

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Øvstevegen 69

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Tilstandsrapport



Enebolig



Øvstevegen 69, 6293 LONGVA



HARAM kommune



gnr. 308, bnr. 38

Markedsverdi

950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 256 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 01.07.2024

Rapportdato: 12.07.2024

Oppdragsnr.: 18872-1663

Referansenummer: TV8680

Autorisert foretak: Birkeland Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Roger Birkeland



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Møretakst AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på nordvest-landet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseiendommer.



Rapportansvarlig

Roger Birkeland

Roger Birkeland

Uavhengig Takstingeniør

roger@moretakst.no

901 34 242



møretakst



BIRKELAND
TAKSERING AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig på 3 etasjer pluss kryploft, oppført i 1918. Det er tilbygd veranda og garasje mot vest, veranda i 2. etasje mot nord. Overbygd inngangsparti mot øst. Boligen bærer preg av noe slitasjer og står foran en generell oppgradering.

Enebolig - Byggeår: 1918

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak er tekket med skifer fra byggeår. Takrenner, nedløp og beslag i metall og plast. Yttervegger av tømmerkonstruksjon med liggende bordkledning utvendig. Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrod. Vinduer av treverk med 2-lags isolerglass fra 1970-tallet, 1985, 2005 og 2015. Et par eldre vinduer med koblet rammer og enkelt glass fra byggeår. Et vindu av pvc med 2-lags energiglass fra 2015 i loftsetasje. Takvinduer fra byggeår av smijern med enkelt glass i loftsetasje. Ytterdører av teak med enkelt glass. Verandadører av treverk med 2-lags isolerglass fra 1970-tallet. Veranda mot vest på ca 25 m², utgang fra stue. Det er støpt dekke på gulv, rekkverk i treverk. Veranda mot nord på ca 6 m², utgang fra soverom i loftsetasje. Oppført i trekonstruksjoner med tett dekke på grunn, epoxybehandlet glassfiber e.l. Rekkverk i treverk. Støpt trapp foran inngangsparti mot sør. Rekkverk i treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Kjeller har støpte betonggulv, betongvegger og pusset murvegger, noe utlektet trepanel. Synlig bjelkelag i tak. 1. etasje har vinylbelegg og laminat på gulv, malte/tapetserte vegger, noe malte panelplater og takessplater i himling. Loftsetasje har tepper på gulv, malte/tapetserte vegger og takessplater og malte himlingsflater. Synlige tømmervegger i raftekott. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er installert vedovn på stue, mursteinspipe fra byggeår. Eldre vedkamin i kjeller. Grunnmur er oppført i sparesteinsmur som er dels pusset innvendig. Deler av grunnmur er utlektet og kledd med panel. Det er støpt plate på grunn. Innvendig trapp i treverk med åpne trinn. Håndlist av treverk langs vegg, spilesikring av metall. Returgelender i loftsetasje av treverk. Det er innvendige slette finerdører i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad med vinylbelegg og varmekabler på gulv, våtromstapet på vegger. Dusjkabinett, toalett, servant med underskap, opplegg for vaskemaskin, ventilasjon på vegg, dør til stue. Det opplyses om at badet ble etablert på 1990-tallet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i eik med profilerte fronter. Det er ventilator over komfyr, opplegg for oppvaskmaskin, fliser mellom benk og overskap. Laminat benkeplate og dobbel oppvaskkum i rustfritt stål. Kjøkkenet ble trolig oppusset på 1980-tallet. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med vinylbelegg på gulv, panelplater på vegger. Servant, opplegg for toalett (toalett er demontert etter skade).

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør av kobber. Innvendige avløpsrør av plast. Det kan være innslag av eldre jernrør, soil-stamme. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert luft/luft varmepumpe i boligen. 200 liter vv-bereder fra 1989 i kjeller. Sikringsskap med automatsikringer. Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Drenering fra byggeår. Trolig naturlig drenering med grøfter/singel. Boligen er oppført med støpte fundamenter og grunnmur i sparesteinsmur/betong. Eiendommen ligger i lett skrånende terreng og tomten er opparbeidet med plenarealer og beplantet areal med prydbusker, blomsterbed, trær etc. Det er oppført en gammel løe og en liten leikehytte på eiendommen. Innkjørsel og parkering ligger på naboeiendom. Det er ukjent type på utvendige vann- og avløpsrør- eldre dato. Vurdert utifra alder. Septiktanken er av ukjent type.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	256 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	192 m ²
Totalpris	950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Løe

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

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

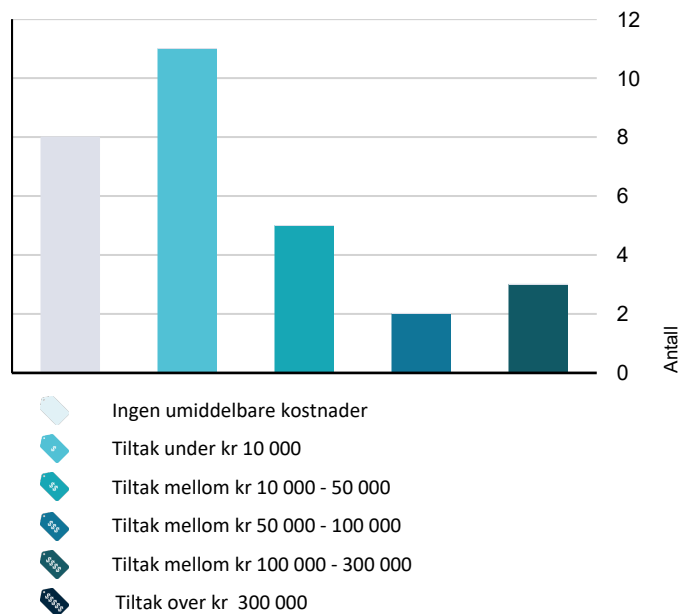
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1918

Kommentar
Infoland

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard

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

Tilbygg / modernisering

1970	Tilbygg	Ca årstall. Garasje er tilbygd, men usikkert når dette er gjort.
------	---------	--

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak er tekket med skifer fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det vil være påregnelig med generelt vedlikehold med refesting av løse skiferheller etc. Taket bør legges om inne få år.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall og plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Takrenner mot vest mangler, takrennekroker er opprustet. Ved mye vind og nedbør så trekker det fukt inn rundt pipe og beslag her er ikke tett. Beslag har rustskader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takrenner, nedløp og beslag må oppgraderes og utskiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av tømmerkonstruksjon med liggende bordkledning utvendig.

Vurdering av avvik:

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

Bordkledning ligger helt ned til grunnmur og har ingen lufting. Det er montert isopor bak deler av bordkledning ved veranda mot vest (over garasje).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring må utføres.

Isopor bak bordkledning kan føre til mangelfull lufting og fare for kondens på bakside av kledning og mot tømmervegg. Dette må undersøkes nærmere. Dersom boligen skal etterisoleres så må det monteres utvendig vindsperre og lufterlekter før eventuell ny bordkledning monteres.

Det vil være påregnelig med lokale utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrold.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis eldre fuktskjolder i konstruksjonen, under vindu etc. Det er utført fuktsøk med Protimeter og det er målt 24 vekt-prosent fukt i konstruksjonen ved pipe. Det trekker noe fukt inn her ved mye vind og nedbør, jmf "Nedløp og beslag".

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tiltak er beskrevet under "Nedløp og beslag". Forholdet må overvåkes. Isolasjon rundt pipe kan fjernes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Vinduer

Vinduer av treverk med 2-lags isolerglass fra 1970-tallet, 1985, 2005 og 2015. Et par eldre vinduer med koblet rammer og enkelt glass fra byggeår. Et vindu av pvc med 2-lags energiglass fra 2015 i loftsetasje. Takvinduer fra byggeår av smijern med enkelt glass i loftsetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Nyere vindu fra 2005 og 2015 er for såvidt ok, men det er flere punkterte glassruter i boligen, og noen vinduer med fukt- og råteskader. Det mangler innvendige foringer og listverk på flere vindu, et vindu i loftsetasje kan ikke åpnes. Det er lekkasjer rundt takvinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes utskifting av flere vinduer samt lokale utbedringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Dører

Ytterdører av teak med enkelt glass. Verandadører av treverk med 2-lags isolerglass fra 1970-tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Dørpakninger er gamle og har begrenset effekt i forhold til trekk etc. Det er punkterte glassruter i verandadører.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele døren eller kun selve glassene.

Det kan være påregnelig med lokale utbedringer og generelt vedlikehold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot vest på ca 25 m², utgang fra stue. Det er støpt dekke på gulv, rekkverk i treverk.

Veranda mot nord på ca 6 m², utgang fra soverom i loftsetasje. Oppført i trekonstruksjoner med tett dekke på grunn, epoxybehandlet glassfiber e.l. Rekkverk i treverk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Veranda i loftsetasje er etablert over boligrom. Det er noe saltutslag i tak og vegger i garasje og det kan se ut som at det trekker noe fukt fra betongplate på veranda

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Tidspunkt for utskifting av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Det kan være påregnelig med noe lokale utbedringer. Forholdet må uansett overvåkes.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige trapper

Støpt trapp foran inngangsparti mot sør. Rekkverk i treverk.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Forholdet må overvåkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Kjeller har støpte betonggulv, betongvegger og pusset murvegger, noe utlektet trepanel. Synlig bjelkelag i tak.

1. etasje har vinylbelegg og laminat på gulv, malte/tapetserte vegger, noe malte panelplater og takesplater i himling. Loftetasje har tepper på gulv, malte/tapetserte vegger og takesplater og malte himlingsflater. Synlige tømmervegger i raftekott.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Gulv i kjeller er stedvis pigget opp i forbindelse med planlagt utskifting av gamle rør. Det er slitasjer og sprekker i vinylbelegg på gulv, slitasjer på veggflater, tapet etc. Det er påvist stedvis fuktskader i himling etter mindre lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes oppgraderinger og fornyinger av innvendige overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 13 mm høydeforskjell på 2 meter i stue, 20 mm gjennom hele rommet. Det er målt 15 mm på 2 meter i ene soverommet i loftsetasje, 20 mm gjennom hele rommet. Det er målt 40 mm høydeforskjell gjennom hele soverom 2. Kjeller har naturlige skjevheter i gulv utifra konstruksjon- ikke mulig å måle pga lagrede gjenstander.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Pipe og ildsted

Det er installert vedovn på stue, mursteinspipe fra byggeår. Eldre vedkamin i kjeller.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Feieluke er skadet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

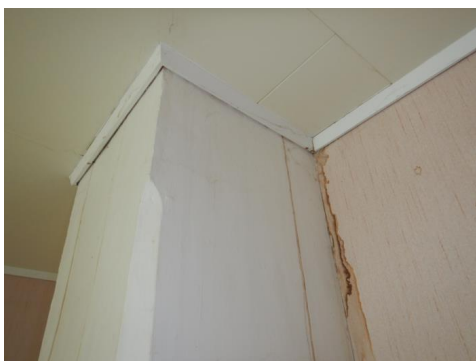
Feieluke på kryploft og sotluke i kjeller har en del rustskader. Det er tydelig sotvann fra pipe som har rent ned langs pipe i etasjene under.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.
- Andre tiltak:

Det monteres nytt pipebeslag, pipe må undersøkes nærmere. Det kan være påregnelig med utskifting av feieluker.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Grunnmur er oppført i sparesteinsmur som er dels pusset innvendig. Deler av grunnmur er utlektet og kledd med panel. Det er støpt plate på grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er stedvis saltutslag og fuktmerker på grunnmur og betonggulv. Trepanel har fukt og råteskader i underkant.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Gammel trepanel må rives og hele kjeller må ryddes for lagrede gjenstander. Kjeller bør ha mest mulig åpne betong-/murkonstruksjoner for å ha best mulig lufting av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i treverk med åpne trinn. Håndlist av treverk langs vegg, spilesikring av metall. Returgelender i loftsetasje av treverk.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Returgelender i loftsetasje er 0,76 meter.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Innvendige dører

Det er innvendige slette finerdører i boligen.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det er noe stedvis slitasjer, skader på enkelte innvendige dører.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan være påregnelig med lokale utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad med vinylbelegg og varmekabler på gulv, våtromstapet på vegger. Dusjkabinett, toalett, servant med underskap, opplegg for vaskemaskin, ventilasjon på vegg, dør til stue. Det opplyses om at badet ble etablert på 1990-tallet.

Vurdering av avvik:

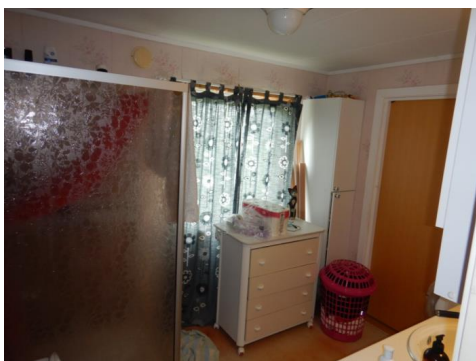
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er slitasjer og sprekker i vinylskjøter på gulv. Elektrisk avtrekk er defekt og det er feil fall på gulv. Tettesjikt og rommets overflater har oversteget normal levetid og holder ikke dagens krav til fuktsikring av våtrom.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er tilgang til røropplegg i bod bak servant og vaskemaskin. Det er tilgang til avllpsrør, sluk etc fra kjeller. Det er utført fuktsøk med Protimeter uten å avdekke unormale forhold. Hulltaking er ikke utført.

Vurdering av avvik:

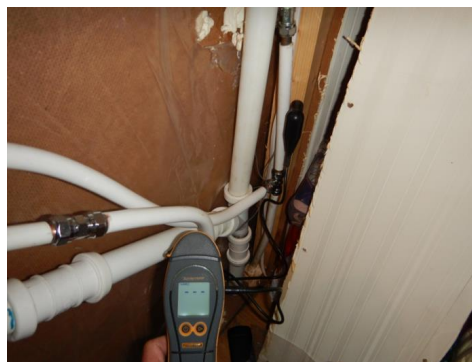
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak. Ved oppussing av bad må det etableres godkjent tettesjikt på gulv og vegger. Forholdet må overvåkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i eik med profilerte fronter. Det er ventilator over komfyr, opplegg for oppvaskmaskin, fliser mellom benk og overskap. laminat benkeplate og dobbel oppvaskkum i rustfritt stål. Kjøkkenet ble trolig oppusset på 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Det er noe overflateslitasjer på fronter etc.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøkkenet fungerer greit i forhold til tiltenkt bruk. Det kan være påregnelig med noe generelt vedlikehold.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

- 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 utskifting av rør.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 10 000

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

! TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med vinylbelegg på gulv, panelplater på vegger. Servant, opplegg for toalett (toalett er demontert etter skade).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

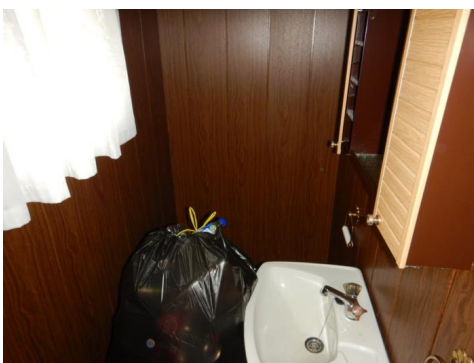
Det opplyses om at toalett er demontert etter frostskaide. Det er ikke ventilasjon i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det må monteres nytt toalett. Det må monteres ventilasjon/avtrekk i rommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger.

Konsekvens/tiltak

! TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Det kan være innslag av eldre jernrør, soil-stamme.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger.
- Det er påvist andre avvik:

Deler av avløpsrør er fjernet ifm tidligere tett avløp, og deler av gulv i kjeller er pigget opp.

Konsekvens/tiltak

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

Det kan være påregnelig med lokale utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Varmesentral

Det er installert luft/luft varmepumpe i boligen.

! TG 2 Varmtvannstank

200 liter vv-bereder fra 1989 i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekking samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

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

Ja El-anlegget er av eldre dato, stedvis fornyinger og oppgraderinger. Det er ikke utført el-kontroll siste 5 årene. Utifra dette så anbefales det utført en utvidet el-kontroll. Kostnadsestimat gjelder el-kontroll og ikke eventuelle utbedringer.

Generell kommentar

El-anlegget er av eldre dato, stedvis fornyinger og oppgraderinger. Det er ikke utført el-kontroll siste 5 årene. Utifra dette så anbefales det utført en utvidet el-kontroll. Kostnadsestimat gjelder el-kontroll og ikke eventuelle utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Drenering fra byggeår. Trolig naturlig drenering med grøfter/singel.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist høyere fuktbelastning på nedre del av grunnmur i kjeller og drenering og fuktsikring har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- 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.

Drenering bør kontrolleres. Kostnadsestimat gjelder kontroll og ikke eventuelle utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med støpte fundamenter og grunnmur i sparesteinsmur/betong.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er noe stedvise riss/sprekker i grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Vurderes å være normalt utifra alder, men det kan være påregnelig med lokale utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng og tomten er opparbeidet med plenarealer og beplantet areal med prydbusker, blomsterbed, trær etc. Det er oppført en gammel løe og en liten leikehytte på eiendommen. Innkjørsel og parkering ligger på naboeiendom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Marin leire - eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng og det kan være noe tilsig av fukt fra terrenget mot øst.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Andre tiltak:

Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ukjent type på utvendige vann- og avløpsrør- eldre dato. Vurdert utifra alder.

Vurdering av avvik:

- Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det opplyses om at det har vært tett avløp. Deler av gulv i kjeller er pigget opp og deler av eldre avløpsrør er fjernet.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av utvendig avløpsledning nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Løe



Anvendelse

Løe

Byggeår

1918

Kommentar

Eier

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Løe med hovedetasje, høyloft/hems og kjeller, oppført samtidig med huset i 1918. Løen er oppført med støpt plate på grunn og grunnmur i sparesteinsmur/betong. Yttervegger av treverk med stående og liggende bordkledning utvendig. Takkonstruksjon av tresperrer tekket med skifer, vinduer av treverk med isolerglass. Bjelkelag/etasjeskiller av tømmer/treverk med gulvbord av treverk. Plassbygd inngangsdør av treverk, plassbygde sidehengslet porter/dører til kjellerrom. Løen har stedvise fukt- og råteskader og står foran generelt vedlikehold.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

1981

Kommentar

Tegninger

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Tilbygd garasje mot vest på ca 16 m² fra ca 1981 utifra tegninger. Det er støpt plate på gulv, yttervegger av murkonstruksjoner som er pusset utvendig. Støpt plate i tak. Leddport av treverk, vinduer av treverk med koblet rammer, inngangsdør av treverk. Garasjen har saltutslag og fuktmerker, slitasjer og skader på inngangsdør, og det vil være påregnelig med lokale utbedringer og generelt vedlikehold.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

192 m²/128 m²

Enebolig: 2 Uinnredet kjellerrom, 4 Bod, Stue, Kjøkken, Bad, Hall, Toalettrom, 3 Soverom, Gang, 2 Kott

Andre bygg: Løe, Garasje

Bruksareal andre bygg: 64 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 950 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 100 000

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

950 000

Konklusjon markedsverdi

950 000

Markedsvurdering

Enebolig beliggende i Øvstevegen på Longva. Eiendommen ligger i et etablert område med boligbebyggelse og mindre småbruk i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol- og lysforhold. Det er kort vei til nærbutikk, turterreng etc. Det er noe begrenset tilkomst til eiendommen. Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Utifra den visuelle befaringen, sammenlignbare salg i nærområdet og en totalvurdering av eiendommen antas boligen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdien i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Øvstevegen 22 ,6293 LONGVA 107 m² 1935 4 sov		1 500 000	0	0	0	14 019
2 Øvstevegen 204 ,6293 LONGVA 183 m² 1954 5 sov		2 000 000	0	0	0	10 929
3 Ullavegen 135 ,6290 HARAMSØY 151 m² 1953 4 sov	07-09-2023	1 500 000	1 450 000	0	1 450 000	9 603
4 Longvafjordvegen 492 ,6293 LONGVA 161 m² 1948 4 sov	08-12-2019	1 550 000	1 500 000	0	1 500 000	9 317
5 Øvstevegen 204 ,6293 LONGVA 183 m² 1954 5 sov	09-03-2020	1 650 000	1 400 000	0	1 400 000	7 650
6 Longvafjordvegen 238 ,6293 LONGVA 157 m² 1950 5 sov	15-06-2021	1 190 000	990 000	0	990 000	6 306
7 Øvstevegen 480 ,6293 LONGVA 221 m² 1959 5 sov	23-09-2021	800 000	700 000	0	700 000	3 167

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	950 000

Løe

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 350 000
Sum teknisk verdi - Løe	Kr.	250 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	130 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 330 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	750 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 100 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

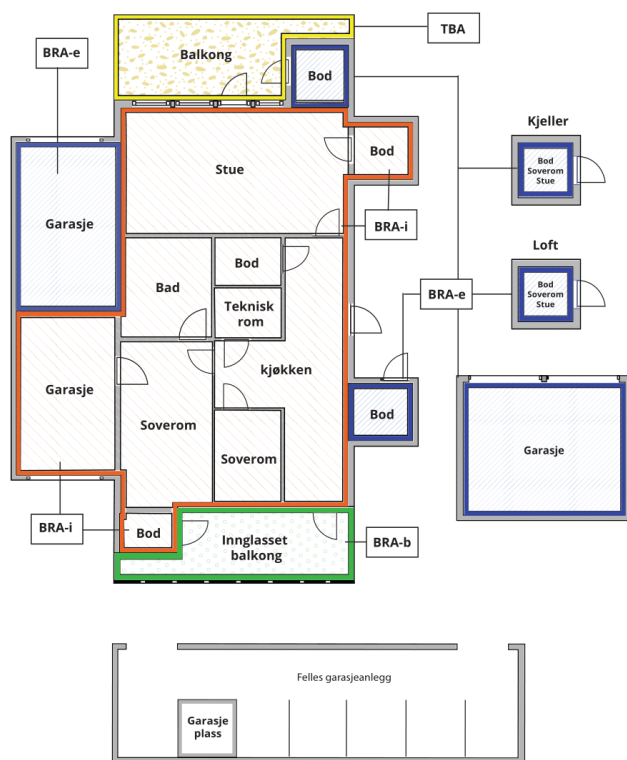
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller		64		64		5	69
1. etasje	75			75	25		75
Loftesetasje	53			53	6	10	63
SUM	128	64			31	15	207
SUM BRA	192						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Uinnredet kjellerrom , Uinnredet kjellerrom 2, Bod , Bod 2	
1. etasje	Stue , Kjøkken , Bad , Hall , Toalettrom , Bod		
Loftesetasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Gang , Bod , Kott , Kott 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Løse

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
Krypkjeller						38	38
1. etasje		40		40			40
Hems		8		8		5	13
SUM		48				43	91
SUM BRA	48						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Krypkjeller			
1. etasje		Lagerrom , Lagerrom 2	
Hems		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
Etasje		16		16			16
SUM		16					16
SUM BRA	16						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	113	79
Løe	0	48
Garasje	0	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2024	Roger Birkeland	Takstingeniør
	Huseier	
	Megler	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1580 HARAM	308	38		0	2038.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øvstevegen 69

Hjemmelshaver

Flem Jon Helge

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Øvstevegen på Longva og ligger i et etablert område med boligbebyggelse og mindre småbruk i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol- og lysforhold. Det er kort vei til nærbutikk, turterreng etc. Det er noe begrenset tilkomst til eiendommen.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Septiktank

Regulering

Eiendommen er ikke regulert men avsatt til boligformål i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng og tomten er opparbeidet med plenarealer og beplantet areal med prydbusker, blomsterbed, trær etc. Det er oppført en gammel løe og en liten leikehytte på eiendommen. Innkjørsel og parkering ligger på naboeiendom.

Tinglyste/andre forhold

Ifølge kommunekart ligger innkjørsel og parkering på naboeiendom, men eier opplyser om at denne delen er tilkjøpt eiendommen tidligere. Dette må undersøkes nærmere.

Siste hjemmelsovergang

År

2009

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	01.07.2024		Gjennomgått	3	Nei
Infoland.no	01.07.2024		Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	01.07.2024		Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	07.10.1981	Tilbygg garasje	Gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

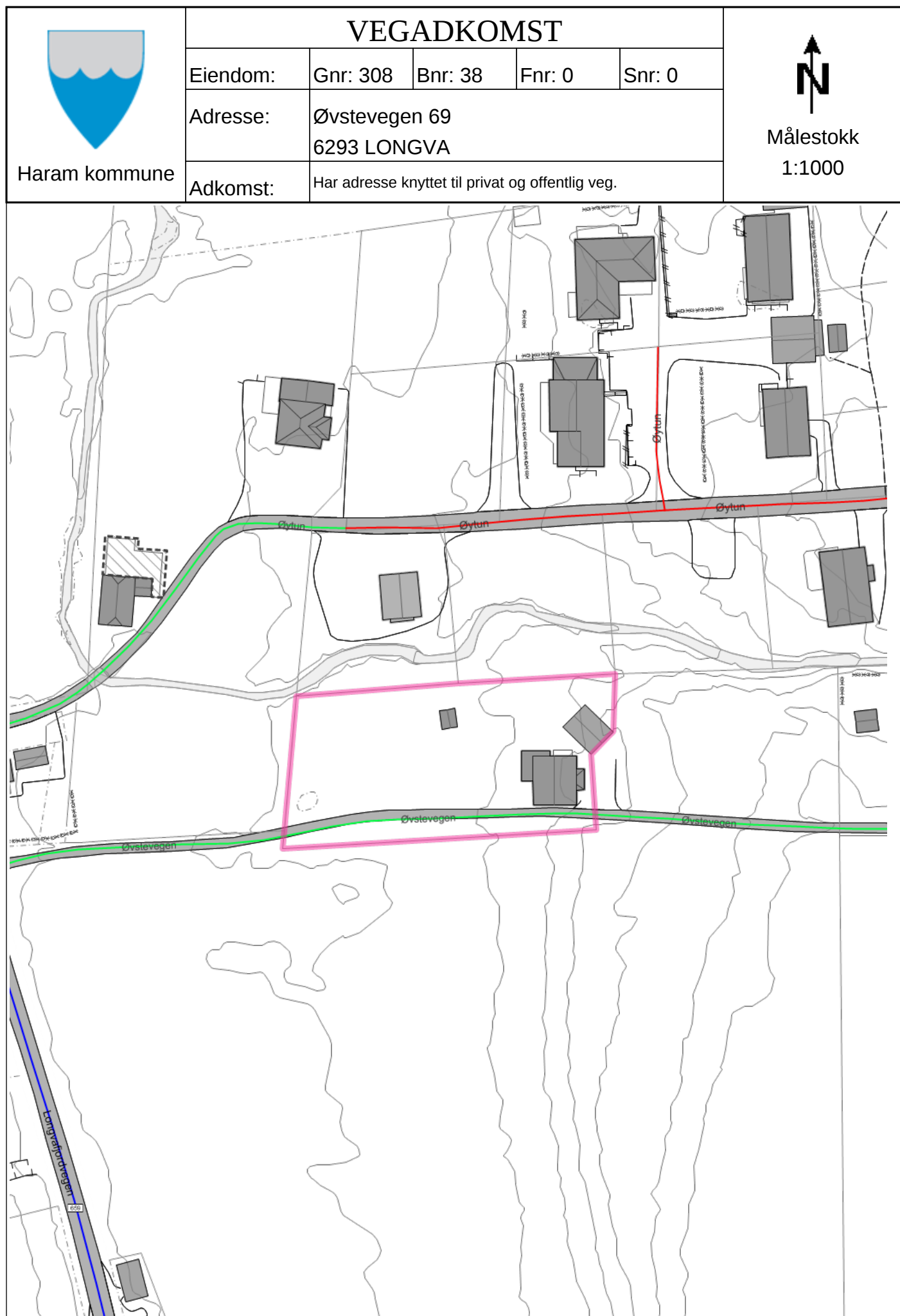
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TV8680>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

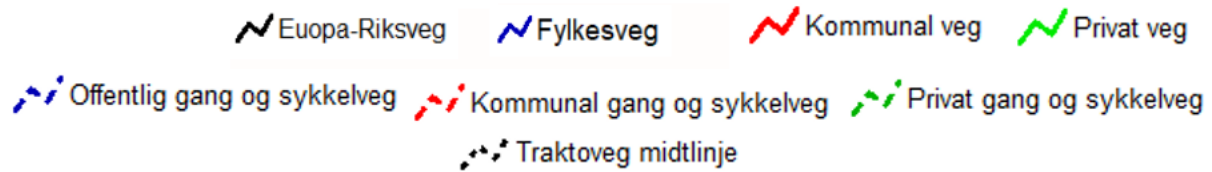
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	 Kjøreveg
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Byggetiltak Ca. angivelse
Eiendomsteig	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje fiktiv	 Bygningslinje	 Grunnmur
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Sti
 Sti	 Sti	 Veg på bru
 Hekk	 MurFrittstående	 MurLoddrett
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Vegdekkekant på bru
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Forsenkningskurve Haram	 Høydekurve 1m Haram	 Elvekant
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Veg på bru
 Veg	 Elv	

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	



Haram kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
---------	-----	-----	-----	-----

1580 - Haram kommune	308	38	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 308/38

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=6952028.93
E=360193.03

+ 308 / 168

+ 308 / 167

+ 308 / 166

+ 308 / 153

308 / 28

+ 308 / 165

+ 308 / 164

+ 308 / 163

+ 308 / 162

+ 308 / 161

+ 308 / 65, 108

+ 308 / 151

+ 308 / 16

+ 308 / 23

6952000

6951900



100m

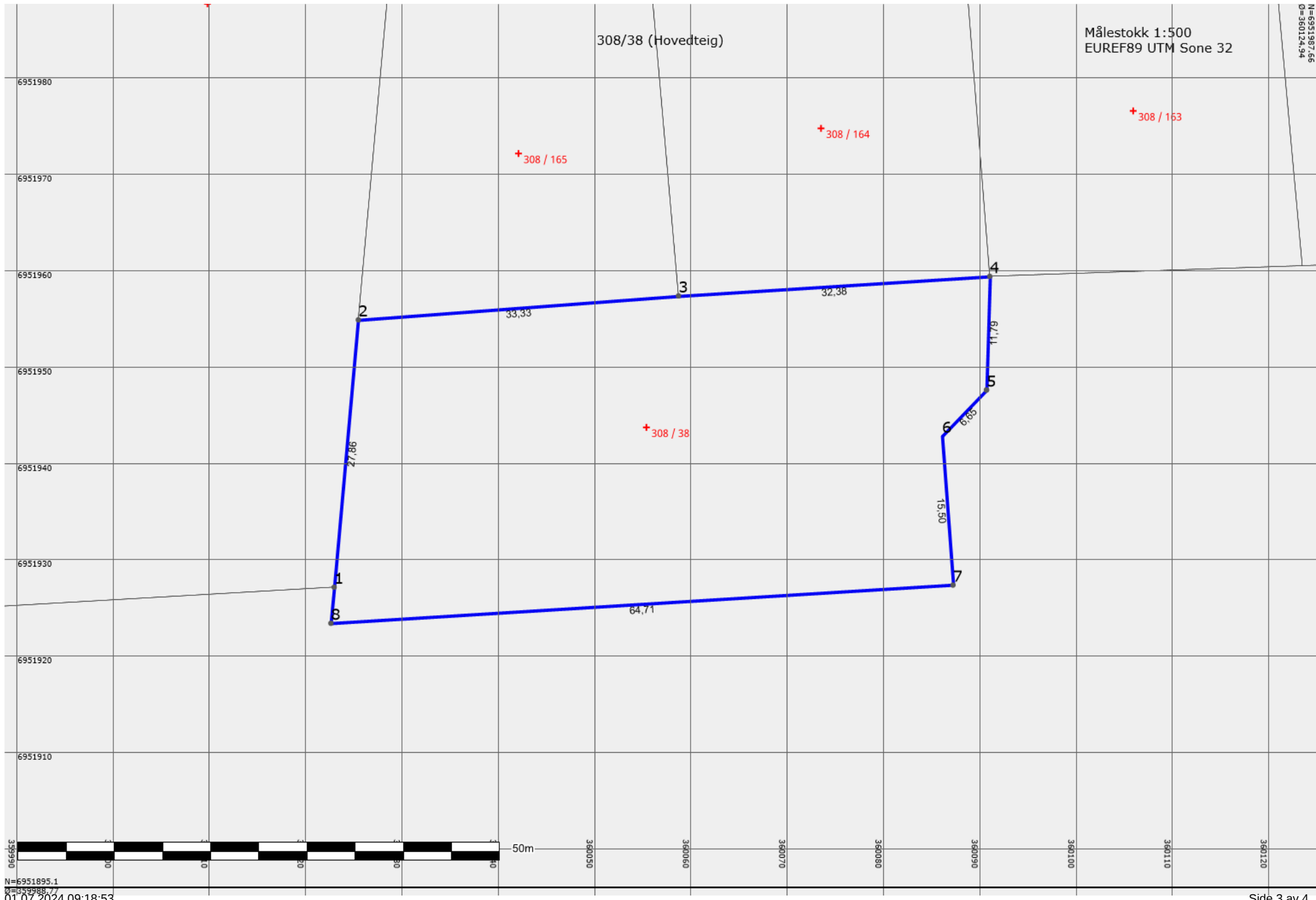
360100

N=6951848.83

E=360193.03

01.07.2024 09:18:53

Side 2 av 4



Areal og koordinater

Areal: 2038,30

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 6951943,70 Øst: 360055,42

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6951927,12	360022,99	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			27,86	Ikke hjelpelinje		36	
2	6951954,87	360025,50	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			33,33	Ikke hjelpelinje		36	
3	6951957,36	360058,74	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			32,38	Ikke hjelpelinje		36	
4	6951959,38	360091,06	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			11,79	Ikke hjelpelinje		36	
5	6951947,59	360090,72	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			6,65	Ikke hjelpelinje		36	
6	6951942,80	360086,10	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			15,50	Ikke hjelpelinje		36	
7	6951927,34	360087,24	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			64,71	Ikke hjelpelinje		36	
8	6951923,38	360022,65	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			3,76	Ikke hjelpelinje		36	



Haram kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

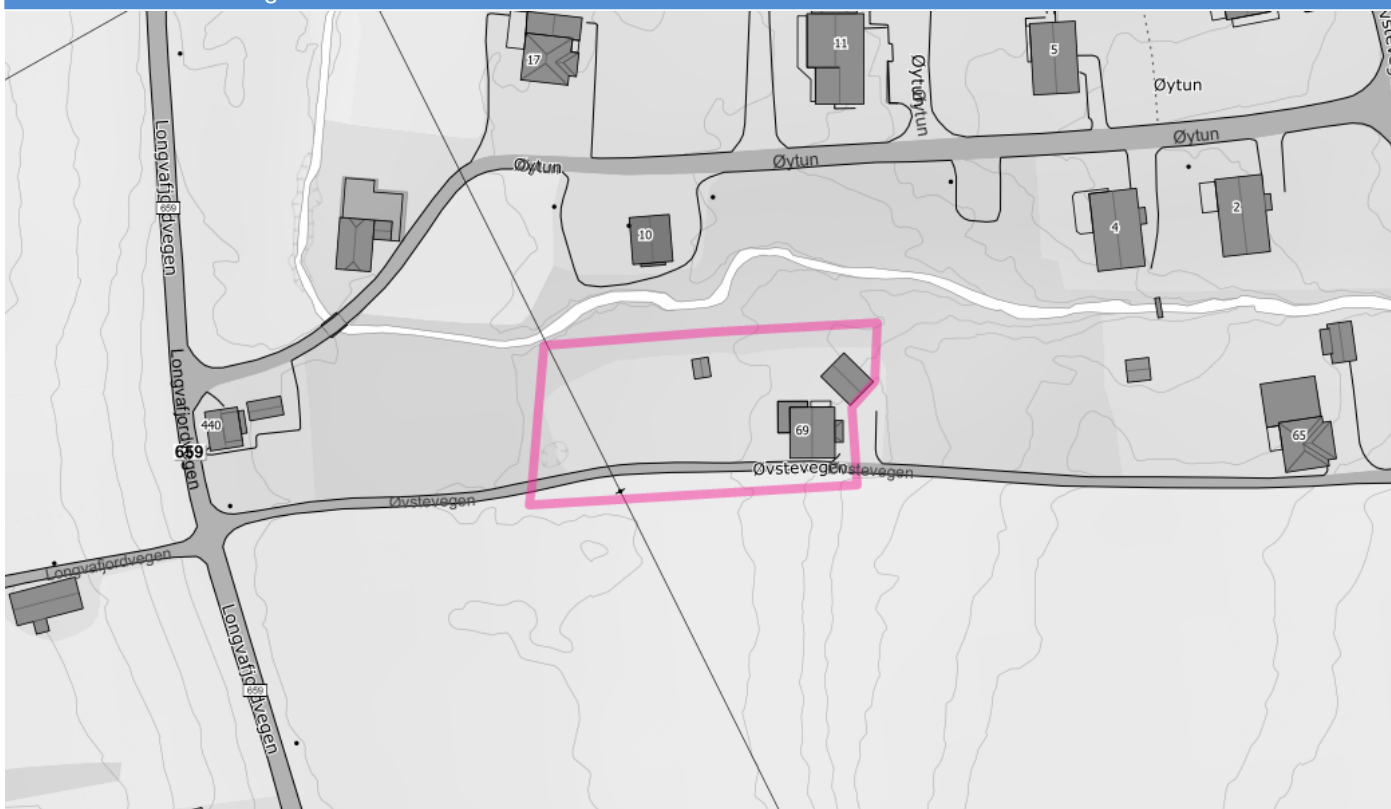
Gnr Bnr Fnr Snr

1580 - Haram kommune

308 38 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. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Befolkning



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol

Vei - Tilgjengelig for rullestol

Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol

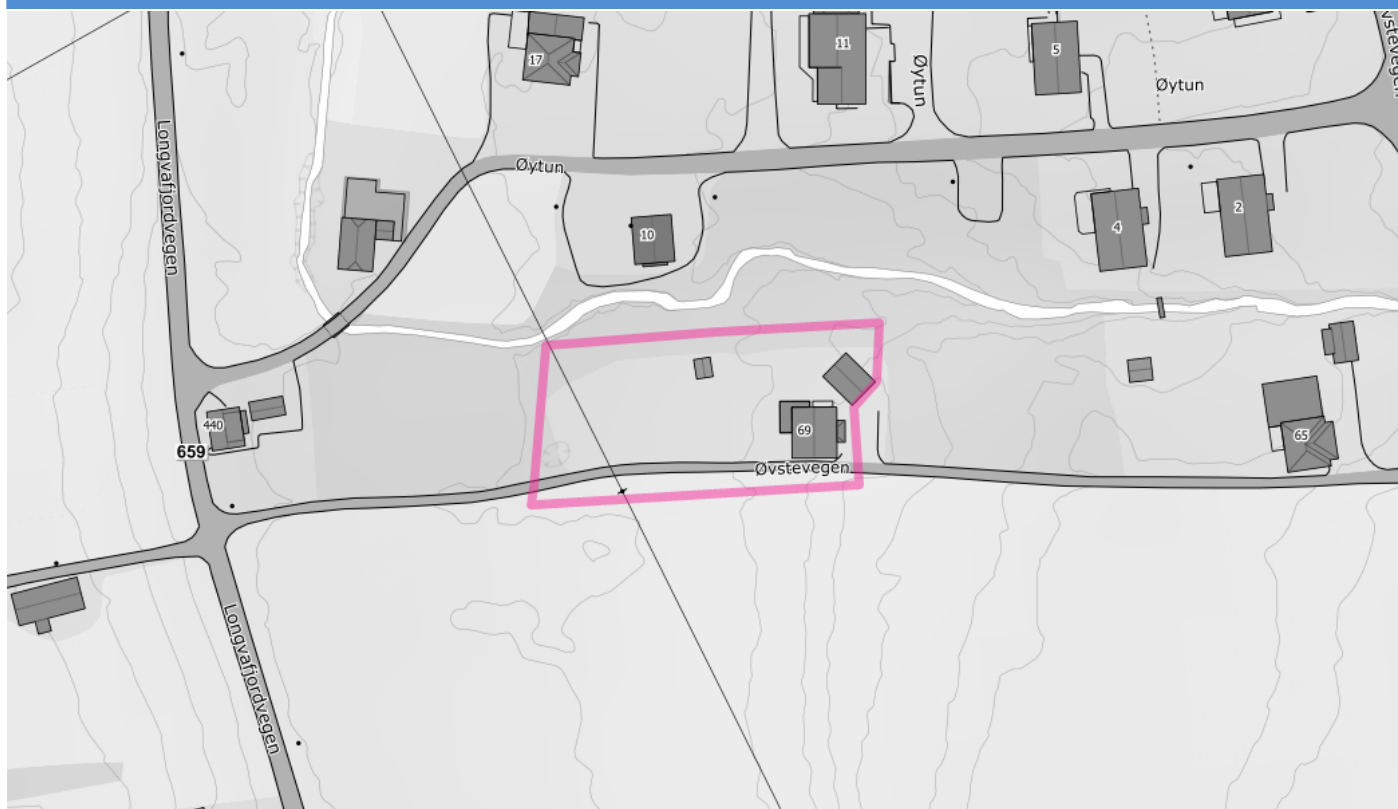
Vei - Ikke vurdert for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

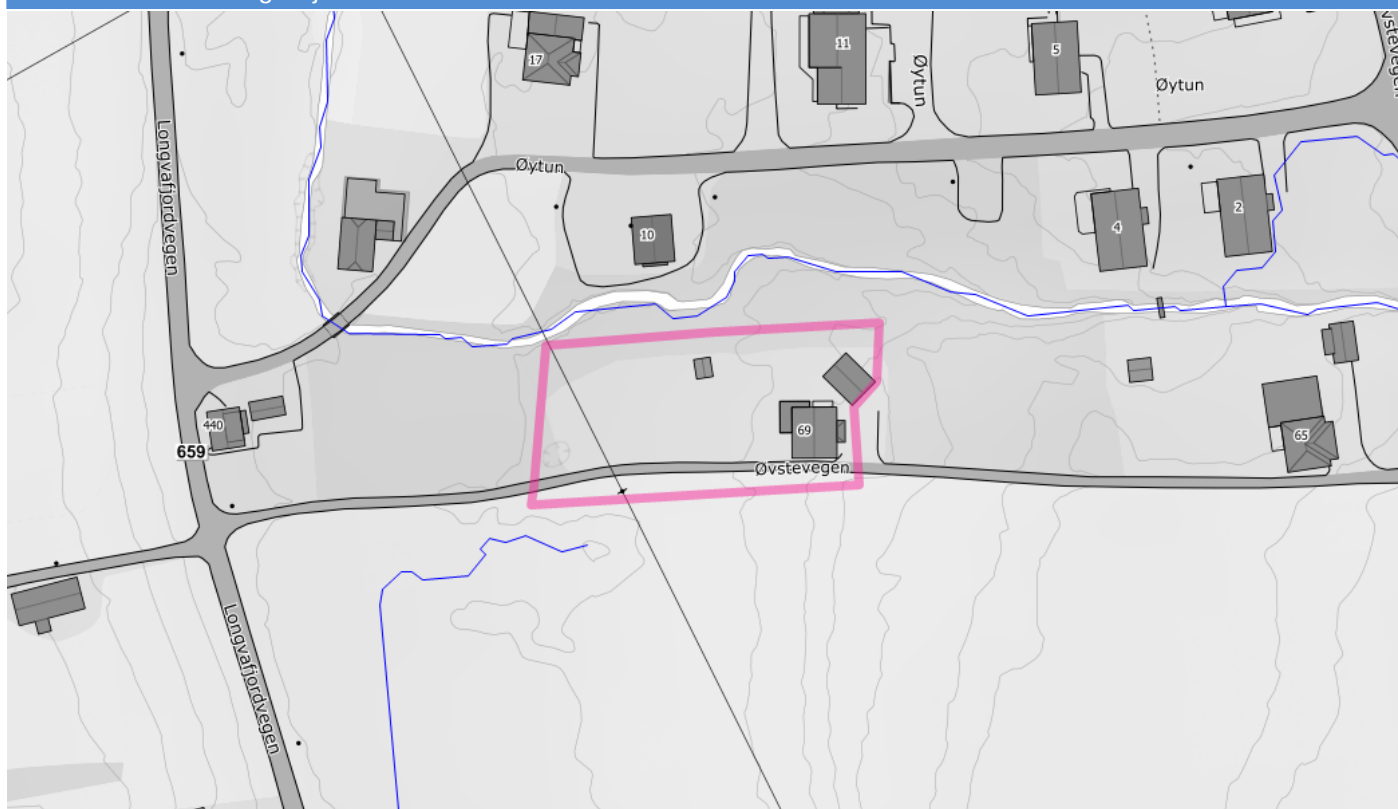
Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-/bål plass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bål plass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turisthytter - Tilrettelagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede
Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke vurdert for synshemmede
Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol	



Ingen treff i temadatabasen.

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



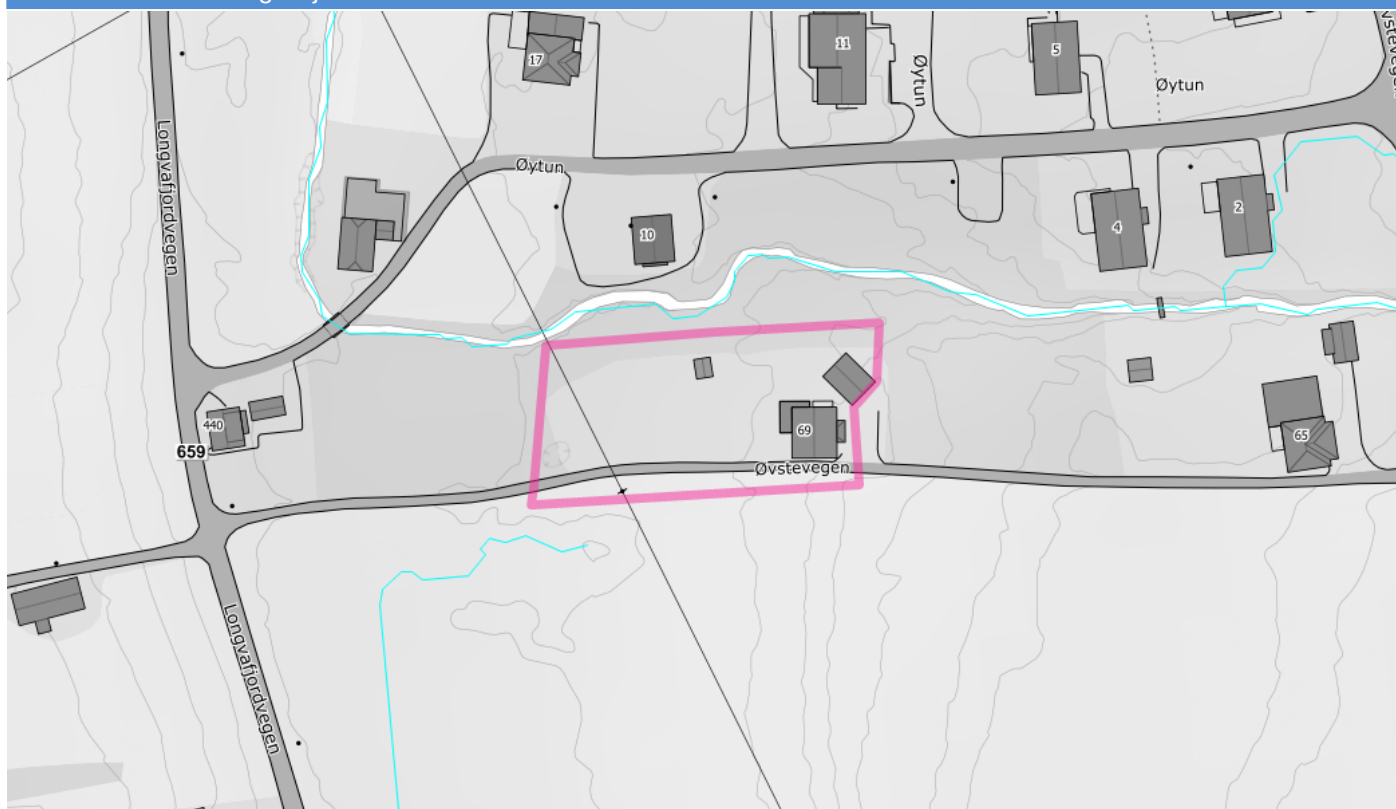
 Dreneringslinjer tette
stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer tette stikkrenner

Flomareal tette stikkrenner



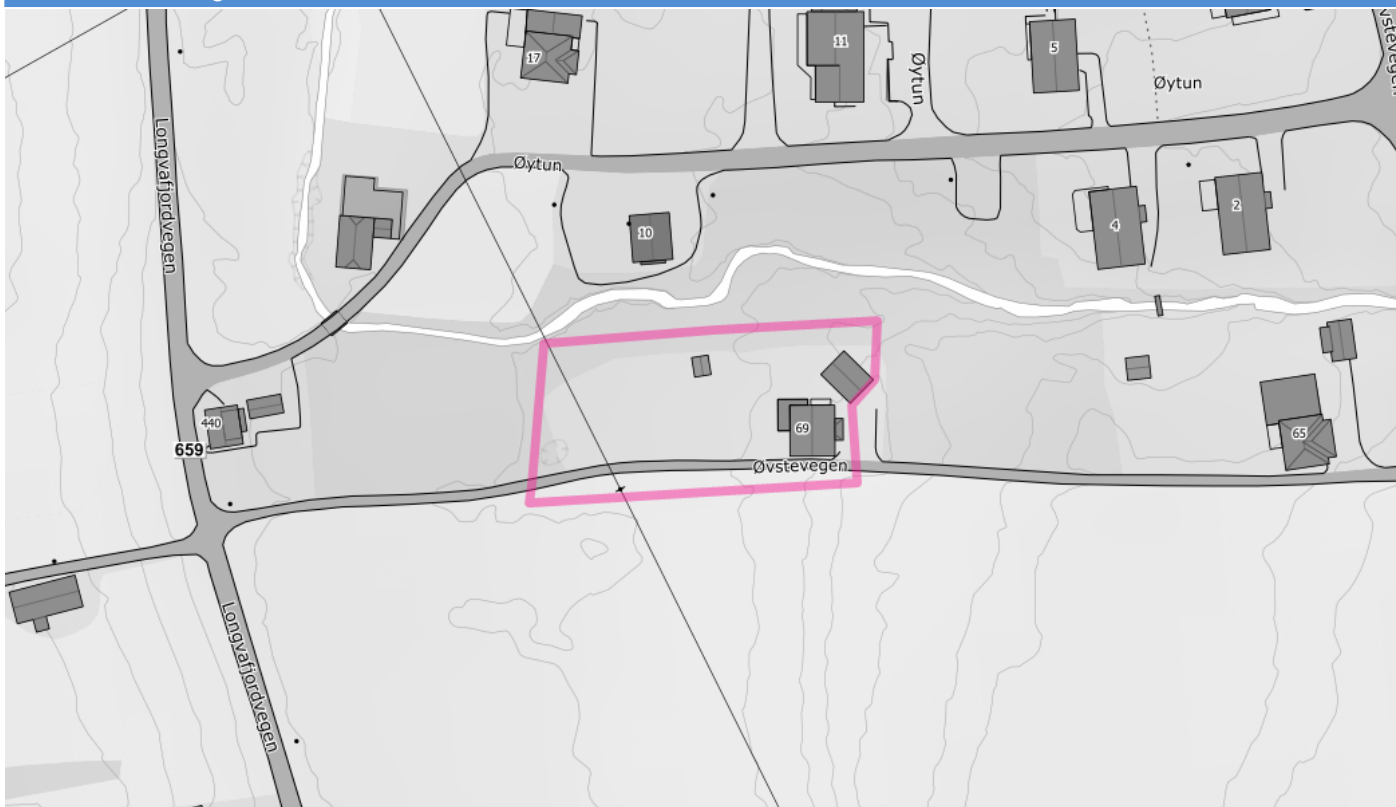
 Dreneringslinjer åpne stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer åpne stikkrenner

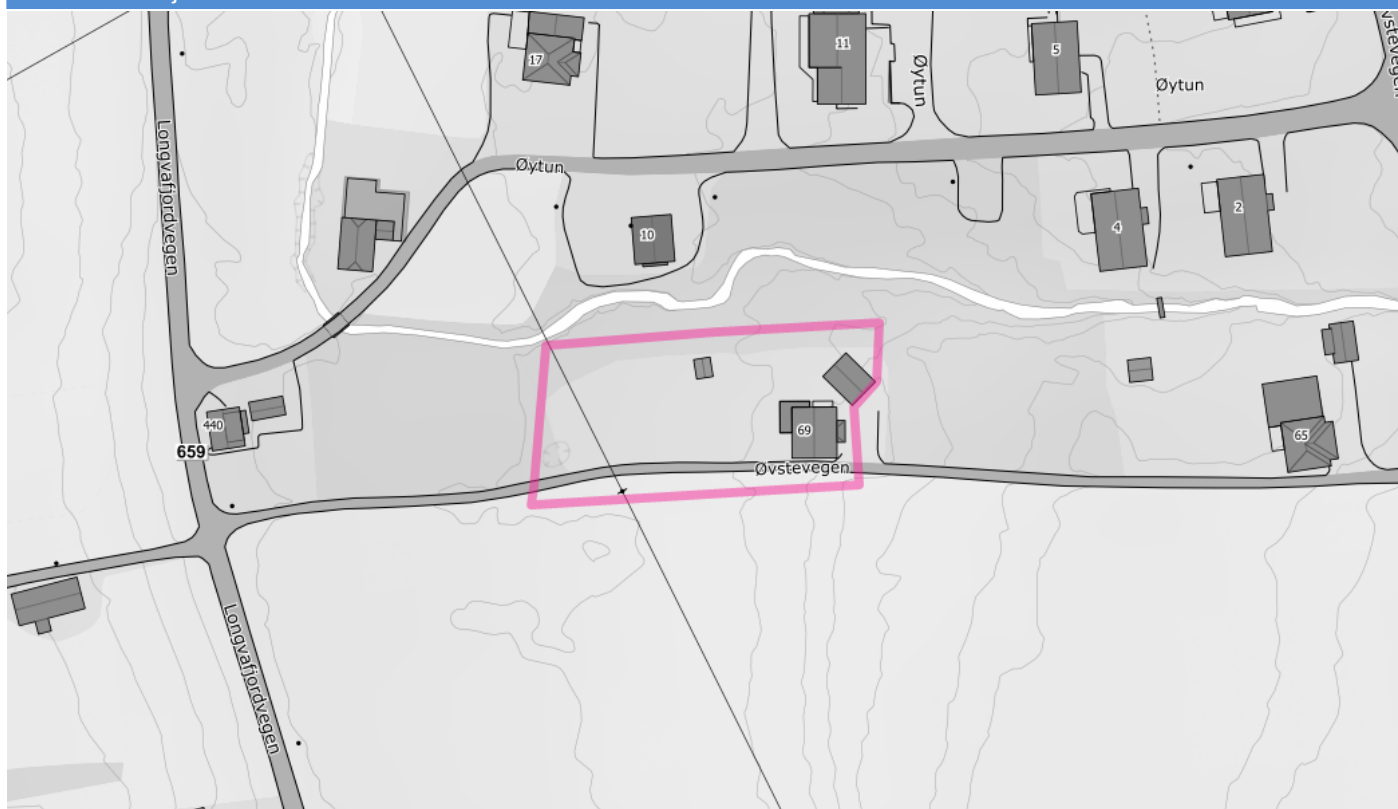
Flomareal åpne stikkrenner



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

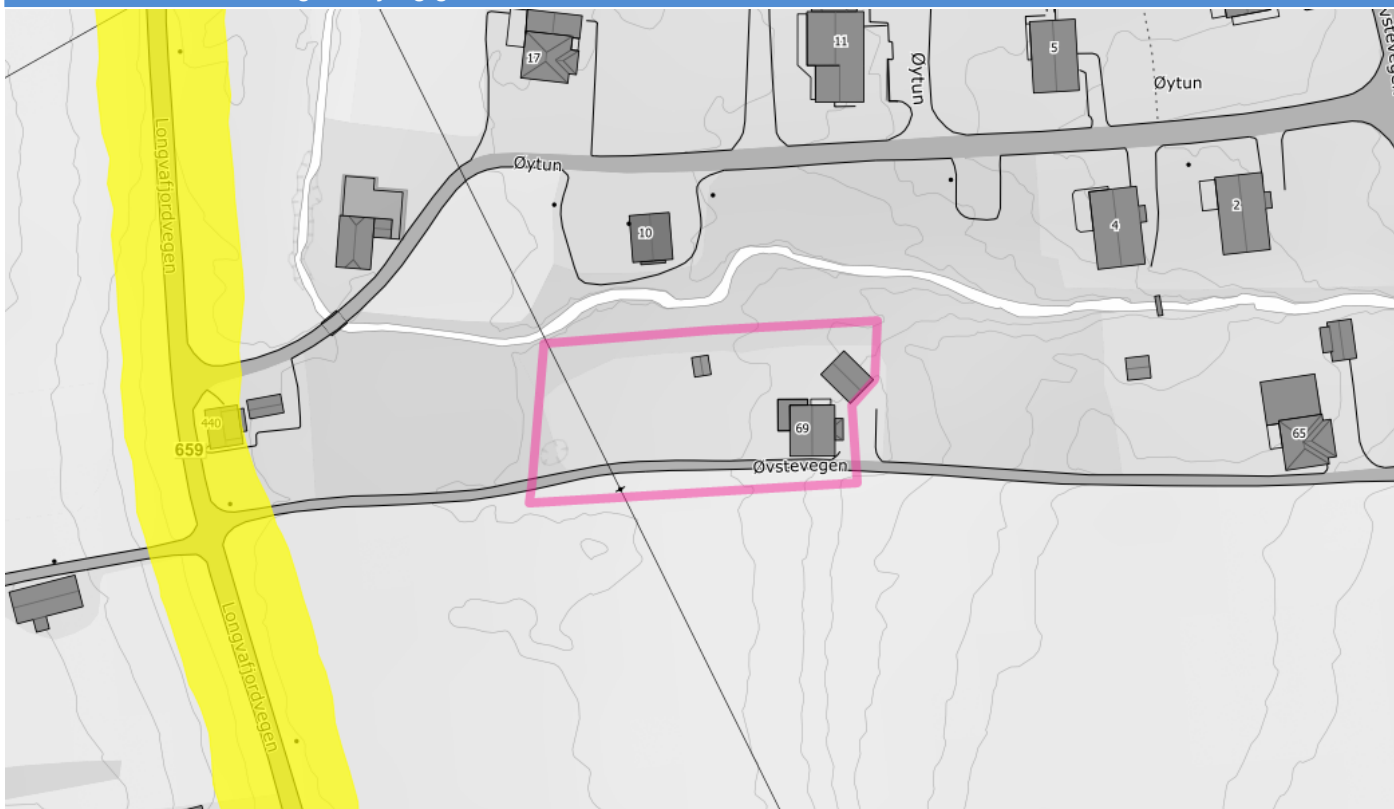
Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudssoner kraftledninger		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fjernvarme konsesjonsområde



Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

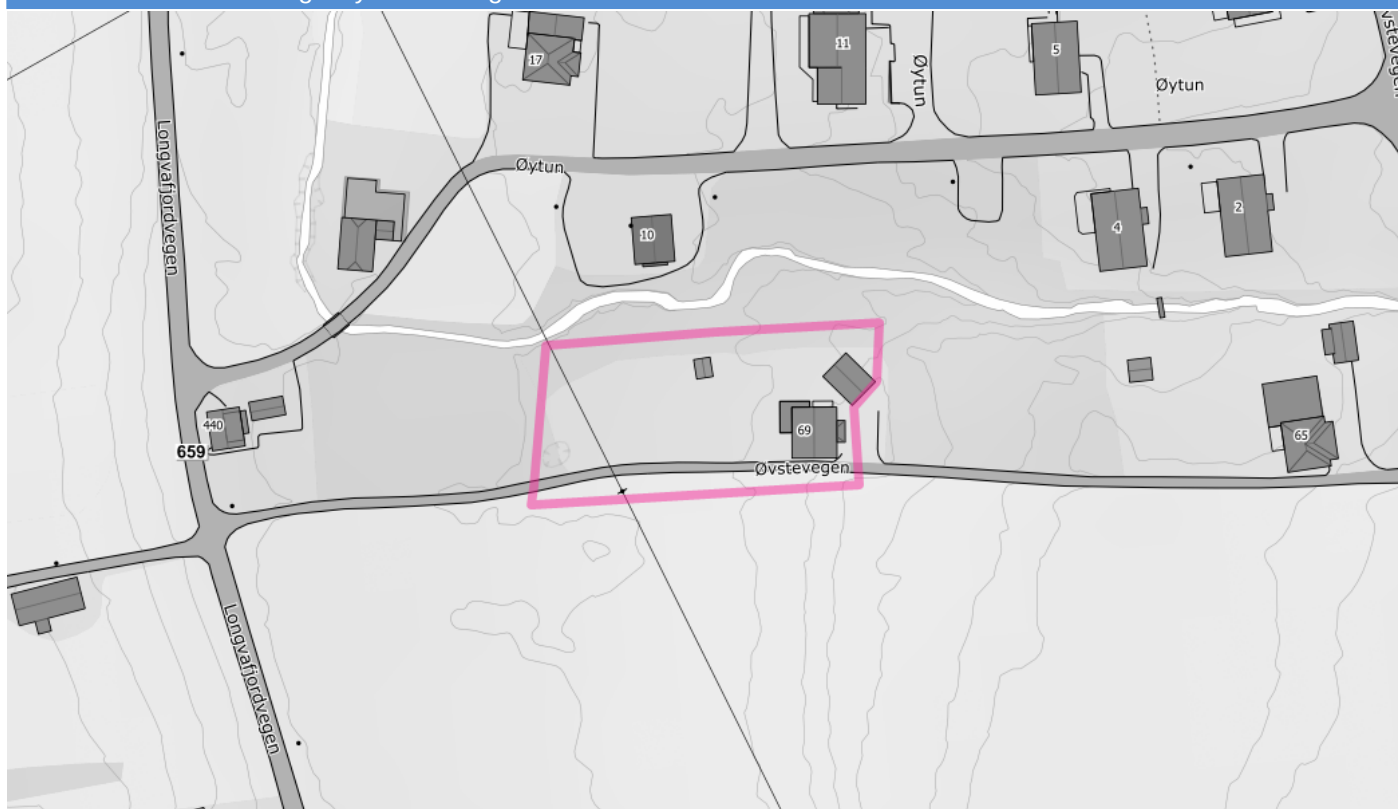
Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

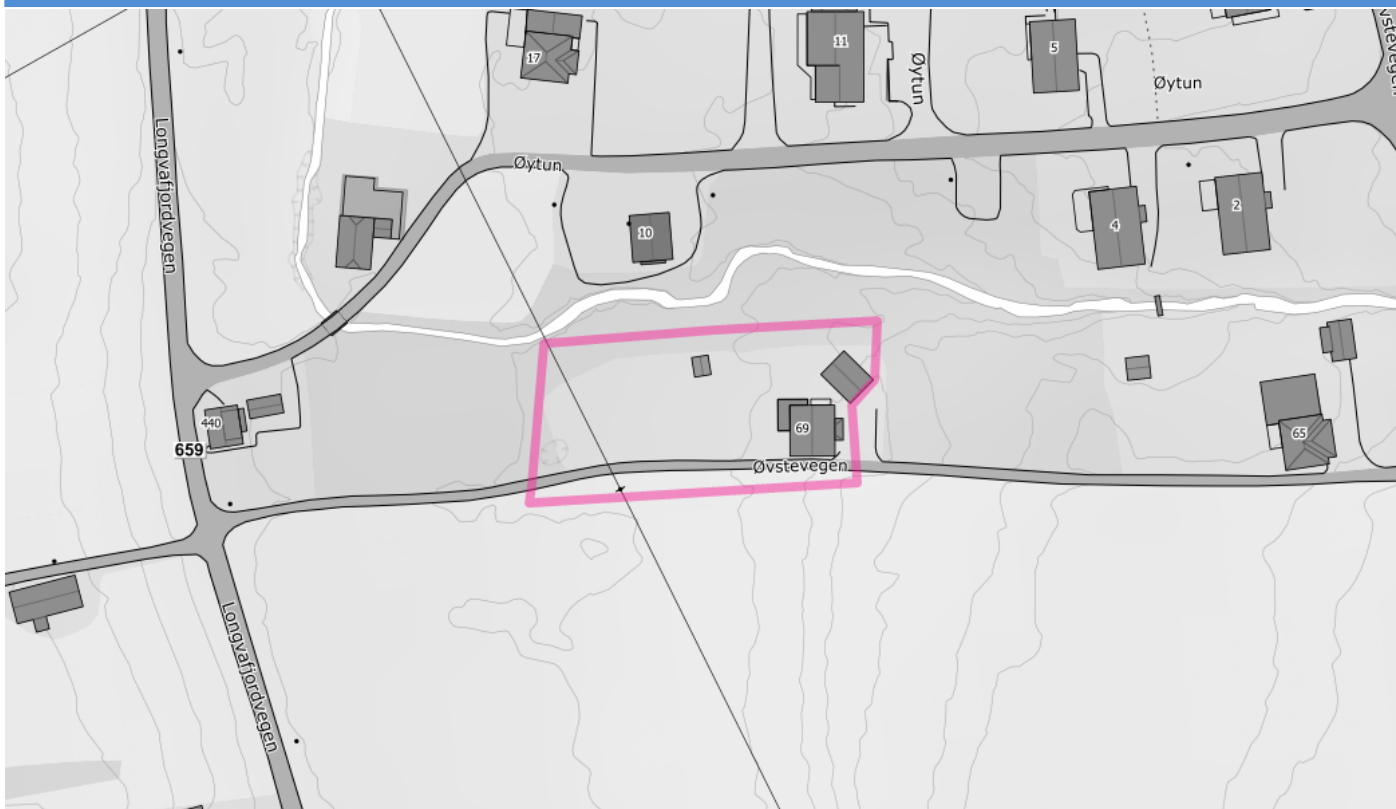


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen
1904

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotroute

Skiløype

Grønncorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

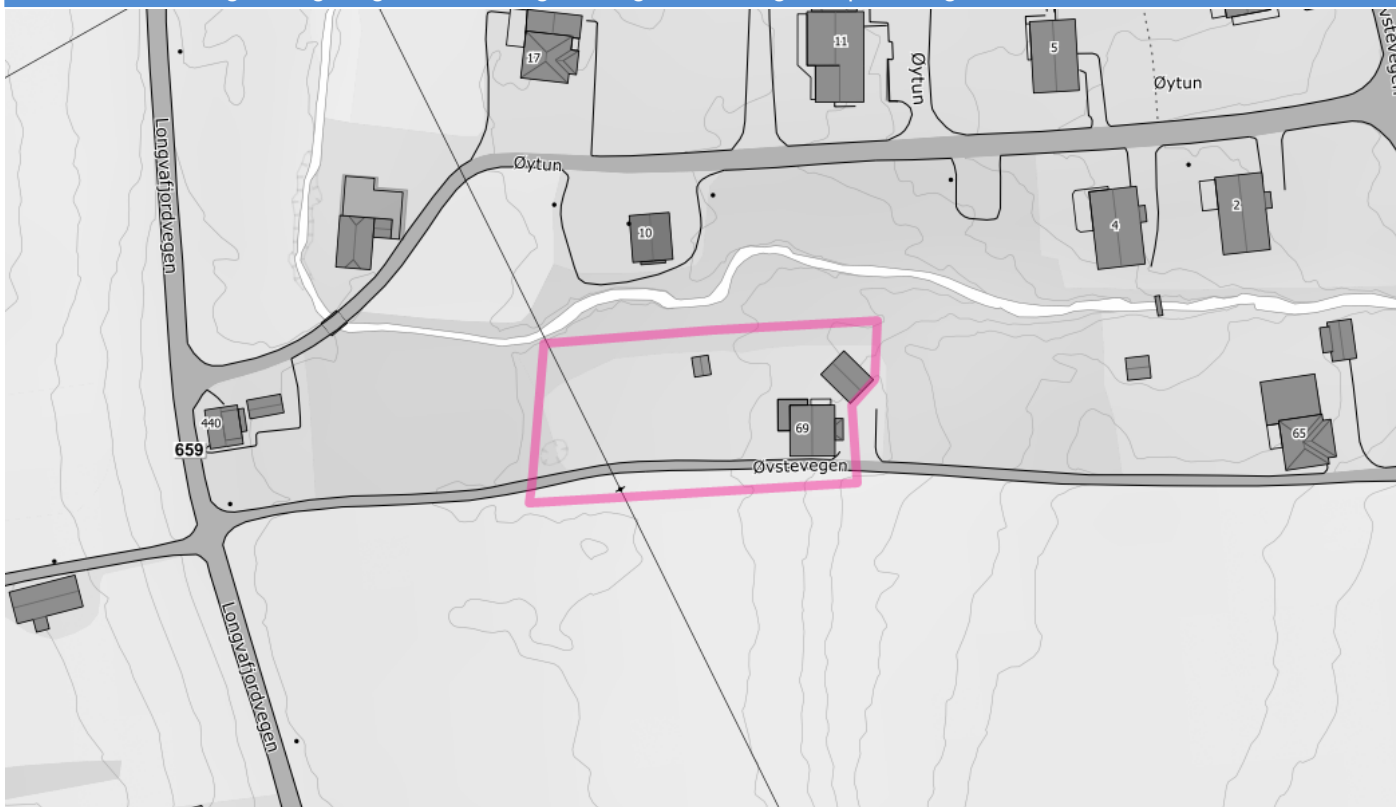
Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

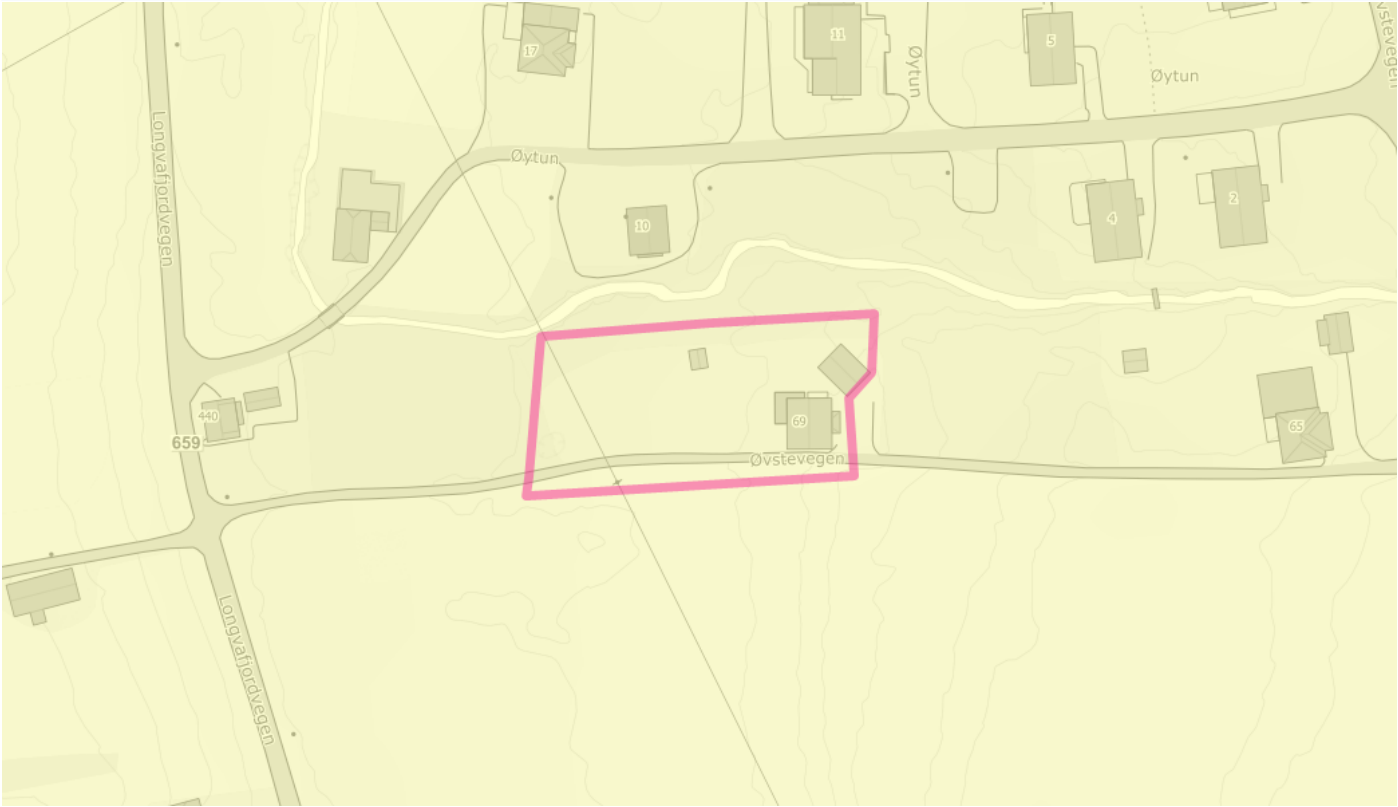
Særlige kvalitetsområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNområde ref punkt, Løsmasse	LGNområde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		

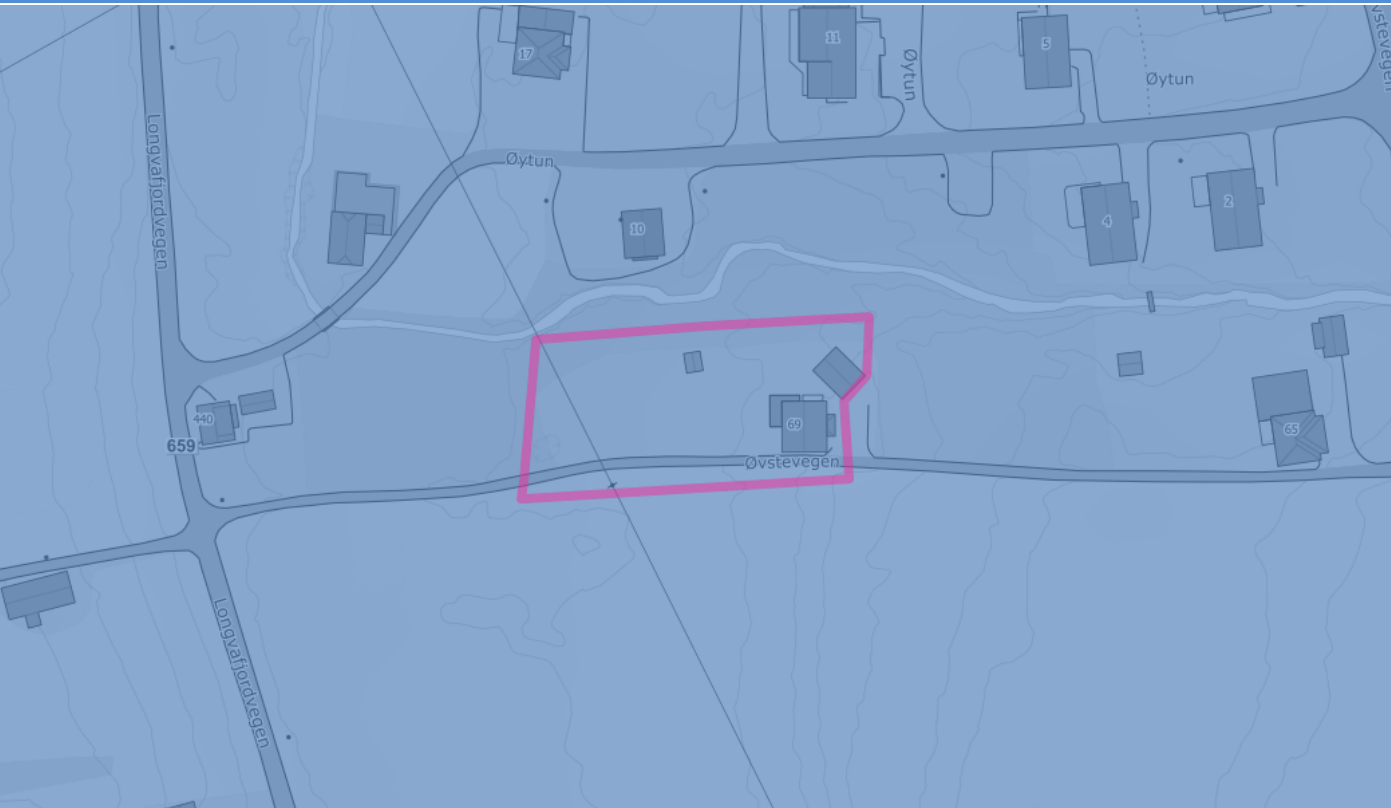


Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		2038.26m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy Radon aktsomhet - Usikker

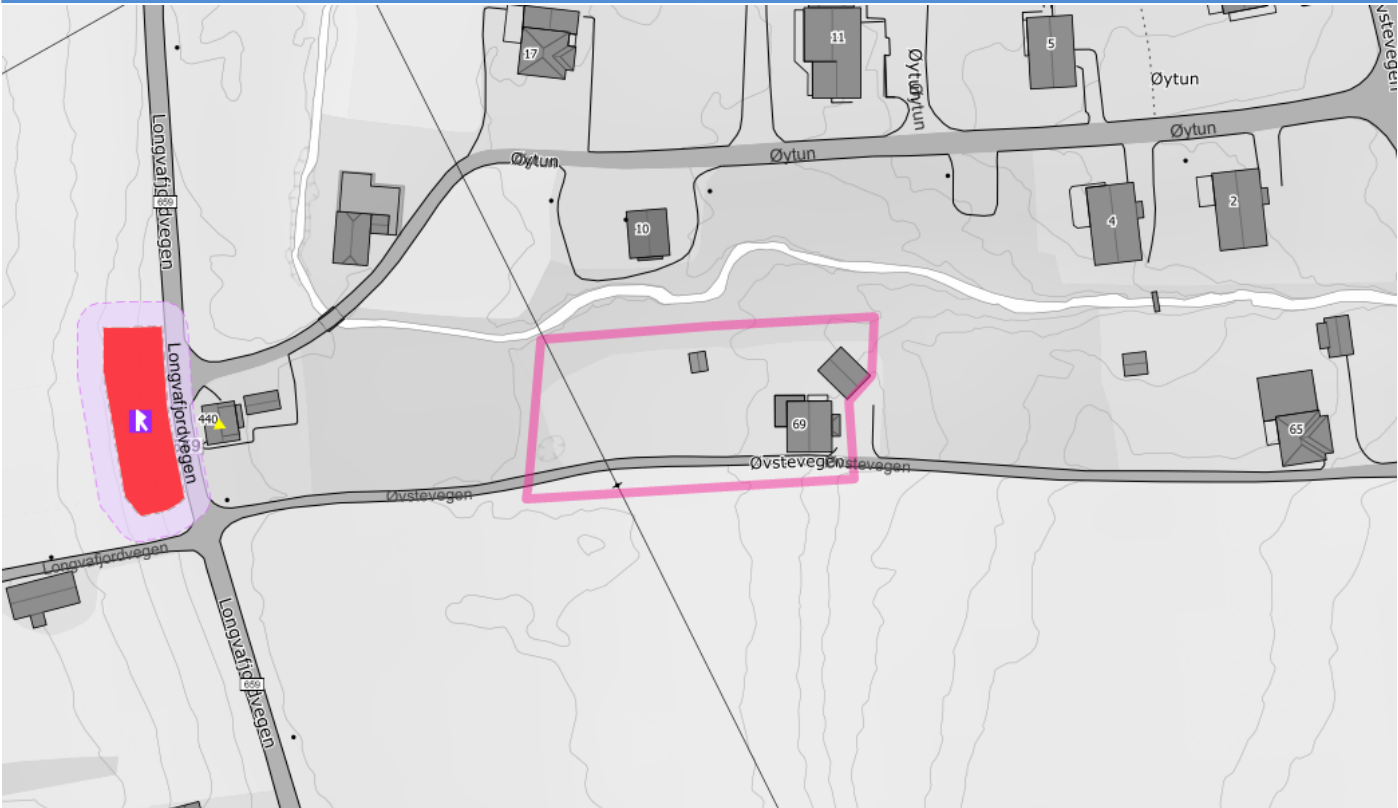


Løsmasser - Marin strandavsetning

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		2038.26m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	

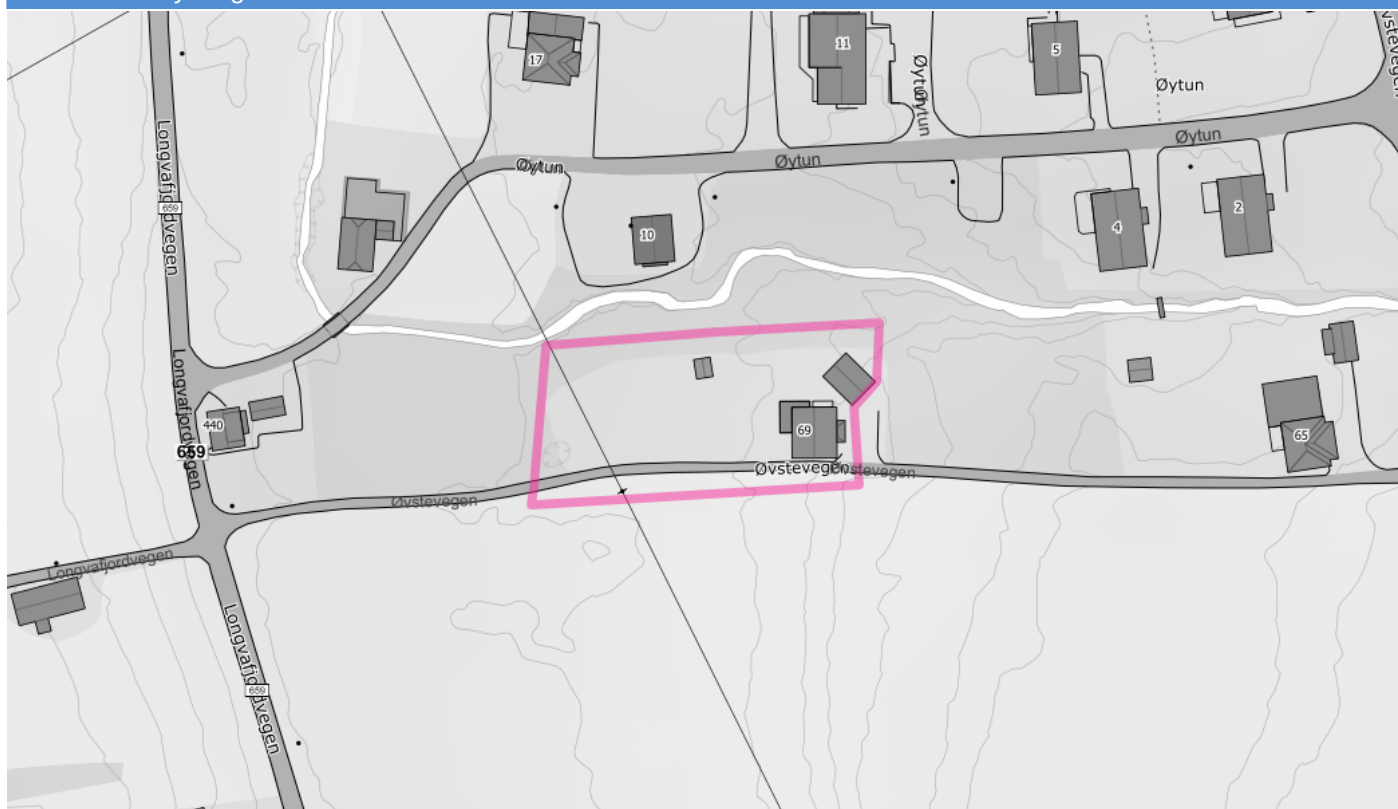


- Annet SEFRAK-bygg
- Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
- Lokalitet - Fredet
- Kulturminner - Sikringssoner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke
Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Fredningssak pågår	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokalitet - Fredet	Lokalitet - Vernet el. uavklart	Lokalitet - Tidligere frede
Lokalitet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner	Brannsmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

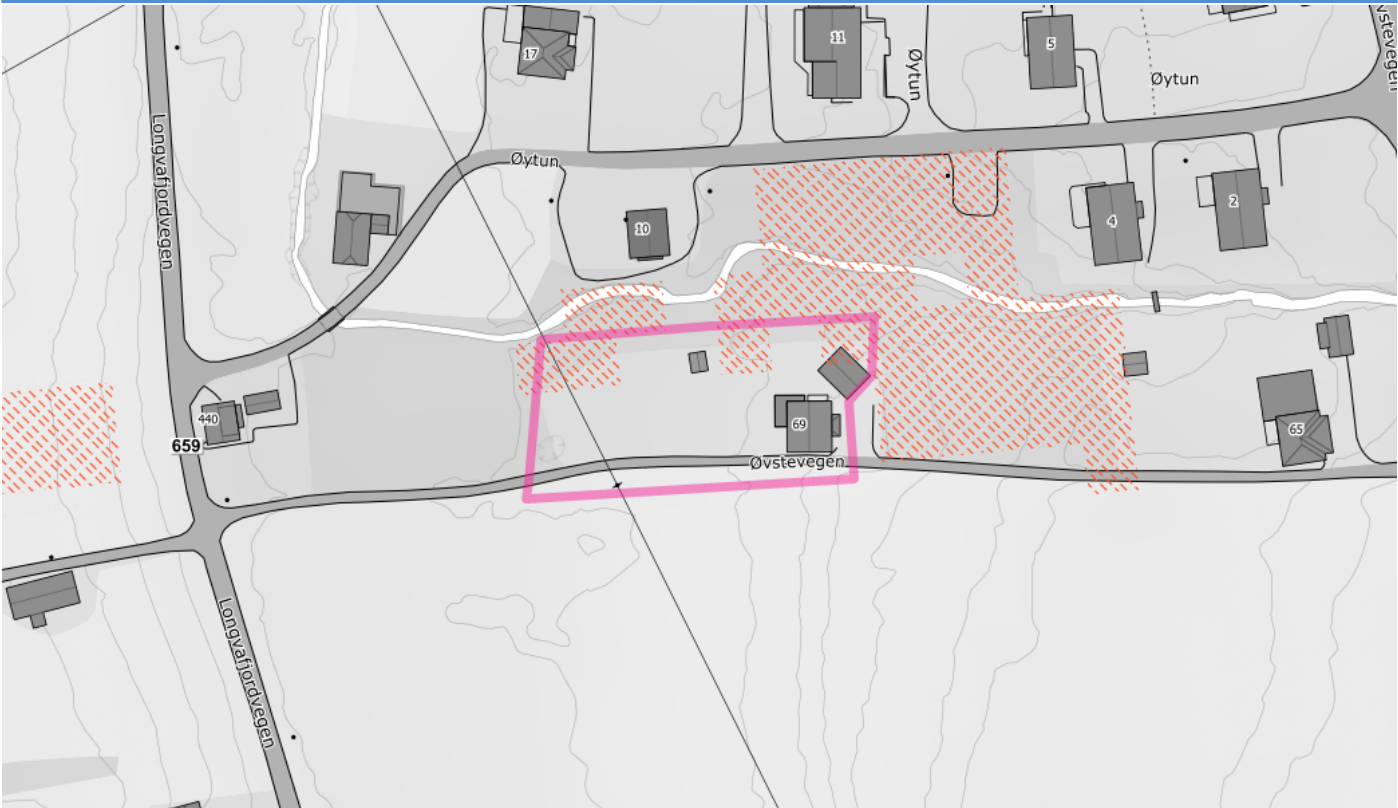
Låssettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

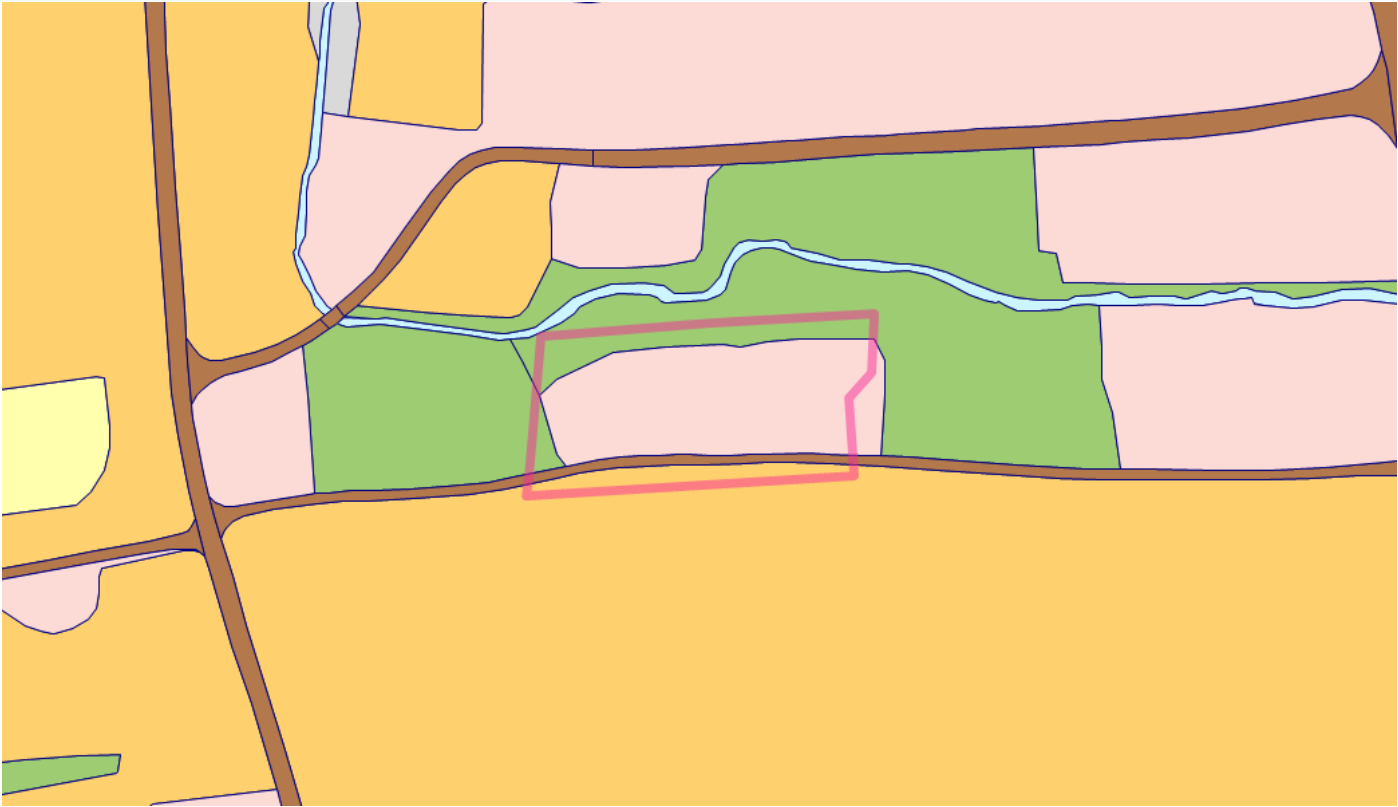


 Dyrkbar jord

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dyrkbar jord	2	x		356.37m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	2	x		356.37m ²

Tema uten treff:

Vernskog	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Svært god jordkvalitet
God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet	

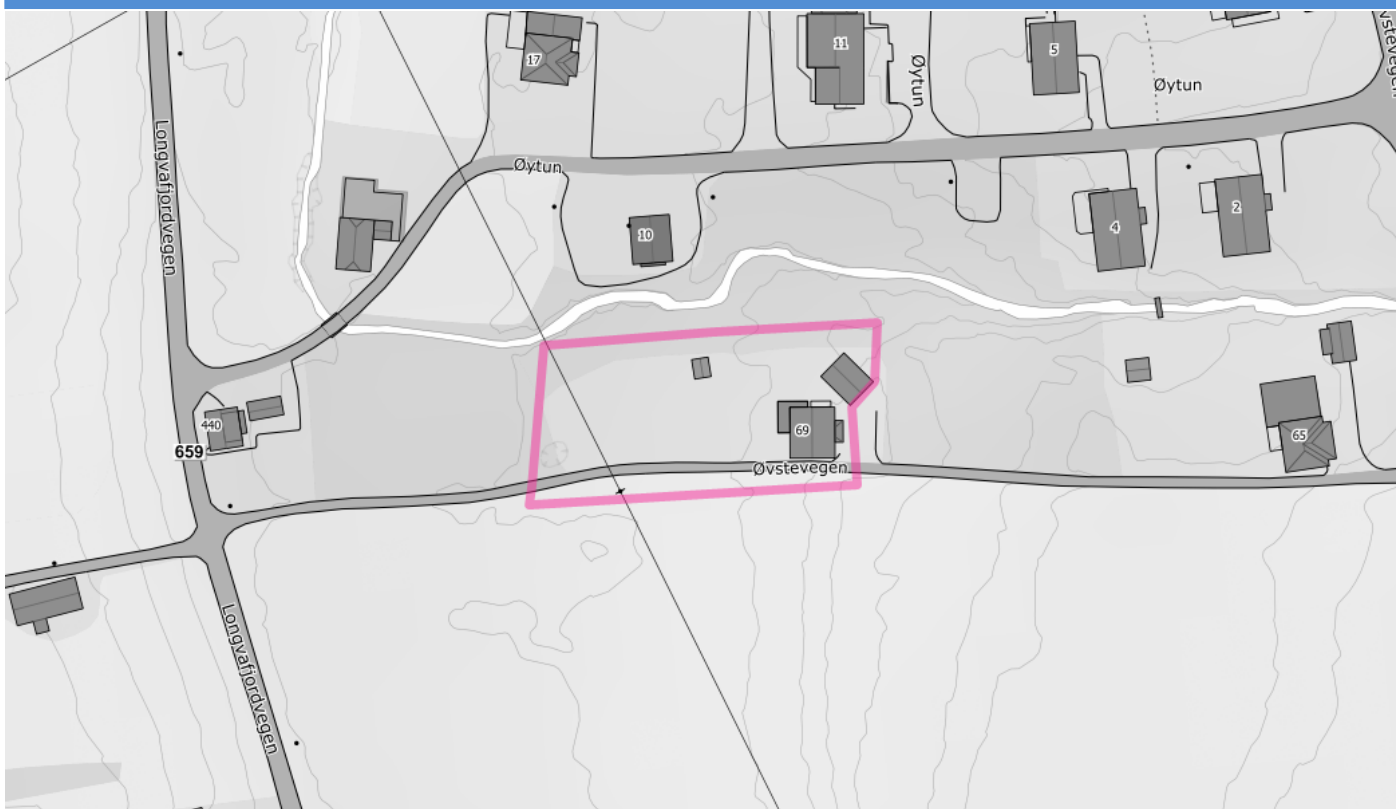


- Bebyggd
- Innmarksbeite
- Vann
- Samferdsel
- Skog
- Fulldyrka jord
- Åpen fastmark

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		1288m ²
Samferdsel	1	x		121.31m ²
Fulldyrka jord	1	x		237.98m ²
Skog	2	x		390.97m ²

Tema uten treff:

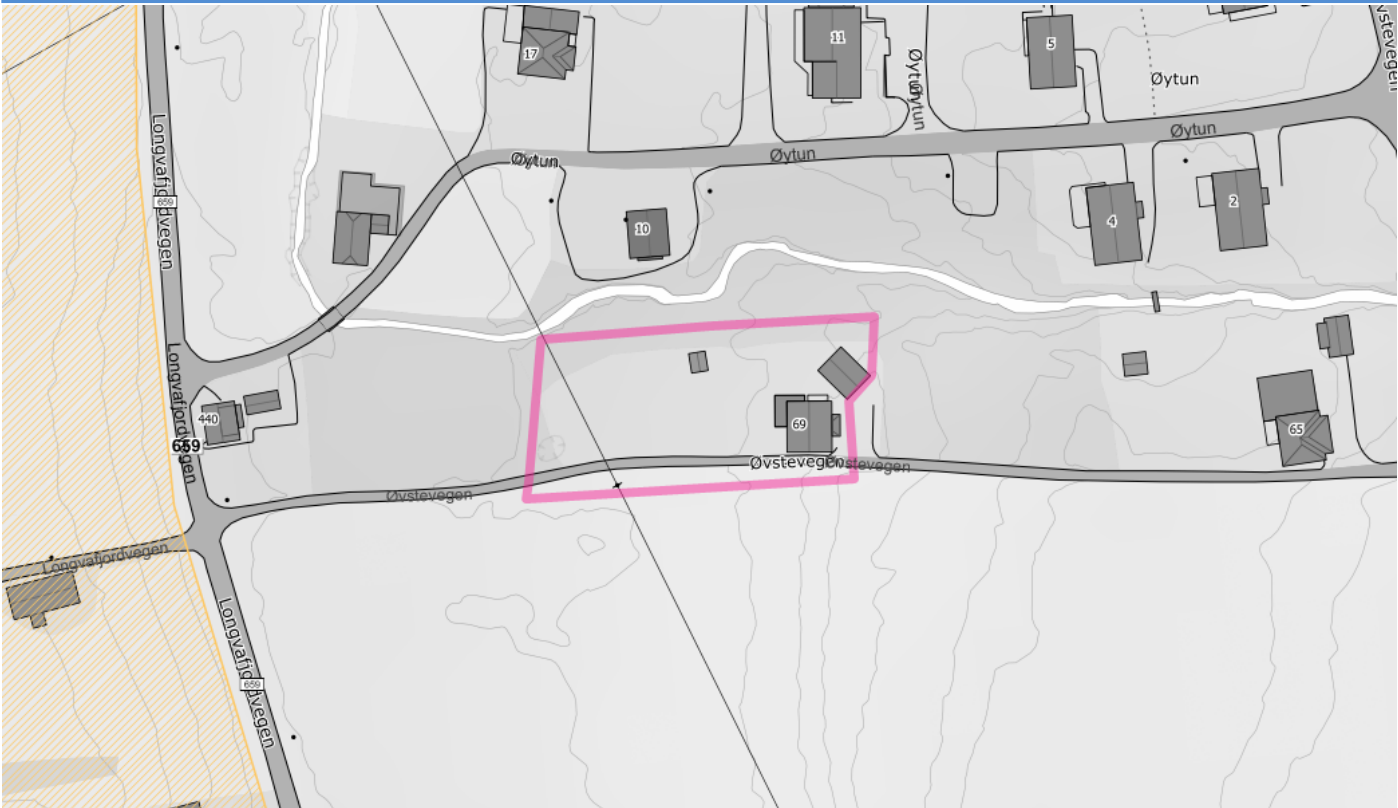
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Åpen fastmark
- Myr
- Snø/isbre
- Vann



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerde
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel
Reindrift - Båttransport for rein	Reindrifftsanlegg generelt	Reindrift - Merkegjerde
Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)	Reindrift - Feltslakteanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmestue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		

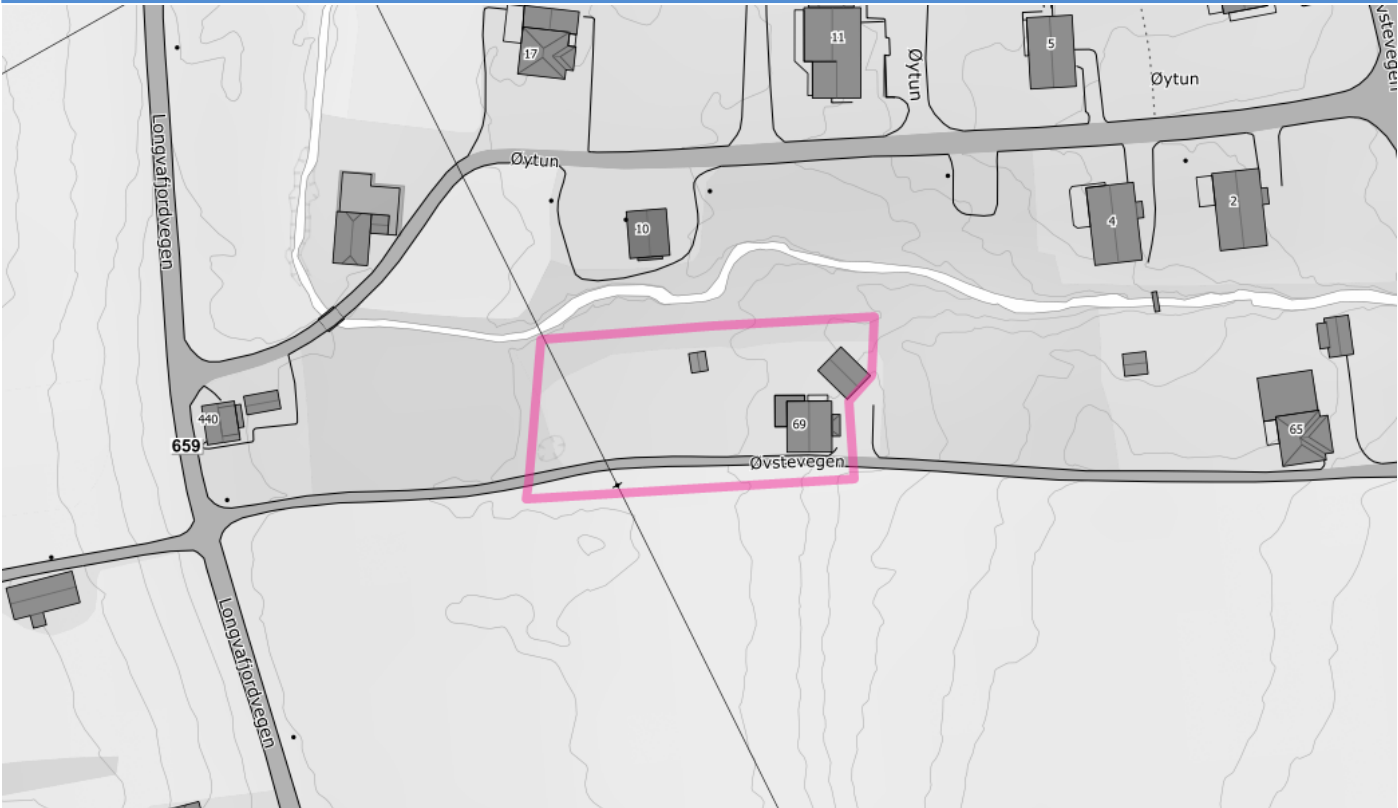


 Naturvernomsr der - Artsfredning

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

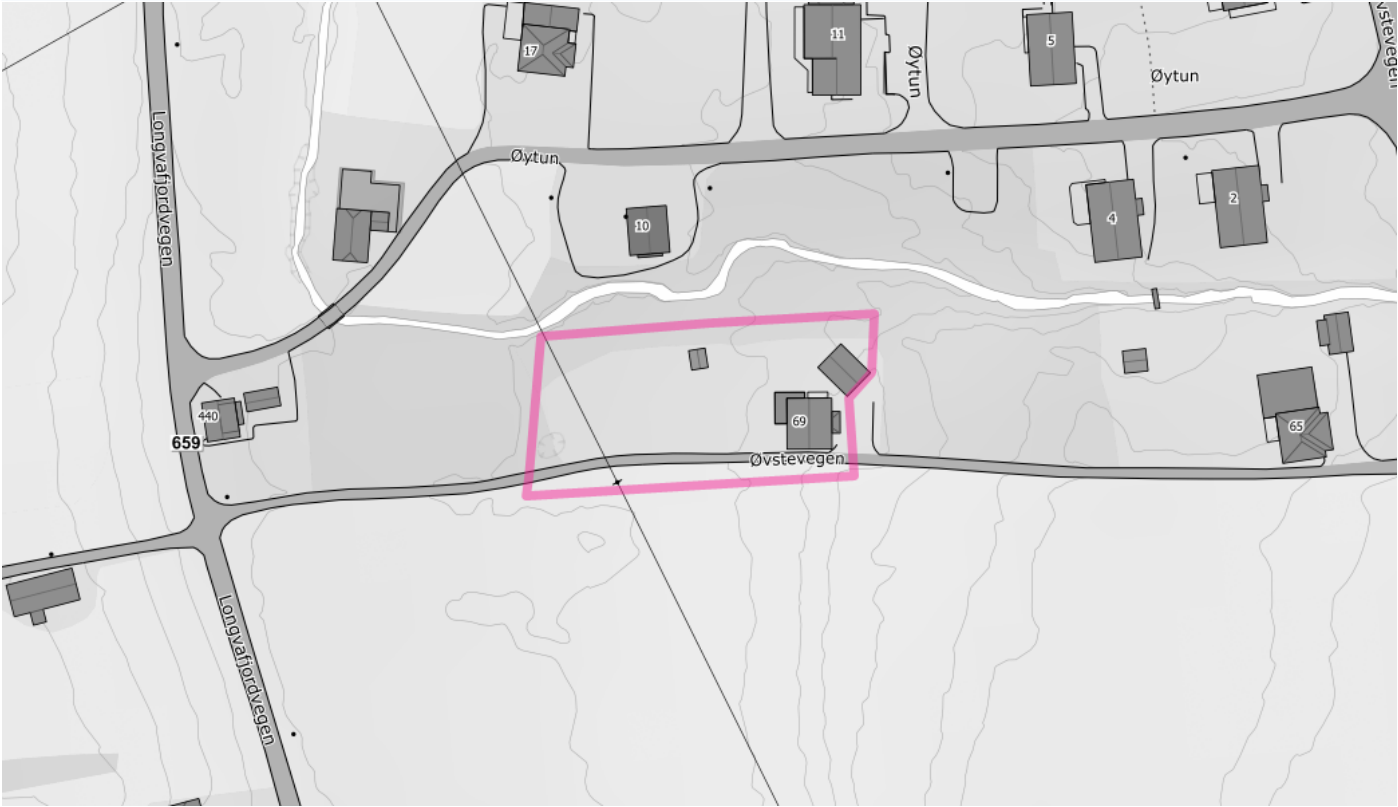
Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernomsr�der - Nasjonalpark	Naturvernomsr�der - Naturresevat
Naturvernomsr�der - Landskapsvernomsr�de	Naturvernomsr�der - Marint verneomsr�de	Naturvernomsr�der - Artsfredning
Naturvernomsr�der - Annen fredning	Foresl�tte naturvernomsr�der	Artsforekomster
Villreinomsr�der		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

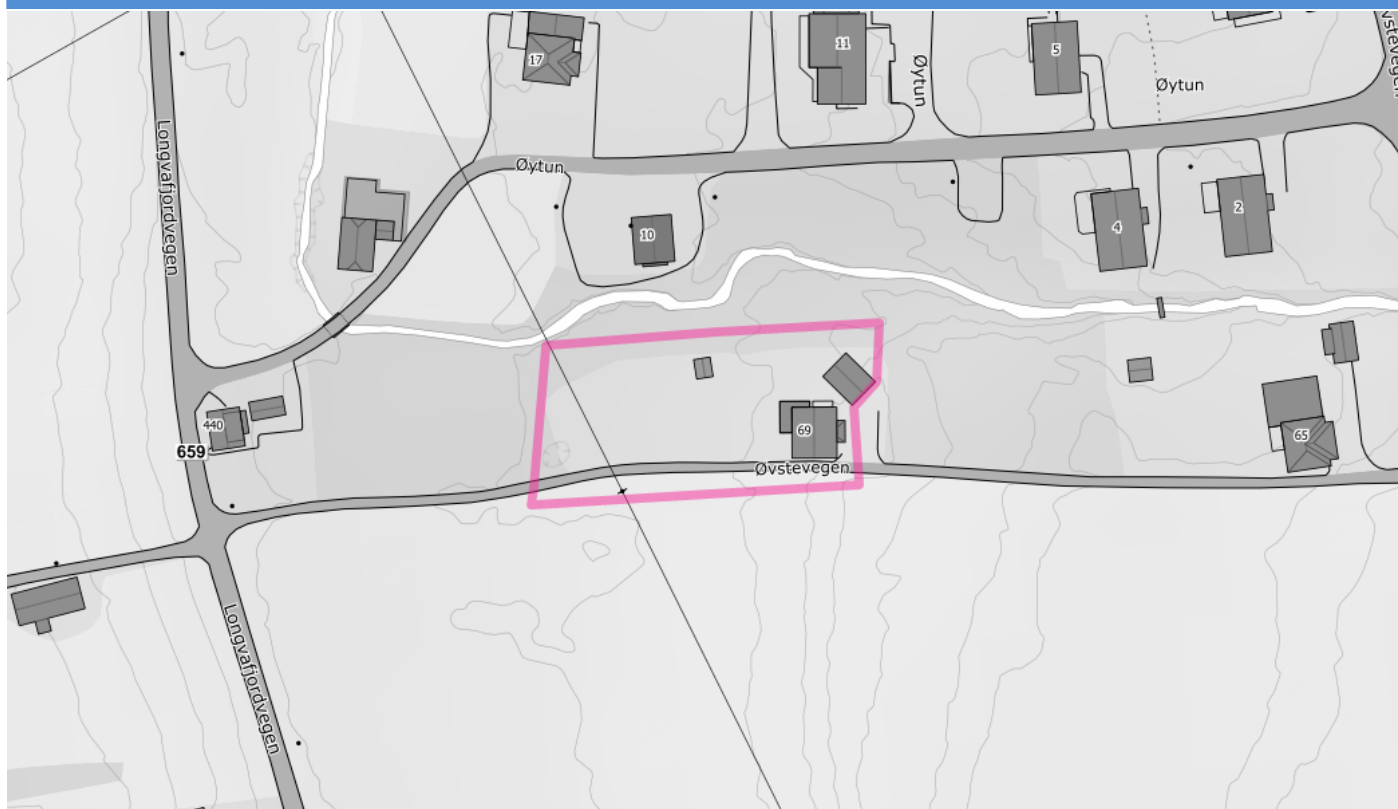
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		2038.26m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

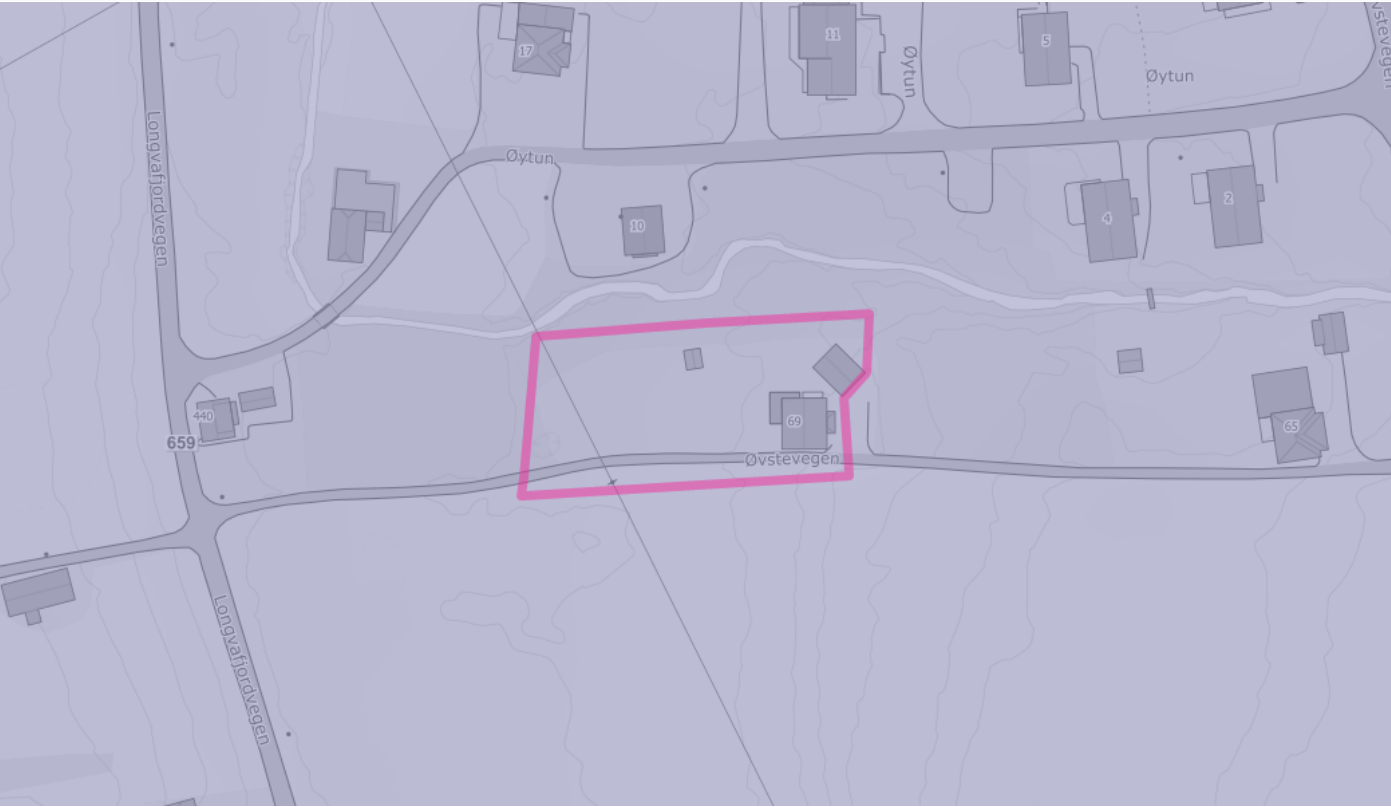


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt

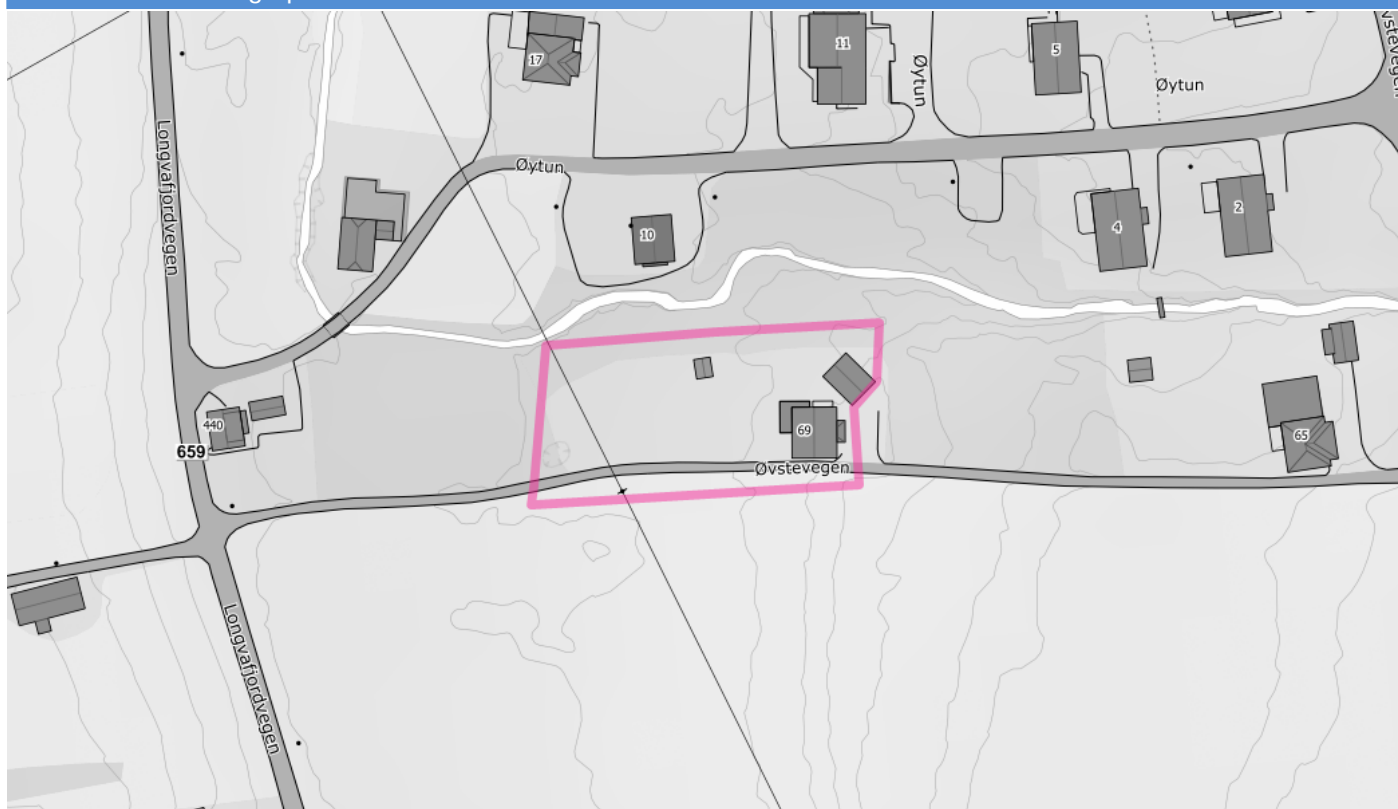


 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		2038.26m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		



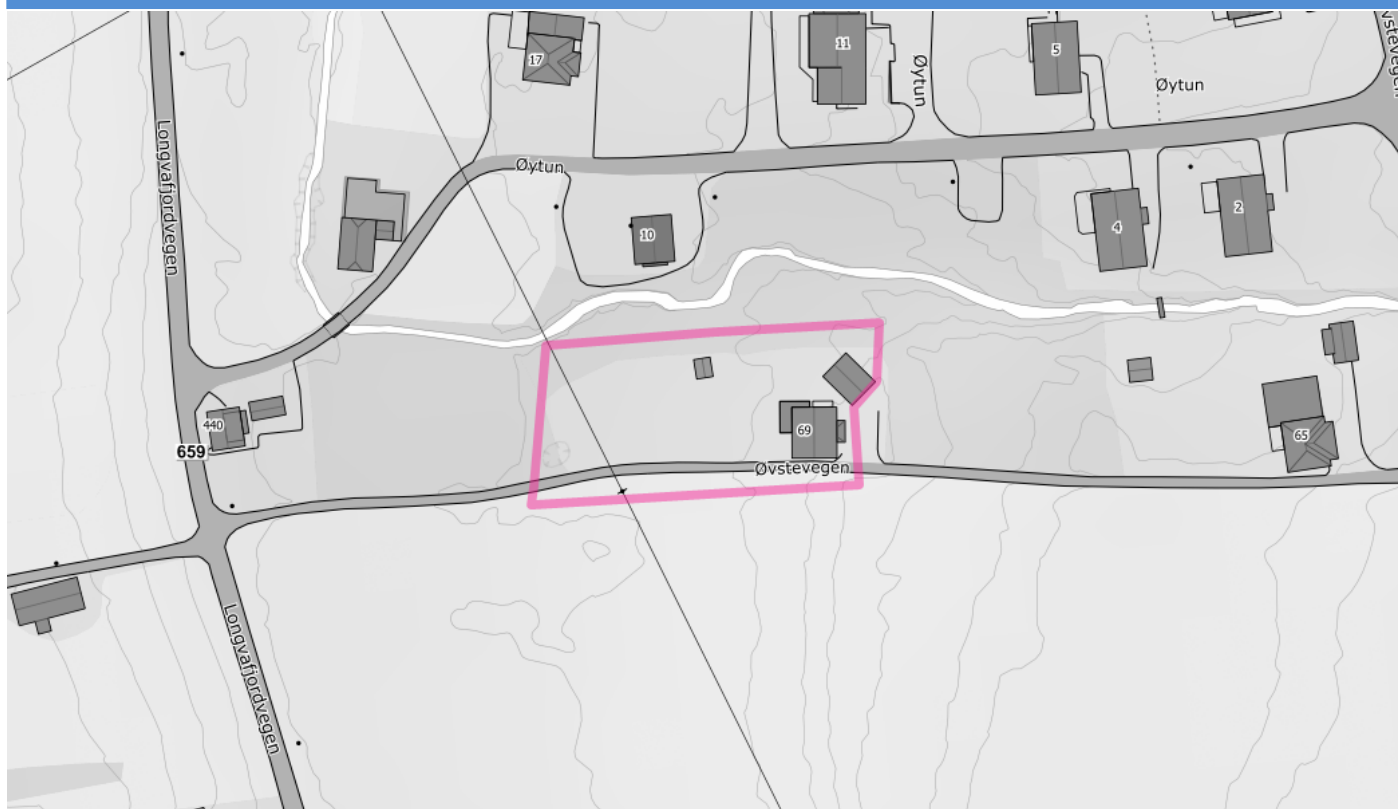
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

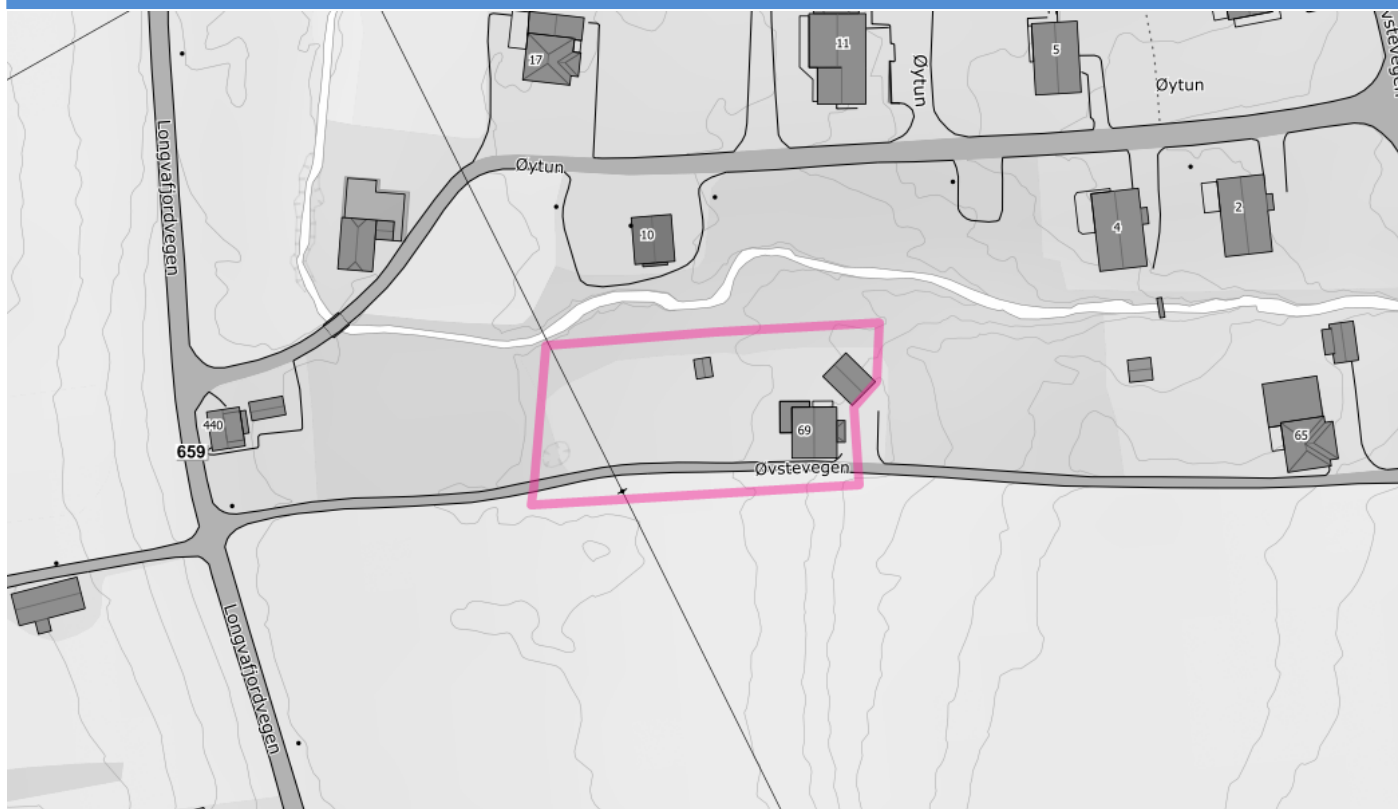


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder

Marka

Kulturlandskap

Badeplass

Markagrense i arealplanen

Naturvernområde

Prioriterte naturtyper

Grøntkorridor

Utfartsområder

Andre friluftsområder

Turveg/turdrag

Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk

Utvalgt naturtype - slåttemark

Viktige områder vilt

Nærturterreng

Parkering for turområde

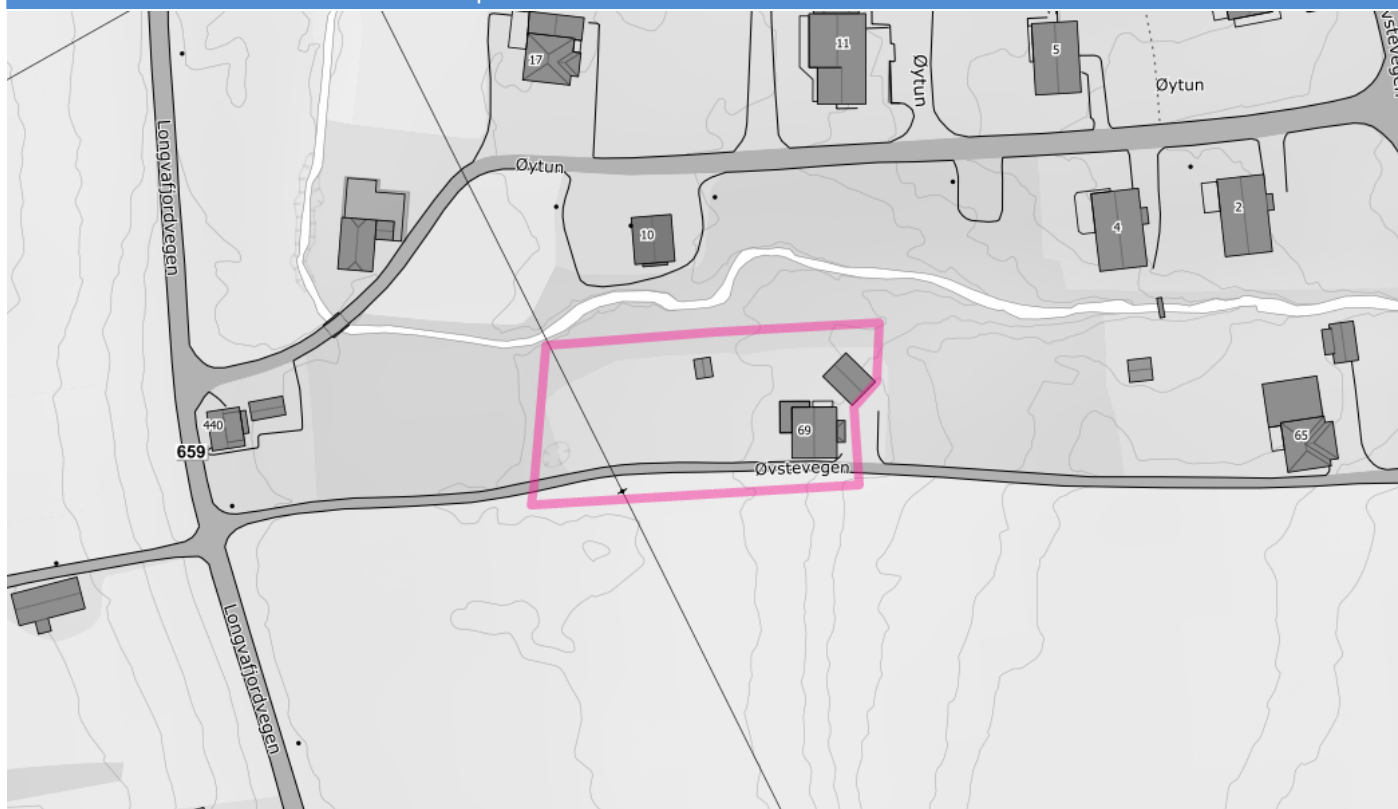
Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted

Gangveg

Friluftsjnteresser i konflikt med vedtatt arealbruk

Utvalgt naturtype - kystlynghei

Gyteområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Regulertele kulturminner (H710)

Båndlegging etter kulturminneloven (H730)

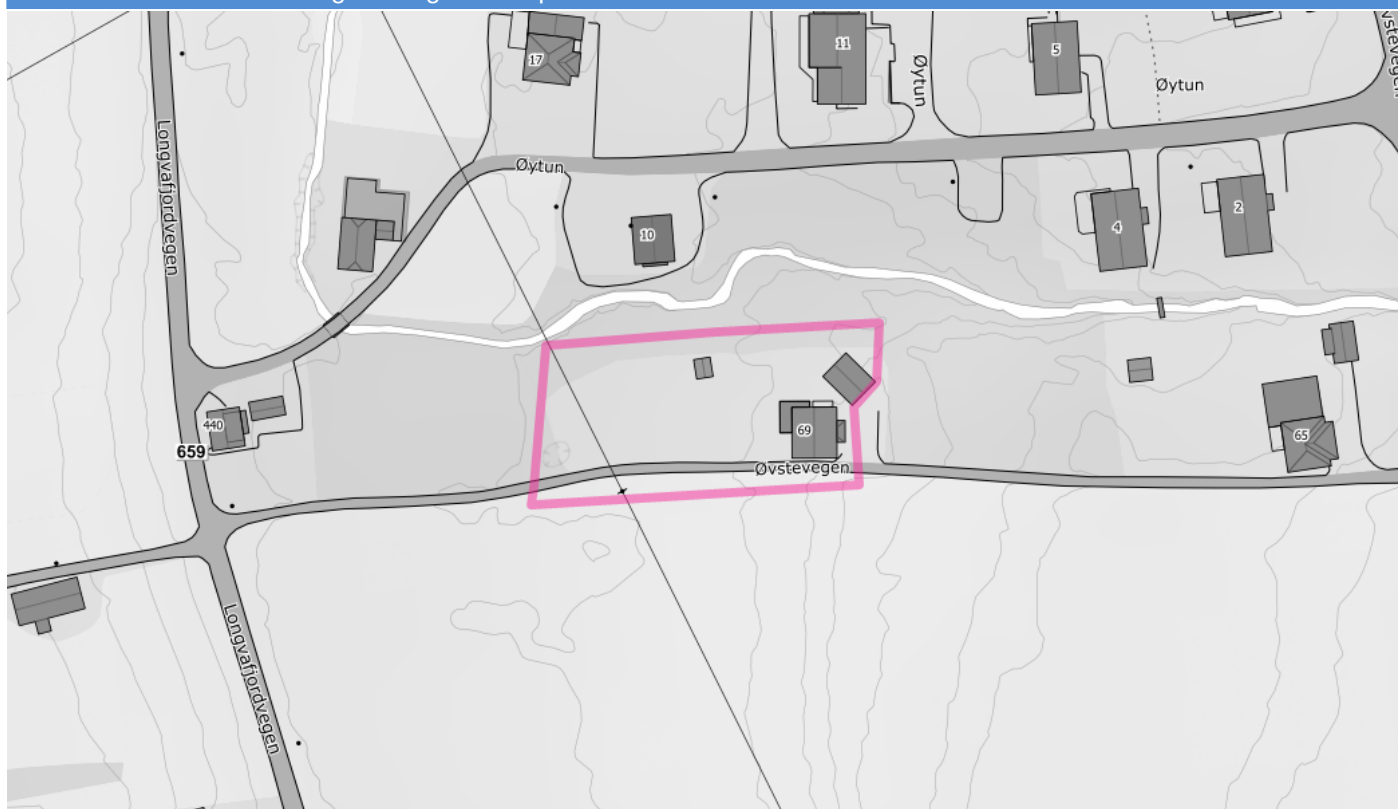
Automatisk freda kulturminner

Bevaring av bygning- og kulturmiljø (H570_A)

Bevaring av krigsminner (H570_B)

Kulturlandskap (H550)

Kulturlandskap i kombinasjon med aktivt landbruk (H510)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

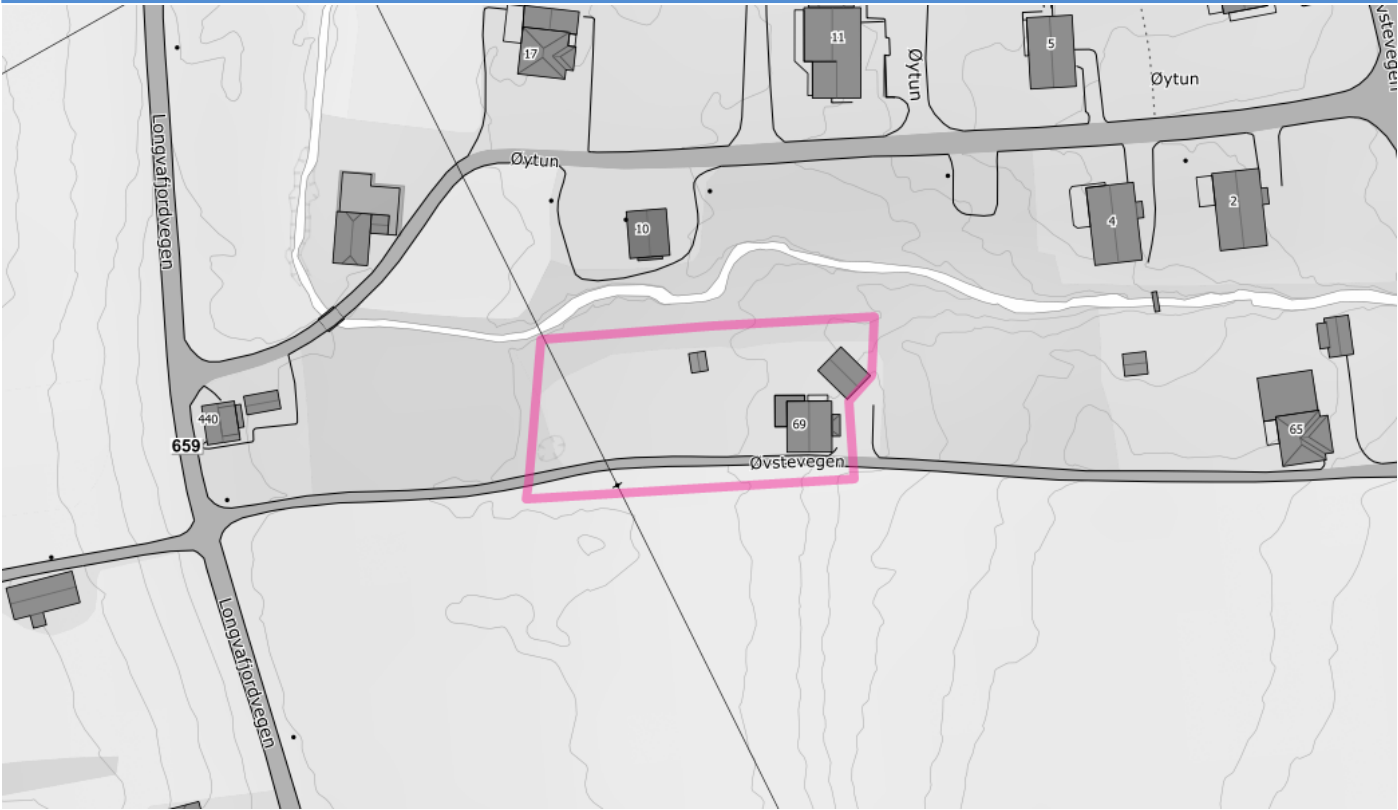
Sone 1 - Urban fortetting

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter

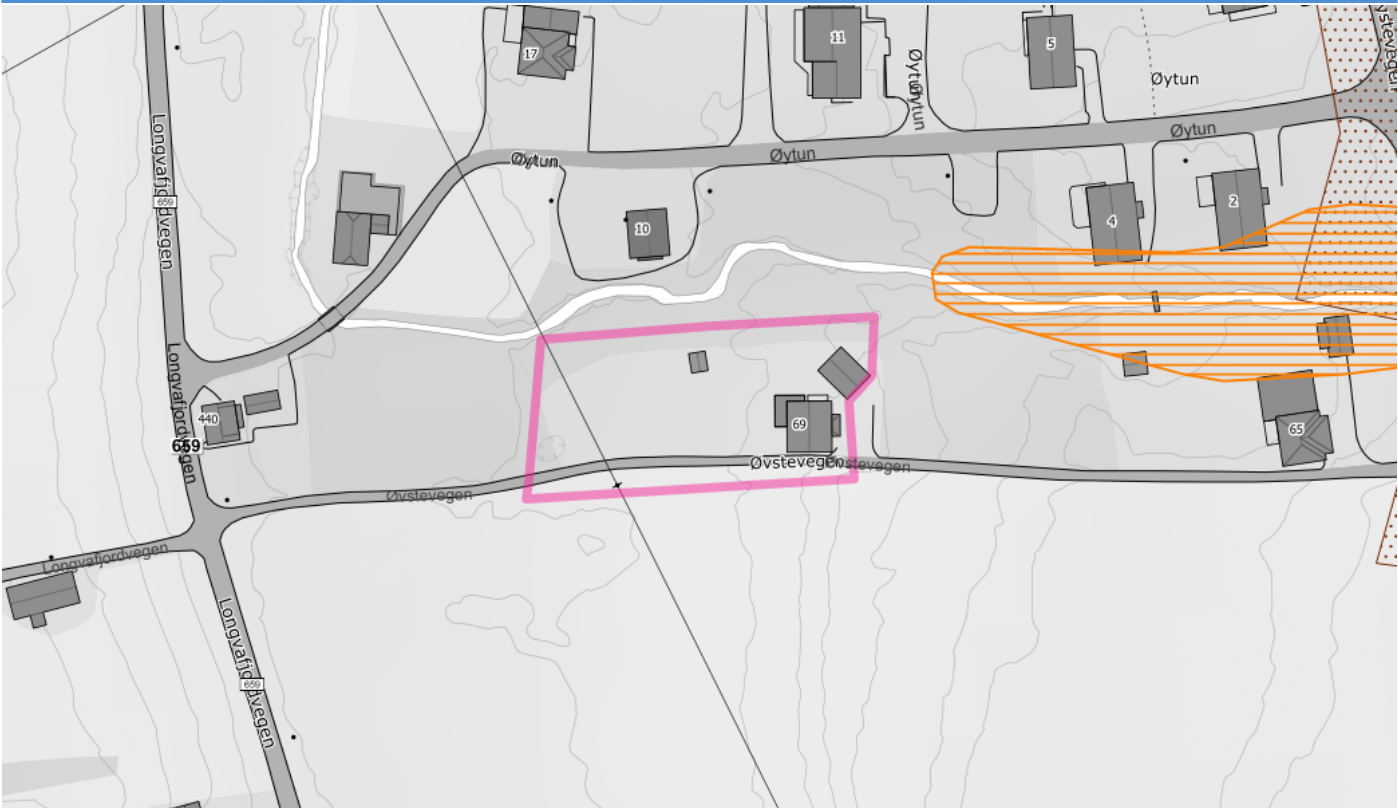
Bydels-/nærsenter



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled
Biled	Farled - Forvaltningsareal	



-  Utsatt for 5000-årsskred
-  Skred analyseområde
-  Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Skred analyseområde	1	x		2038.26m ²

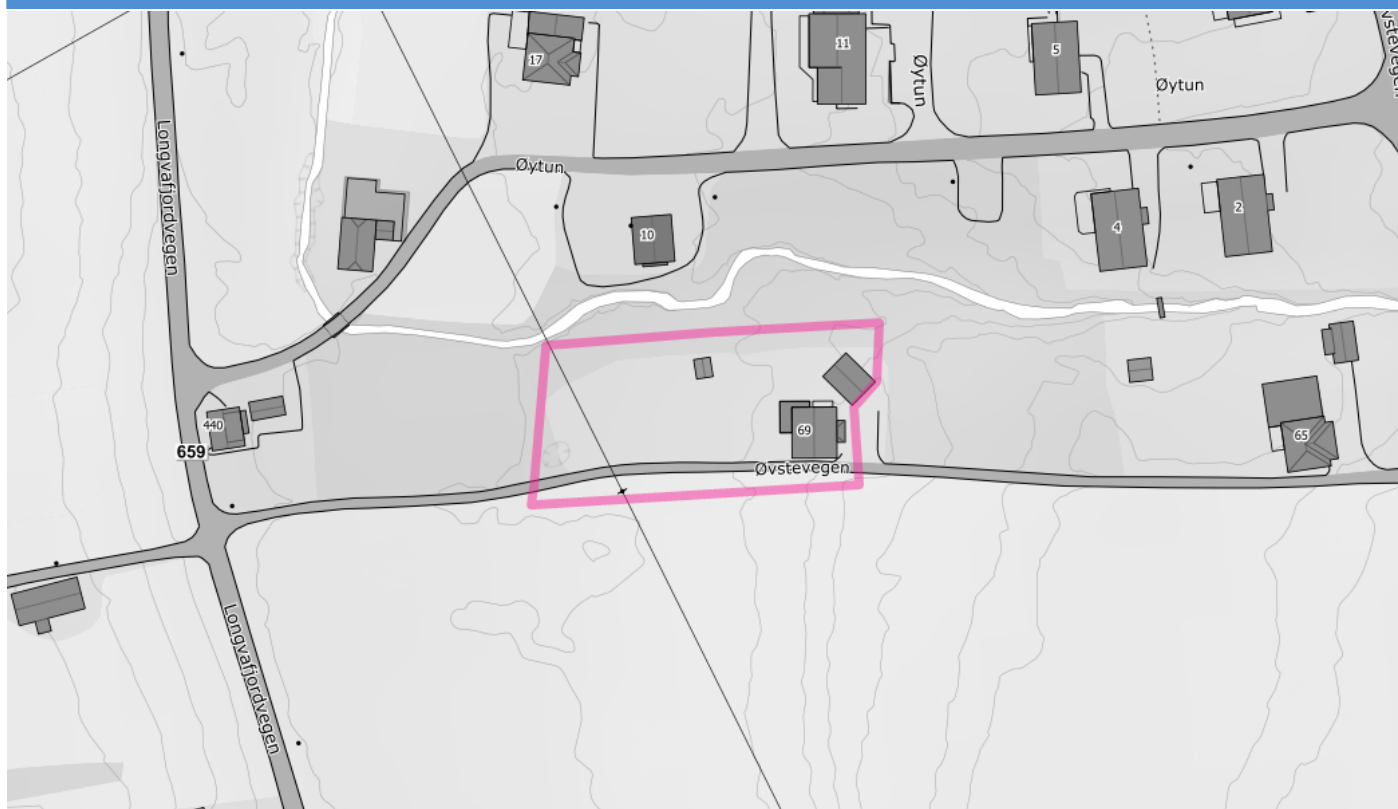
Tema uten treff:

- Utsatt for 100-årsskred

Aktsomhetsområde for snø- og steinskred
- Utsatt for 1000-årsskred

Område ikke vurdert for skred
- Utsatt for 5000-årsskred

Jord- og flomskred - Potensiell skredfare



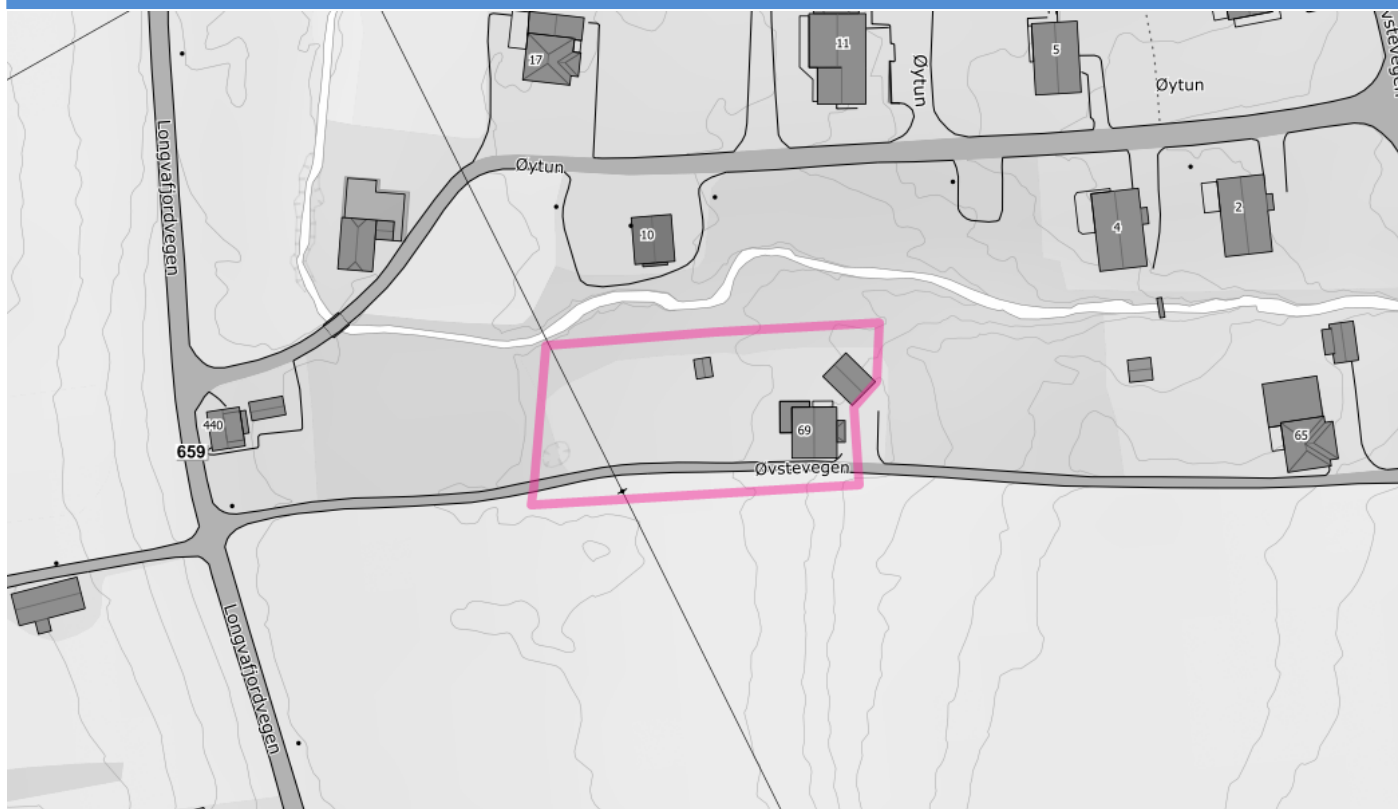
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseområde
 Flomsone 50 år
 Flomsone 500 år

Flomsone 10 år
 Flomsone 100 år
 Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år
 Flomsone 200 år
 Flomsoner - Elv og vann



Ingen treff i temadatabasen.

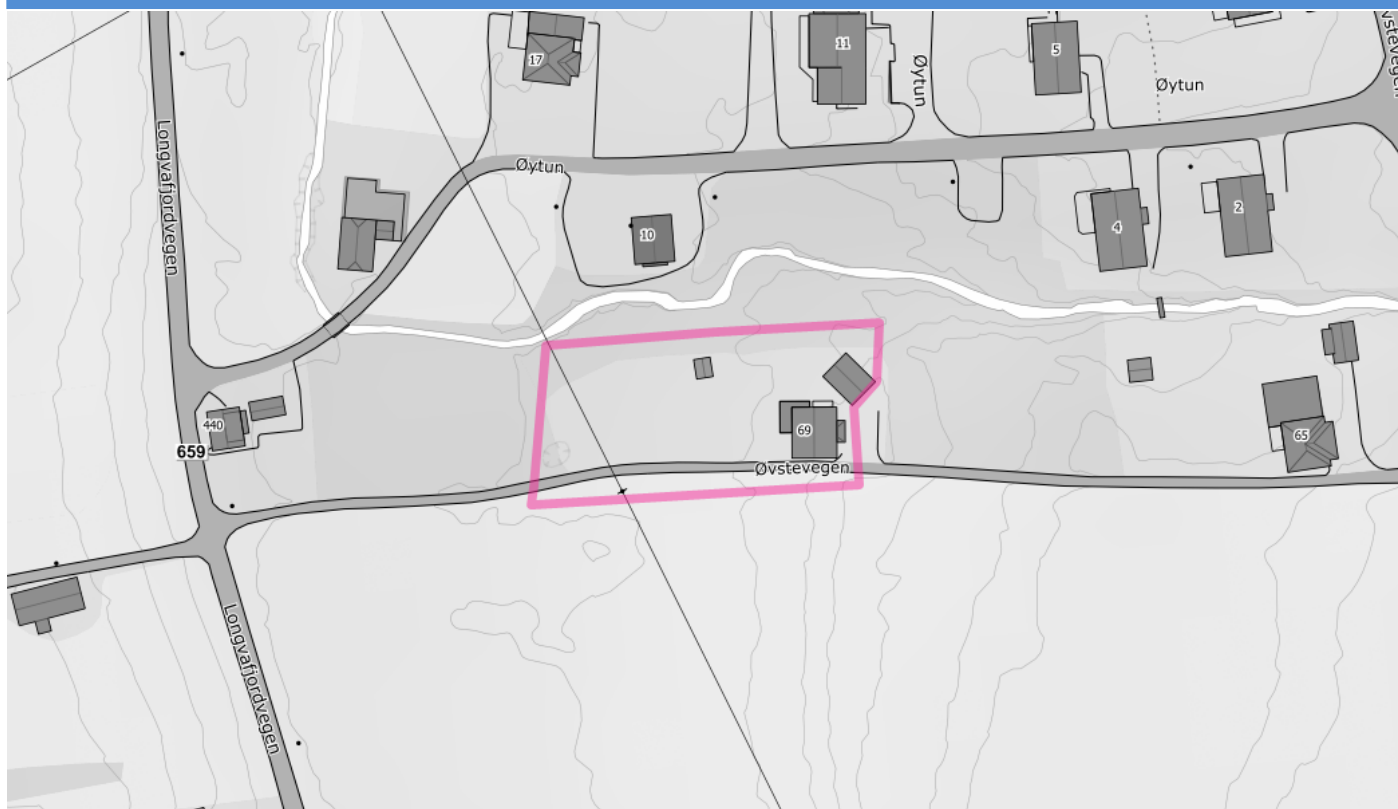


-  Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m
-  Maksimal vannstandstigning 2-3 m
-  Flom aktsomhetsområde
-  Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Flom aktsomhetsområde	1	x		1026.69m ²
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		2038.26m ²

Tema uten treff:

- Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m
- Maksimal vannstandstigning 2-3 m
- Maksimal vannstandstigning 3-4 m
- Maksimal vannstandstigning 4-5 m
- Maksimal vannstandstigning 5-6 m
- Maksimal vannstandstigning 6-7 m
- Maksimal vannstandstigning 7-8 m
- Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



Ingen treff i temadatabasen.

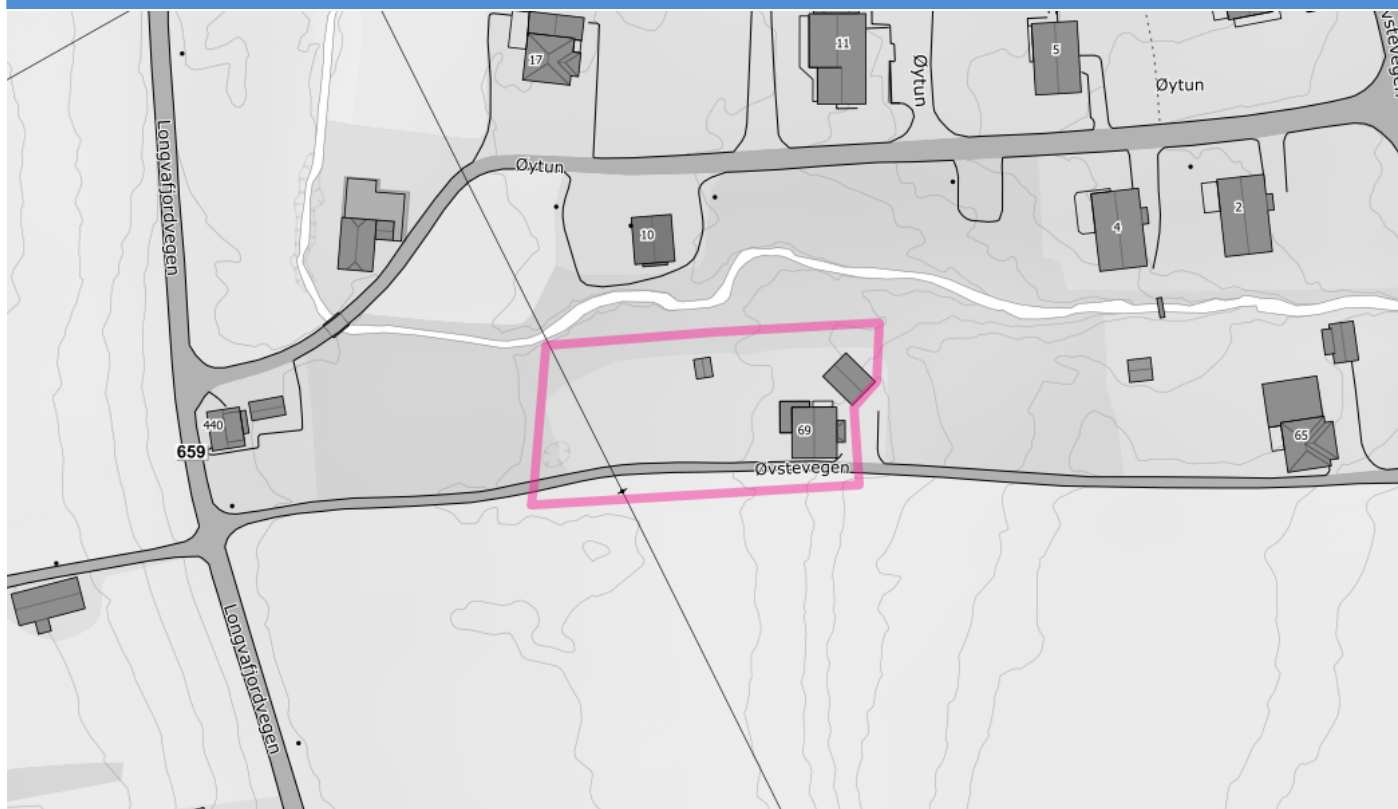
Tema uten treff:

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

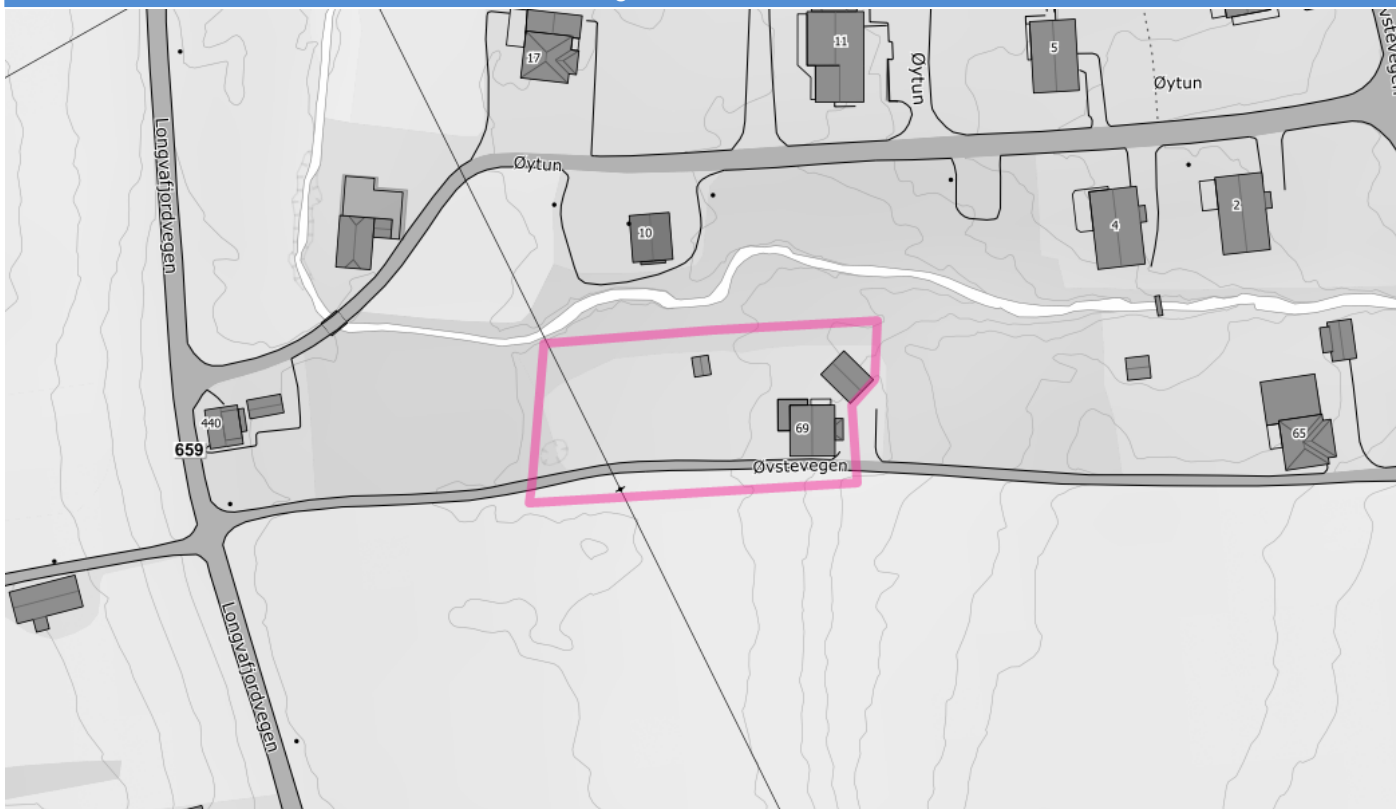
Stormflo, intervall 1000 år, 2017



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



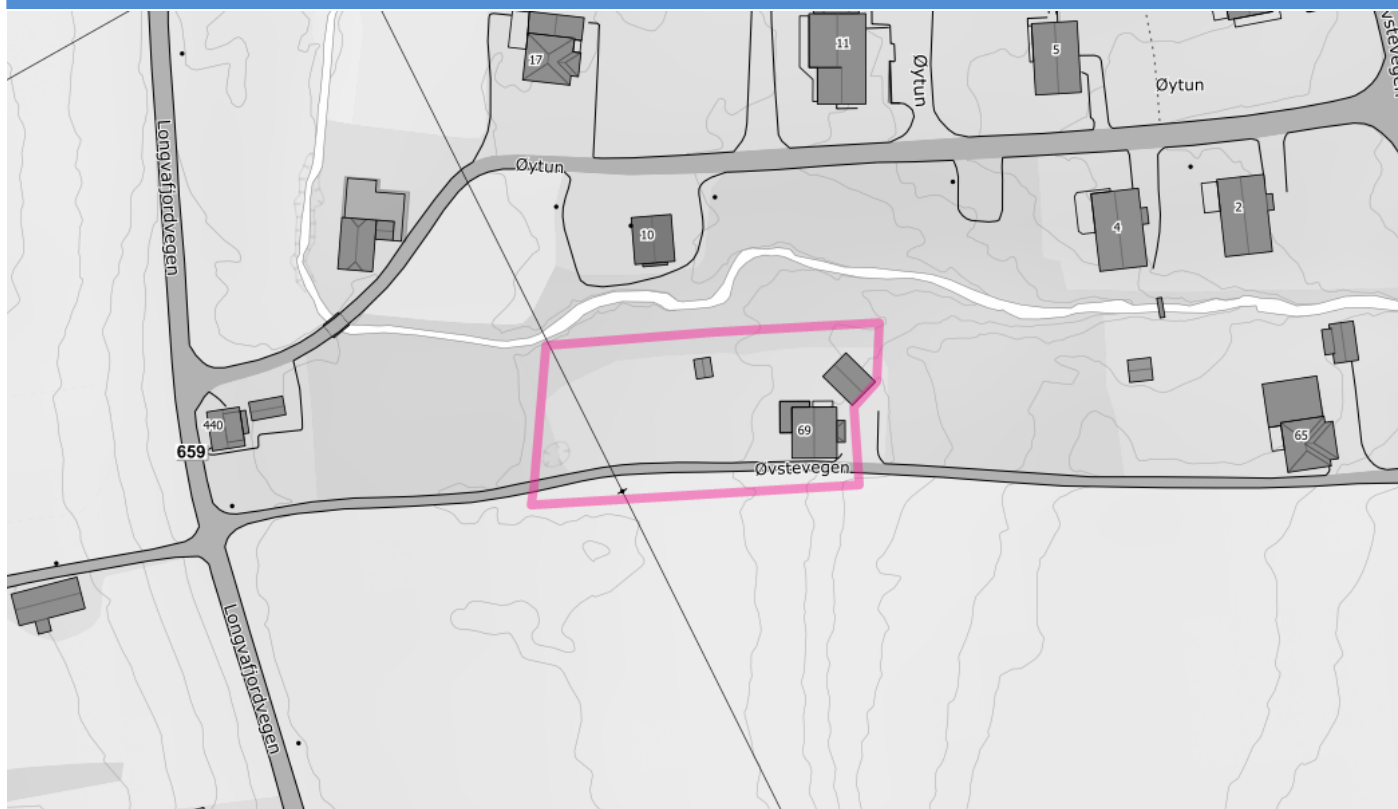
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning
 Skredhendelse - Jordskred
 Skredhendelse - Snøskred
 Skredhendelse - Ikke angitt
 Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall
 Skredhendelse - Leirskred
 Skredhendelse - Undervannskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 5
 Kvikkleire - Risikoklasse 2

Skredhendelse - Flomskred
 Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
 Skredhendelse - Steinskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 4
 Kvikkleire - Risikoklasse 1

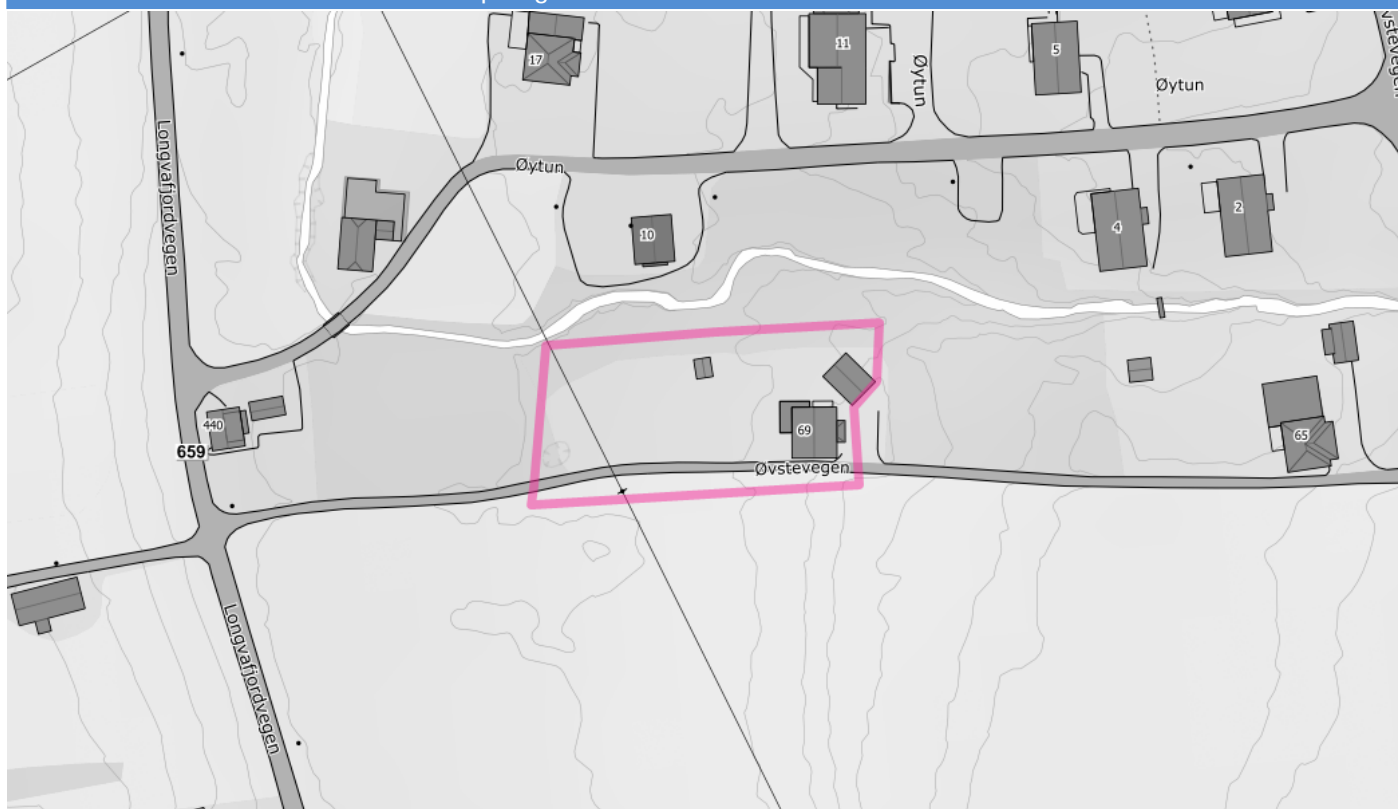


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	308	38	0	0	1	2038.26m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	52.51m ²
Enebolig					1	114.98m ²
Gjeldende forhold i kommuneplaner som berører analyseområdet						
Fare/sikring/hensyn/båndlegging						Areal
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)						1579.63m ²
Ras- og skredfare						2038.26m ²
Flomfare						948.53m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	2038.25m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
153415	Øytun	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		29.97m ²	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Boliger						29.97m ²



Haram kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
---------	-----	-----	-----	-----

1580 - Haram kommune	308	38	0	0
----------------------	-----	----	---	---

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	180550593	0	Tatt i bruk	Bolig	231.6	0	0	231.6

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6951937 Øst: 360078 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk	01.01.1918	31.08.2007
EB-Endre bygningsdata	01.12.2021	01.12.2021
EB-Endre bygningsdata	14.01.2022	14.01.2022
EB-Endre bygningsdata	25.02.2022	25.02.2022

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	232	0		0	0	Øvstevegen 69	308	38	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	88.1	0	88.1

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	58.8	0	58.8

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	84.7	0	84.7

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe		Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	180550607	0	Tatt i bruk			0	0	0	0
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk		
Nord: 6951948 Øst: 360086 System: EPSG:25832			Nei	0					
Energikilder		Oppvarming							
Bygningstatushistorikk			Dato			Registrertdato			
TB-Tatt i bruk						31.08.2007			

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

JON HELGE FLEM
Øvstevegen 69
6293 LONGVA

Saksnummer	1027522
Dokumentdato	20.10.2023
Kontrolldato	20.10.2023
Saksbehandler	Stian Strange
Gnr/bnr.	308/38
Adresse	Øvstevegen 69
Leilighet	H0101

Sak avsluttet

Rapport etter feiing av skorstein

Vi gjennomførte feiing av skorsteinen i Øvstevegen 69, 6293 LONGVA den 20.10.2023
Sotmengde i skorstein: Litt beksot.

Amerkninger

Følgende anmerkninger ble påpekt:

Skorsteinsløp 14323, Røykløp nord

1. Det mangler takstige/trinn på deler av adkomsten. Feiing skal kunne utføres uten å måtte trå taket.

Definisjoner

Fyringsanlegg:

Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik:

Dersom det foreligger brudd på krav fastsatt i eller etter helse-, miljø- og sikkerhetslovgivning vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6, samt Forskrift om gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Ålesund kommune, Møre og Romsdal § 5. Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Anmerkninger:

Forhold som tilsynsmyndigheten tilsynelatende mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler Stian Strange:

Telefon 48 29 19 22

E-post stian.bringaker.strange@aabv.no.

Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.

Besøks- og postadresse

Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
Tlf: 70 16 32 00
E-post: brannforebyggende@aabv.no
Org.nr: 987 780 657

Fakturaadresse

EHF-faktura til org.nr. 987 780 657.
Alternativt via post til Ålesund brannvesen KF,
Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
eller e-post til brannvesenet@aabv.no.

- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.
- Med vennlig hilsen

Stian Strange
Arbeidsleder, indre bydel
Ålesund brannvesen KF

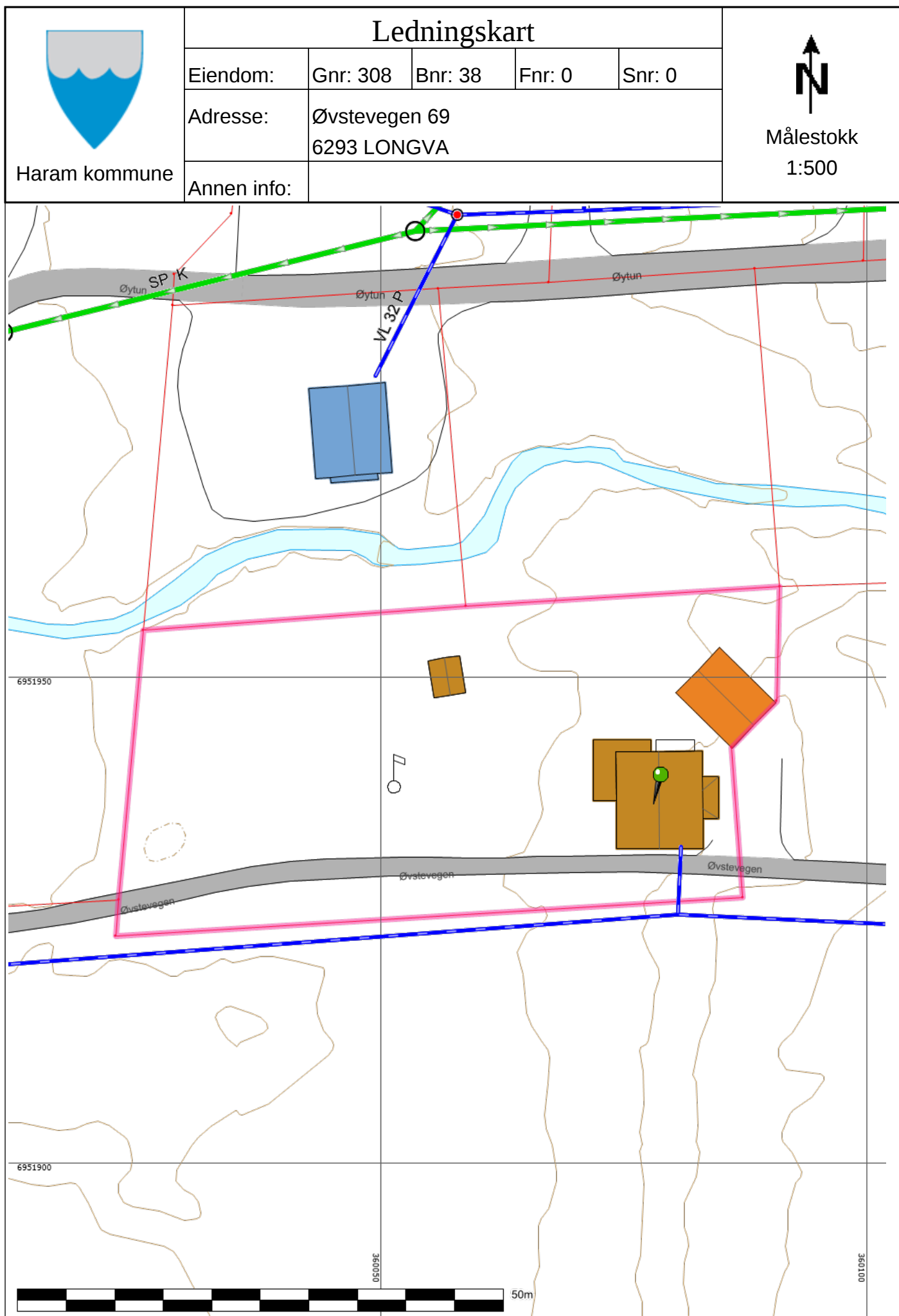
Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Besøks- og postadresse

Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
Tlf: 70 16 32 00
E-post: brannforebyggende@aabv.no
Org.nr: 987 780 657

Fakturaadresse

EHF-faktura til org.nr. 987 780 657.
Alternativt via post til Ålesund brannvesen KF,
Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
eller e-post til brannvesenet@aabv.no.



Tegnforklaring

 Grenselinje nøyaktig måling	 Flaggstang	 Grensepunkt
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Hekk
 Taksprang	 Veranda	 Takkant
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekan	 Takkant Annen Bygning
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Udefinerte bygg
 Veg	 Forsenkningskurve Haram	 Næring og carport
 Elvekant	 Elv	 Høydekurve 1m Haram
		 Eiendomsteig

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

 Europa-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		

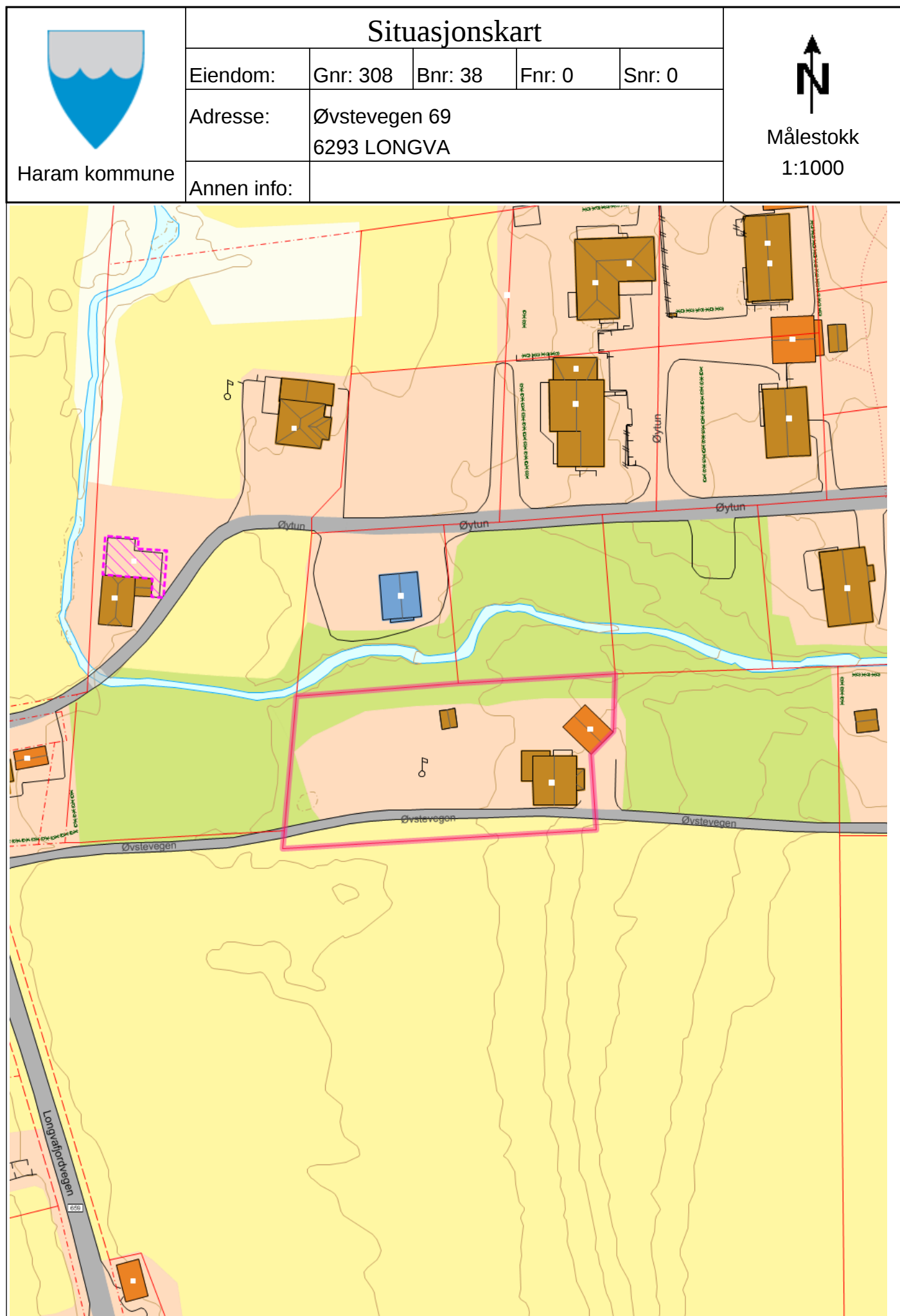
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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

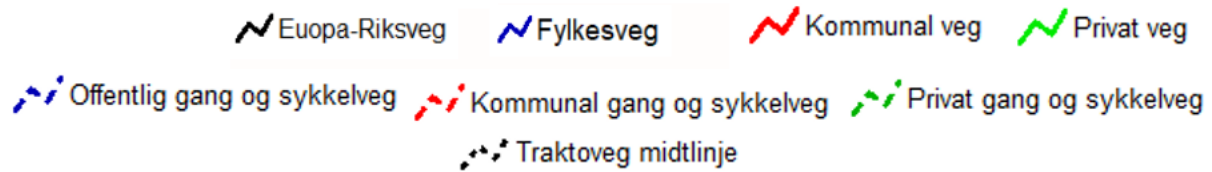
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring

Matrikkelnummer..	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje fiktiv	 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang
 Hekk	 Frittstående mur	 Gjerde
 Loddrett mur	 Bygningslinje	 Grunnmur
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Vegdekkekant på bru
 Sti	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Veg på bru	 Veg	 Forsenkningskurve Haram
 Høydekurve 1m Haram	 Elvekant	 Elv
 Eiendomsteig	 Bebygd område	 Dyrka mark
 Skog	 Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



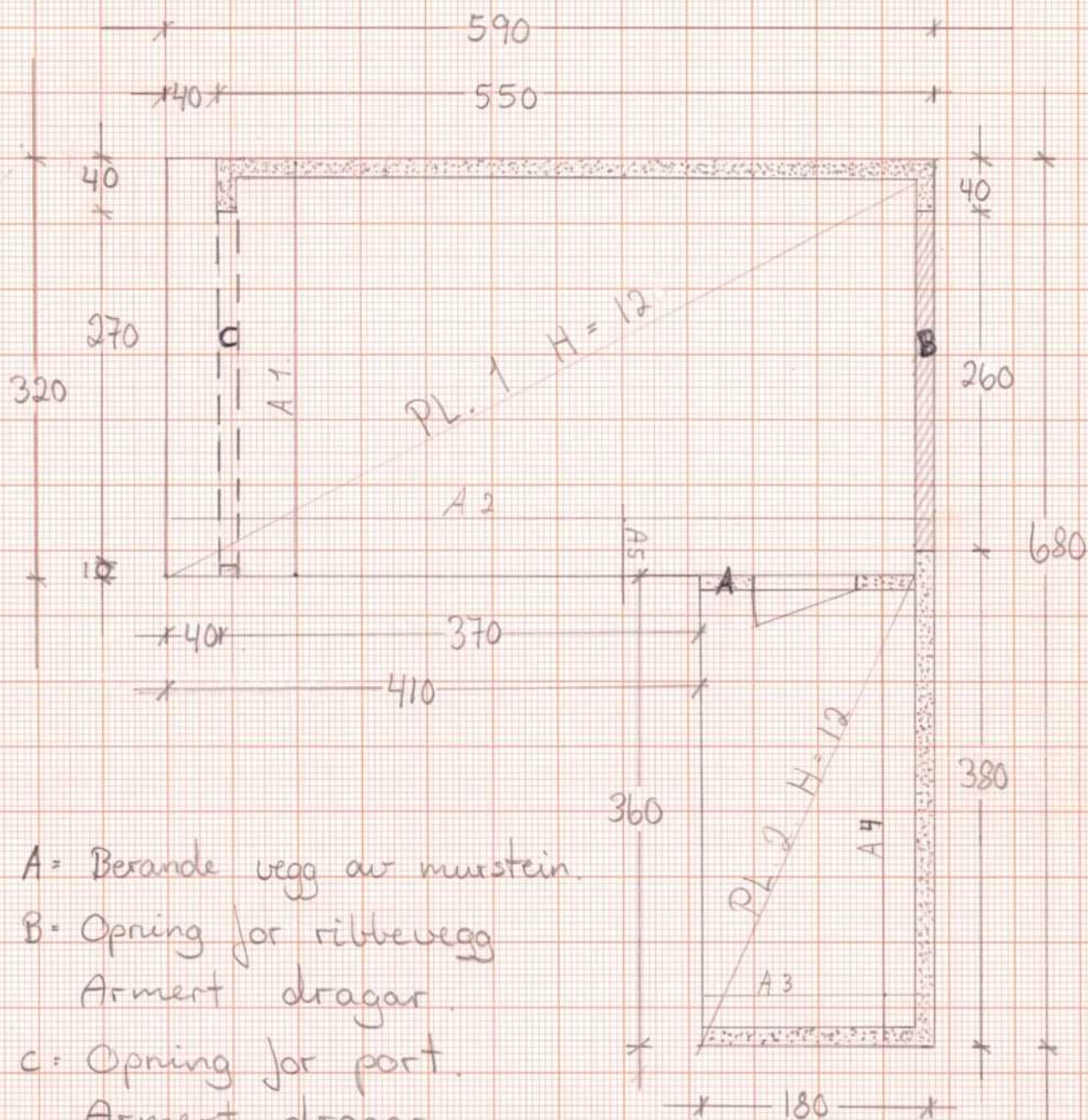
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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	

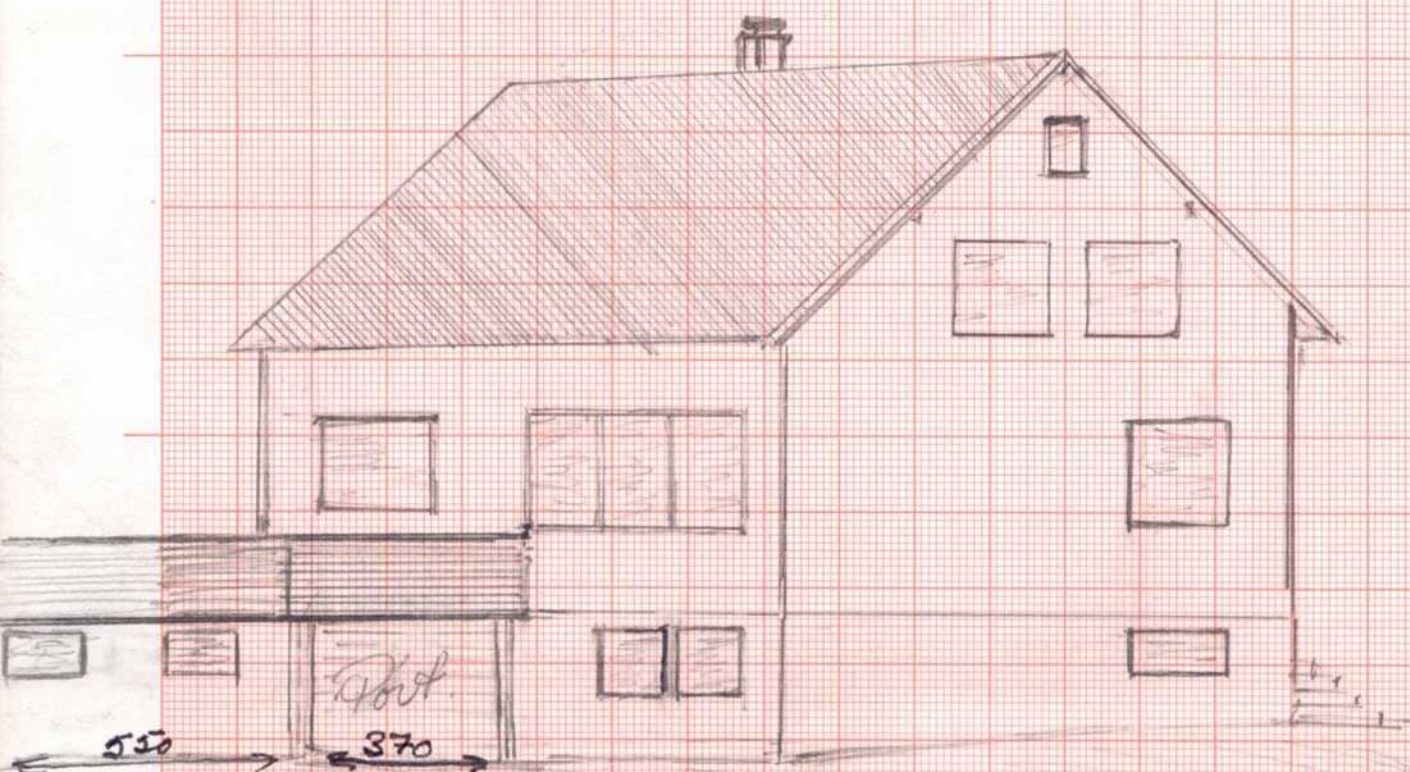
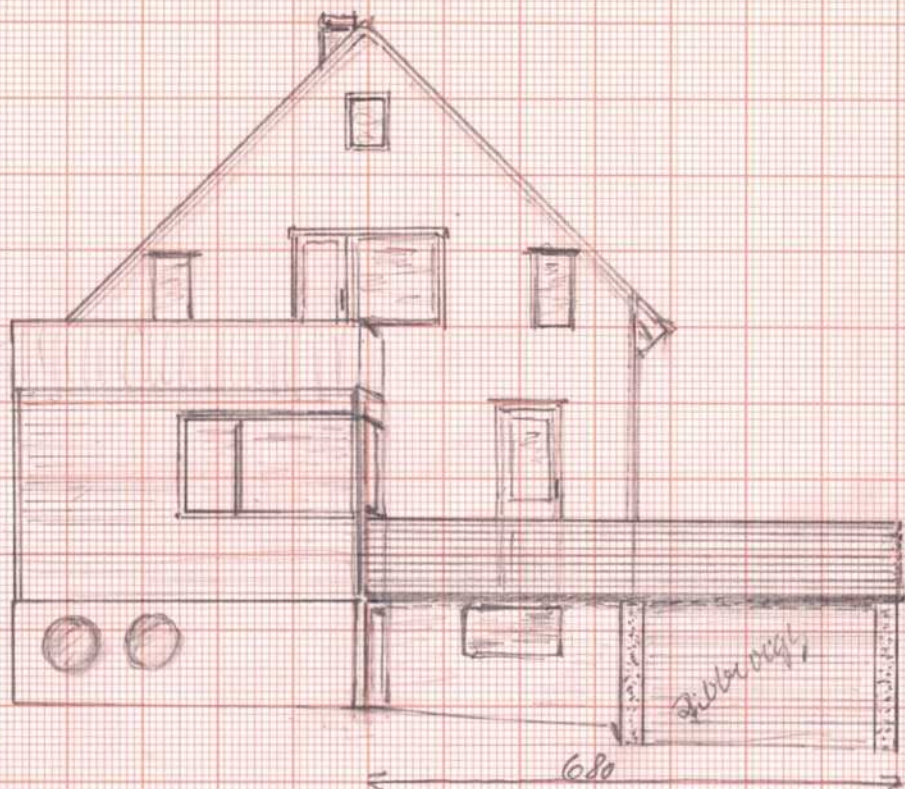


- A = Berande vegg av murstein.
 B = Opning for ribbevegg
 Armert dragar.
 C = Opning for port.
 Armert dragar.

for Haram bygningsråd B. 7.
 Jnr. 383/18 framlagt i møte 7. 10. 18/
 Godkjent på vilkår at merknader
 som er påført vert retta.

Mål: 1:50

Alle mål i cm.



for Haram bygningsråd B. F.
 Jnr. 383/81 framlegt i møte 7. 11. 81
 Godkjent på visst et merknader
 som er påført rett rett.

N.B1 A 522. 871

Betong . kvalitet . C 15 NS. 3474

Armeringsstål: kvalitet ks 40 N.S. 481

Snelast: $1,5 \text{ kN/m}^2$ (150 kg/m^2) + egenlast.

Hovedarmering på tvers, fordelingsarmering på langs, oppå hovedarmering.

All armering skal ha minst 15 mm betong rundt seg på alle kanter.

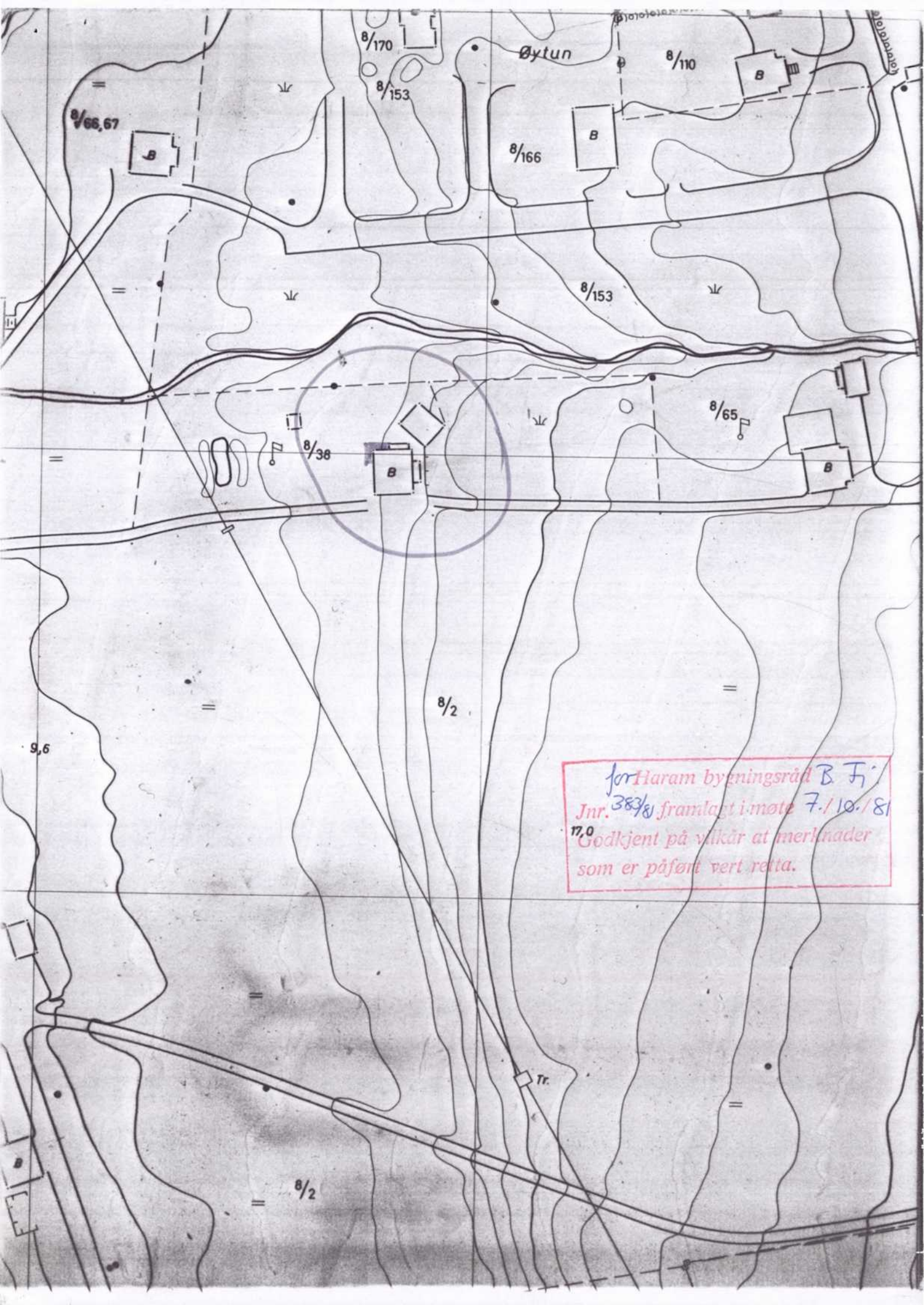
Hovedarmering

PL	Spennvidde	Plate tjukkelse	stål diameter	% avst.
1	320 cm	12 cm	10 mm	22 cm
2	180 cm	12 cm	8 mm	20 cm

Fordelingsarmering

Plate tjukkelse	ståldiameter	% avst.
12 cm	8 mm	30 cm

for Haram bygningsråd B. Fj:
Jnr. 383/81 framlegg i møte 7. /10. /81
Godkjent på vegne av merknader
som er påført vert retta.



for Haram bygningsråd B. F.
Jnr. 383/81 framlagt i møte 7./10./81
17,0 Godkjent på vilkår at merknader
som er påført vert retta.



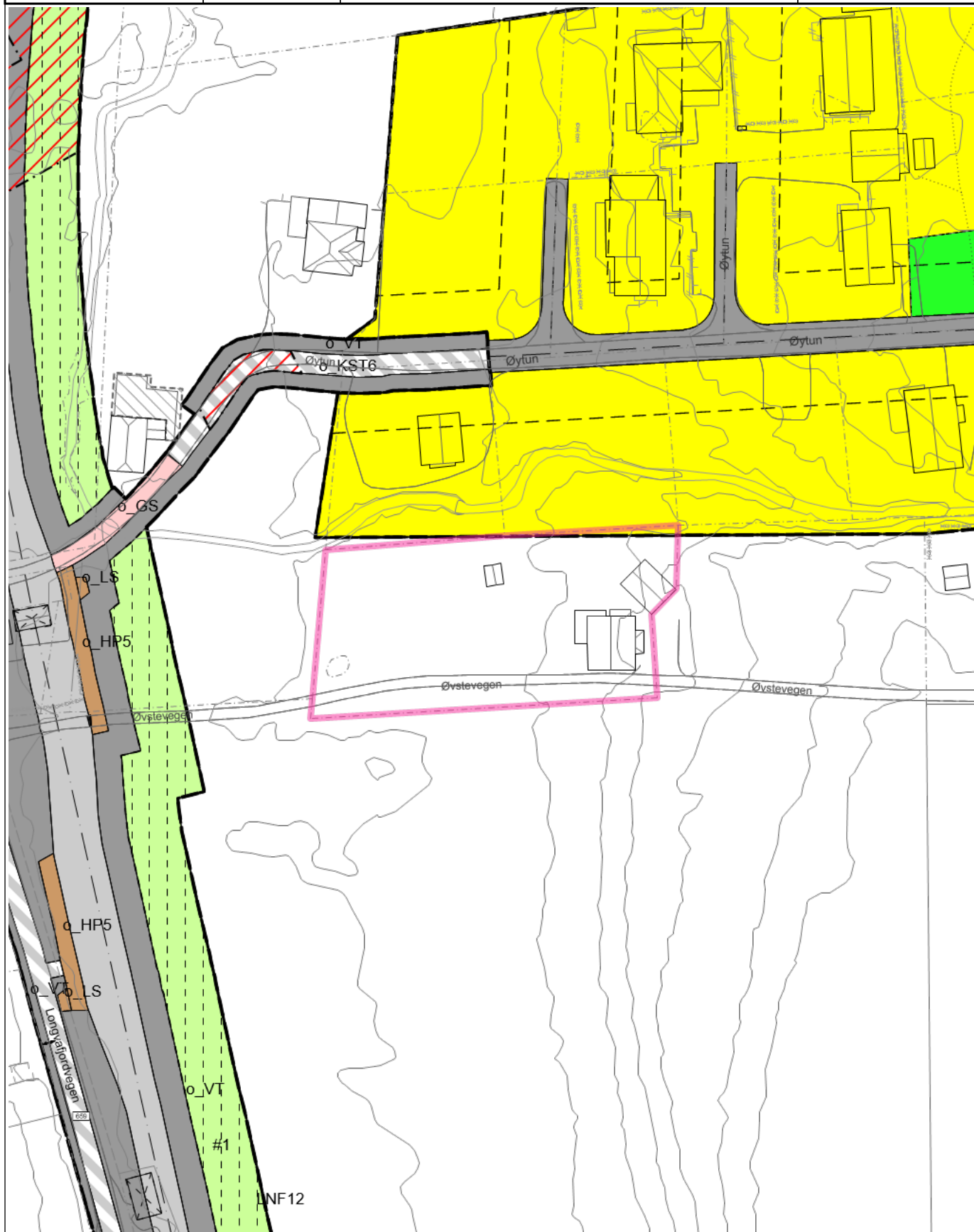
Eiendom:	Gnr: 308	Bnr: 38	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Øvstevegen 69 6293 LONGVA
----------	------------------------------

Annen info:



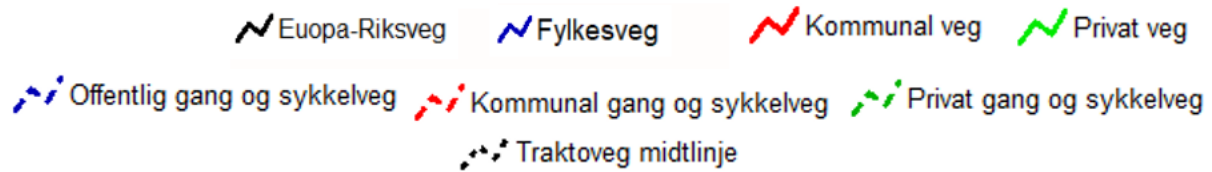
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer..	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningslinje
Grunnmur	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert
Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv	Hekk
MurFrittstående	MurLoddrett	Gjerde
Frittstående mur	Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Vegdekkekant på bru	VegAnnenAvgrensning
AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning
Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkningskurve Haram	Høydekurve 1m Haram
Elvekant	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	RpOmråde vedtatt - på grunnen
RpFareGrense	RpGrense	RpFormålgrense
RpBestemmelseGrense	Stengning av avkjørsel	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Byggegrense	Bebyggelse som forutsettes fjernet	Regulert senterlinje
Boligområde	Kjøreveg	Anlegg for lek
RpBestemmelseOmråde Midlertidig	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Veg
Gang-/sykkelveg	Annen veggrunn - tekniske anlegg	Holdeplass/plattform
Leskur/plattformtak	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

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.

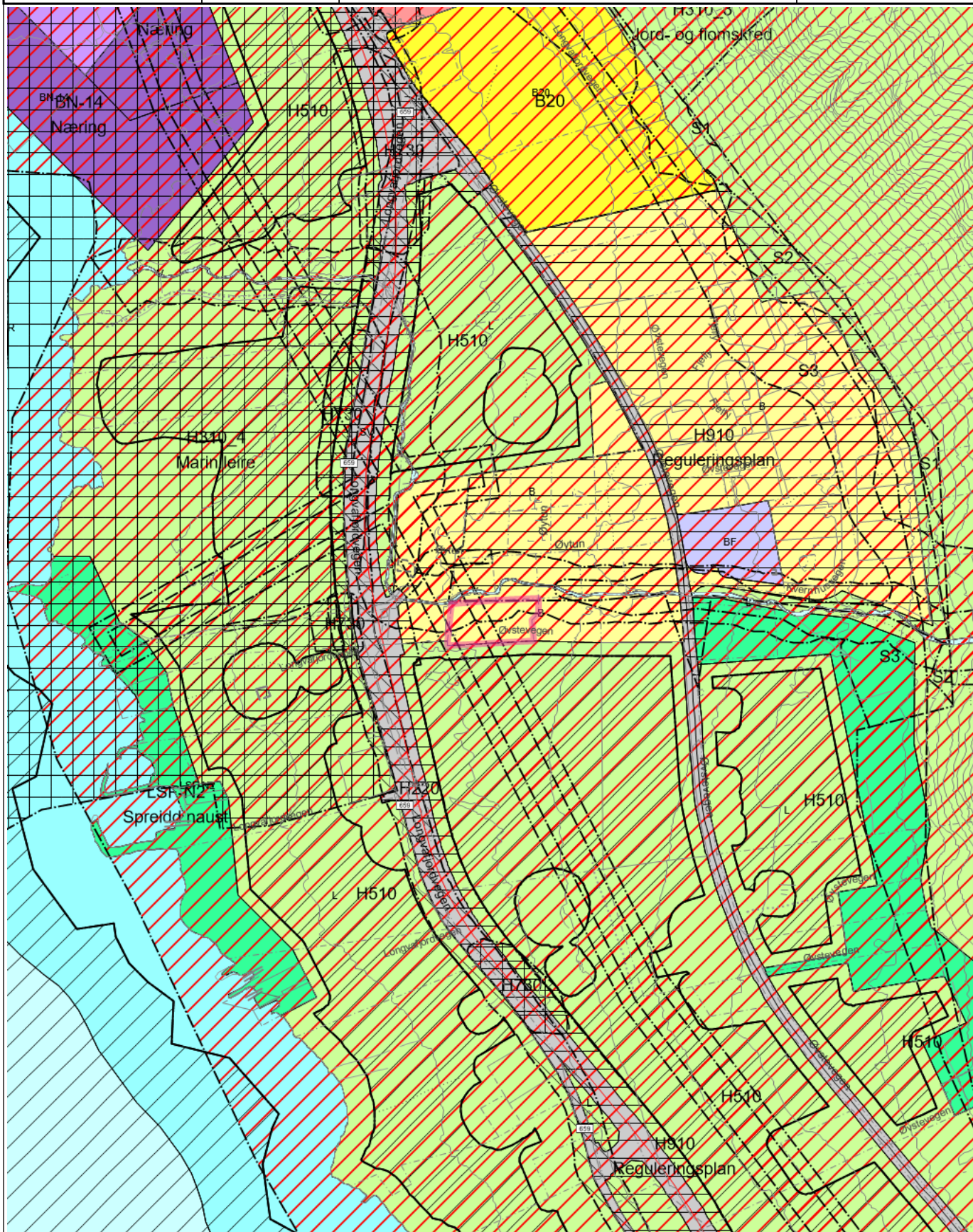
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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	

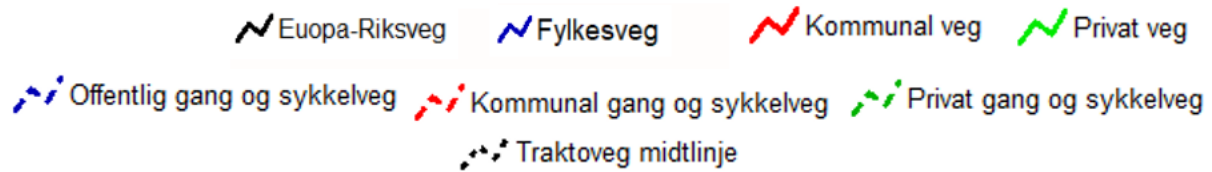
 Haram kommune	Kommunedelplan					 Målestokk 1:4000
	Eiendom:	Gnr: 308	Bnr: 38	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Øvstevegen 69 6293 LONGVA				
	Annen info:					



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktorveg
Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
Eiendomsgrense fiktiv	Fiktiv avgrensning for anlegg	Kai- og bryggekant
Frittstående mur	Loddrett mur	Slipp
Voll	Byggetiltak Ca. angivelse	Byggetiltak Ca. angivelse
Forsenkingskurve Haram	Høydekurve 5m Haram	Elvekant
Elv og bekk	Kanal og grøft	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommuneplan gjeldende
KULTURMINNELINJE	Hovedveg - På bakken - Fremtidig	Samleveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for båndleggingssoner
Grense for detaljeringssoner	Grense for faresoner	Grense for støysoner
Hensyn landbruk	Bevaring naturmiljø	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig	Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig	Ras- og skredfare
Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Gul sone iht T-1442
Boligbebyggelse - Nåværende	Forretninger - Nåværende	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
Næringsvirksomhet - Nåværende	Boligbebyggelse - Fremtidig	Næringsvirksomhet - Fremtidig
Veg - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	LNFR for spredt boligbebyggelse - Fremtidig
LNFR for spredt fritidsbebyggelse - Fremtidig	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner - Nåværende	Friluftsområde - Nåværende

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	

Liste nr. 10.

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Haram	Bygningsrådet	Teknisk etat	7/10 1981.

Sak nr.

383/81

Hørdis og Svein B. Flem søker i brev av 3/9 1981 om løyve til å bygge til bustadhuset på gnr. 8, bnr. 38 på Flem.
Av teikninga går det fram at dette gjeld ein veranda.
Då det er sett port i eine endeveggen er det truleg at ein vil bruke tilbygget også som garasje.
Det ligg ved armeringsteikningar av plata.

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner søknaden på følgjande vilkår:

1. Dersom det under verandaen er tenkt garasje, må skilje mellom garasje og andre rom i kjeller halde brannteknisk klasse min. B-30. Likeeins må konstruksjonen vere lufttett. Ein eventuell direkte forbindelse mellom garasje og kjeller må særskilt godkjennast av bygningssjefen.
2. Armeringsteikninga må særskilt godkjennast av bygningskontrollen.
3. Lover og føreskrifter må fylgjast.

INNSTILLINGA SAMRØYSTES VEDTEKEN

Haram bygningsråd

Røte utskrift

Brattvåg, 8./10.1981

Sign.

Utskrift sendt til

Hørdis og Svein B. Flem, LONGVA.

REGULERINGSFØRESEGNER - LONGVA/ØYTUN HARAM KOMMUNE

A. GENERELT

Arealet som er regulert er vist med reguleringsgrenser.

Byggherrar og arkitektar bør før prosjektering, kontakte bygningssjefen for å bli kjent med planlegginga på dei nærliggande tomtene.

B. AREAL FOR BUSTADBYGGING

1. Husa skal vere småhus i ein etasje, eller der det høver, ein etasje med sokkel.
2. Sjøl om garasje/carport er tenkt bygt seinare, skal plasseringa vere vist på situasjonsplan som ligg ved byggemeldinga for bustadhuset. Bygningsrådet kan gi løyve til å bygge saman fleire garasjer dersom bygningsrådet meiner at tilhøva ligg til rette for ei slik løysing.

C. OMRÅDE FOR FORRETNINGAR, KONTOR M.M.

I området kan førast opp hus på inntil 2 høgder.

D. FRIOMRÅDER

1. I friområda kan bygningsrådet gi løyve til anlegg som har naturleg tilknytning til friområda når dette etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje er til hinder for områda sin bruk som friområde.



E. JORDBRUKSAREAL

1. Områda skal nyttast til landbruksføremål. Bygningar og faste anlegg eller innretningar kan berre tilatast når dei har beinveges tilknytning til drift av landbruksareala.
2. Innanfor dei regulerte jordbruksområda kan det ikkje føretakast frådeling av tomter til utbyggingsføremål.

F. FELLESREGLAR

1. Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemeldinga sjå til at bygningane får ei god form og god materialhandsaming og fargebruk, likeeins at bygningar i same flukt får ei harmonisk utforming.
2. Husa bør ha saltak eller valmtak. Takvinkel min. 15°. Hus i same flukt bør ha same takvinkel.
3. Høgda til gesims, målt frå gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset for ein-etasjers hus må ikke vere over 3,5 m. Kfr. kap. 26:22 i byggeforskriftene.
4. Bygningsrådet kan innafor reglane i bygningslova gi høve til takoppbygg. Takoppbygget må ha ei estetisk tiltalande form.

5. Oppføring av gjerde mot veg skal godkjennast av bygningsrådet. Skilje mellom tomter eller tomt eller tomt/gate bør der det er mogeleg, utførast med lave planter og inngå som ein del av hageplanen. Gjerdehøgda må ikkje vere over 0,8 m.
6. Utvendige pergolaer og solskjermar må tilpassast fargane og materiala på husa.
7. Høge støttemurar bør ikkje oppførast. Eventuelle murar kan oppførast som tørrmurar.
8. Bygningsrådet kan innafor bygningslova og dei kommunale bygningsvedtektene i Haram kommune, og når særlege grunnar ligg føre, gi løyve til mindre vesentlege unntak frå desse reglane.





Haram kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1580 - Haram kommune	308	38	0	0	Øvstevegen 69, 6293 LONGVA

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	2038.25m ²
Flomfare	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	948.53m ²
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	1579.63m ²
Ras- og skredfare	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	2038.26m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	29.97m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1580 153415	Øytun (16.2.1979)	Boliger	29.97m 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.

Longva den 3/9 - 1981.

Til Haram Byggningsråd,

Vil med dette søkje
om å få bygge på våningshuset
Fagerheim gnr 8. bnr. 38.
på Longva.

Vyrdsamt.
Gerdis Flem.
Sven B Flem

HARAM KOMMUNEINGENIØRKONTOR	
MOTTATT DEN	3.19.1981
SVAR SENDT DEN	/ 19
ARKIV	503.1.

DEL 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Undertegnede: _____

tlf. arbeid: _____

tlf. privat: _____

gir herved et bud stort kr _____

+ vanlige omkostninger (gjentas med bokstaver)

(dokumentavgift, tinglysingsgebyr, evt. forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr, jfr. salgsoppgaven).

For eiendommen

Eventuelle forbehold

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilket odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra eiendomsmeglerfirma

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den _____ / _____ / _____

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eigedom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper:

(navn) til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån (oppgi navn på låneinstitusjon) referanse

Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.

_____ kr _____

_____ kr _____

_____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: _____

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i budskjema tvangssalg (del 2), som jeg har lest.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur

DEL 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

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

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort.

Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivingen på samme måte som ved et ordinært salg, men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun bud mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet.

Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiveren fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag, påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

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

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur