924
28. Tidfesting/byggeår, merknad	CA ÅR 1918.
29. Tilbygging/ombygging	194 - 1975-1999
29. Tilbygging/ombygging, merknad	SKIFTA VINDU I ALLE ETG. + KJELLER.
31. Revet/brent, merknad	OMRÅDE REGULERT TIL BOLIG/FORR. OMRÅDE.
Felt registrert dato	22.04.1992
Felt registrert dato, merknad	BRATTVÅG,22/4-92 ELLINOR TEIGE HELLAND
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 18 Bildenr fra: 2 Bildenr til: 9
41. Byggherre, merknad	ANDREAS HOFSETH
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.: MAGNHILD HOFSETH, STORGT. 43, 6270 BRATTVÅG

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	180569944	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6943328.34 Øst: 368798.44 System: EPSG:25832	Nei	0			
Energikilder	Oppvarming				
Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato		
TB-Tatt i bruk		31.08.2007			
Referanse					
K-Kulturminne: 15340013099					
Sefrakminne 1534 13 99					
Tilknyttet bygning	180569944				
45. Objektavn	UTHUS, HOFSETH, STORGT. 43, HOFSETGARN', BRATTVÅG				
48. Lokalt navn	UTHUS				
23. Etasjetall	1 - Hus i 1 etasje				
24. Hovedmål, lengde	500				
24. Hovedmål, bredde	300				
25. Skorsteiner, antall	0				
12. Opprinnelig funksjon	136 - Hus for forråd av brensel og utstyr				
13. Nåværende funksjon	136 - Hus for forråd av brensel og utstyr				
14. Opprinnelig sosialt miljø	33 - Arbeider				
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	UKJENT				
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående				
15. Forhold til andre hus, merknad	BOLIGHUS, REF. OBJ. 098.				
16. Fysisk miljø	22 - Industristed				
17. Konstruksjon underbygning	16 - Grunnmur. Betong				
18. Utnyttelse kjeller/underbygning, merknad	FEKK IKKJE KOME INN.				
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	FEKK IKKJE KOME INN Å SJÅ.				
20. Fasadekledning	33 - Horisontalt trepanel med høvlet kantprofil				
20. Fasadekledning, merknad	SKIFTA BORDKLEDNING MOT SØR.				
21. Takform	11 - Vanlig saltak				
22. Taktekkingsmaterialer	32 - Hoggen skifer				
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924				
28. Tidfesting/byggeår, merknad	CA ÅR 1918 IFLG. MAGNHILD HOFSETH.				

31. Revet/brent, merknad	OMRÅDE REGULERT TIL BOLIG/FORR. FORMÅL.
Felt registrert dato	22.04.1992
Felt registrert dato, merknad	BRATTVÅG,22/4-92 ELLINOR TEIGE HELLAND
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 19 Bildenr fra: 29 Bildenr til: 34
41. Byggherre, merknad	ANDREAS HOFSETH
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.: MAGNHILD HOFSETH, STORGT. 43, 6270 BRATTVÅG

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Haram kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

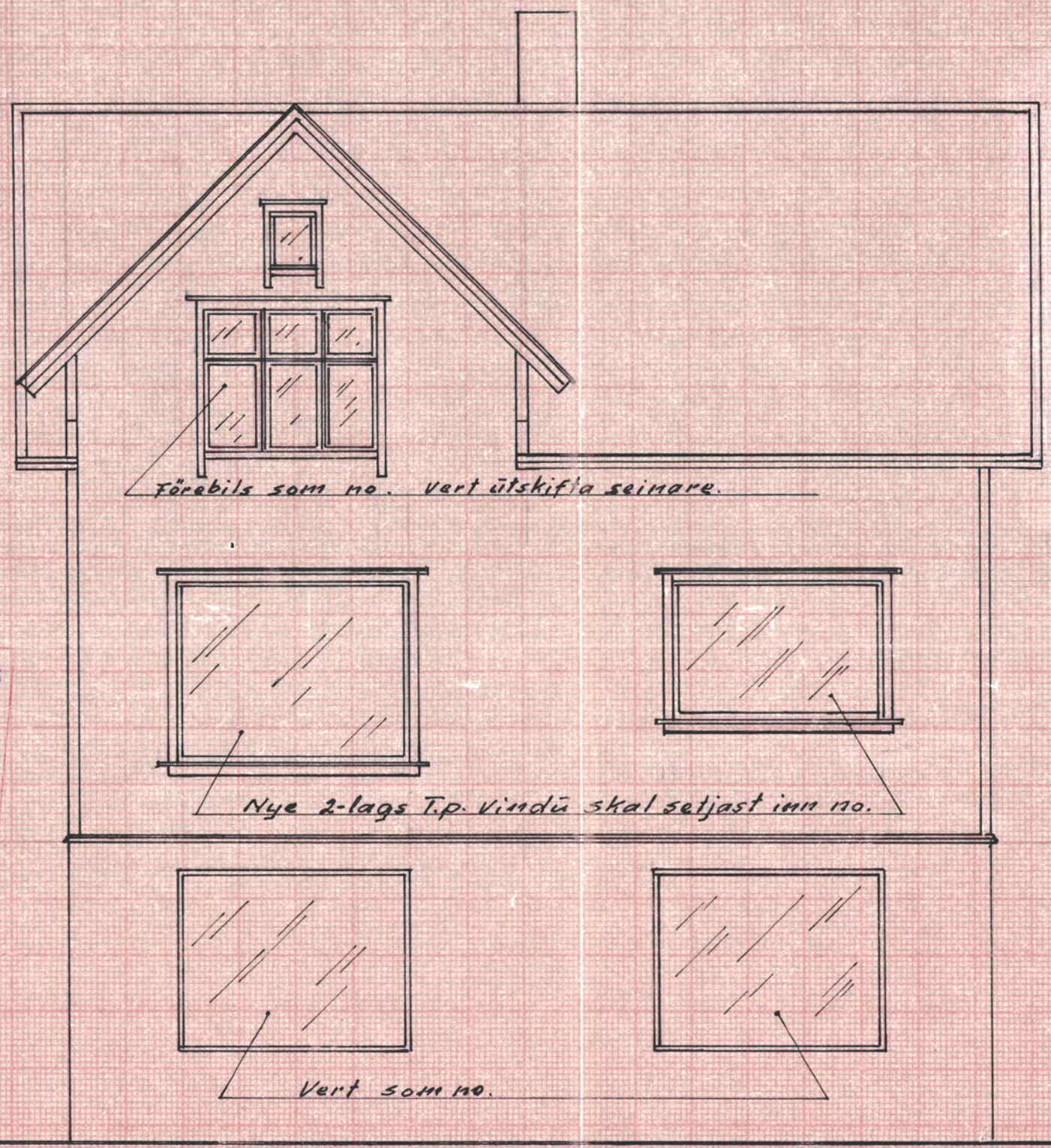
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1580 - Haram kommune	328	19	0	0

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødselsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver		912419436	SGNV AS	Postboks 5 6282 BRATTVÅG	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler



Førebils som no. Vert utskifla seinare.

Nye 2-lags T.p. vindu skal setjast inn no.

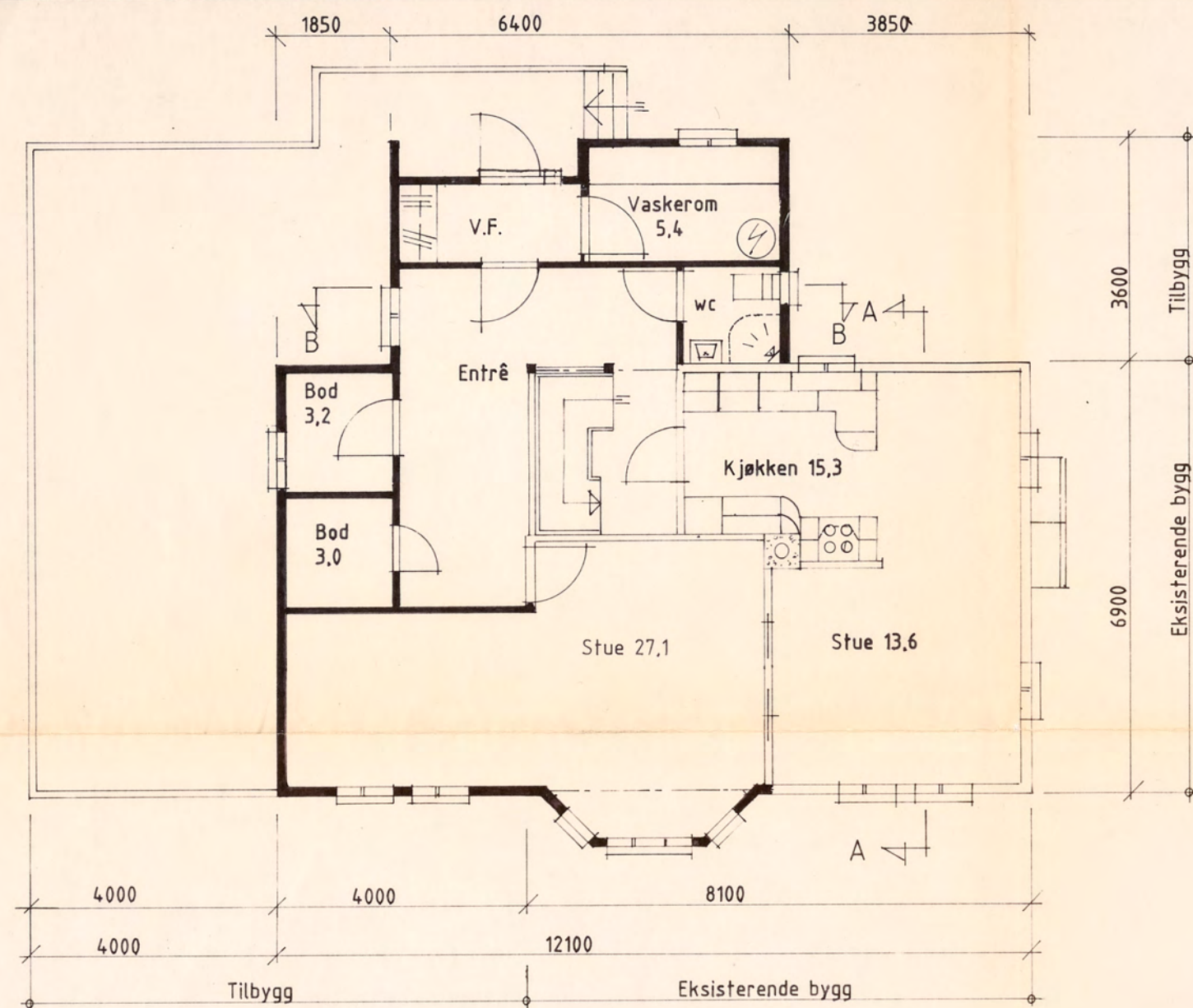
Vert som no.

Her er det laga ut
 2 stk. 2-lags T.p. vindu
 som er 70 cm høgt og 110 cm
 breitt.

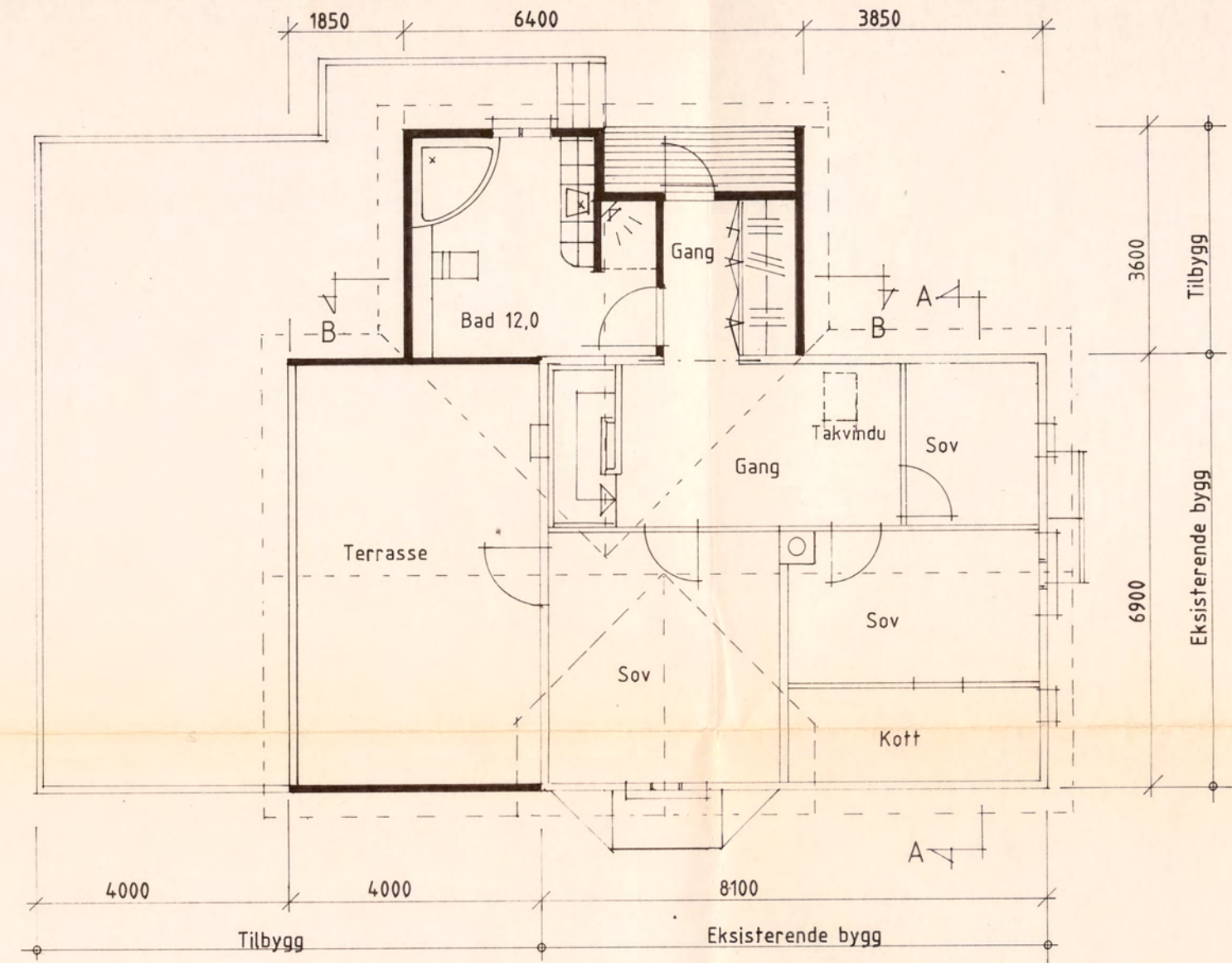
Fasade mot Storgata. G.nr. 28 b.nr. 19. "Hofseth" eigar Olav Hofseth.

Mst. 1:50

Brattvåg, 11/4-1967.
L. K. Vennøy.



HOVEDPLAN



LOFTPLAN

AREALER

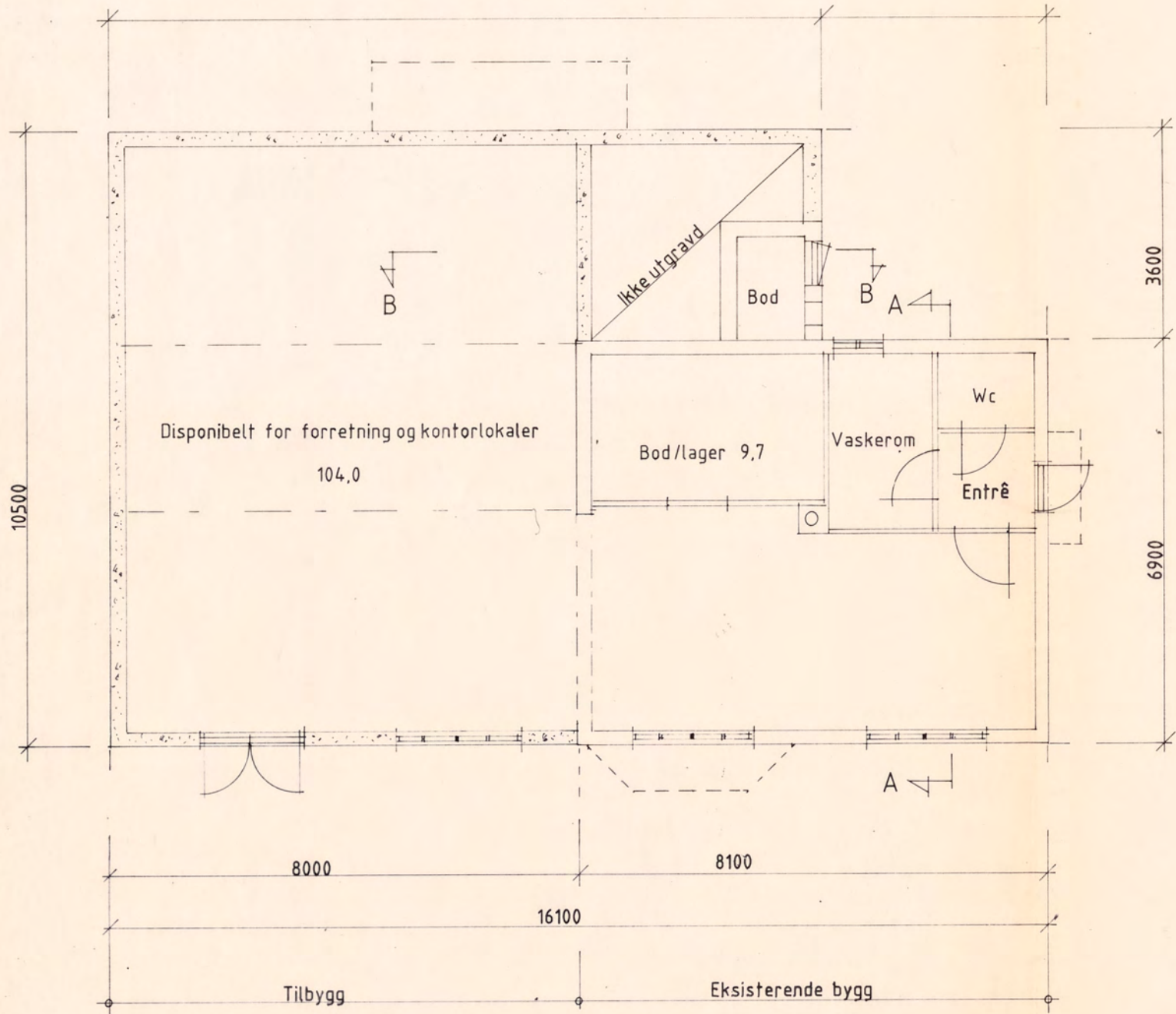
BEBYGD AREAL;

Bebygd areal eksist. hus:	59,78 kvm.
Bebygd areal tilbygg	97,40 kvm.
Sum bebygd areal:	157,18 kvm.

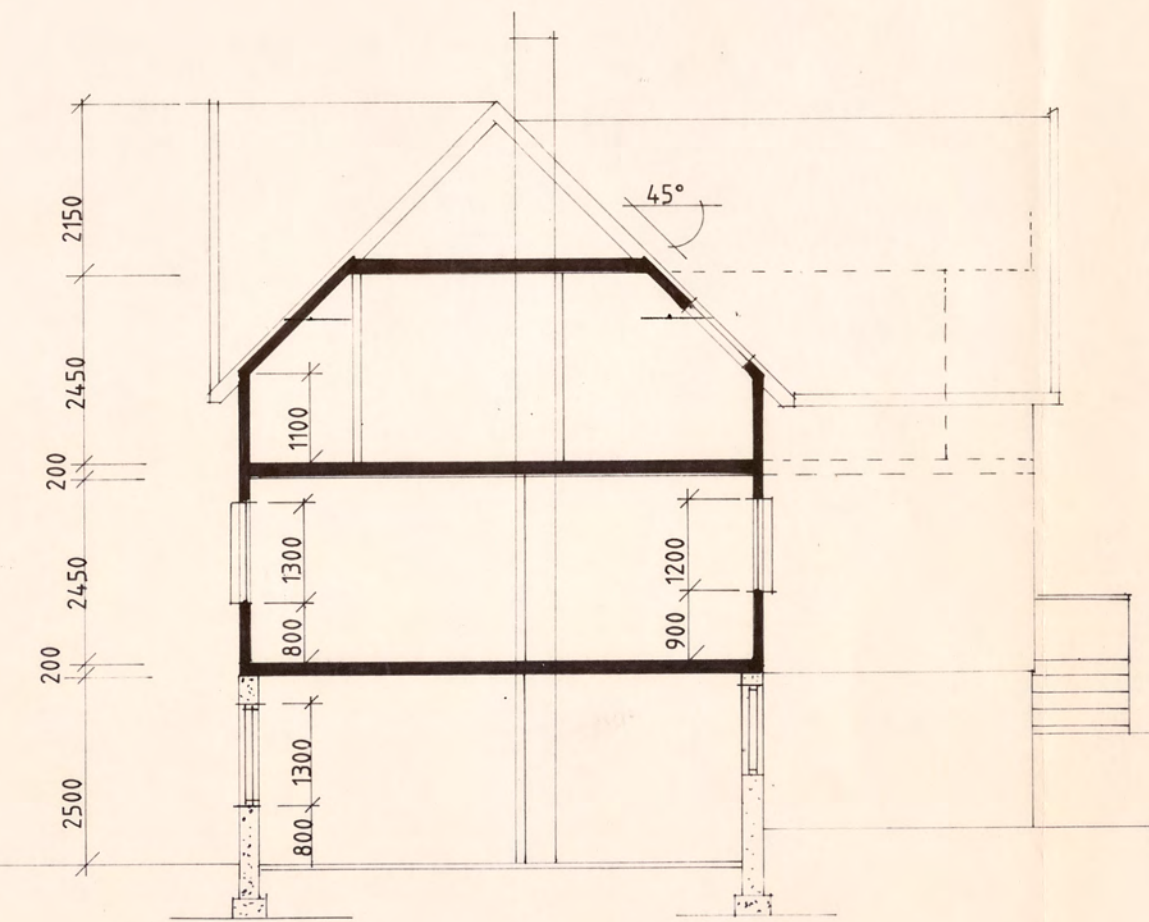
BRUKSAREAL:

Bruksareal eksist. hus:	155,30 kvm.
Bruksareal tilbygg:	142,50 kvm.
Sum bruksareal:	297,80 kvm.

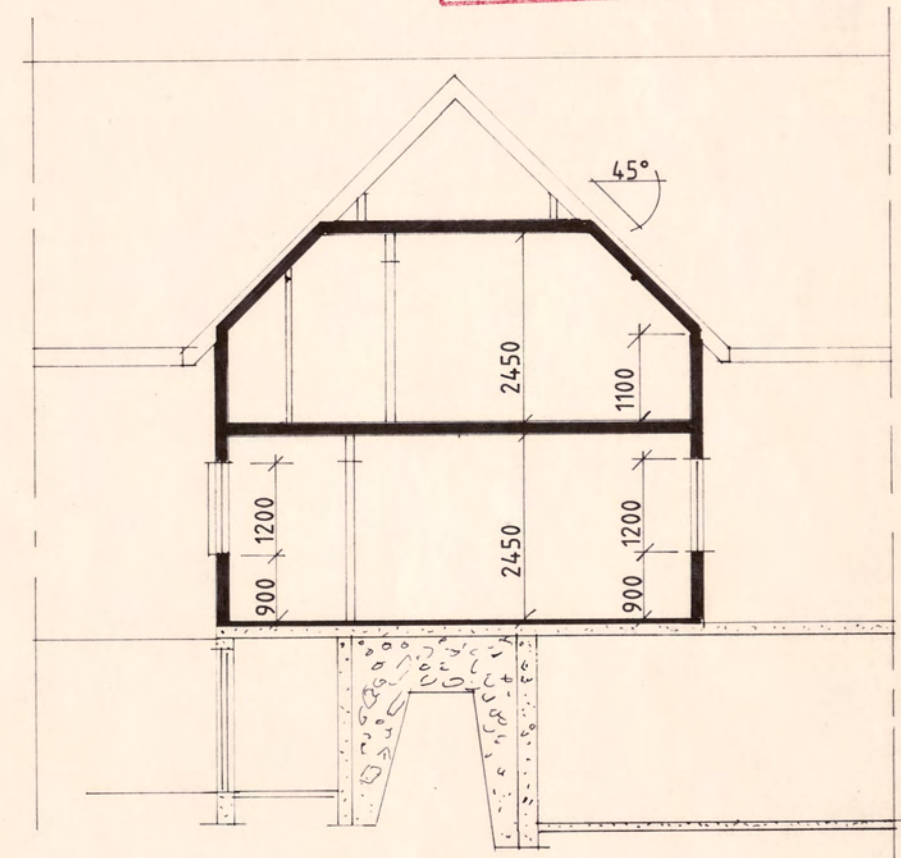
DELEGASJONSSAK
 SAK NR. 125/95 DATO 3/10-95
 GODKJENT PÅ VILKÅR AT MERKNADER
 SOM ER PÅFØRT VERT RETTA.
 for BYGNINGSSJEFEN, I HARAM
K. W. Kjedal



UNDERETASJE



SNITT A - A

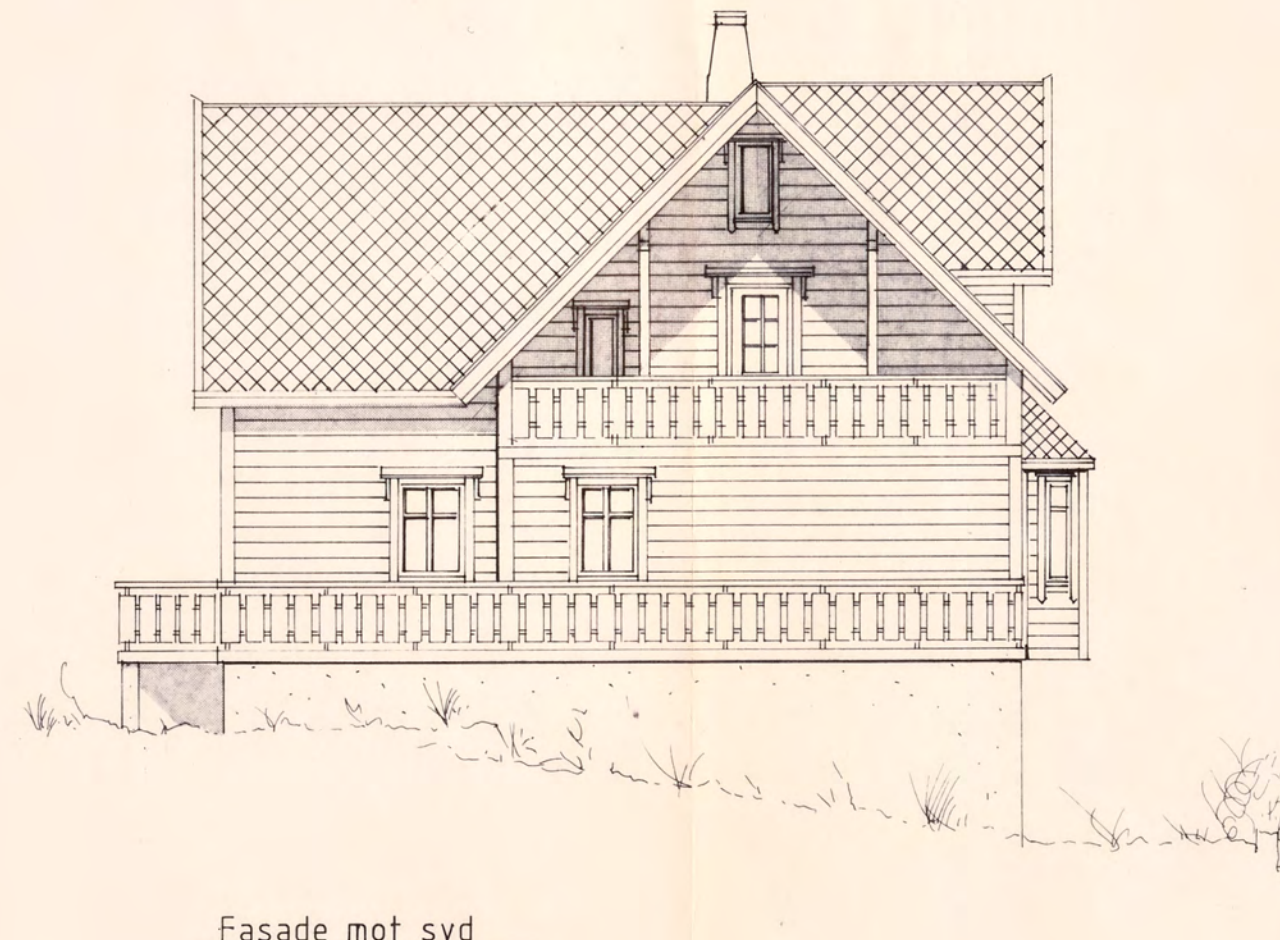
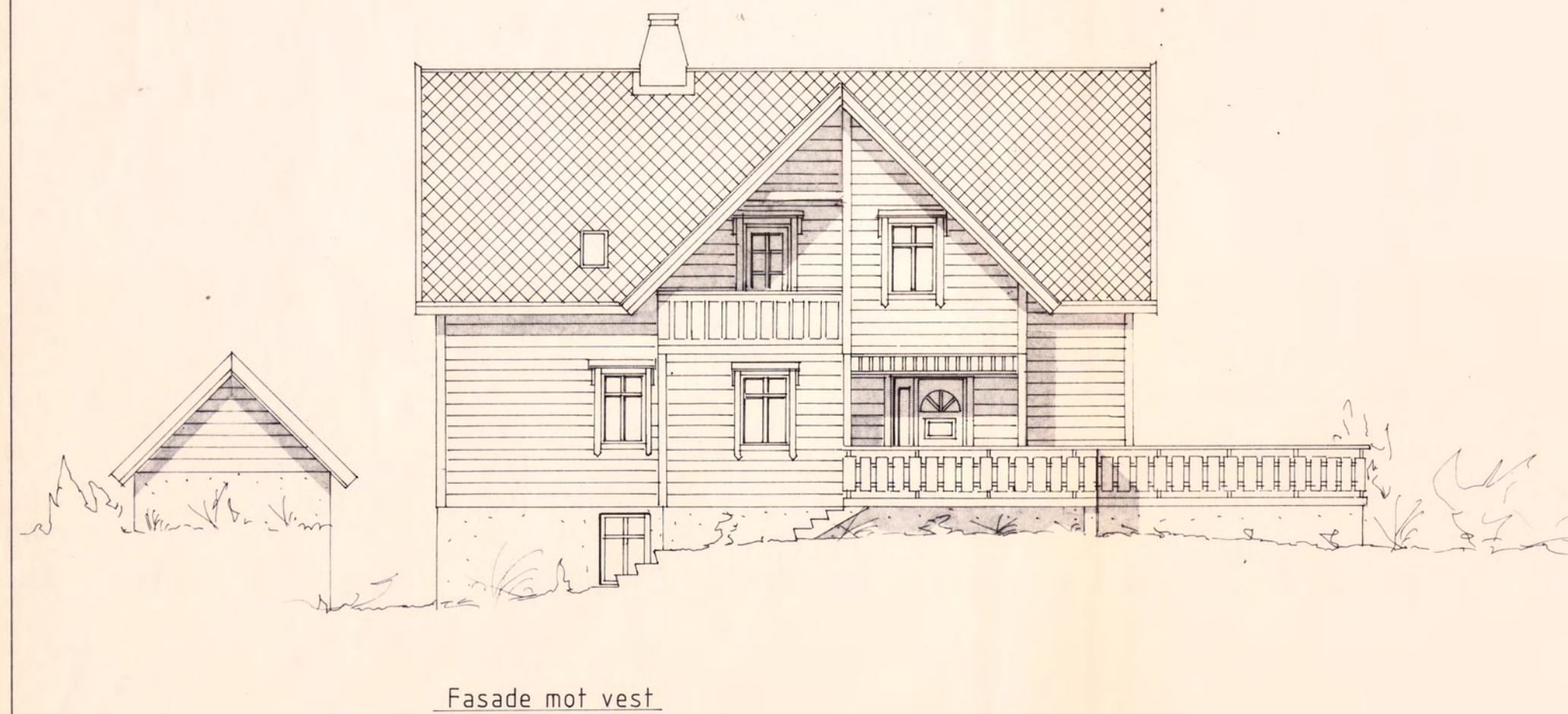
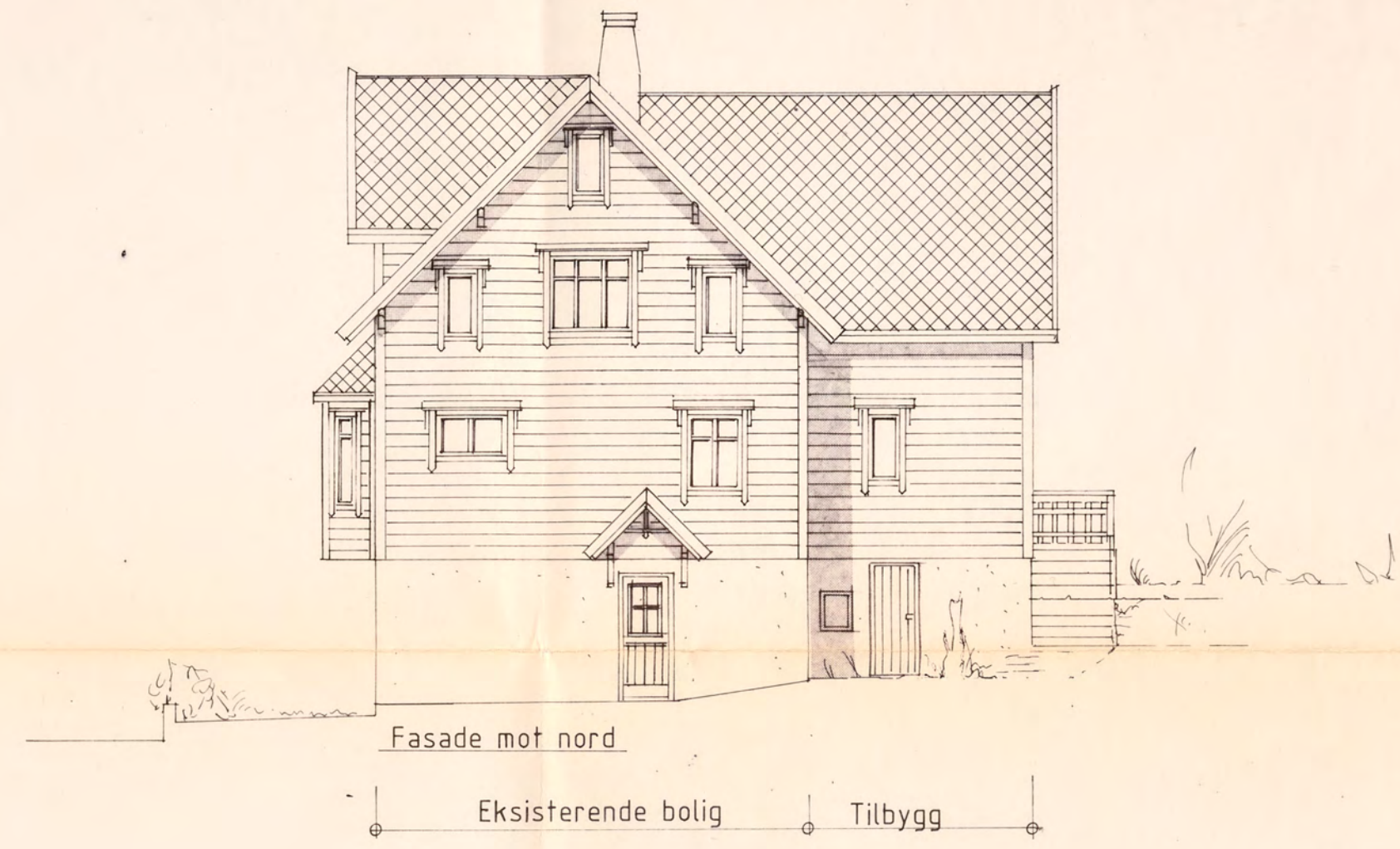
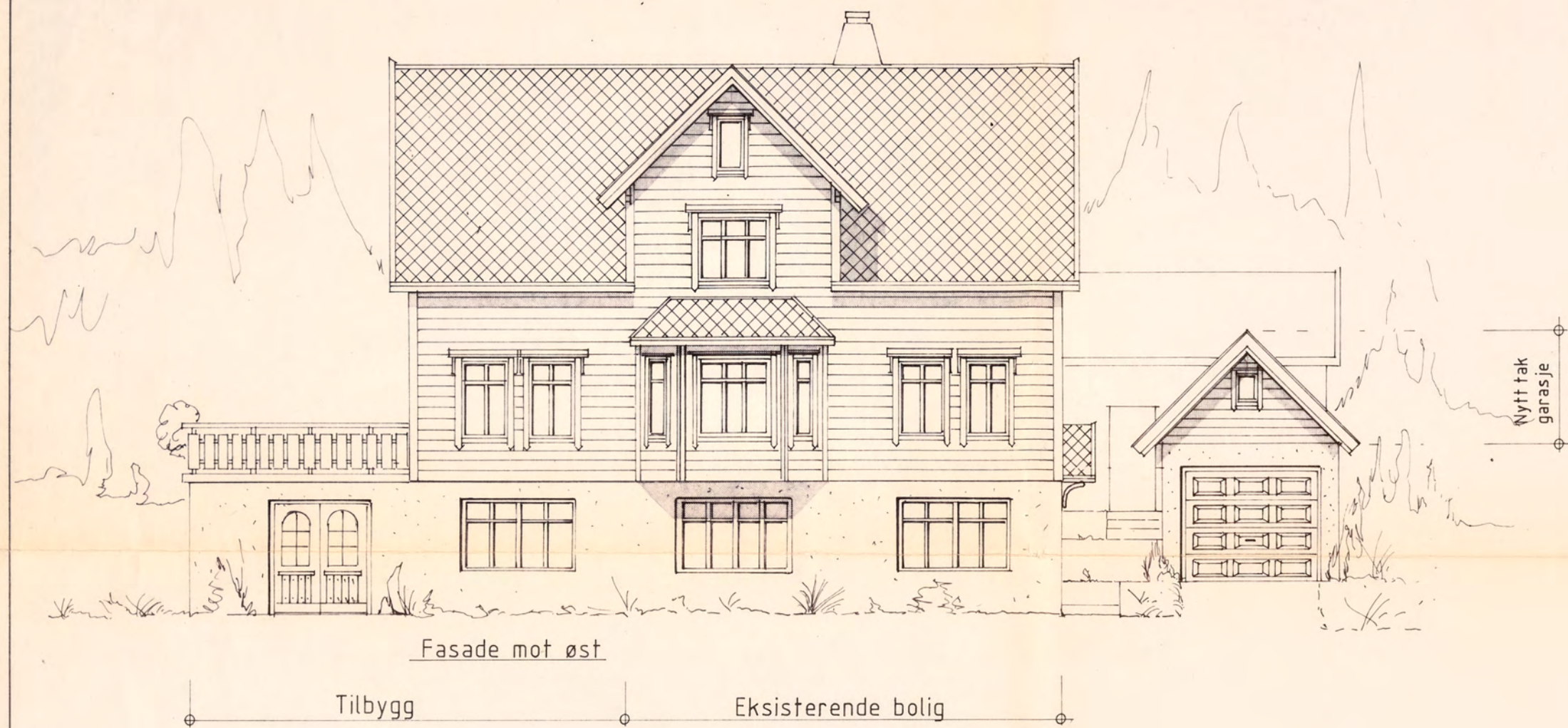


SNITT B - B

BYGGHESTER BYGGELEDER BETONDENTA. EL. KONS. VVS. KONS. ARKITEKT PROSJEKT-LEDER BYGGHEARER	SIGN. <i>N. Holten</i> TEGN. A2 Holten & Eide Arkitektkontor 6260 SKODJE tlf. 70278065	REVIDERING	REV.
		BYGGHEARER	
ANTALL KOPIER SENDT TIL:		DATE. 22.08.95	MALESTOKK 1:100
		TEGN. NR. 1215	REV.

ALVHILD OG ARNE HOFSET
6270 BRATTVÅG

TEGNING AV:
TILBYGG BOLIG
PLANER OG SNITT



DELEGASJONSSAK
 SAK NR. 12995 DATO 31/10-95
 GODKJENT PÅ VILKÅR AT MERKNADER
 SOM ER PÅFØRT VERT RETTA.
 for BYGNINGSSJEFEN I HARAM
 J. Urkedal

BYGGMESTER	BYGGELEDER	BETONGENTR.	EL. KONS.	VVS. KONS.	ARKITEKT	PROSJEKT-LEDER	BYGGERE	TEGN.	REVIDERING	AEV.	
								TEGN. N. Holten	BYGGERE :		
ANFALL KOPIER BENDT TIL : A2 Holten & Eide Arkitektkontor 6260 SKODJE tlf. 70276065								ALVHILD OG ARNE HOFSET 6270 BRATTVÅG-			
								TEGNING AV : TILBYGG BOLIG FASADER			
								DATO : 22.08.95	MALESTOKK 1:100	TEGN. NR. 1215	REV.

Tekniske krav

OBS! Oppfylginga av dei tekniske krava skal dokumenterast.

15. BF 87 kap. 12	Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
16. Brannvern	Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse				
	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Ikkje krav				
	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
	- branncelleinndeling	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- arealgrenser/brannveggar	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- rømmingsvegar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
BF 87 Del 3	- brannalarm/røykvarslar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- sløkkingsredskap	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannventilasjon/sprinklar	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Har forskriftene krav til				
17. BF 87 Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemma	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 42	- grunn og fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 43	- bygningsdelar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 44	- trapp og rampe	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullande fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 46	- sanitæranlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 48	- elektriske installasjonar og antenner	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 51	- bæreevne og sikring	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 52	- lydforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tettleik	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
" 54	- tilfuktsrom	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

 Søknad om byggeløyve
for arbeid etter plan og bygningslova, jfr. pbl § 93

 Stempel
 SAK NR. 125/95 DATO 3/10-95
 GODKJENT PÅ VILKÅR AT MERKNADER
 SOM ER PÅFØRT VERT RETTA.
 for BYGNINGSSJEFEN I HARAM
 J. Urkedal

Melding om arbeid

etter plan- og bygningslova

-
- driftsbygning i landbruket, § 81
-
-
- varige konstruksjonar og anlegg, § 84
-
-
- mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86a

 Søknad om samtykke frå Arbeidstilsynet
etter Arbeidsmiljølova (AML), § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

HARAM KOMMUNE

Til Arbeidstilsynet i: (eit eksemplar av søknad m. vedlegg vert sendt av byggherren til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldinga gjeld

Eigedom/ byggestad	Gnr. 28	Bnr. 19	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse 6270 BRATTVÅG			
Type arbeid	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input checked="" type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Anna	- spesifiser
	<input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling	TILBYGG TIL EKST. BOLIGHUS ENDRING AV VINDU EKST. BOLIGHUS NYTAKKONSTRUKSJON EKST. GARASJE
Type bygg	<input checked="" type="checkbox"/> Bustad	<input type="checkbox"/> Bygg med arbeids- plassar	<input type="checkbox"/> Anna	- spesifiser
	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Fritidsbustad	<input type="checkbox"/> Drifts- bygning	UNDERETG. SKAL PÅ SIKT BENYTTES TIL FORRETNING/KONTORLOKALER

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Plan	Dispensasjonen gjeld
AML	Grunngjeving for dispensasjon på eget ark	<input type="checkbox"/> Byggeforskr.	<input type="checkbox"/> Forskrifter til AML	
		<input type="checkbox"/> Vedtekter		

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	F. best nr 324	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuarar		<input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon
	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadeteikningar	<input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon	<input type="checkbox"/> Snitt
	<input checked="" type="checkbox"/> Snitt	<input type="checkbox"/> Konstruksjonsteikningar	<input type="checkbox"/> Fasadar
	<input type="checkbox"/> Statistiske utrekningar		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima
	<input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkingar		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon støy
	<input type="checkbox"/> Fråsegnar/samtykke frå andre off. styremakter		<input type="checkbox"/> Fråsegn frå AMU/verneombod
	Andre vedlegg		Andre vedlegg

Underskrift

Byggherre		Søkar/meldar	
Namn	ARNE HOFSET	Namn	A2 ARKITEKTKONTOR H/S
Adresse		Adresse	Postboks 140
Postnr.	6270	Postnr.	6260
Poststad	BRATTVÅG	Poststad	SKODJE
Tlf.		Tlf.	702 76065
<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd	Dato	30/8-95
<input type="checkbox"/> Selskap/lag/sameige		Underskrift	<i>[Signature]</i>
Dato	19-95	Underskrift	<i>[Signature]</i>

Blanketten er utforma i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godkastast i alle kommunar. BF 87 kap. 14:1



Opplysninger til søknaden/meldinga

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinka saksbehandlninga

Byggetomt og busetnad

1. Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt utnyttingsgrad			
2. Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal			
3. Avstandar pbl § 70 BF 87 kap. 30 Veglova	Minste avstand frå det planlagde bygg til:	Nabogrense 4,5	Vegmidte ca. 10,0	Annan bygning	
	Avstanden er målsett på situasjonsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Går det høgspent kraftlinje/kabel over, eller i nærleiken av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
4. Tilkomst Veglova pbl §§ 66, 67	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminnelig ferdsel		Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold?		
	<input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefen sitt avkjøringsløyve gjeve?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunen sitt avkjøringsløyve gjeve?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
5. Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Anna	- spesifiser			
	<input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Rasfare?				
6. Fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Pelar <input type="checkbox"/> Anna	- spesifiser			
	<input type="checkbox"/> Bankett/såle				
7. Vassforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytta	- spesifiser			
	<input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vassverk <input type="checkbox"/> - privat vassverk <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, innlagt vatn				
8. Avløp pbl §§ 66, 67	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det install. vassklosett?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
		Er utsleppsløyve gjeve?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
9. Drenering BF 87 kap. 42	<input type="checkbox"/> Sjølv-drenering <input type="checkbox"/> Kultgroft <input checked="" type="checkbox"/> Rør	Drensvatn vert ført til:	<input checked="" type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng		
	Takvatn/overvatn vert ført til:	<input checked="" type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng			
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyproblem?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Flystøyproblem?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Konferer med dei kommunale byggingstyremakter				
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vert eigen søknad krevd		
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjar	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	
		3	3		
		Antall brukseiningar (NS 3940)	2		2
		Bruksareal (NS 3940)	155,3 m ²	142,5 m ²	297,8 m ²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)	59,78 m ²	97,4 m ²	157,18 m ²	
14. Byggematerialar Oppvarming	Materialar i bærekonstruksjon (utgjer minst 25 % av konstruksjonen)		Materialar i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)	
	- vertikale konstruksjonar (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjonar (maks. 3 kryss)		0 Ved <input type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg <input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lett-betong <input type="checkbox"/> 3 El. <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lett-betong <input type="checkbox"/> 3 El. <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lett-betong <input type="checkbox"/> 3 El. <input type="checkbox"/>	2 Oljefyrd eldstad <input type="checkbox"/> 4 Oljefyr-anl./el. <input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Anna <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Anna <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Anna <input type="checkbox"/>	6 Oljefyrd eldst./el. <input type="checkbox"/> 7 Oljefyrd eldst./ved <input type="checkbox"/> 8 El./ved <input type="checkbox"/> 9 Anna <input type="checkbox"/>	

Byggeframstilling

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenterast i søknaden at krav i byggeforskriftene er oppfylde. Vegg-/gulvkonstruksjonar framstillast innanfrå og ut/nedanfrå og opp.

Golv på grunn Golv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar GROUPLATE, 50 MM EKSPANDERT POLYSTYREN, 0,2 MM PLASTFOLIE OG 70 MM ÅRNERT FINPLATE.
Kjeller-ytterveggar BF 87 kap. 43:1, 53	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar PLASTSTØPT 200 MM BETONGMÜR SOM KLES INNU. MED 48 x 98 mm, 100 MM MINERALULL KVAL. A, 0,15 mm PLASTFOLIE OG KLEDNING AV PLATER/EVENT. PANEL.
Ytterveggar BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar BESKREUET UTENFRÅ: 19 x 148 MM LIGGENDE DOBBELFALSET KLEDNING, 22 x 48 MM LEKT, 12 MM ASFALTLATER, 36 x 148 MM STENDERVERK, 150 MM ISOLASJON A-KVALITET, 0,15 MM PLASTFOLIE OG 12 MM SPONPLATER/PANEL.
Vindaug BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialar, konstruksjonar KARN - OG RANNE AV FÜRIL. 2-LAGS ENERGIGLASS.
Innvendige vegg BF 87 kap. 30:511, 52	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom husvære/brannceller) LETTVEGGER: 48 x 68 MM 1/2 600 MM SOM KLES MED 1-LAG 12 MM SPONPLATE/PANEL PÅ HVER SIDE. RUNDT VÅTRON ISOLERES MED 70 MM MINERALULL. BÆREVEGG: 48 x 98 MM 1/2 600 SOM KLES PÅ BEGGE SIDER MED 12 MM SPONPLATER/PANEL.
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom husvære/brannceller) 12 MM HINLINGSPLATER, 22 x 48 MM EL. LEKTER, 48 x 198 MM BJELKER 1/2 600, 200 MM MINERALULL KVAL. A, 22 MM SPON. GULV I VÅTRON STØPES. STØPT DEKKE OVER UNDERETG. TILBYGG.
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar, takvinkel, gesims 48 x 198 MM SPERRER 1/2 600, 200 MM ISOLASJON KVAL. A, 18 MM TAKTRØD, LUFTELEKTER OG TEKKING MED SKIFER. 0,15 MM PLASTFOLIE INNU. OG KLEDNING AV 12 MM PLATER EVENT. PANEL. TAKVINKEL 45°. SNØLAST 2,5 KN/m²
	Takets, loftets ventilasjon m.v. MINIMUM 50 MM LUFTEPALTE MELLOM TAKTRØD OG ISOLASJON. VINDSPERRE OVER ISOLASJON. ISOLERT TAK OVER TERRASSE LOFT.
	Taktekking <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input checked="" type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Ivetallplater

Haram Bygningsråd

Telefon 108

BRATTVÅG

J.nr.: 503.1

Dykkar ref.:

Vår ref.: -/ih

Herr Olav Hofseth,

Brattvåg.

Utskrift av møteboka til Haram Bygningsråd frå møte den 26.4.1967 sak nr. 126/67.

Herr Olav Hofseth, Brattvåg søker om å få godkjent skifting av vindaugo på fasada mot Storgt. på huset på gnr. 28, bnr. 19.

Vedtak samrøystes:

Byggeplanen vert godkjent.

Rett utskrift

Brattvåg, den 27. april 1967.

for *Haram bygningsråd*

BEHANDLA/SKAL BEHANDLAST AV:

BYGNINGSSJEFEN

SAKSBEH.: FRODE HELLAND
SAK NR.: 125/95 DATO : 03,10,95
JOUR. NR.: 1400/95 MAPPE : 28/19AVGJ. AV DBY

**BYGGESØKNAD GNR. 28, BNR. 19
ALVHILD OG ARNE HOFSET, BRATTVÅG
TILBYGG BUSTADHUS OG GARASJE****VEDLEGG:**

- Søknad om byggeløyve på tilbygg bustadhus/forretning
- Tegninger av tilbygg dat. 22.08.95
- Nabovarsel motteke 05.09.95
- Situasjonsskart i målestokk 1:1000 dat. 28.08.95

SAKSOPPLYSNINGAR:

A2 Arkitektkontor har utarbeidd plan for tilbygg / påbygg til bustadhuset på gnr. 28 bnr. 19 i Brattvåg.

Tilbygget har ei brutto grunnflate på 98m². Den totale grunnflate etter ombygging vert 157 m². 1. etasje og loftsetasje skal nyttast til bolig, men i underetasjen vil det bli tilrettelagt til forretning og kontorlokaler.

Eigedommen har atkomst på nordsida. I tillegg er det tenkt ny veg på sørsida av huset og planlagt opparbeidd 3 parkeringsplasser. Parkeringsplassen vil få direkte utkøyring til riksvegen.

For eigedommen gjeld reguleringsplan " Vest for Storgata " stadfesta 23.06.78. Området er regulert til bustadføremål.

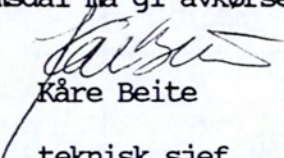
Haram kommune har vedtekt til par. 69 nr. 3 i plan- og bygningsloven vedk. den ubebygde del av tomte. Forretningslokalet vil krevje min. 3 parkeringsplasser i tillegg til min. 2 plasser for leilighet. Krav til parkering skulle vere tilstrekkelig under forutsetning av at det vert gitt løyve til ny parkeringsplass og avkørsel til riksvegen.

VEDTAK:

Teknisk sjef gir byggeløyve på tilbygg til bustadhus på gnr. 28 bnr. 19 jfr. plan- og bygningsloven par. 93. Bruken av underetasjen til forretningslokalet skal særskild vurderast når parkeringstilhøva er avklart.

VILKÅR FOR BYGGELØYVE:

1. Ansvarshavande på byggearbeidet må meldast til og godkjennast av teknisk sjef.
2. Vegsjefen i Møre og Romsdal må gi avkørselsløyve til riksveg.


Kåre Beite

teknisk sjef

Kopi:

- Vegsjefen i Møre og Romsdal
 - Alvhild og Arne Hofseth
 - A2 Arkitektkontor A/S
-



Haram kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1580 - Haram kommune	328	19	0	0	Brattvåggata 43, 6270 BRATTVÅG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Gul sone iht. T-1442	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	478.93m ²
Ras- og skredfare	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	596.39m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	596.39m ²
Rød sone iht. T-1442	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	117.46m ²
Sentrumsformål - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	595.56m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1580 153497	Brattvåg vest for Storgata (23.6.1978)	Boliger	592.78m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



§ 25. REGULERINGSFØRML

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- FORRETNINGER
- ALMENNITTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- REGULERINGSGRENSE
- RYGGEGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIGEDOMSGRENSE
- MIDLINJE VEG
- FRISIKTSONE

3. TRAFIKKOMRÅDER

- VEG, PARKERINGSPLASS
- GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- FRIOMRÅDE

5. FAREOMRÅDER

-

6. SPESIALOMRÅDER

- VERNEVERDIG BYGNING
- FRILUFTSOMRÅDE
- § 26. ANDRE BESTEMMELSER
- FELLES AVKJØRSEL
- FELLESAREAL

STREKSYMBOLER M. V.

- REGULERINGSGRENSE
- RYGGEGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIGEDOMSGRENSE
- MIDLINJE VEG
- FRISIKTSONE

REVISJONER	REVIDERT	DATE	SIGN.
		9.177	JK

SAKSBEHANDLING	DATE	SIGN.
BÆNINGSRÅDET	2.11.78	
HJERTEL KOMMUNESYRE	14.4.77	J.M.
	2.3.76	J.M.

KARTBLAD

HARAM KOMMUNE
regulering BRATTVÅG vest
 for STORGATA

HARAM KOMM. ING. KONTOR

EKV.
 SIGN.
 MÅL: 1:1000
 DATO: 11.1076
 TEGN. NR.

REGULERINGSPLAN FOR OMRADET VEST FOR STORGATA I BRATTVÅG MED REGULERINGSFØRESENER

NAV. REF. JAK. ORIENT. VEB. 64/68

DATE: 23.6.78

I medhold av § 27 i bygningslova § 615, jfr. rundskriv av 2.7.73 fra Malloyverdepartementet, har fylkesmannen i brev av 23.6.78 til Haram kommune, utfaestet ovannevnte reguleringsplan med reguleringsforslagene.

Stadfastinga omfatter ikkje løyve til utsløpp etter § 6 i "Lov om vern mot vannforureining av 26. juni 1970."

Reguleringa er teikna inn på dette kart i samvar med vedtak i Haram kommunestyre i møte den 2. mars 1978 under sak nr. 39.

Etter fullmakt





Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:

Haram kommune tar forbehold om at utlevert informasjon kan inneholde feil og/eller mangler.

Det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med.

Registreres det avvik mellom informasjonen utlevert fra kommunen og den faktiske situasjon for eiendom eller bygninger, ber vi om at kommunen blir kontaktet.



Haram kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1580 - Haram kommune	328	19	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

Oversiktskart for 328/19

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=694340.24
Ø=368933.22

6943400

6943300



100m

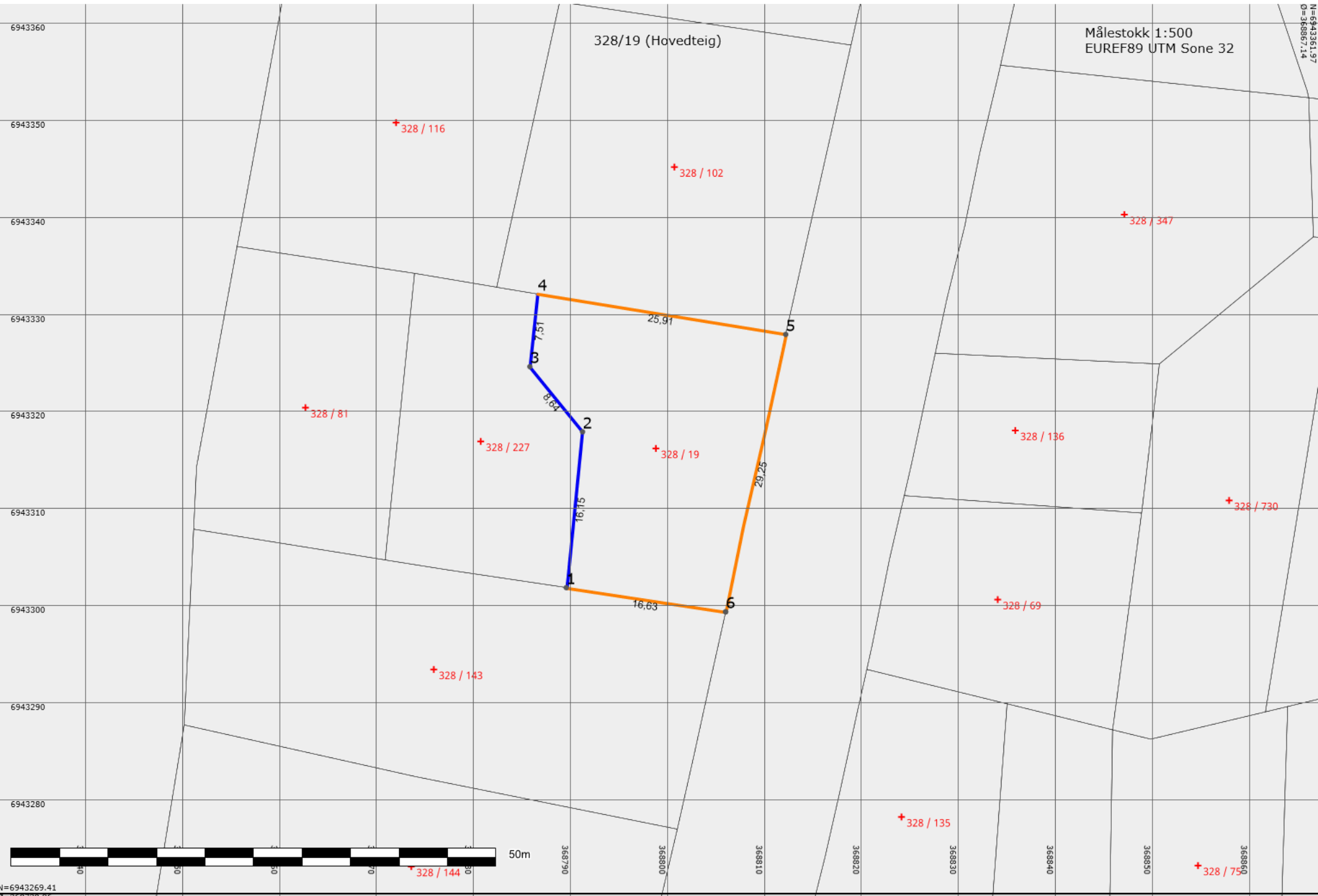
N=6943223.14
Ø=368862.88
02.05.2026 00:08:49



N=6943351.97
O=36887.14

328/19 (Hovedteig)

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



N=6943269.41
O=368730.96
02.05.2026 00:08:49

Areal og koordinater

Areal: 596,40

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6943316,14

Øst: 368798,86

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6943301,81	368789,61	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			16,15	Ikke hjelpelinje		36	
2	6943317,87	368791,29	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			8,64	Ikke hjelpelinje		36	
3	6943324,59	368785,86	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			7,51	Ikke hjelpelinje		36	
4	6943332,06	368786,66	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			25,91	Ikke hjelpelinje		500	
5	6943327,91	368812,24	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert sirkelgeometri	500	
			29,25	Vegkant		500	
6	6943299,32	368806,05	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert sirkelgeometri	500	
			16,63	Ikke hjelpelinje		500	



Haram kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 19	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brattvågata 43 6270 BRATTVÅG			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

<p>Fylkesvegboks</p> <p>• Gatelys (belysningspunkt)</p> <p> Grenselinje nøyaktig måling</p> <p> Flaggstang</p> <p> Gjerde</p> <p> Mønelinje</p> <p> Trapp inntill bygg</p> <p> Annet vegareal avgrensning</p> <p> Bolig</p> <p> Kumlokk</p> <p> Høydekurve 1m Haram</p>	<p>Fylkesveg gatenavn.</p> <p>● Mast</p> <p> Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet</p> <p> Hekk</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Takkant</p> <p> Veranda</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Garasje, carport og uthus</p> <p> Gang- og sykkelveg</p> <p>Eiendomsteig</p>	<p>Privatveg gatenavn.</p> <p>• Grensepunkt</p> <p> Hjelpelinje veg-/vannkant</p> <p> Frittstående mur</p> <p> Bygningslinje</p> <p> Taksprang</p> <p> Takkant Annen Bygning</p> <p> Udefinerte bygg</p> <p> Næring og carport</p> <p> Veg</p>
---	---	--

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkror
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart


<p>B Barnehage</p> <p>BS Brannstasjon</p> <p>O Deponi</p> <p>G Gravsted</p> <p>H Sykehus</p> <p>K Kontor</p> <p>F Forretning</p>	<p>N Næring / Håndverk / Lager</p> <p>PF Plasskrevende varer</p> <p>P Parkering</p> <p>O Omsorgssenter</p> <p>S Skole</p> <p>T Terminal</p>
---	---




Vi har ikkje opplysningar om ikkje igangsett arbeid på naboeigdom.

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Brattvåggata 43, 6270 BRATTVÅG

 HARAM kommune

gnr. 328, bnr. 19

Markedsverdi

3 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 309 m² BRA-i: 155 m²



Befaringsdato: 18.02.2026

Rapportdato: 27.02.2026

Oppdragsnr.: 22506-1137

Referansenummer: JS4400

Foretak: TAKST 24 AS

Takstingeniør: Espen Madsen



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

TAKST 24 AS

Jeg er en takstmann med erfaring fra over 20 års solid bakgrunn innen bygg- og konstruksjonsbransjen. Med en unik kompetanse både håndverksmessig og med god teknisk innsikt. Dette gir meg evnen til grundig vurdering av ulike aspekter ved bygningens tilstand. Som driver og eier av MK Bygg AS i over 15 år har jeg ikke bare teknisk ekspertise, men også en dyp forståelse for kundens behov og prioriteringer. Fokus på presisjon og pålitelighet, formet av min erfaring som tømrer, sikrer grundige, nøyaktige og pålitelige takstvurderinger.



Rapportansvarlig

Espen Madsen

Uavhengig Takstingeniør

espen@takst24.no

920 30 739



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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.

! TG 0

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.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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.

! TG 3

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.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen vurderes som et renoveringsprosjekt med et behov for oppgradering av flere bygningsdeler og tekniske installasjoner. Både innvendige og utvendige overflater er preget av slitasje, og noen elementer har enten nådd eller overskredet sin forventede levetid.

Enebolig - Byggeår: 1916

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Objektet er en enebolig på 3 etasjer, oppført i 1916.

Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for byggetidspunktet og for denne type boliger.

Grunn og fundamenter:

Fundamenter av ukjent utførelse.

Grunnmur/kjellervegger av betong og gråsteinsmur.

Boligen har støpt betongplate mot grunn og en blanning av støpt dekke og trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene.

Yttervegger:

Yttervegger i den opprinnelige delen av bygget er trolig oppført som tømmerkonstruksjon, basert på byggets alder og synlige konstruksjonsdetaljer. Tilbygget vurderes å være oppført i tradisjonelt bindingsverk.

Fasaden er utvendig kledd med liggende bordkledning.

Vinduer og dører:

Boligen har trevinduer med 2-lags glass fra 1996.

I underetasjen har bygget noen pvc vinduer fra 2009, disse har TG1 Dobbel malt hovedytterdør med vindusfelt.

Malt tett ytterdør til underetasje.

Balkongdør i 3 etg i samme serie som vinduer.

Tofløyett inngangsdør med aluminiumsprofiler og glassfelt i øvre del i underetasjen.

Takkonstruksjon og takteking:

Takkonstruksjon som saltak.

Yttertekingen på bygget er utført med skiferstein.

Renner, nedløp og beslag av metall.

Loftet fremstår som kaldt loft med synlig takkonstruksjon bestående av sperrer og åser i tre.

Undertak er utført med bordtro. Loftet har adkomst via luke i himling med trapp.

Terrasser:

Boligen har to terrasser.

Terrassen i hovedetasjen er oppført over underetasjen med støpt dekke som bærende konstruksjon.

Det er opplyst at det er etablert membran på dekket, med terrassebord som toppdekke.

Terrassen i 3. etasje, ca. 24 m², er overbygget og har et membran-/beleggstekkeprodukt som toppdekke.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

GULV

- På innvendige gulv er det tregulv, laminat/parkett og teppe. Badene og vaskerom er flislagt.

VEGGER

- Tapet, tømmervegger, malte plater og panel på veggene. På badet i 3 etg er veggene flislagt.

HIMLINGER

- I takene er det en blanding av panel og malte overflater.

TILSTAND

- Stor slitasje og lav standard.

- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

PIPE

Boligen har mursteinspipe fra byggeår, oppført som del av opprinnelig konstruksjon.

Det er montert en eldre, frittstående vedovn i støpejern på stue.

TRAPP

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etasje

Badet fremstår som eldre utførelse med flislagt gulv og platekledd vegg.

Det er dusjkabinett, servant med underskap og gulvstående toalett.

Vaskerom

Vaskerommet har flislagt gulv og tapetserte/platekledd vegg. Rommet benyttes til vaskemaskin/tørketrommel og inneholder to varmtvannsberedere.

Montert utslagsvask i innredning.

Synlige rørføringer er lagt åpent på vegg.

Det er sluk i gulv.

Bad 3 etasje

Badet har flislagt gulv og vegger samt panel himling.

Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, innebygget badekar.

Dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen.

Gulvmontert toalett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 2 etasje

Kjøkkeninnredningen har lyse profilerte fronter og benkeplate.

Overskap over benkeplate.

Nedfelt rustfri 1½ oppvaskkum og nedfelt platetopp.

Integrert stekeovn.

Innredningen har åpninger for kjøleskap og oppvaskmaskin.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken 3 etasje

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredningen har lyse, profilerte fronter i treutførelse og laminat benkeplate.
Nedfelt 1½ oppvaskkum i rustfritt stål.
Nedfelt platetopp og integrert stekeovn. Integrert oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendig røropplegg som kobberrør og forkrommede kobberrør.

Boligen har avløpsrør av plast.
Innslag av annet type rørmateriale enn det som er nevnt kan forekomme/være innekledd etc.
Videre bemerkes at bunnledninger og ikke synlige rør ikke er kontrollert da dette ikke er synlig og kreves spesial utstyr for å inspisere.

Naturlig ventilasjon med lufting via vinduer/dører og friskluftsventiler i yttervegger.
Det bør etableres veggventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannsberedere på 300 liter og 150 liter fra 2009 plassert på vaskerom.
Tankene er tilkoblet via støpsel.

Boligen har hovedinntak og målerinstallasjon plassert i underetasje. Det er montert digital strømmåler. I tilknytning til denne er det hovedsikrings-/fordelingsskap med automatsikringer og hovedbryter.
Det er i tillegg etablert egne sikringsskap i hver etasje:
Uinnredet kjeller: Eget fordelingsskap med automatsikringer og hovedbryter.
Hovedetasje (vaskerom): Fordelingsskap med automatsikringer og hovedbryter.
Loft (kjøkken): Eget fordelingsskap med automatsikringer og hovedbryter.
Sikringsskapene fremstår med automat/jordfeilautomater og flere kurser.
Anlegget fremstår hovedsakelig som oppgradert rundt 2009, basert på noe dokumentasjon.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	309 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	286 m ²
Totalpris	3 750 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er i forbindelse med denne rapporten ikke innhentet byggetegninger, ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller øvrige offentlige dokumenter fra kommunen.

Underetasjen er i dag godkjent til næringsformål.
Det forelå dialog med kommunen i 2009 om å omregulere underetasjen til boligareal, men søknaden ble aldri ferdigstilt.
Ny eier må være oppmerksom på at bruksendring til bolig krever ny søknad og kommunal godkjenning.

Det er fremlagt dokumentasjon for byggesak vedrørende tilbygg og ombygging fra 1995 (byggesak nr. 125/95) samt byggesak fra 2009 (byggesak nr. 09/1179) som omhandler ytterligere ombygging og påkostning av hovedetasjen, herunder inndeling i 4 boenheter.
Eier opplyser at det i 2016 også ble innsendt søknad vedrørende ferdigstilling av arbeider fra 2009, ved ansvarlig søker Moldskred AS. Ifølge eier ble søknadsprosessen ikke fullt ut slutført, blant annet knyttet til justering av enkelte bodarealer.

Garasje

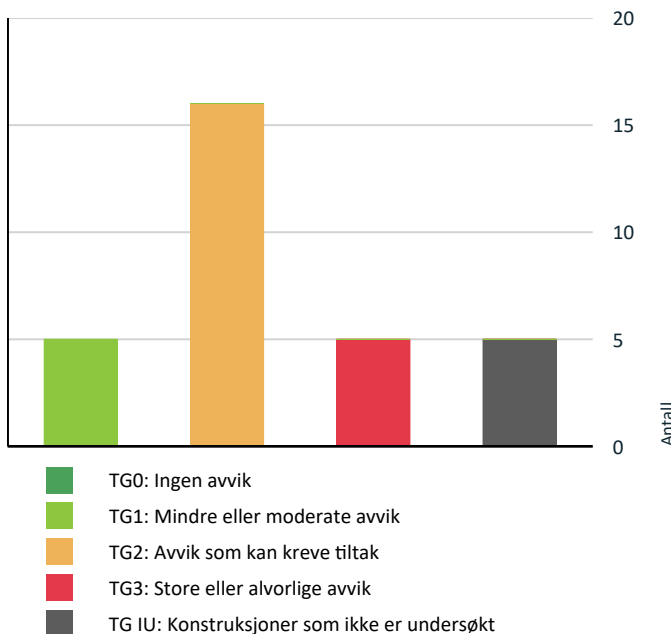
- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger av garasjen.

Det fremgår av fremlagt kartutsnitt at garasjens plassering synes å ligge delvis over tomtegrensen mot nord. Dette kan indikere at bygget enten er oppført helt i grense eller at deler av konstruksjonen krysser eiendoms grensen.
Forholdet er ikke nærmere kontrollert opp mot oppmålingsdata eller kommunale godkjenninger i forbindelse med befaringen.

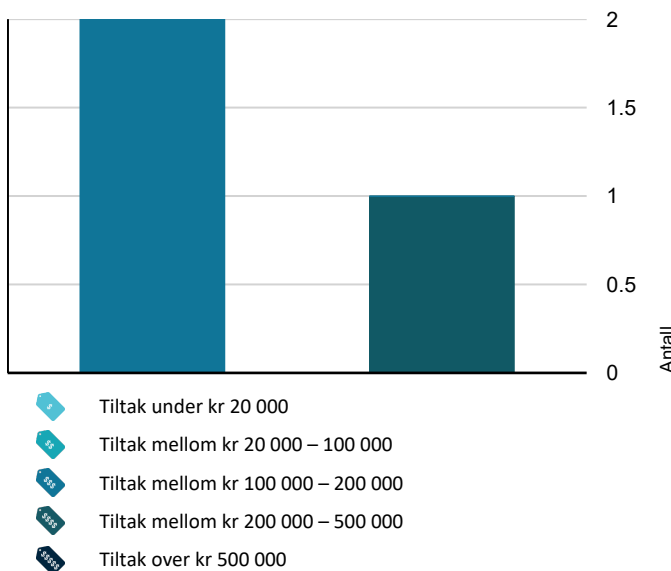
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Enebolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
 - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
 - Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
 - Våtrom > Etasje 2 > Bad > Generell [Gå til side](#)
 - Våtrom > Etasje 2 > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
 - Våtrom > Etasje 3 > Bad > Generell [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
 - Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
 - Våtrom > Etasje 3 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
 - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
 - Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
 - Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

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

-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - 2** [Gå til side](#)

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

-  **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)





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

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

-  **Kjøkken > Etasje 3 > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1916

Kommentar

Byggeår hentet fra propcloud.no

Anvendelse

Bolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av noe manglende vedlikehold og oppgraderinger.

UTVENDIG

TG 10 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertekkingen på bygget er utført med skiferstein. Det er opplyst/antatt at taket ble omlagt en gang tidlig på 2000-tallet.

Taket ble ikke besiktiget eller nærmere vurdert i forbindelse med befaringen grunnet snødekke på befaringsdagen. Tilstanden på undertak, beslag, gjennomføringer og tekking for øvrig er derfor ikke kontrollert.

Det må påregnes nærmere undersøkelser av taktekking, beslag og tilhørende detaljer når taket er snøfritt og tilgjengelig for forsvarlig inspeksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag av metall.

Rennene er besiktiget fra bakkenivå.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i den opprinnelige delen av bygget er trolig oppført som tømmerkonstruksjon, basert på byggets alder og synlige konstruksjonsdetaljer. Tilbygget vurderes å være oppført i tradisjonelt bindingsverk.

Fasaden er utvendig kledd med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Liggende bordkledning fremstår som værutsatt og med generelt slitasjereg. Det er registrert avflassing av maling, nedbrutt overflatebehandling og misfarging flere områder.

Kledningen antas å være fra fasaderenovering utført på slutten av 1990-tallet, trolig i forbindelse med utskifting av vinduer.

Mangelfullt vedlikehold over tid har medført at treverket flere steder fremstår ubeskyttet mot videre fuktpåvirkning. Dette kan på sikt føre til råteskader dersom tiltak ikke gjennomføres. Det er også registrert misfarging og begroing enkelte steder, særlig på værutsatte fasader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Grundig vask og rengjøring av fasader.
Skraping av løs maling og nedbrutt overflatebehandling.
Ny grunning og overflatebehandling/maling av hele fasaden.

Det anbefales å gjennomføre vedlikeholdstiltak innen rimelig tid for å hindre videre nedbrytning av kledningen.



TG2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Loftet fremstår som kaldt loft med synlig takkonstruksjon bestående av sperrer og åser i tre. Undertak er utført med bordtro. Loftet har adgang via luke i himling med trapp.

Konstruksjonen er i hovedsak tilgjengelig for visuell kontroll, men deler av arealet er benyttet til lagring, noe som begrenser full oversikt enkelte steder.

Det ble registrert stedvis overflateavskalling og eldre merker i trevirke, herunder borehull som kan indikere tidligere aktivitet av treborende insekter. Det ble ikke observert fersk aktivitet på befaringsdagen.

Fuktmålinger utført i trevirke viste måleverdier på ca. 9–13 vektprosent, hvilket er å anse som tørt på måletidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert at det mangler isolasjon i etasjeskillet mellom himling og loft på den delen av bygget som ikke er nytt tilbygg. Isoleringen av boligen vurderes derfor som mangelfull på dette området.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Eventuelle tiltak må vurderes ut fra eiers ønske om komfort, energibruk og økonomiske forhold.

TG2 Vinduer

Boligen har trevinduer med 2-lags glass fra 1996.

I undereatsjen har bygget noen pvc vinduer fra 2009, disse har TG1

Årstall: 1996

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det observeres avflassing av maling, oppsprekking i overflatebehandling og generelt værslitte overflater. Dette medfører økt risiko for fuktopptak i treverket og videre nedbrytning dersom vedlikehold ikke utføres.

Innvendig er det registrert svarte misfarginger/svertesopp langs nedre del av karm og ramme, samt i overganger mot glass. Dette skyldes i hovedsak kondensdannelse på kalde vindusflater i kombinasjon med begrenset ventilasjon og høy relativ luftfuktighet i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utvendig skraping, grunning og maling av vinduer for å hindre videre nedbrytning av treverk.

Rengjøring og behandling av innvendige overflater med egnet soppdrepende middel.

Sikre tilfredsstillende ventilasjon og redusert innendørs luftfuktighet for å begrense kondensproblematikk.

TG 2 Dører

Boligen har:

Dobbel malt hovedytterdør med vindusfelt.

Malt tett ytterdør til underetasje (TG3).

Balkongdør i 3 etg i samme serie som vinduer.

Tofløyet inngangsdør med aluminiumsprofiler og glassfelt i øvre del i underetasjen (TG1).

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dørene fremstår med ulik grad av slitasjepreg og mangelfullt vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Hovedytterdør og balkongdører fremstår med normal bruksslitasje og har behov for ordinært vedlikehold i form av overflatebehandling og kontroll av beslag og tetningslister. Det er ikke registrert forhold som tilsier behov for umiddelbar utskifting.

Kjellerdør i treverk fremstår derimot med betydelig slitasje, nedbrutt overflatebehandling og tegn til svekket tetthet. Døren vurderes å ha oppnådd sin forventede funksjonstid og levetid.



Kjellerdør



Balkongdør



Hovedytterdør

Tilstandsrapport

! TG 1U Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har to terrasser.

Terrassen i hovedetasjen er oppført over underetasjen med støpt dekke som bærende konstruksjon. Det er opplyst at det er etablert membran på dekket, med terrassebord som toppdekke. Konstruksjonen ble ikke nærmere undersøkt på grunn av snødekke på befaringsdagen, og membranens tilstand er derfor ikke kontrollert.

Terrassen i 3. etasje, ca. 24 m², er overbygget og har et membran-/beleggstekkeprodukt som toppdekke. Også denne terrassen var tildekket av snø og kunne ikke kontrolleres i detalj. Det er ikke registrert forhold som tilsier svikt i tekkingen, men tilstanden bør vurderes nærmere når terrassen er snøfri og tilgjengelig for kontroll.

Det anbefales generell kontroll av overganger mot vegg, beslag, sluk/drenering og fallforhold når forholdene ligger til rette for dette.

INNVENDIG

! TG 2 Overflater

GULV

- På innvendige gulv er det tregulv, laminat/parkett og teppe. Badene og vaskerom er flislagt.

VEGGER

- Tapet, tømmervegger, malte plater og panel på veggene. På badet i 3 etg er veggene flislagt.

HIMLINGER

- I takene er det en blanding av panel og malte overflater.

TILSTAND

- Stor slitasje og lav standard.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

Boligen fremstår med overflater av varierende alder og standard. Det er flere steder registrert høy slitasje, eldre overflatebehandling og generelt alderspreg. På flere flater vil det være naturlig å påregne oppgradering eller renovering for å oppnå dagens forventede standard og estetiske nivå.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har støpt betongplate mot grunn og en blanning av støpt dekke og trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene.

Gulvsystemet/bjelkelag er målt med laser ved stikkprøver på tilgjengelige overflater.

Det er observert følgende skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller.

- Målt ca 35 mm avvik på kjøkkenet i hovedetasjen.
- Målt ca 20 mm avvik på kjøkkenet i loftsetasjen.

Avvikene kan være større men dette er målt på lett tilgjengelige overflater.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

TG 1U Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeår, oppført som del av opprinnelig konstruksjon. Denne er ikke undersøkt av takstmann.

Det er montert en eldre, frittstående vedovn i støpejern med dekorative detaljer. Ovnens fremstår som en tradisjonell type, plassert på ubrennbar underlag (plate) på gulv. Røykrør er ført horisontalt inn i vegg.

Det anbefales kontroll av ildsted og røykrør av kvalifisert fagperson, samt dokumentasjon på godkjenning og eventuell feiing/tilsyn fra brann- og feiervesen.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Underetasje ligger delvis mot tilbakefylt terrengmot vest og nord.

Ytterveggene i kjeller er lektet ut på innsiden med stålstendere. Det er etablert duk/vindsperre (tyvek) bak stenderverket mot betongkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved kjellervindu mot nord ble det målt noe forhøyet fuktverdi i betongkonstruksjonen lokalt rundt vindusåpningen. Forholdet kan skyldes mangelfull tetting rundt vinduet eller i overgangen mellom grunnmurspuss og vorteplast.

Det er ellers ikke målt unormale eller forhøyede fuktverdier langs øvrige yttervegger i de kontrollerte områdene.

Det registreres avskalling, saltutslag og overflateforringelse i himling i kjeller. Forholdet indikerer fuktpåvirkning i konstruksjonen. Årsak kan være kondens i etasjeskille mot kald sone eller mangelfull dampetting. Det kan ikke utelukkes konstruksjonsmessige forhold som bidrar til fuktvandring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vegg:

Det anbefales å kontrollere og eventuelt forbedre tetting rundt kjellervinduet, herunder overgang mellom vindu, grunnmur og tilstøtende sjikt (puss, vorteplast). Eventuelle utetheter må utbedres for å hindre videre fuktinntrengning.

Det anbefales videre å følge med på fuktutviklingen i området. Dersom konstruksjonen skal lukkes permanent, bør det dokumenteres tilfredsstillende tørre forhold før videre oppbygging.

Himling:

Årsak bør avklares nærmere før utbedring. Skadet overflate må utbedres etter at fuktkilde er identifisert og utbedret.



Himling på rom under vaskerom/bad i kjelleren.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

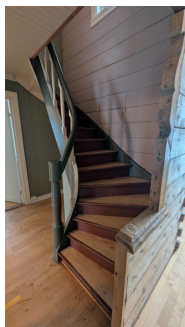
Tilstandsrapport

Det mangler håndløper på den ene siden. Dette er ikke et direkte krav i eldre boliger, men det anbefales av sikkerhetsmessige hensyn, særlig med tanke på universell utforming og redusert fallrisiko.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Trappen fungerer etter hensikten slik den står i dag, men det er registrert avvik knyttet til rekkverk og åpninger. Forholdet er vurdert som et HMS-avvik og er nærmere kommentert senere i rapporten under punktet HMS.



VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

TG 3 Generell

Badet fremstår som eldre utførelse med flislagt gulv og platekledde vegger. Det er dusjkabinett, servant med underskap og gulvstående toalett.

Våtrommet har en alder og tilstand som gjør at undertegnede vurderer at rommet står foran en komplett rehabilitering. På bakgrunn av dette er våtrommet ikke tilstandsvurdert punktvis, men vurdert samlet i dette kapitlet. Begrunnelse for vurderingen fremgår under.

Vurdering av avvik:

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

Det er foretatt åpning i vegg mot tilstøtende rom, hvor rørføringer er synlige. Røropplegget består av eldre kobberør.

Det er registrert mekanisk (elektrisk) avtrekk fra badet, men denne er defekt og må byttes. Manglende avtrekk gir redusert ventilasjon og øker risiko for kondens, fuktbelastning og følgeskader over tid.

Det er ukjent hvilken type membran som er benyttet i konstruksjonen, samt hvordan denne er utført. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygning, tettesjikt eller utførelsesmetode.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE 2 > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det bemerkes at det ble utført måling med elektroder som viste ingen utslag på fukt i vegg mellom vaskerom og bad.

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet har flislagt gulv og tapetserte/platekledde vegger.
Rommet benyttes til vaskemaskin/tørketrommel og inneholder to varmtvannsberedere.
Montert utslagsvask i innredning.
Synlige rørføringer er lagt åpent på vegg.
Det er sluk i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Membranforhold: Det er ukjent om det er etablert membran under gulvflisene. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Overflater: Gulvfliser og fuger fremstår med normal aldring og noe slitasje.

Ventilasjon: Det er registrert mekanisk avtrekk, men denne virker å være defekt.

Rommet fremstår funksjonelt, men med løsninger og utførelse som ikke tilfredsstillers dagens krav til våtrom. Særlig forhold rundt tettesjikt og sluk gir usikkerhet knyttet til fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det bemerkes at det ble utført måling med elektroder som viste ingen utslag på fukt i vegg mellom vaskerom og bad.



Tilstandsrapport

ETASJE 3 > BAD

! TG 3 Generell

Badet har flislagt gulv og vegger samt panel himling.

Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, innebygget badekar. Dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen. Gulvmontert toalett.

Våtrommet har en alder og tilstand som gjør at undertegnede vurderer at rommet står foran en komplett rehabilitering. På bakgrunn av dette er våtrommet ikke tilstandsvurdert punktvist, men vurdert samlet i dette kapitlet. Begrunnelse for vurderingen fremgår under.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres flere sprukne fliser på gulv og i oppkant/innkassing ved badekar. Enkelte fliser fremstår som løse. Sprekkdannelser kan indikere bevegelser i underlaget og medfører økt risiko for fuktinntrenging over tid.

Det er ikke etablert sluk i selve gulvflaten utenfor dusjonen, utover sluk i dusj og eventuelt under badekar. Gulvet er oppdelt med fysiske oppkanter/konstruksjoner mot dusj, noe som medfører at lekkasje fra servant, rørføringer eller toalett ikke nødvendigvis vil ledes til sluk. Dette innebærer en økt risiko for vannansamling og fuktskader ved eventuell lekkasje.

Det er ikke registrert mekanisk (elektrisk) avtrekk fra badet. Manglende avtrekk gir redusert ventilasjon og øker risiko for kondens, fuktbelastning og følgeskader over tid.

Det er kjent hvilken type membran som er benyttet i konstruksjonen, samt hvordan denne er utført. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygning, tettesjikt eller utførelsesmetode.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE 3 > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende vegg til våtsone, da badet uansett vurderes å ha behov for full renovering. På befaringstidspunktet var det ingen synlige tegn til fukt i tilstøtende veggflater.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen har lyse profilerte fronter og benkeplate.
Overskap over benkeplate.
Nedfelt rustfri 1½ oppvaskkum og nedfelt platetopp.
Integrert stekeovn.
Innredningen har åpninger for kjøleskap og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

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

Det er tydelige mørke partier og slitasje i treverket bak og rundt oppvaskkum. Målinger viste ikke forhøyede fuktverdier på befaringsdagen, men treverket fremstår som tidligere fuktpåvirket og overflatebehandlingen er brutt ned.

Gulvbord viser tydelig slitasje, misfarging og lokal nedsliping/uttørking i arbeidsområdet foran benk.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det ble ikke registrert aktive lekkasjer eller forhøyede fuktverdier på kontrolltidspunktet. Skadene fremstår som overflate- og slitasjerelaterte, trolig som følge av langvarig vannsøl.

Det må påregnes vedlikehold/oppgradering for å oppnå tilfredsstillende overflatestandard.



Benkeplate.

Gulv på kjøkkenet.

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Tilstandsrapport

Ventilator over koketopp fremstår som defekt. Viften er demontert/delvis løsnet, og fremstår ikke funksjonell. Fettfilter er tatt ut og oppbevart i skap, og selve enheten viser tegn til alder og slitasje.

Ventilatoren vurderes å være ute av drift og må påregnes skiftet ut.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

ETASJE 3 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen har lyse, profilerte fronter i treutførelse og laminat benkeplate.

Nedfelt 1½ oppvaskkum i rustfritt stål.

Nedfelt platetopp og integrert stekeovn. Integrert oppvaskmaskin.

Frittstående kjøleskap.

Kjøkkenet er plassert i rom med skråtak, og fremstår som funksjonelt med normal brukslitasje.

Kjøkkeninnredningen har mindre merker og hakk, men disse er vurdert til å falle inn under normal slitasje, og utløser ikke annen tilstandsgrad.

Standard og estetisk opplevelse av overflater er individuelt. Eventuelle tiltak må vurderes ut fra egen bruk og forventninger til standard.



ETASJE 3 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ikke tilkoblet mekanisk avtrekk fra platetopp. Over koketopp fremstår det ikke montert fungerende ventilator med kanaltilkobling. Avtrekk er kun basert på veggventil/naturlig ventilasjon.

Dette gir begrenset kapasitet for fjerning av matos og fukt i forbindelse med matlaging.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Løsningen tilfredsstillende ikke dagens anbefalinger for kjøkkenventilasjon, hvor det normalt forutsettes mekanisk avtrekk direkte over koketopp.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Det anbefales etablering av mekanisk ventilator med tilfredsstillende kapasitet og korrekt kanaltilkobling til yttervegg eller eksisterende avtrekkskanal. Dette vil bedre inn klima og redusere fukt- og luktbelastning i rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendig røropplegg som kobberør og forkrommede kobberør.

Kontroll under befaringen er visuell kontroll av synlige rørdeler/koblinger.

Tilstandsrapport

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.

TG 2 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av plast.

Innslag av annet type rørmateriale enn det som er nevnt kan forekomme/være innekledd etc.

Videre bemerkes at bunnledninger og ikke synlige rør ikke er kontrollert da dette ikke er synlig og kreves spesial utstyr for å inspisere.

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.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med lufting via vinduer/dører og friskluftsventiler i yttervegger.

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

Behov for ventilasjon vil variere ut fra bruk av bolig og det må påregnes at det kan være behov for ytterligere ventilering.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 300 liter fra 2009 plassert på vaskerom.

Tanken er tilkoblet via støpsel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For TG 1 må det også etableres tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



TG 2 Varmtvannstank - 2

Varmtvannsbereder på 150 liter fra 2009 plassert på vaskerom.

Tilstandsrapport

Tanken er tilkoblet via støpsel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For TG 1 må det også etableres tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har hovedinntak og målerinstallasjon plassert i underetasje. Det er montert digital strømmåler. I tilknytning til denne er det hovedsikrings-/fordelingsskap med automatsikringer og hovedbryter.

Det er i tillegg etablert egne sikringskap i hver etasje:

Uinnredet kjeller: Eget fordelingskap med automatsikringer og hovedbryter.

Hovedetasje (vaskerom): Fordelingsskap med automatsikringer og hovedbryter.

Loft (kjøkken): Eget fordelingskap med automatsikringer og hovedbryter.

Sikringskapene fremstår med automat/jordfeilautomater og flere kurser.

Anlegget fremstår hovedsakelig som oppgradert rundt 2009, basert på noe dokumentasjon.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ukjent

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

Ukjent

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Div installasjoner. Rør og komplettering, mont av lys. Nytt sikr.skap. Stikk + div nye kurser.



Tilstandsrapport

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

Generelt om anlegget

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

Ukjent

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

Ukjent

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?

Ukjent

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

Ukjent

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?

Ukjent

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert/kontrollert av undertegnede da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Kun overfladisk inspisert.

Elektrisk anlegg er eget autorisasjonsområde.

For en endelig vurdering anbefales det på generelt grunnlag å få en sertifisert elektriker til å gjennomføre en full inspeksjon, spesielt med tanke på sikkerhet og forskriftsmessig oppsett i henhold til NEK 400-standardene. Kostnadsetstimat for en slik rapport vil være under 10 000,-

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.

Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt av takstmann.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering/fuktsikring det er rundt boligen.

Må også sees i sammenheng med "Rom under terreng"

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tilfredsstillende overgang mellom vortepapp og grunnmur i området ved vindu i kjeller mot nord.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Overgangslist mellom vortepapp og grunnmur må monteres der dette mangler.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Eldre del med natursteinsmur antas fundamentert direkte på stedlige masser, slik som var vanlig på oppføringstidspunktet. Det er ukjent fundamentering.

Tilbygg med plasstøpt betongmur antas fundamentert med støpt såle til frostfri dybde, i tråd med normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Fundamentering er ikke kontrollert da denne er skjult konstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det registreres riss og overflatesprekker i pusset grunnmur. Puss har stedvis skallet av, blant annet på venstre side av kjellervindu. Dette medfører eksponering av underliggende materiale og økt risiko for fuktpåvirkning.

Kjellervindu er plassert lavt i terreng. Det mangler beslag i underkant av vindu, noe som gir risiko for at vann ledes inn mot karm og videre inn i konstruksjonen. Overganger mellom karm og mur fremstår med vedlikeholdsbehov.

Vindusåpninger i grunnmur mot sør er utvendig tettet med plater av treverk. Løsningen fremstår som midlertidig og gir økt risiko for fuktpåvirkning i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skadet puss bør utbedres og overflatebehandles.

Det anbefales montering av beslag med fall ut fra vegg under vindu for å sikre avrenning. Overganger rundt karm bør kontrolleres og eventuelt tettes på nytt.

Det anbefales å montere nye vinduer i åpningene, utført med korrekt innsetting, tetting og beslag i henhold til gjeldende krav.



TG IU Terrengforhold

Fall- og terrengforhold rundt boligen er ikke vurdert på befaringsdagen grunnet store mengder snø. Eventuelle avvik knyttet til terrengfall, drenering og overflatevann kan derfor ikke utelukkes. Vurdering bør foretas når forholdene er snøfrie.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsledninger og vannledninger av ukjent type og alder.

Ledningene er ikke kontrollert.

Beskrivelsen er basert på alder alene.

Det tas spesifikt forbehold om avvik som ikke kunne avdekkes.

Offentlig avløp og vann via private stikkledninger.

Vurdert ut i fra alder og materiale.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

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

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

I eldre tømmervegger er det observert spor etter borebille eller tilsvarende treborende insekter. Det ble ikke registrert tegn til pågående aktivitet under befaringen, som ferskt boremel eller nylige utgangshull.

I eldre trekonstruksjoner som dette er det vanlig å finne slike historiske spor. Dette indikerer ikke nødvendigvis et aktivt eller pågående problem, men det kan likevel ikke fullstendig utelukkes uten ytterligere undersøkelser.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje og lagring

Byggeår

1960

Kommentar

Eier opplyser at garasjen er oppført på 60-tallet.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje – utvendig:

Frittstående garasje oppført med pusset/malt murkonstruksjon.

Saltak tekket med skifer. Leddport i front.

Utvendige overflater fremstår med normal bruksslitasje og behov for løpende vedlikehold.

Garasje – innvendig:

Garasjen har støpt betonggulv og murvegger.

Synlig takkonstruksjon med trebjelker. Rommet fremstår som uisolert/enkelt utført lager-/garasjerom.

Det ble målt et areal på ca. 23 m². Normal bruksslitasje registrert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

286 m²/155 m²

Enebolig: 2 Bod, Entré, Gang, 2 Kjøkken, Stue, 2 Bad, Vaskerom, 9 Soverom, Kott

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 23 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 750 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 750 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 750 000

Konklusjon markedsverdi

3 750 000

Markedsvurdering

* Den tekniske verdien av en bolig refererer til dens estimerte verdi basert på fysiske egenskaper, konstruksjonskvalitet og tilstand, uten å ta hensyn til faktorer som beliggenhet eller markedssvingninger.

* Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

* Markedsverdi kan defineres som den faktiske verdien markedet er villig til å betale.

* Markedsverdien er satt under forutsetning av at påbegynt, men ikke ferdigstilt søknad fra 2009 om bruksendring fra næringslokale til boligformål blir godkjent av kommunen. Det legges videre til grunn at underetasjen kan ferdigstilles og oppbygges som påbegynt, med etablering av to boenheter i henhold til omsøkt løsning.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 450 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	100 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 550 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	1 200 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 200 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 750 000
--	------------	------------------

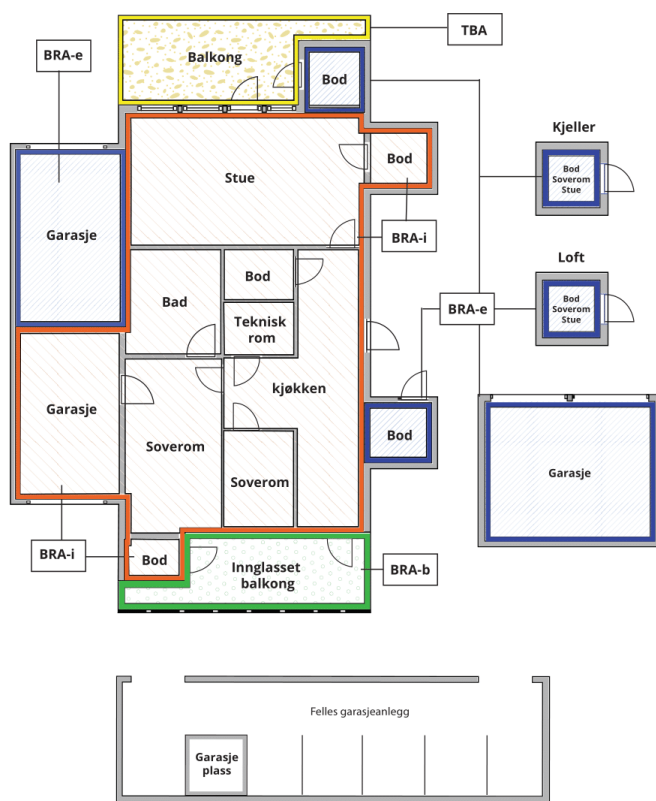
Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige 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?](#)

Hva er bruksareal?

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

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

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

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		131		131	
Etasje 2	93			93	50
Etasje 3	62			62	24
SUM	155	131			74
SUM BRA	286				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Hele underetasjen er under renovering	
Etasje 2	Entré, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, bod		
Etasje 3	Kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kott		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er i forbindelse med denne rapporten ikke innhentet byggetegninger, ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller øvrige offentlige dokumenter fra kommunen.

Underetasjen er i dag godkjent til næringsformål.

Det forelå dialog med kommunen i 2009 om å omregulere underetasjen til boligareal, men søknaden ble aldri ferdigstilt.

Ny eier må være oppmerksom på at bruksendring til bolig krever ny søknad og kommunal godkjenning.

Det er fremlagt dokumentasjon for byggesak vedrørende tilbygg og ombygging fra 1995 (byggesak nr. 125/95) samt byggesak fra 2009 (byggesak nr. 09/1179) som omhandler ytterligere ombygging og påkostning av hovedetasjen, herunder inndeling i 4 boenheter.

Eier opplyser at det i 2016 også ble innsendt søknad vedrørende ferdigstilling av arbeider fra 2009, ved ansvarlig søker Moldskred AS. Ifølge eier ble søknadsprosessen ikke fullt ut sluttført, blant annet knyttet til justering av enkelte bodarealer.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		23		23	

SUM		23
SUM BRA	23	

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av garasjen.

Det fremgår av fremlagt kartutsnitt at garasjens plassering synes å ligge delvis over tomtegrensen mot nord. Dette kan indikere at bygget enten er oppført helt i grense eller at deler av konstruksjonen krysser eiendomsgrensen.

Forholdet er ikke nærmere kontrollert opp mot oppmålingsdata eller kommunale godkjenninger i forbindelse med befaringen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2026	Espen Madsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1580 HARAM	328	19		0	596.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Brattvåggata 43

Hjemmelshaver

Sgnv AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen i Brattvåggata 43 har en sentral og attraktiv beliggenhet midt i Brattvåg sentrum. Fra boligen er det kun få minutters gange til Brattvågsenteret med dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud.

Det er gangavstand til alle sentrumsfasiliteter i Brattvåg, herunder butikker, kulturhus mm. Barnehage og skole på alle trinn ligger i nrområdet, og det er kort vei til idrettsanlegg og øvrige fritidstilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Underetasjen er i dag godkjent til næringsformål.

Det forelå dialog med kommunen i 2009 om å omregulere underetasjen til boligareal, men søknaden ble aldri ferdigstilt.

Ny eier må være oppmerksom på at bruksendring til bolig krever ny søknad og kommunal godkjenning.

Om tomten

Tomten er ikke nærmere vurdert i forbindelse med befaringen grunnet betydelige snømengder på befaringdagen, noe som begrenset muligheten for visuell kontroll av terrengforhold og overflater.

Det er imidlertid registrert at eiendommen har parkeringsmuligheter både øst og vest for boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Det er i forbindelse med denne rapporten ikke gjennomgått dokumenter fra kommunen. Dette bør innhentes og gjennomgås i forkant av et salg/kjøp.			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- 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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Boligen er besiktiget på dagtid under gode lysforhold. Det er ikke flyttet på møbler eller annet inventar under befaringen. Det bemerkes at det var snø på befaringdagen, og enkelte forhold og bygningsdeler er derfor ikke undersøkt eller vurdert som følge av dette.

Eiers ansvar vedr. rapporten:

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc.



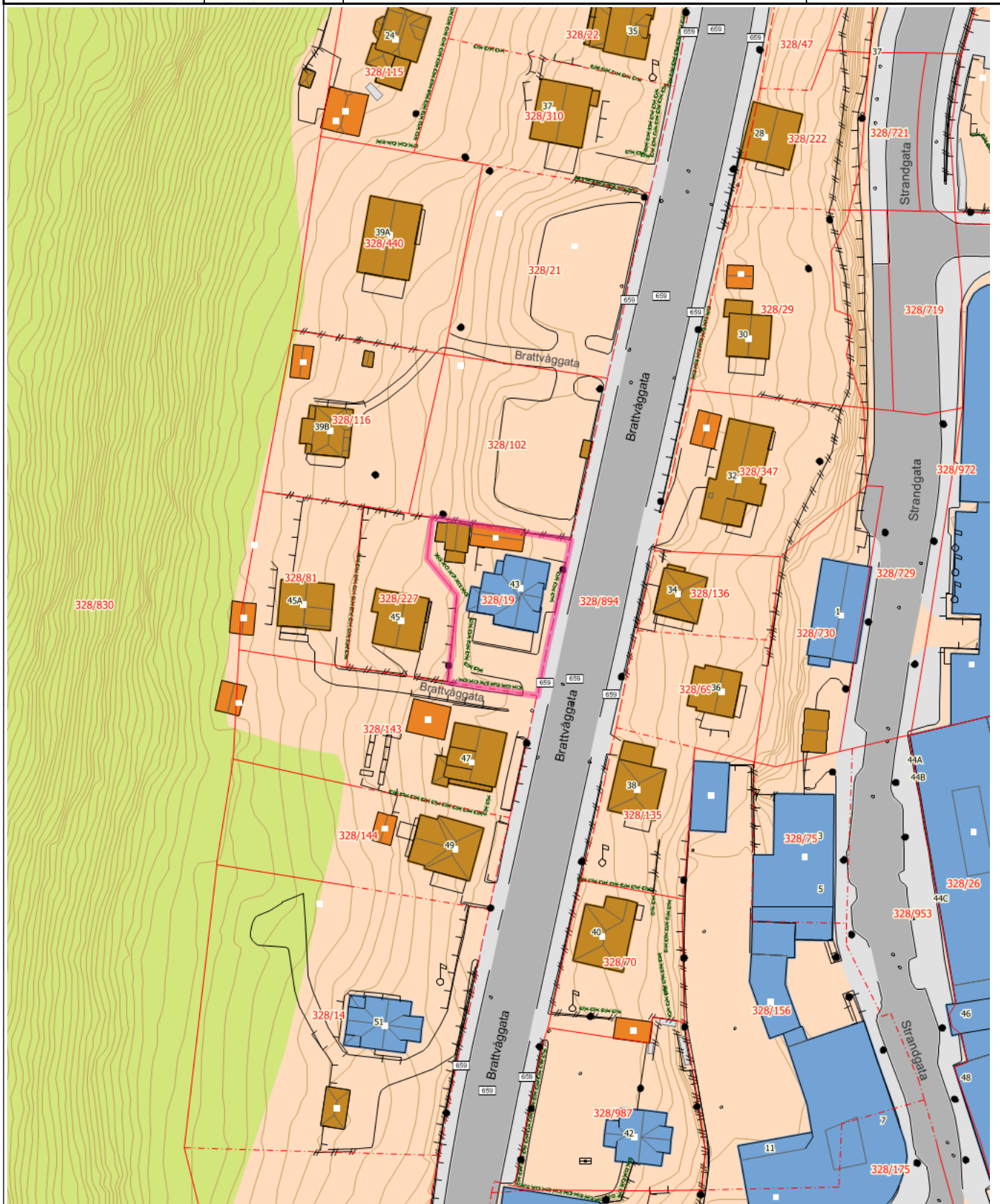
Haram kommune

Situasjonskart






























Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 19	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brattvågata 43 6270 BRATTVÅG			
Annen info:				



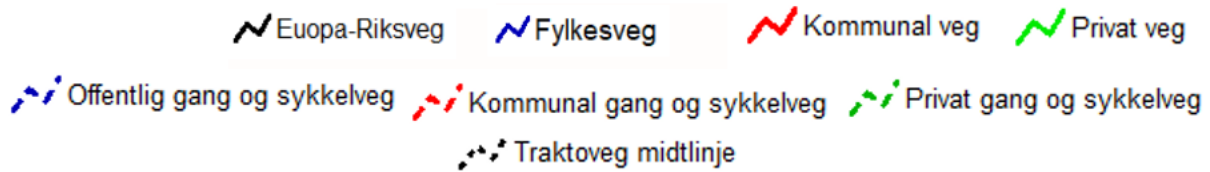
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Fylkesvegboкс	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	• Gatelys (belysningspunkt)
● Mast	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	 Hekk
 Frittstående mur	 Gjerde	 Loddrett mur
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Sluk
○ Kumlokk	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Trapp	 Høydekurve 1m Haram	Eiendomsteig
 Bebygd område	 Skog	Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Legal Egedomsme kling AS	Oppdragsnr.	
-------------	--------------------------	-------------	--

Adresse	Brattvåggata 43		
Postnr.	6270	Sted	Brattvåg

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? 2013 Hvor lenge har du bodd i boligen? _____ År _____ Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Fremtind Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn SGNV AS Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

Nei Ja Beskrivelse

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. 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
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

Nei Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

Nei Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

Nei Ja

Beskrivelse

Kjeller er påbegynt innredet/oppusset, tiltenkt som leiligheter.

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er ikke sendt søknad per i dag.

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

Takst 24 har gitt tilstandsrapport.

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

Nei Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Beskrivelse

25. 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

Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringssselskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

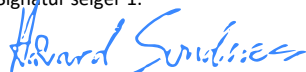
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 05.05.26

Sted Brattvåg

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 03.11.2025

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 20 000 000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 20 000 000 med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
- behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

8.2 Vernetting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahtenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.

I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

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

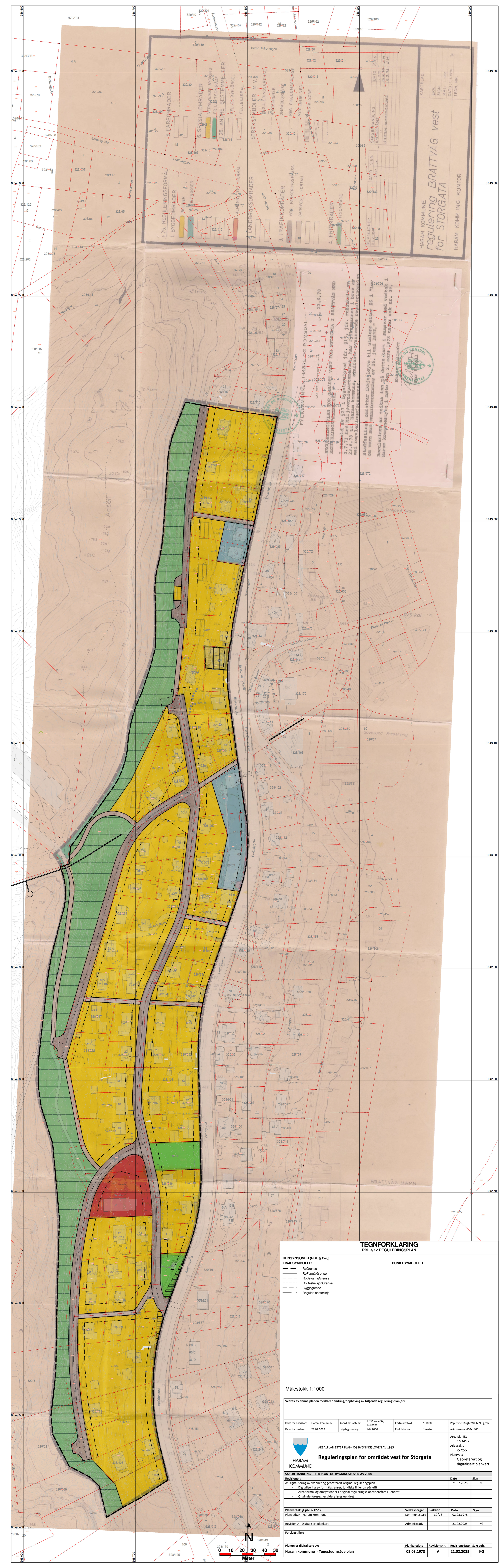
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. 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.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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.
04. 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).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskapp, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper 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/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT 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.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



- 25. REGULERINGSPERIMETER**
- 1. BYGGOMRÅDER
 - 2. FAREOMRÅDER
 - 3. TRAFIKKOMRÅDER
 - 4. FRIDOMRÅDER
 - 5. FAREOMRÅDER
 - 6. SPESIALOMRÅDER
 - 7. 26. ANDRE BESTEMMELSER

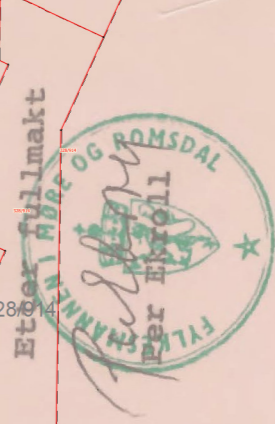
HARAM KOMMUNE
regulering BRATTVÅG vest
 for STORGATA
 HARAM KOMMUNING. KONTOR

REGULERINGSPERIMETER FOR OMRÅDET VEST FOR STORGATA I BRATTVÅG MED REGULERINGSSTREK
 I medholdt § 27 i bygningsloven jfr. § 13 jfr. kommunestyrets vedtak nr. 23.6.78 til Høyereplanen, har styret i Haram kommune, etter forslag fra utvalget, vedt følgende reguleringssaker:

Stadfestinga omfatter ikkje løyve til utslapp av 66 i 1969 om vass med vannrenningsanlegg 26. Juni 1978.

Reguleringa er bestemt inn på dette kart i samsvar med vedtak i Haram kommunestyre i møte den 2. mars 1978 under sak nr. 39.


Erling A. Skjeltan
 ERF. F. Skjeltan



- HENSYNSONER (PBL § 12-6)**
- RøGrense
 - RøFormGrense
 - RøBevaringGrense
 - RøRestriksjonGrense
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
- PUNKTSYMBOLER**

Målestokk 1:1000

Vedtak av denne planen medfører endring/oppeving av følgende reguleringsplan(er):

Kilde for basiskart:	Haram kommune	Koordinatsystem:	UTM zone 32/Euro86	Kartmålestokk:	1:1000	Papirtype:	Bright White 90 g/m ²				
Dato for basiskart:	21.02.2025	Høyelegrunnlag:	NN 2000	Ekvidistans:	1 meter	Arkstørrelse:	450x1400				
 AREALPLAN ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 1985 Reguleringsplan for området vest for Storgata HARAM KOMMUNE							ArealplanID: 153497 ArkivsakID: xx/xxx Planstype: Georeferert og digitalisert plankart				
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008											
Revisjoner: A. Digitalisering av skannet og georeferert original reguleringsplan Digitalisering av formålgrenser, juridiske linjer og plåskrift - Arealformål og omsynssoner i original reguleringsplan videreføres uendret - Originale føresaker videreføres uendret							<table border="1"> <tr> <th>Dato</th> <th>Sign</th> </tr> <tr> <td>21.02.2025</td> <td>KG</td> </tr> </table>	Dato	Sign	21.02.2025	KG
Dato	Sign										
21.02.2025	KG										
Planvedtak, jf. pbl. § 12-12		Vedtaksorgan	Saksnr.	Dato	Sign						
Planvedtak - Haram kommune		Kommunestyre	39/78	02.03.1978							
Revisjon A - Digitalisert plankart		Administrativ		21.02.2025	KG						
Forslagsstiller: Planen er digitalisert av: Haram kommune - Tenesteområde plan											
Plankartdato 02.03.1978		Revisjonsnr.	A	Revisjonsdato	21.02.2025	Saksbeh.	KG				

MEGLEROPPLYSNINGER

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG



Feiing av pipe/skorstein

Ved feiing utfører vi følgende oppgaver:

- Pipe/skorstein blir feid fra tak eller fra feieluke på loft.
- Om vi får tilgang, tømmer vi sotluka for sot.
- Ved behov blir røykrøret fra ildsted til skorstein feid.

Viktig: Alle spjeld må være lukket, slik at det ikke oppstår sotskader i boligen. Feiing utføres ikke uten at boligeier på forhånd har bekreftet at alle spjeld er lukket. I sameier og borettslag der flere ildsteder er knyttet til samme pipeløp, må alle eiere av boenhetene bekrefte at spjeldene er lukket for at feiing skal kunne utføres.

Merk: For enkelte borettslag og sameier vil opplysninger om ildsted og pipe ligge på selve boligselskapet, og det vil ikke alltid være mulig å knytte opplysninger til den enkelte boenhet.

Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

- Kontroll av ildsted og pipe, samt adkomst for feiing.
- Kontroll av brannvarsling og manuelt slukkeutstyr i bolig og fritidsbolig, jf. forskrift om brannforebygging § 7.

Ved alvorlige avvik på ildsted eller pipe kan brannvesenet gi forbud mot bruk av ildsted til eier har utbedret manglene.

Etter utført tilsyn skriver feieren en rapport, hvor eventuelle mangler og avvik beskrives.

Forbehold om avvik og mangler

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke blitt verifisert ved nytt tilsyn av Ålesund brannvesen KF. Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Feiing og tilsyn er behovsprøvd. Eventuell oppsatt dato for neste feiing/tilsyn er å se som veiledende. Det er kommunene som fastsetter feie- og tilsynsgebyret.

Røykvarsler og slukkeutstyr

Minstekravene i en boenhet er: Én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Ålesund brannvesen KF anbefaler seriekoblede røykvarslere i alle sove- og oppholdsrom.

Det skal være minst ett slukkeutstyr (pulver, skum eller vann) som skal rekke til alle rom: Håndslukkeapparater kan være pulverapparater på minimum 6 kg med ABC-pulver, eller skumapparater på minimum 6 liter med effektivitetsklasse minst 21A. I bolig kan det benyttes formstabil brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.

- Pulverapparat skal inn til ekstern kontroll hvert 5. år og full service hvert 10. år.
- Skumapparat skal inn til full service hvert 5. år.

Henvendelse angående feiing og tilsyn rettes til Ålesund brannvesen KF (se kontaktinfo nederst).



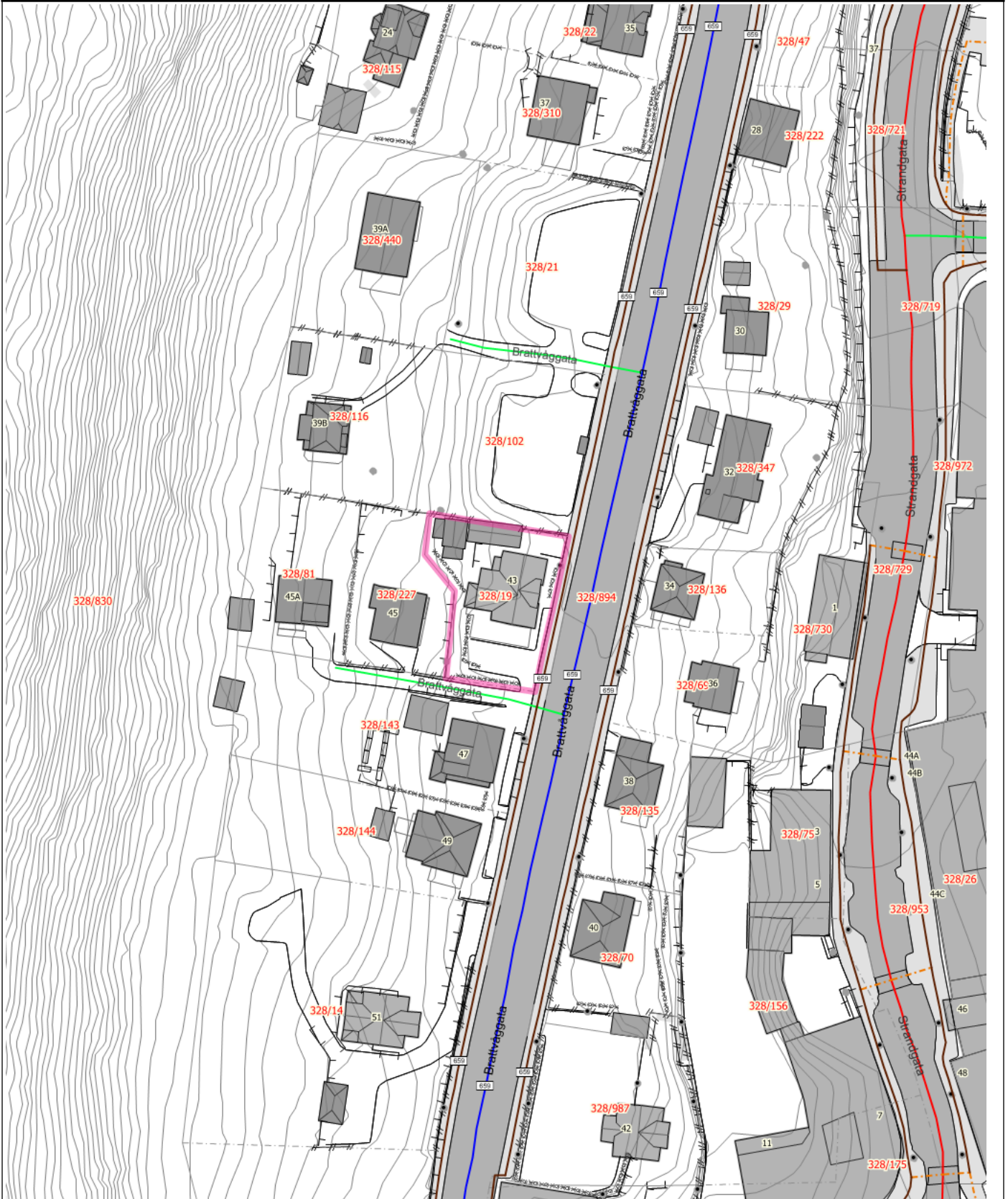
Haram kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 19	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brattvågata 43 6270 BRATTVÅG			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



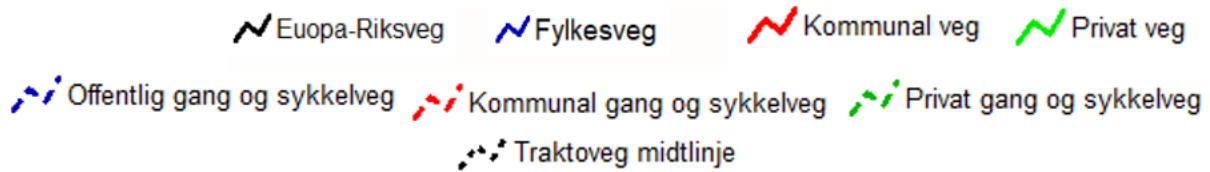
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	 Fortau	 Gangveg
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Kjøreveg
Eiendomsteig	• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Hekk	 MurFrittstående	 MurLoddrett
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 GangfeltAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Høydekurve 1m Haram	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

Utskrift av skorstein

Eiendom

GnrBnr/Delnr	328.19.0.0 / 1	Ant. skorsteiner	1
Eiendomsnavn	Brattvågata 43	Ant. leiligheter	1
Eier	Sgnv As		

Rute

Rute	62
Bydel	Haram
Distrikt	Haram
Tilsynsgruppe	Fastlandet Vest
Tilsyn	Tilsyn

Skorstein - ID 14319

Tatt i bruk	17.10.2016	Ant.løp	1	Siste feiing	06.04.2022	Fyringsforbud	
Feies fra		Ut av bruk		Feier		Hyppighet	24
Type		Uttak av sot		Merknad		Neste feiing	06.04.2024
Varenr		Dimensjon					

Utførte feiinger

Dato	Av	Utført	Sotmengde	Merknad
06.06.2018	bjørns	Ikke utført		Fyrer ikke
02.10.2020	SS	Ingen hjemme		Fyrer ikke
06.04.2022	TAS	Ingen hjemme	Ikke Aktuelt	Fyrer ikke



Haram kommune

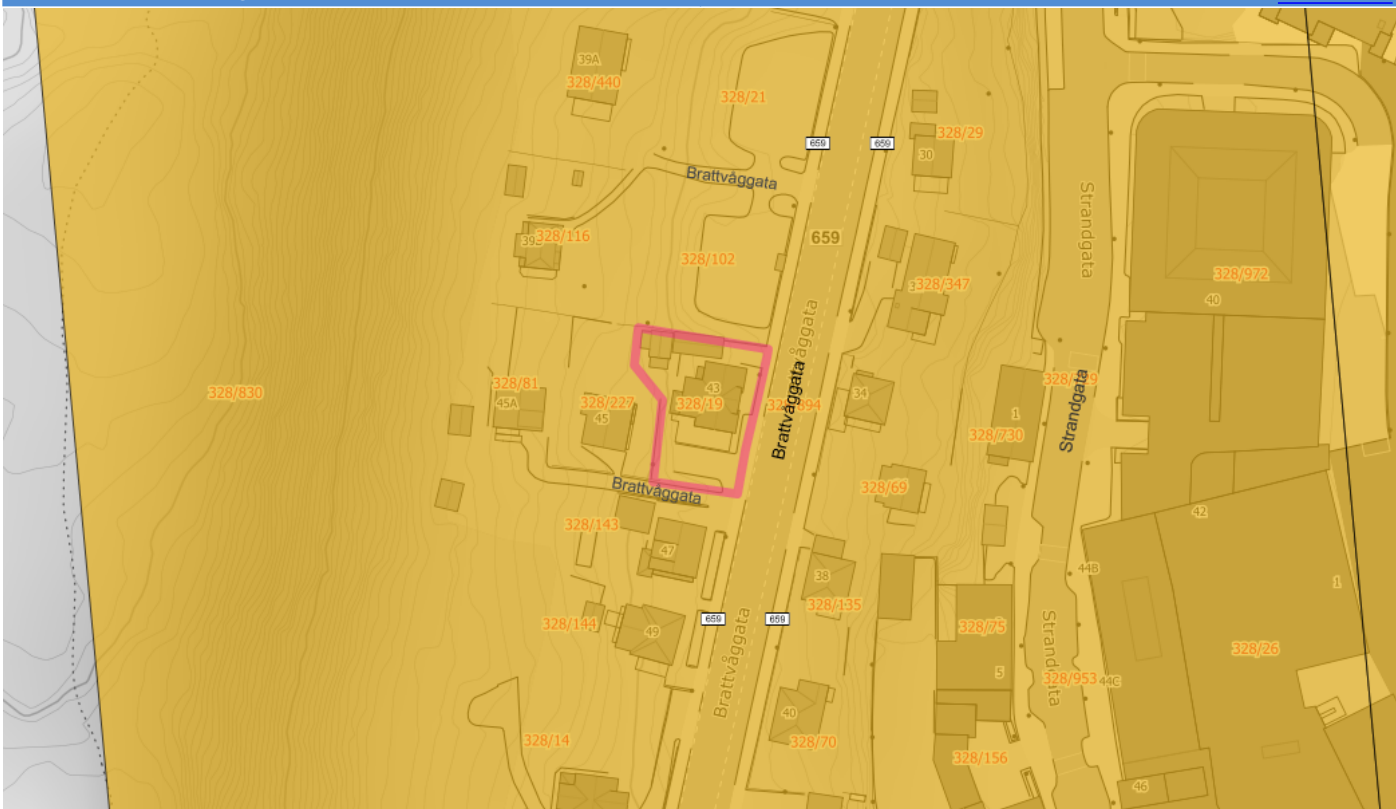
Alle datasett (DOK)

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1580 - Haram kommune	328	19	0	0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (0)

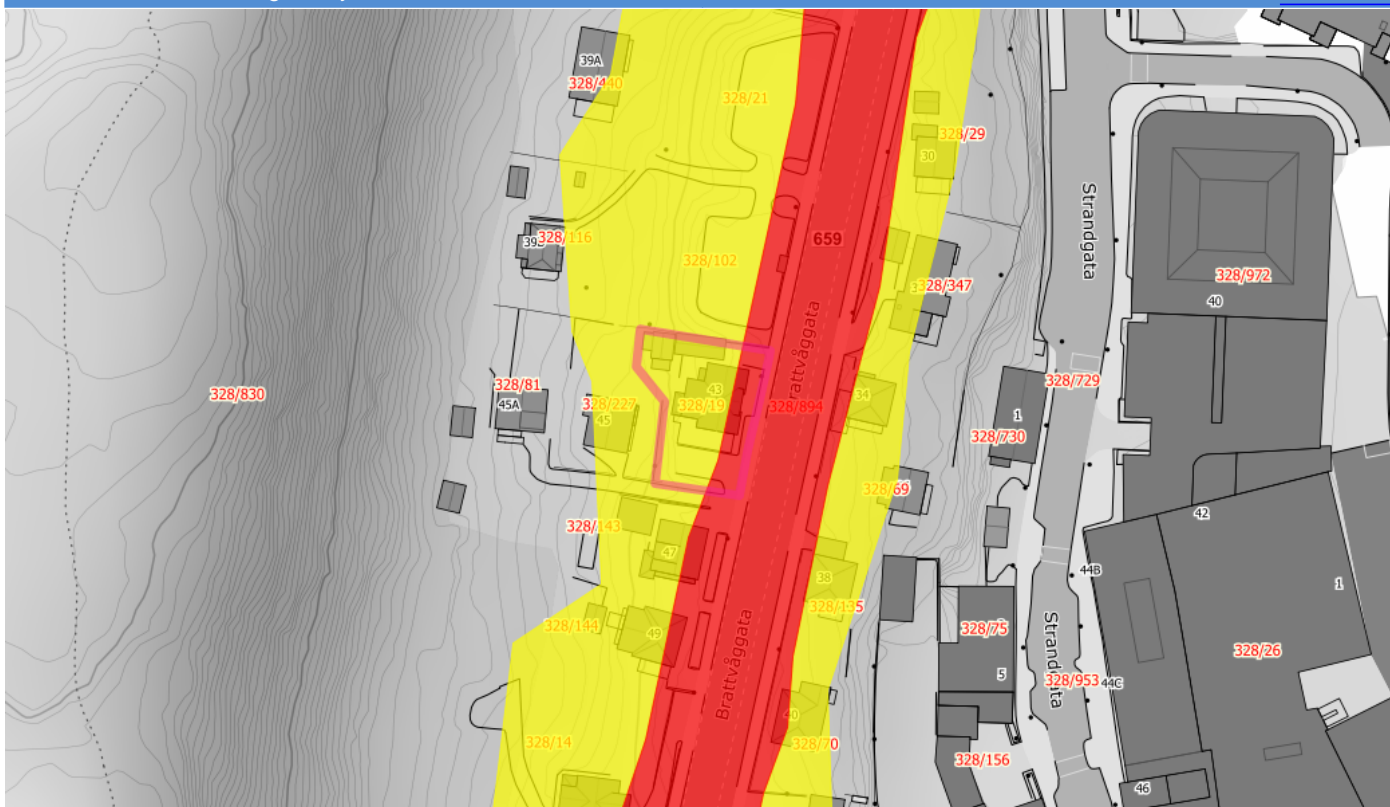


32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy rød sone veg (over 65 dBA)	1	x		159.85m ²
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		436.54m ²

Tema uten treff:

Rød støy sone lufthavn

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

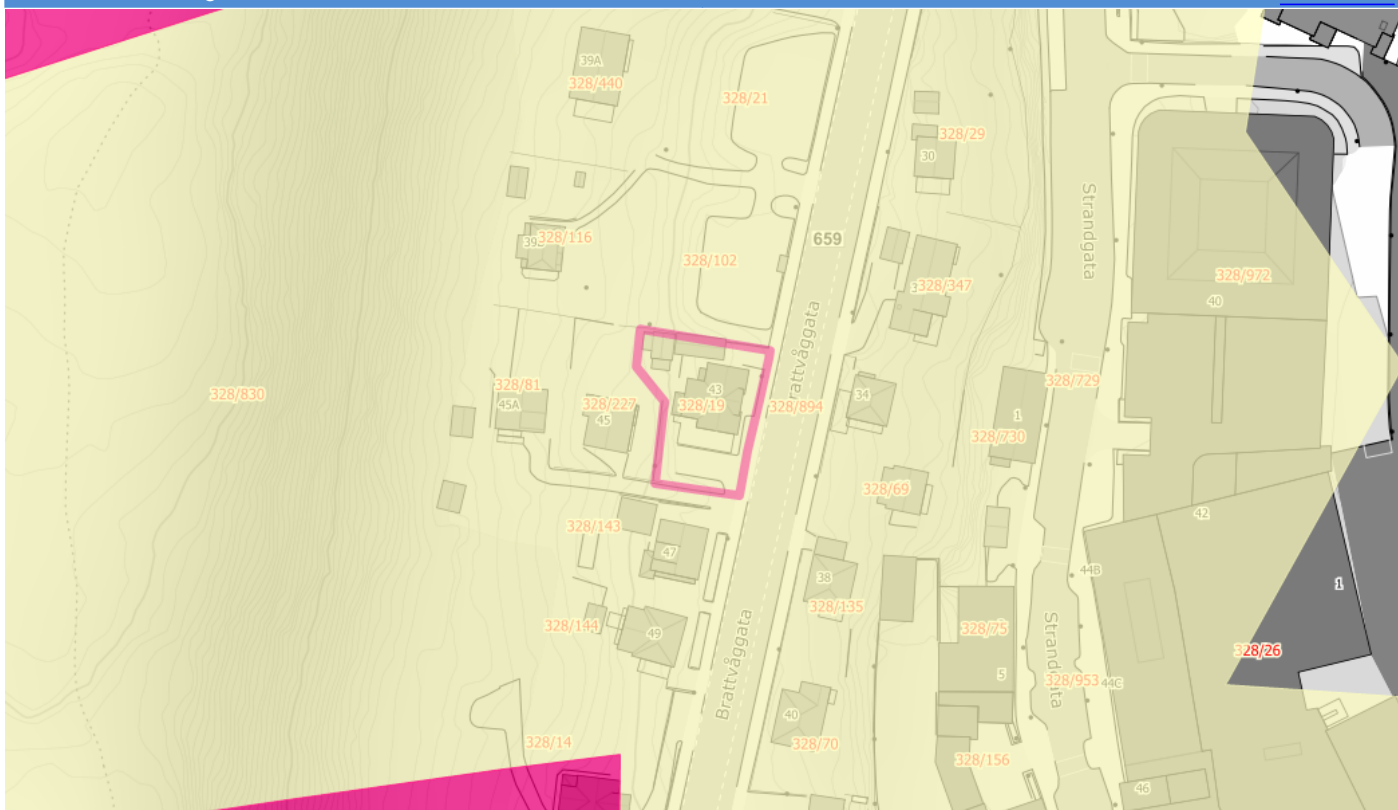
Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt



Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Moderat til lav

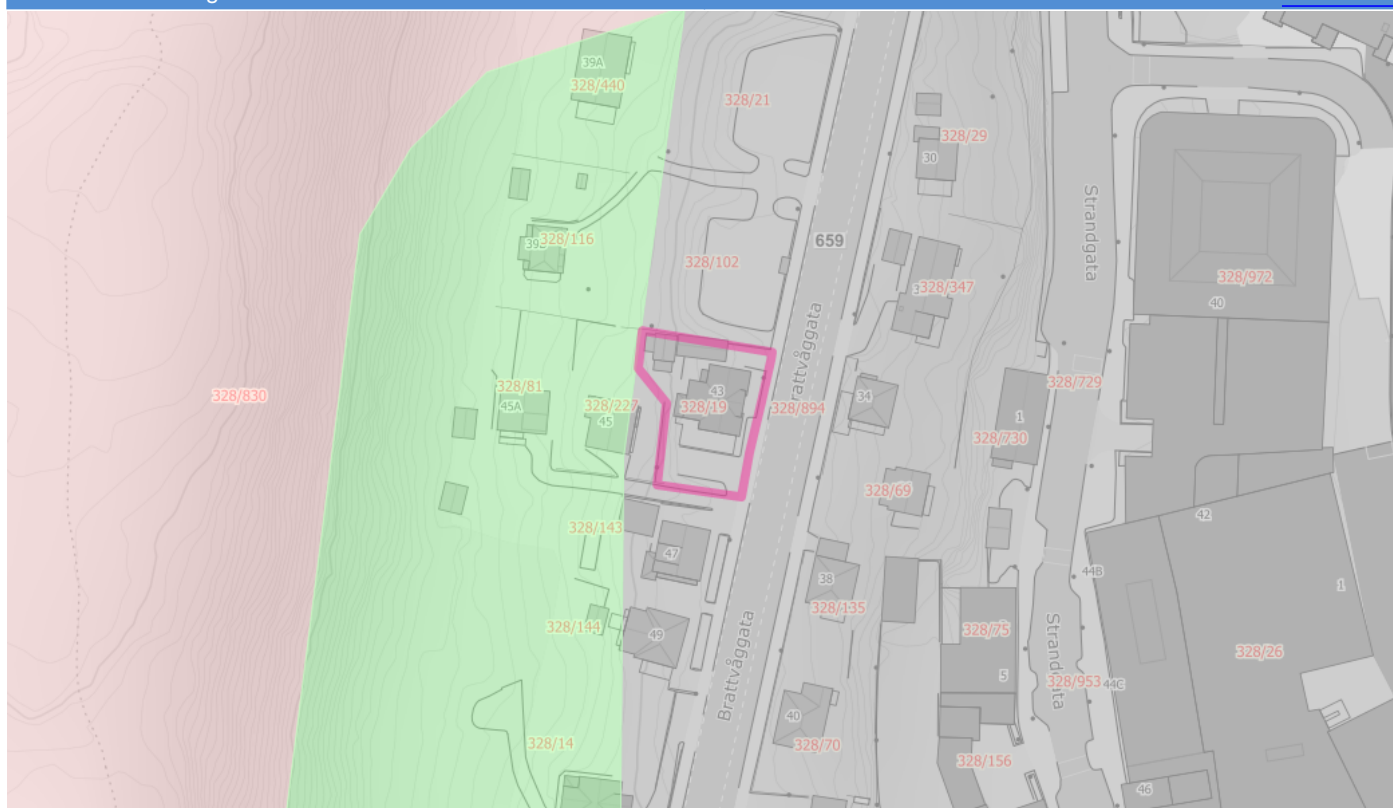
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker



■ Løsmasser - Tynn morene

■ Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

■ Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert

Løsmasser - Randmorene

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke

Løsmasser - Elveavsetning

Løsmasser - Skredmateriale

Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn

Løsmasser - Tykk morene

Løsmasser - Breelavsetning

Løsmasser - Marin strandavsetning

Løsmasser - Vindavsetning

Løsmasser - Steinbreavsetning

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Løsmasser - Forvittringsmateriale

Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)

Kulturminner

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

[Link til kart](#)



▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt

▲ Annet SEFRAK-bygg

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Annet SEFRAK-bygg	2	x		

Tema uten treff:

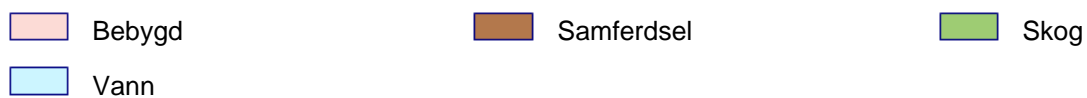
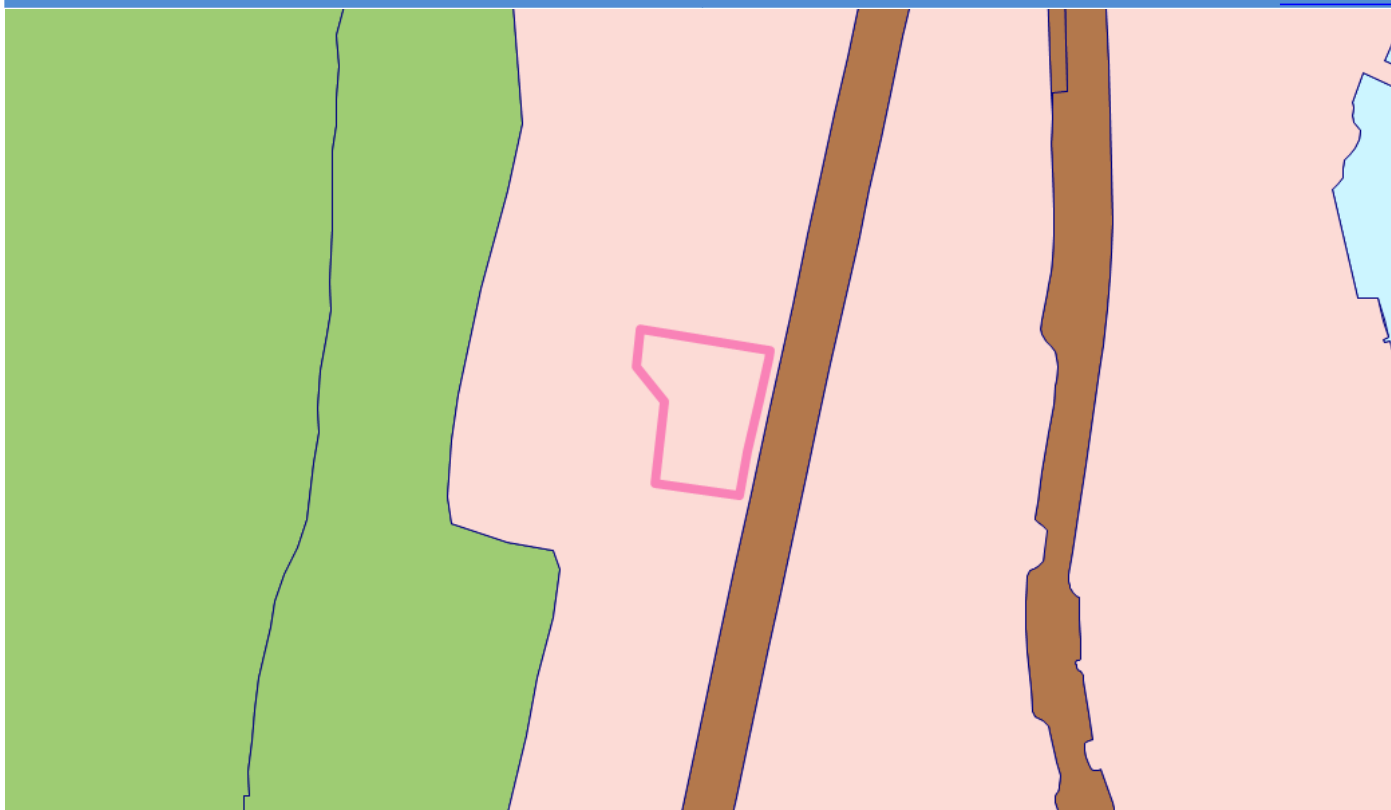
SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt

SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25

Fredete bygninger

Lokalitet

Kulturminner - Sikringssoner




Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygg	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	Vann

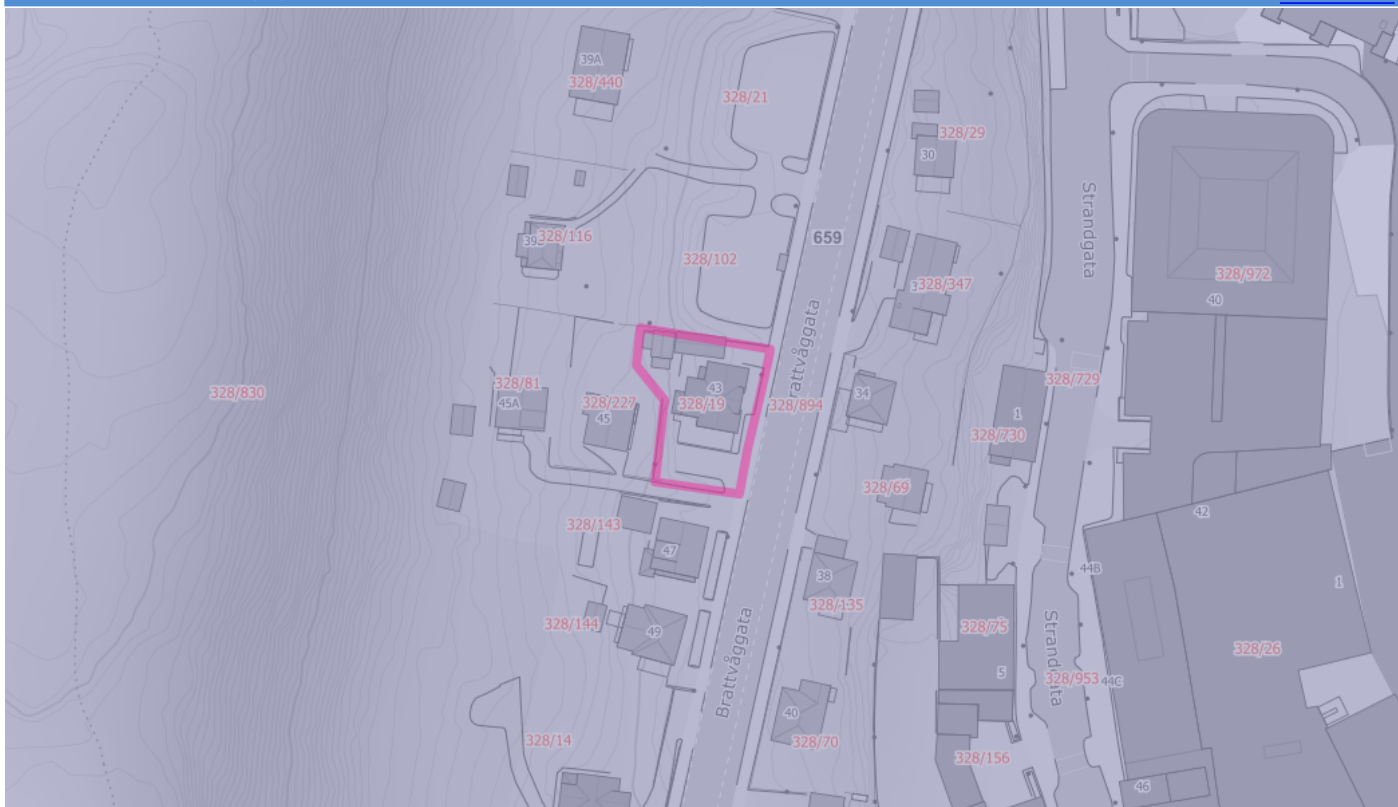


 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig

Naturtyper - Kalklindeskog

Naturtyper - Slåttemyr

Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig

Naturtyper - Kalksjø

Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei

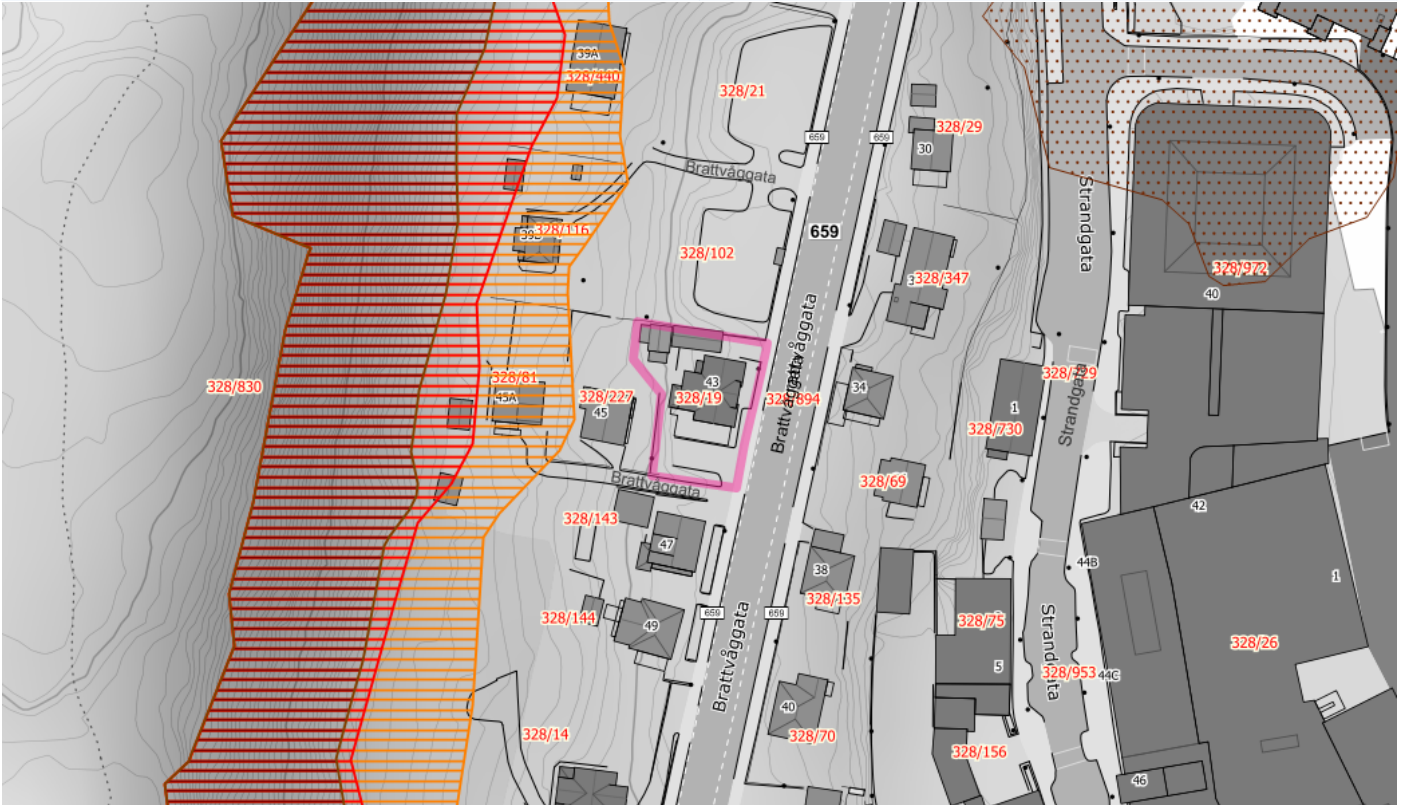
Naturtyper - Hule eiker

Innenlandslandskap

Samfunnssikkerhet

Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder

[Link til kart](#)



Utsatt for 100-årsskred



Utsatt for 1000-årsskred



Utsatt for 500-årsskred



Skred analyseområde



Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Skred analyseområde	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:


Utsatt for 100-årsskred

Utsatt for 1000-årsskred

Utsatt for 500-årsskred

Jord- og flomskred - Potensiell skredfare



 Grundig kartlagt med funn
 (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m

Maksimal vannstandstigning 4-5 m

Maksimal vannstandstigning 7-8 m

Maksimal vannstandstigning 2-3 m

Maksimal vannstandstigning 5-6 m


Flom aktsomhetsområde

Maksimal vannstandstigning 3-4 m

Maksimal vannstandstigning 6-7 m

Ikke kartlagt (Flom aktsomhetsdekning)



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn

Ikke kartlagt

Ikke relevant


Ikke-systematisk kartlagt med funn


Innenfor jurisdiksjonsområde

Kartlagt uten funn

Utenfor jurisdiksjonsområde



 S3 Snøskred
aktsomhetsområde


 Skog med betydning for
snøskredfare

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S3 Snøskred aktsomhetsområde	1	x		596.39m ²

Tema uten treff:

Skog med betydning for snøskredfare



 S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		596.39m ²

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	328	19	0	0	1	596.39m ²

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Butikkbygning	1	143.59m ²
Garasje, uthus, anneks til bolig	1	37.38m ²

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Ras- og skredfare	596.39m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Veg	Nåværende	0.83m ²
Sentrumsformål	Nåværende	595.56m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
153497	Brattvåg vest for Storgata	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	596.39m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Gangvei	3.61m ²
Boliger	592.78m ²

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.



Haram kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1580 - Haram kommune	328	19	0	0	Grunneiendom	HOFSETH	Ja	596,4	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.01.1916	Nei	Nei	Nei			Nord: 6943316.14 Øst: 368798.86 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			328/19	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			328/19	0
Skylddeling	31.03.1948				328/19	0
					328/227	0
Sammenslåing	06.03.1948				328/19	0
					28/30	0
Skylddeling	15.11.1922				328/19	0
					328/81	0
Skylddeling	26.01.1916				329/1	0
					328/19	0
Skylddeling	26.01.1916				328/7	0
					328/19	0
Skylddeling	26.01.1916				328/6	0
					328/19	0
Skylddeling	26.01.1916				328/5	0
					328/19	0
Skylddeling	26.01.1916				328/4	0
					328/19	0

			328/3	0
Skylddeling	26.01.1916		328/2	0
			328/19	0
Skylddeling	26.01.1916		328/1	0
			328/19	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
180569936	Butikk/forretningsbygning		Tatt i bruk	0	0	0
180569944	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Brattvågata	43			Nord: 6943319 Øst: 368803 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Brattvåg og Hildre Grunnkrets 203-Brattvåg Kirkesokn 3-Brattvåg Tettsted 6172-Brattvåg SKOLEKRETS 24-BRATTVÅG Postnummerområde 6270-BRATTVÅG

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
---------------	------------	-------------

B-Bolig

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
596,4	Nord: 6943316,14005491 Øst: 368798,86000403 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede

arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

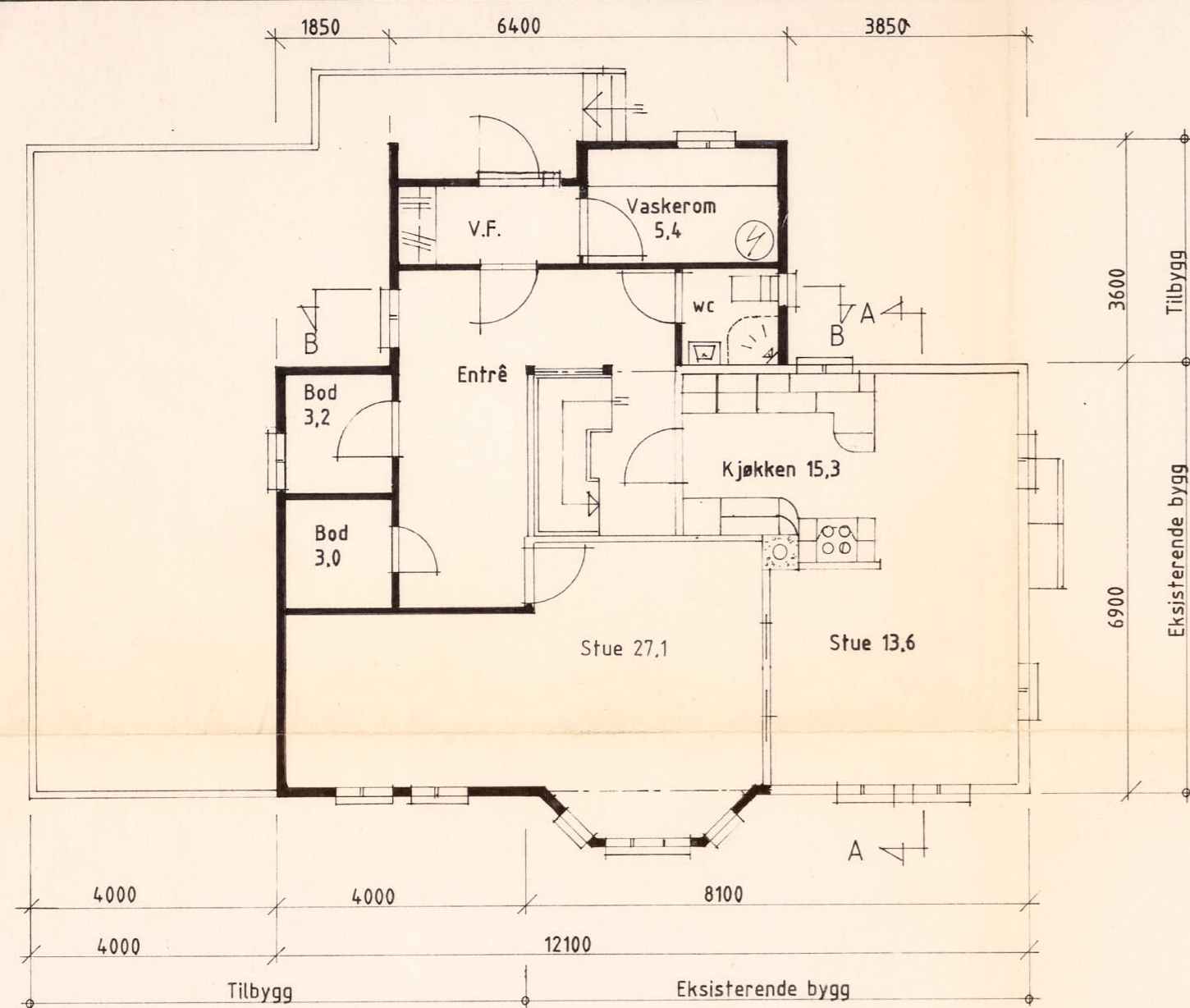
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

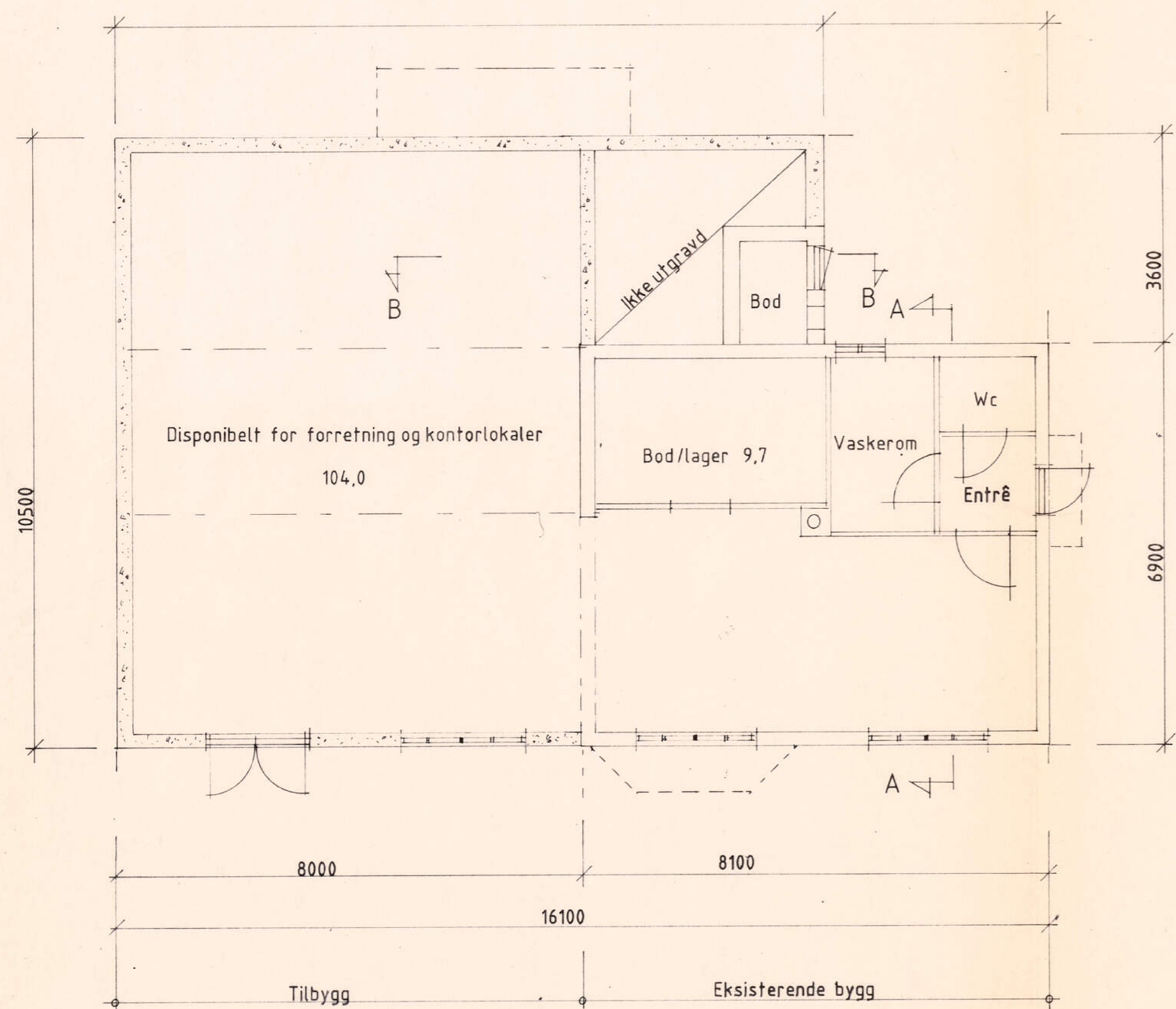
Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

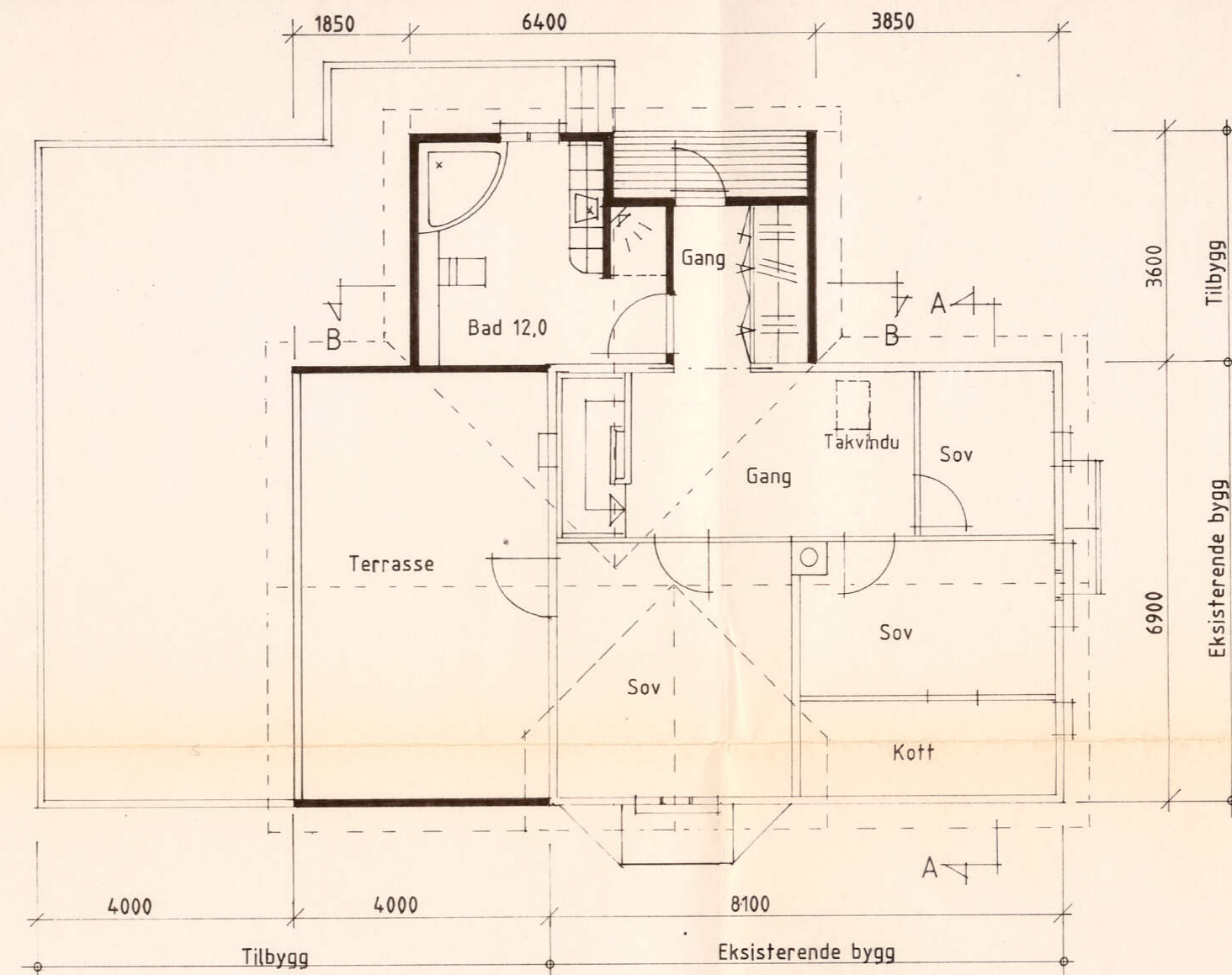
--



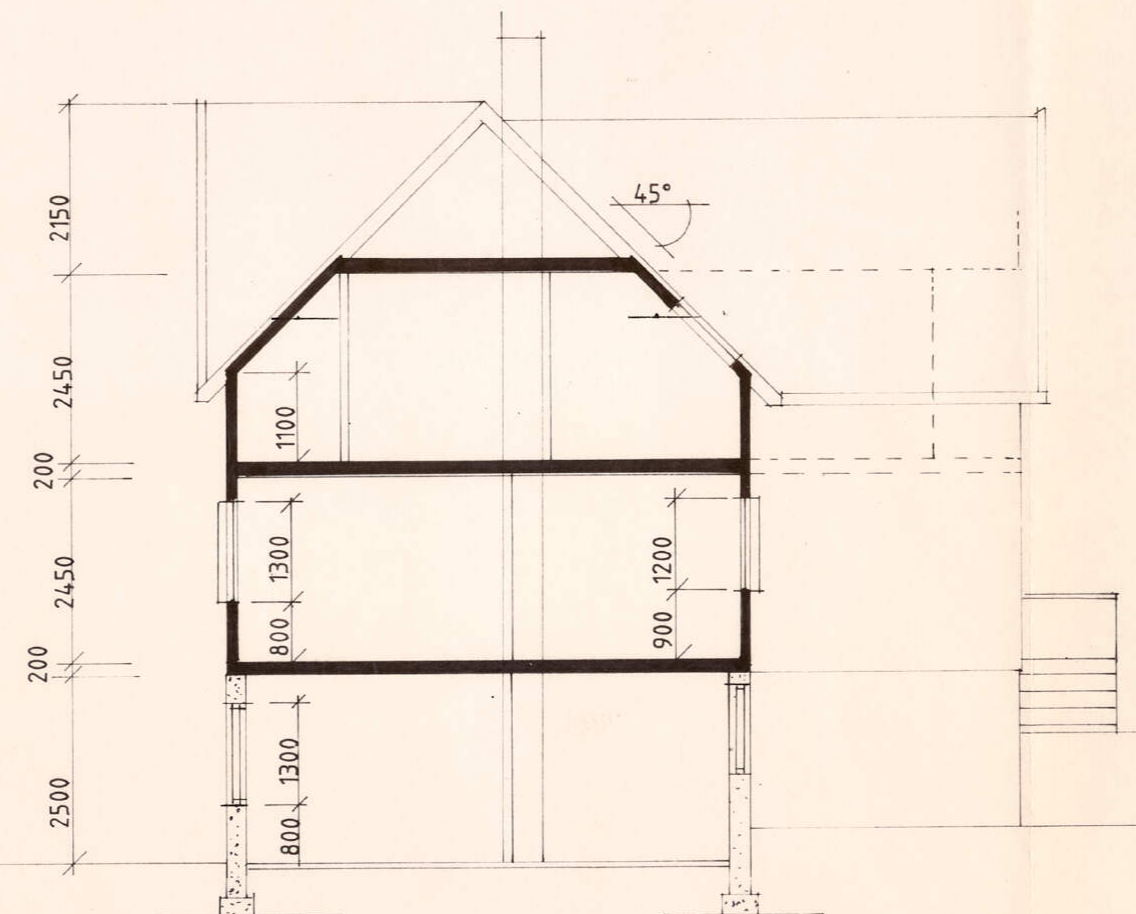
HOVEDPLAN



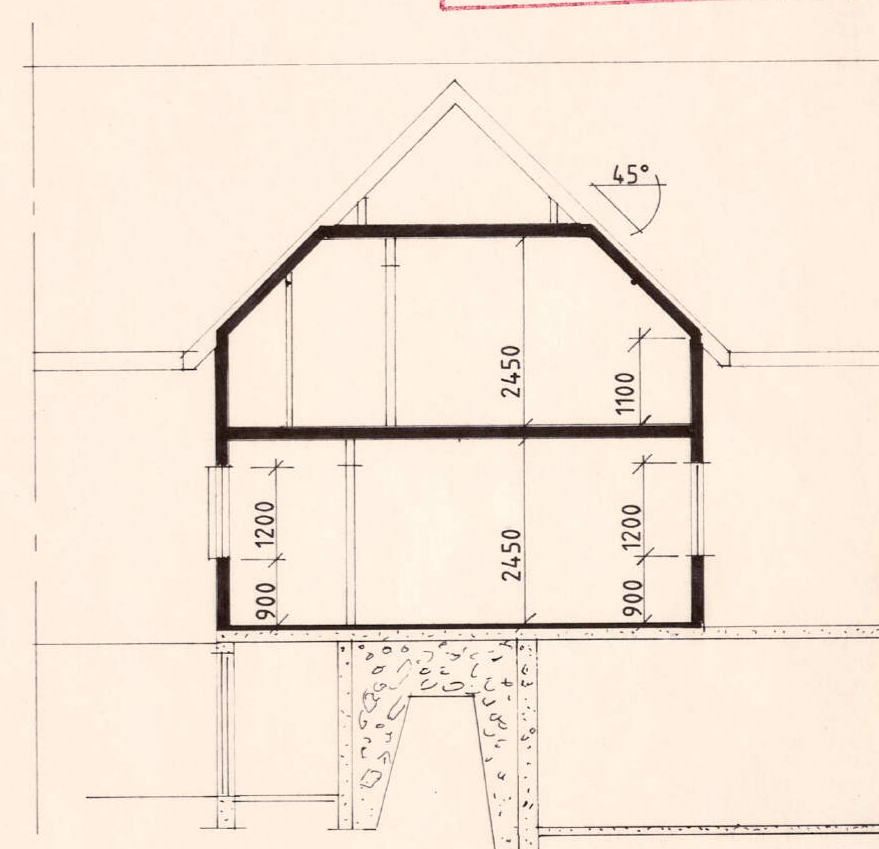
UNDERETASJE



LOFTPLAN



SNITT A - A



SNITT B - B

AREALER

BEBYGD AREAL;

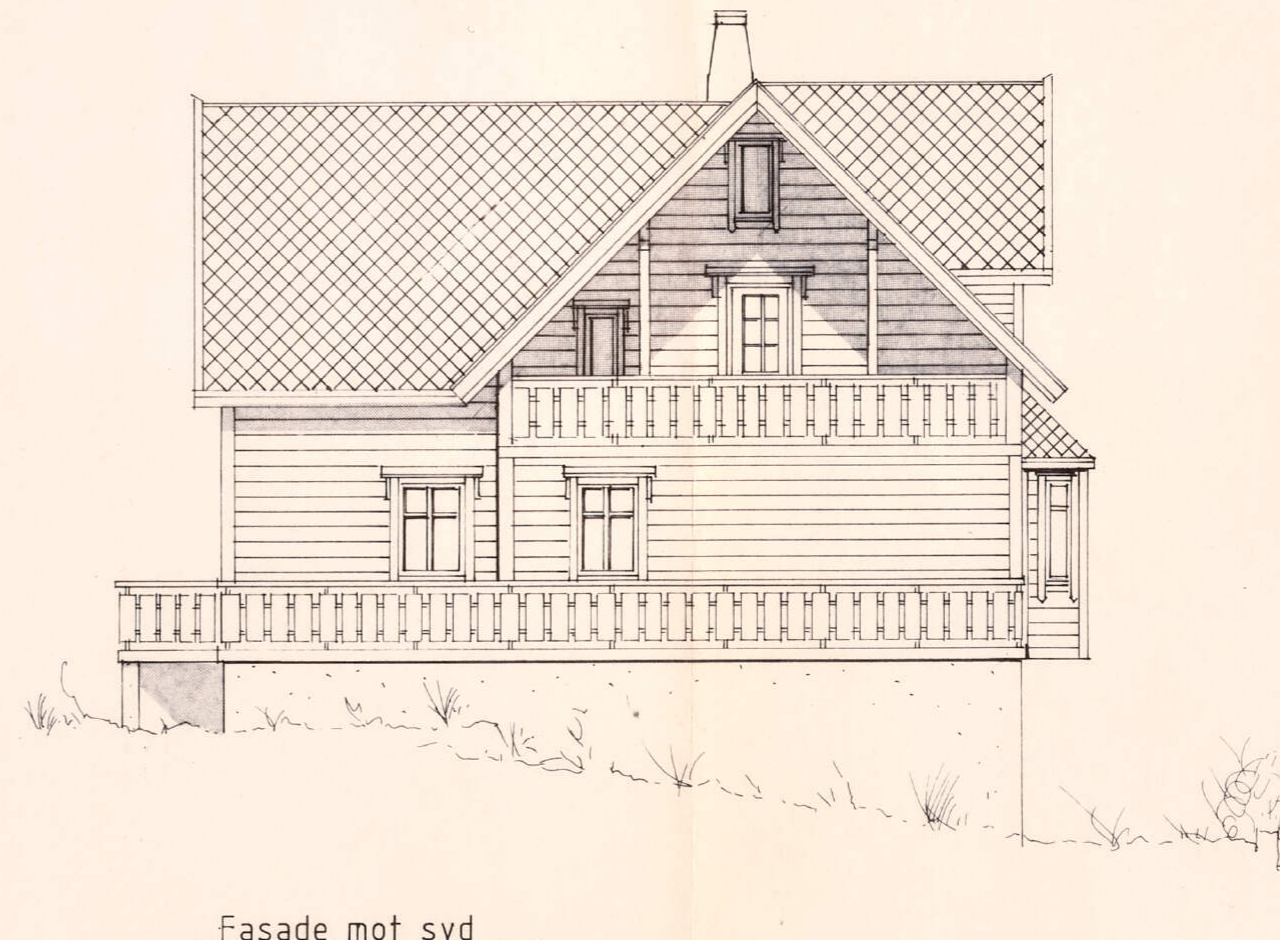
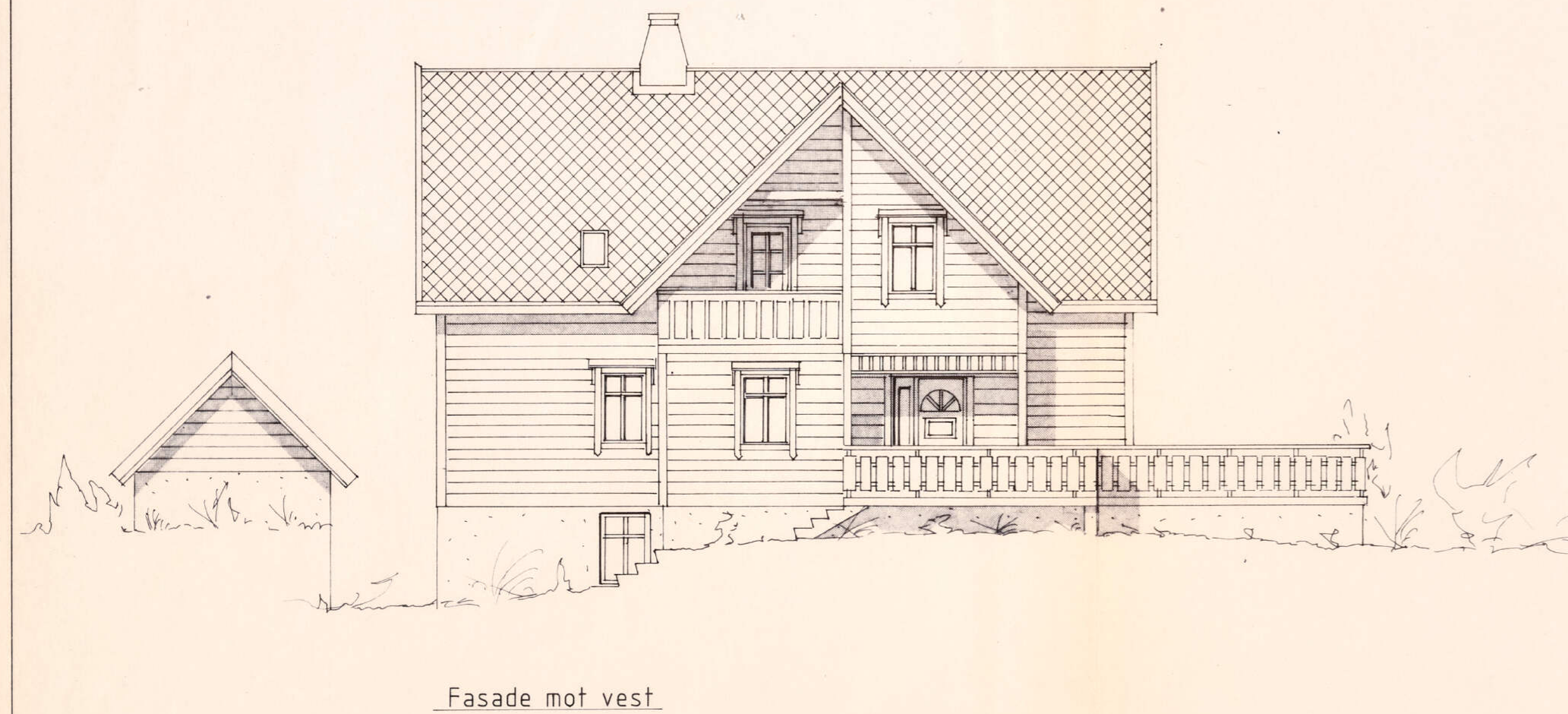
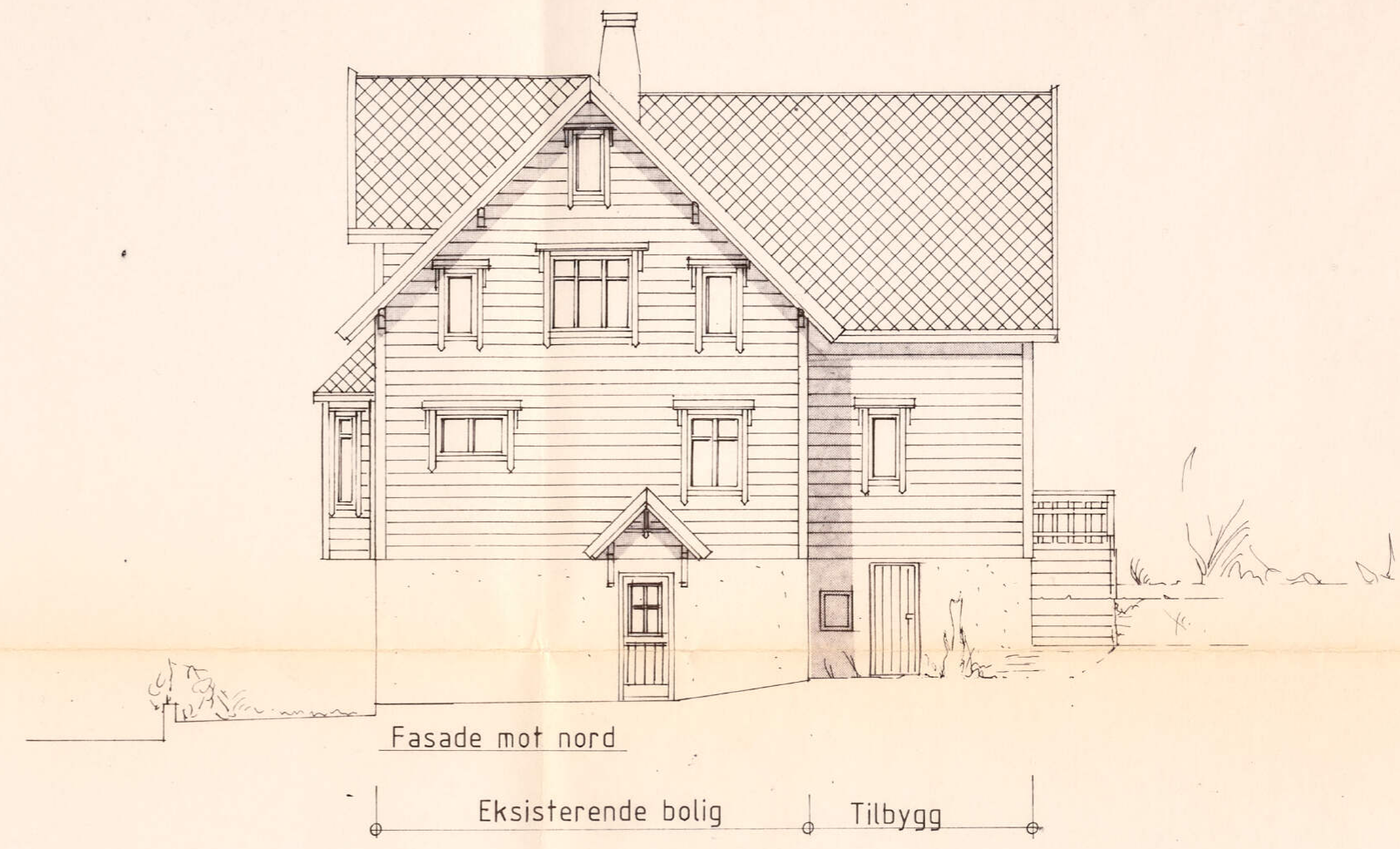
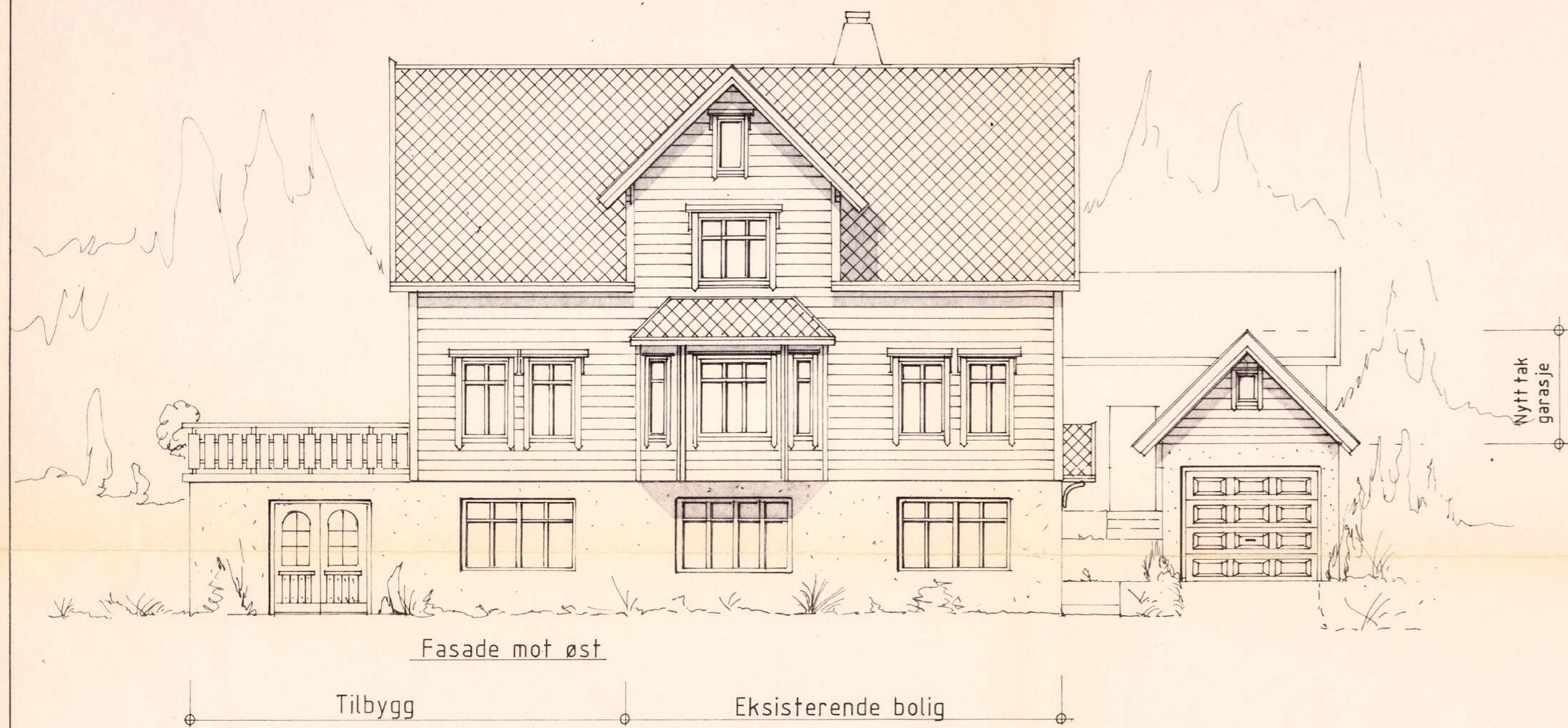
Bebygd areal eksist. hus:	59,78 kvm.
Bebygd areal tilbygg	97,40 kvm.
Sum bebygd areal:	157,18 kvm.

BRUKSAREAL:

Bruksareal eksist. hus:	155,30 kvm.
Bruksareal tilbygg:	142,50 kvm.
Sum bruksareal:	297,80 kvm.

DELEGASJONSSAK
 SAK NR. 125/95 DATO 3/10-95
 GODKJENT PÅ VILKÅR AT MERKNADER
 SOM ER PÅFØRT VERT RETTA.
 for BYGNINGSSJEFEN, I HARAM
[Signature]

BYGGHESTER BYGGELEDER BETONDENTA. EL.KONS. VVS. KONS. ARKITEKT PROSJEKT-LEDER BYGGERE	SIGN. <i>[Signature]</i> TEGN. <i>[Signature]</i> A2 Holten & Eide Arkitektkontor 6260 SKODJE tlf. 70278065	REVIDERING	REV.
		BYGGERE:	ALVHILD OG ARNE HOFSET 6270 BRATTVÅG
ANTALL KOPIER SENDT TIL:	DATE. 22.08.95	TEGNING AV:	MALESTOKK 1:100
		TILBYGG BOLIG PLANER OG SNITT	TEGN. NR. 1215
			REV.



DELEGASJONSSAK
 SAK NR. 12995 DATO 31/10-95
 GODKJENT PÅ VILKÅR AT MERKNADER
 SOM ER PÅFØRT VERT RETTA.
 for BYGNINGSSJEFEN I HARAM
R. Urkedal

BYGGMESTER BYGGELEDER BETONGENTR. EL. KONS. VVS. KONS. ARKITEKT PROSJEKT-LEDER BYGGERE	BYGGERE	TEGN. N. Holten	REVIDERING	REV.
	BYGGERE	Holten & Eide Arkitektkontor 6260 SKODJE tlf. 70276065	BYGGERE : ALVHILD OG ARNE HOFSET 6270 BRATTVÅG-	
			TEGNING AV : TILBYGG BOLIG FASADER	
	BYGGERE	BYGGERE	DATE: 22.08.95	MALESTOKK 1:100



Haram kommune

Kommuneplan

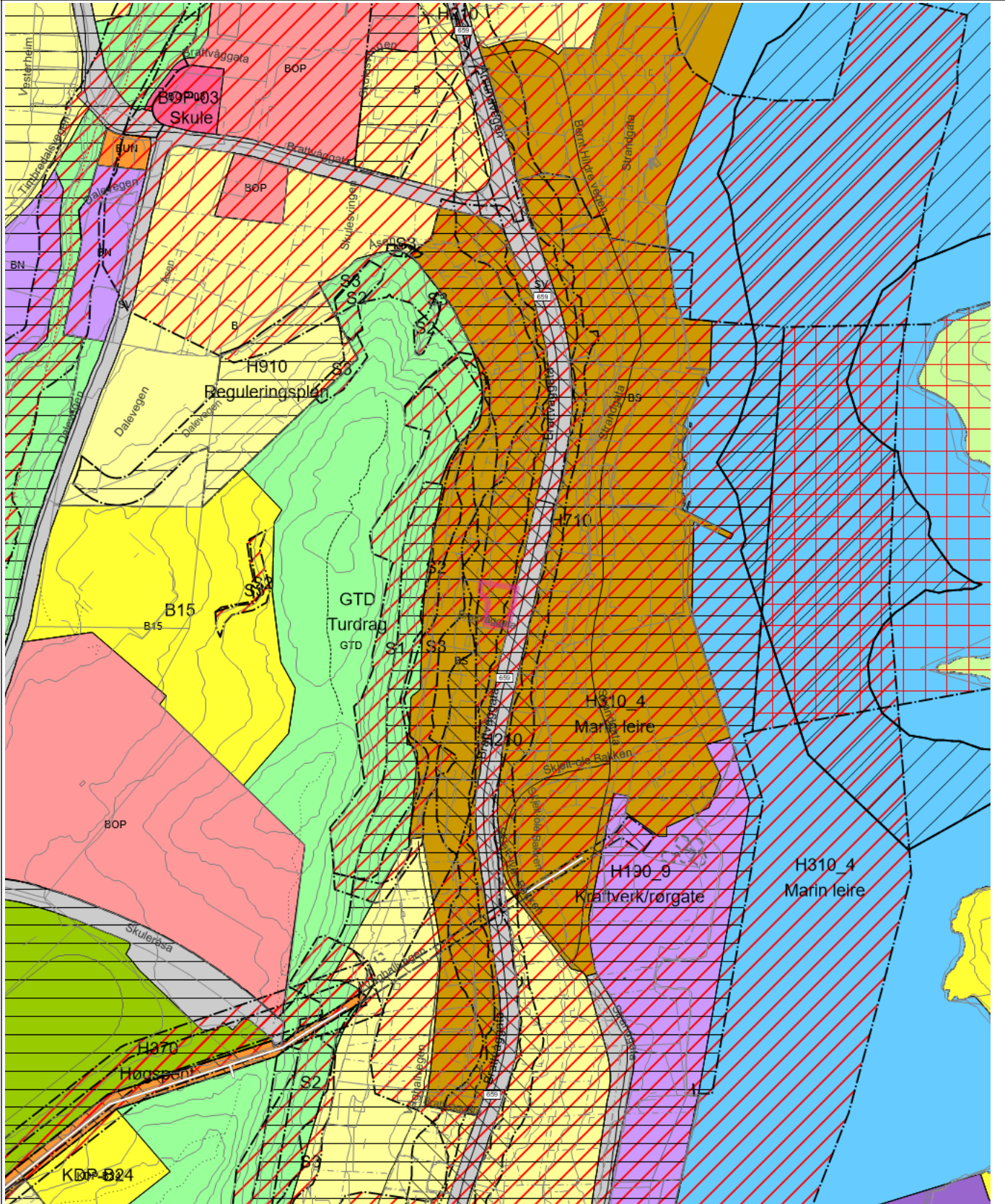
Eiendom: Gnr: 328 Bnr: 19 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Brattvågata 43
6270 BRATTVÅG

Annen info:



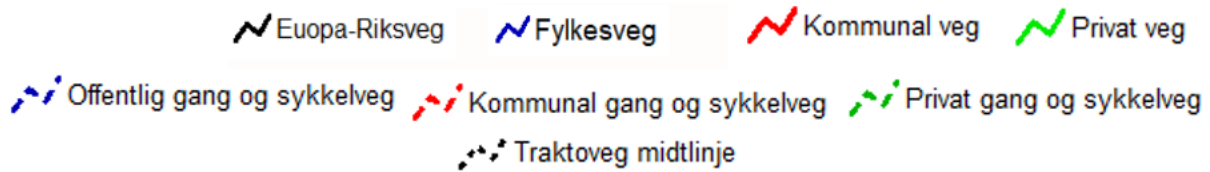
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

<p>Fylkesvegboks</p> <p>Privatveg gatenavn..</p> <p> Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5</p> <p> Skjerm</p> <p> Idrettsanlegg</p> <p> Frittstående mur</p> <p>Rørgate</p> <p> Slipp</p> <p> Elvekant</p> <p> Kystkontur tekniske anlegg</p> <p> Bygg godkjent revet</p> <p> Samleveg - På bakken - Nåværende</p> <p> Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig</p> <p> Grense for båndleggingsoner</p> <p> Grense for sikringsoner</p> <p>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p> <p> Flomfare</p> <p> Rød sone iht T-1442</p> <p> Sentrumsformål - Nåværende</p> <p> Idrettsanlegg - Nåværende</p> <p> Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig</p> <p> Turdrag - Nåværende</p>	<p>Fylkesveg gatenavn..</p> <p> Sti</p> <p> Eiendomsgrense generert</p> <p> Fiktiv avgrensning for anlegg</p> <p> Kai- og bryggekant</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Rørgate</p> <p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> Elv og bekk</p> <p> Kystkontur</p> <p> KULTURMINNELINJE</p> <p> Atkomstveg - På bakken - Nåværende</p> <p> Grense for arealformål</p> <p> Grense for detaljeringoner</p> <p> Grense for støysoner</p> <p> Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig</p> <p> Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</p> <p> Gul sone iht T-1442</p> <p> Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende</p> <p> Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende</p> <p> Næringsvirksomhet - Fremtidig</p> <p> LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende</p>	<p>Kommunalveg gatenavn..</p> <p> Vegbom</p> <p> Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5</p> <p> Flytebrygge landgang</p> <p> Kulvert</p> <p> Ruin</p> <p> Skjerm</p> <p> Høydekurve 5m Haram</p> <p> Kanal og grøft</p> <p> KpOmråde kommuneplan gjeldende</p> <p> Hovedveg - På bakken - Nåværende</p> <p> Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende</p> <p> Grense for angitt hensynsoner</p> <p> Grense for faresoner</p> <p> Bevaring naturmiljø</p> <p> Ras- og skredfare</p> <p> Andre sikringsoner</p> <p> Boligbebyggelse - Nåværende</p> <p> Næringsvirksomhet - Nåværende</p> <p> Boligbebyggelse - Fremtidig</p> <p> Veg - Nåværende</p> <p> Ferdsel - Nåværende</p>
---	---	---

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart



B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



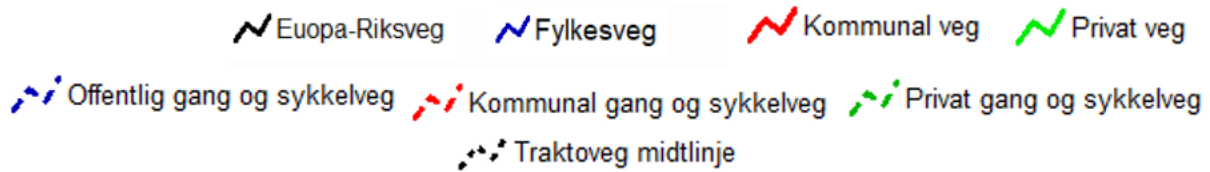
Offentleg pålegg etter plan- og bygningslova.

Det er ikkje funne pålegg dei siste 5 åra.

Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 VeggFrittstående	 Hekk
 MurFrittstående	 MurLoddrett	 Gjerde
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 GangfeltAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 Høydekurve 1m Haram	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 RpGrense	 RpFormålgrense	 RpStøyGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Bebyggelse som forutsettes fjernet	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Regulert kjørefelt	 Regulert parkeringsfelt	 Regulert fotgjengerfelt
 Måle- og avstandslinje	 Bevaring av bygninger	 Boligområde
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Konsentrert småhusbebyggelse	 Forretning
 Kjøreveg	 Gate m/fortau	 Gangveg
 Park	 Friluftsområde	 Felles avkjørsel
 Felles parkeringsplass	 Bolig/Forretning/Kontor	 Rød sone iht. T-1442
 Gul sone iht. T-1442	 Boligbebyggelse- blokkbebyggelse	 Hotell/overnatting
 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	 Lekeplass	 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 Bolig/forretning/kontor	 Kjøreveg	 Fortau
 Gatetun	 Gangveg/gangareal/gågate	 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 Annen veggrunn - grøntareal	 Parkeringsplasser	 Turveg
 Friområde		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	