

Velkommen til

Granlivegen 1, 7970 Kolvereid

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Granlivegen 1
7970 Kolvereid

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 590 000,-
Omkostninger	kr	65 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 655 840,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 655 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1939
BRA/BRA-i	192 / 164 m²
Soverom	3

Energimerke G

Enebolig fra 1939 med sjarmerende preg. Eiendommen omfattes også av garasje fra 1986 og et eldre uthus. Det er etablert et flott terrasseområde på oversiden av boligen, og øvrig tomt er bestående av gressplen og diverse beplantning.
Familievennlig bolig med sentral beliggenhet ved Kolvereid sentrum. Her er det kort vei til alle fasiliteter som skoler, butikker og barnehager.

Velkommen til en hyggelig visning av Granlivegen 1!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Mats Andersen
Eiendomsmegler/ Fagansvarlig

+47 472 46 618
mats.andersen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Granlivegen 1, 7970 Kolvereid

Registerbetegnelse
Gnr. 62, Bnr. 400, Nærøysund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 590 000,-
Omkostninger	kr	65 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 655 840,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 655 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 670 740,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 64 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 65 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 24 851,- pr. år 2024.
I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, branntilsyn/feiing og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 164 m²
BRA - e: 28 m²
BRA totalt: 192 m²
TBA: 89 m²

GUA: 199.00 m²
ALH: 7.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023).

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".
NB! Ettersom det ikke er godkjent rømning fra loftet, kan ikke soverommet på loftet regnes med inn i det totale antallet for boligens soverom. Derav 3 soverom og ikke 4. Dette til orientering.

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på gårdsplass og i garasje.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 980 m² på eiet tomt.
Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Det er etablert et flott terrasseområde på oversiden av boligen. Øvrig tomt med gressplen og diverse beplantning.

TERRENGFORHOLD, TG2:
Terrenget på oversiden av boligen skrå inn mot bygningen.
På grunn av terrasser er det ikke mulig å undersøke hvorvidt det er gjort terrengjusteringer for å sikre fall ut fra grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggeår
1939 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
BRA-i (Internt bruksareal):
Loft: Soverom og loftstue.
2.etasje: Gang, bad og 3 soverom.
1.etasje: Entrè, gang, vaskerom, spisestue, stue og kjøkken.

BRA-e (Eksternt bruksareal):
Krypkjeller: Lagerrom.

Standard
INNVENDIGE OVERFLATER, TG1:
Det er på befaringsdagen foretatt visuellkontroll av overflater og det er ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.

VASKEROM - 1.etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Vaskerommet er oppgradert sist i 2014.
- Overflater vegger og himling, TG1:
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.
- Overflater gulv, TG2:
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 6 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist. Fallforhold er ikke i henhold til rapportens referansenivå, derav TG2.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Sluk, membran og tettesjikt, TG1:
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.
- Sanitærutstyr og innredning, TG2:
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Ventilasjon, TG1:
Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG1:
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,8%.

BAD - 2.etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Badet er opplyst oppgradert i 2008 av fagfolk.
- Overflater vegger og himling, TG1:
Veggene har fliser og malte plater. Taket har himlingsplater.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.
- Overflater gulv, TG2:
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 10 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist. Ut over dette er det noe ujevnt fall på gulvet.
Fallforhold er ikke i henhold til rapportens referansenivå, derav TG2.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Sluk, membran og tettesjikt, TG2:
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Eventuell membran er tilfekket med flislim og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Ingen symptomer på lekkasjer er registrert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen, derav TG2.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er
imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Sanitærutstyr og innredning, TG1:
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.
- Ventilasjon, TG1:
Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG1:
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt fra gang mot bad/dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10%.

KJØKKEN - 1.etasje:
- Overflater og innredning, TG1:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra 2015.
Benkeplaten er av laminat.
Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.
Innredningen vurderes å være funksjonell og i god stand.
- Avtrekk, TG1:
Boligen har mekanisk avtrekk over stekesone, ført ut. Avtrekket over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest.

Beliggenhet
Enebolig med sentral beliggenhet, i umiddelbar nærhet til Kolvereid sentrum.
Her er det kort vei til alle fasiliteter som skoler, butikker og barnehager.

Adkomst
Eiendommen har god adkomst fra offentlig veg.

Byggemåte
Enebolig fra 1939. Eiendommen omfattes også av garasje fra 1986, samt et eldre uthus med ukjent byggeår.

TAKTEKKING, TG1:
Taktekkingen på hoveddel er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tekkingen på tilbygg over entrè har pappshingel. Punktet må sees i sammenheng med "takkonstruksjon/loft".

TAKKONSTRUKSJON/LOFT, TG1:
Punktet må sees i sammenheng med "Taktekking".
Loftet er en lukket konstruksjon med skrå kledde himlingsflater. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på
befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader. Konstruksjonen er derfor vurdert å være i god stand.

VEGGKONSTRUKSJON, TG2:
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning av ukjent alder.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Det er ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.
Det er ikke etablert musstopper bak kledning. Dette anbefales etablert for å begrense adkomst for mus.
Vurdering av avvik:

• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.
VINDUER, TG1:
Bygningen har trevinduer med 2 + 1- lags glass.
Takvindu med 3- lags glass.
Vinduer i entre er koblede vinduer.
Det registreres punktert takvindu på soverom.
Ut over dette en del slitasje mellom 2- lags glass og 1- lags glass.
Det må påregnes ytterligere kontroll. Vedlikehold anbefales. Evt må vinduene skiftes.

DØRER, TG1:
Bygningen har malt hovedytterdør av nyere ukjent alder.
Malt balkongdør i tre i 2.etg med koblet vindu. Er slitt utvendig og tar i karm og må justeres.
Terrassedør i 1.etg (kjøkken) er datert 2014. Fremstår i god stand.
TG2 settes på grunn av slitasje på terrassedør i 2.etg.
Ytterdør og terrassedør i 1.etg er vurdert å være i god stand.

BALKONGER, TERRASSER OG ROM UNDER BALKONGER, TG1:
Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.
Terrasser fremstår i hovedsak i god stand.
Det er registrert råteskadet stolpe på eldre del (1.etg). Det anbefales ytterligere kontroll og tiltak utføres deretter.

PIPE OG ILDSTED, TG2:
Boligen har mursteinspipe.
Vedovner tilkoblet i 1.etg.
Teglsteinspiper skal ha alle 4 sider av pipa tilgjengelig for kontroll.
Pipa har igjenkledde sider. Tiltak må påregnes for å få tilgang til alle sider på pipa.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

ROM UNDER TERRENG, TG2:
Punktet må sees i sammenheng med "Drenering".
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i overflater.
Ved fuktsøk er det indikert forhøyede indikasjoner i nedre deler av yttervegger og i gulv. Det er registrert salt/mineralavleiringer i nedre deler av vegger og gulv.
Dette er ikke unormalt da boligen er bygget på et tidspunkt der det ikke er vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp/rundt fundamenter. Det er derfor

påregnelig med fuktopptrekk fra grunnen.
Kjelleren som grovkjeller er vurdert å være i bruksmessig stand, men en bør unngå lagring av fuktømfintlige varer i direkte kontakt medmurflater.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

KRYPKJELLER, TG ikke vurdert:
Krypkjellere er å betegne som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens. Det er ikke adkomst til krypkjeller på befaringsdagen.
Konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.

DRENERING, TG2:
Punktet må sees i sammenheng "Rom under terreng".
Dreneringen er fra 1939. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og
drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20-60 år (kort-lang). Videre er det en begrensing
at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Ved kontroll i kjeller er det registrert forhøyede fuktindikasjoner i nedre deler av yttervegg. Det kan ikke utelukkes begynnende svikt i utvendig fuktsikring/drenering basert på oppnådd alder.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet, derav TG2 på konstruksjonen.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak
• 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.

GARASJE, byggeår 1986:
Garasjen har støpt dekke. Murvegg opp mot terreng, øvrige deler med
bindingsverk. Utvendig kledning av stående panel.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater.
Garasjen er slitt og det må påregnes oppgraderinger.
Det er større innpress av mur opp mot terrenget.
Ut over dette ikke videre vurdert.

Hvitevarer og tilbehør

Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Nærøysund kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1939, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.
Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.
Det foreligger ingen spesifiserte tegninger fra byggeår som viser rominndeling i kommunearkivet, og det er derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.
Det foreligger fasadetegninger av boligen, datert 1982, samt byggetillatelse for oppføring av garasje, datert 22.07.1986.

Oppvarming
Oppvarmingen er basert på elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er tilgjengelig i nedlastbar lenke på eiendommens side på finn.no

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. følger som vedlegg. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 589 653,- for 2022.
Sekundærverdi kr 2 240 681,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Einar Støver og Mariann Oddvik

Heftelser og servitutter
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Avvik rømningsvei:
Det er ikke godkjent rømningsvei fra loftsetasjen. Det er målt ca 6 m fra underkant vindu til terreng. Der avstand er over 5 m er det krav til stige med ryggbøyle.
Kjøper overtar ansvar, risiko og evt. kostnad knyttet til avviket. Konferer med megler.
NB! Ettersom det ikke er godkjent rømning kan ikke soverommet på loftet regnes med inn i det totale antallet for boligens soverom. Dette til orientering.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,4 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 990,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Tilstandsrapport/takst
Utført 20-06-2024 av Ståle Hjelmseth i Takst-Forum Trøndelag AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG2:
- Nedløp og beslag
- Veggkonstruksjon
- Etasjeskille/gulv mot grunn
- Pipe og ildsted
- Rom under terreng
- Innvendige trapper
- Punkter for våtrom
- Drenering
- Terrengforhold
- Utvendige vann- og avløpsledninger

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på

bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Planskisser
- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Energiattest
- Informasjonsdokumenter mottatt fra kommunen

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Mats Andersen
Eiendomsmegler/ Fagansvarlig
Telefon: 472 46 618
Epost: mats.andersen@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Rørvik
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Havnegata 3c, 7900 Rørvik
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim



Sjarmerende enebolig beliggende i nærhet til Kolvereid sentrum



Boligen har byggeår fra 1939



Garasje oppført i 1986



Med eiendommen følger et uthus (eldre fjøs)



Uteområdet er pent opparbeidet med koselig terrasse og ulike soner



Idylliske omgivelser med flott utsikt



Velkommen inn!



Her møter vi en lys og fin stue med en god romfølelse



Nyt utsikten!



Koselig sone for sofagruppe





Overflatene har et koselig og tiltalende preg



Oppvarming fra varmepumpe og vedfyring





Det er god plass for flere møbelsoner med egen stue og spisestue



Fint lysinnslipp til rommet





Stort kjøkken med rikelig plass for matlaging og hygge



Kjøkkenet er fra 2015. Integrerte hvitevarer



Til høyre er det tilkomst til trivelige uteomgivelser



Stue/kjøkken



Hovedplanet består av entrè, gang, vaskerom, spisestue, stue og kjøkken



Vaskerommet ble oppgradert i 2014



Vegger med baderomsplater og vinylbelegg på gulv



2.etasje består av gang, bad og 3 soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Baderom med standard fra 2008



Videre er det trappegang opp til loft



Loftet består av loftgang og rom innredet som soverom



Loft



Det er ikke godkjent rømning til dette rommet



Entrè



Oversiktsbilde av nærmiljøet



Nærhet til alle fasiliteter som skoler, butikker og barnehager



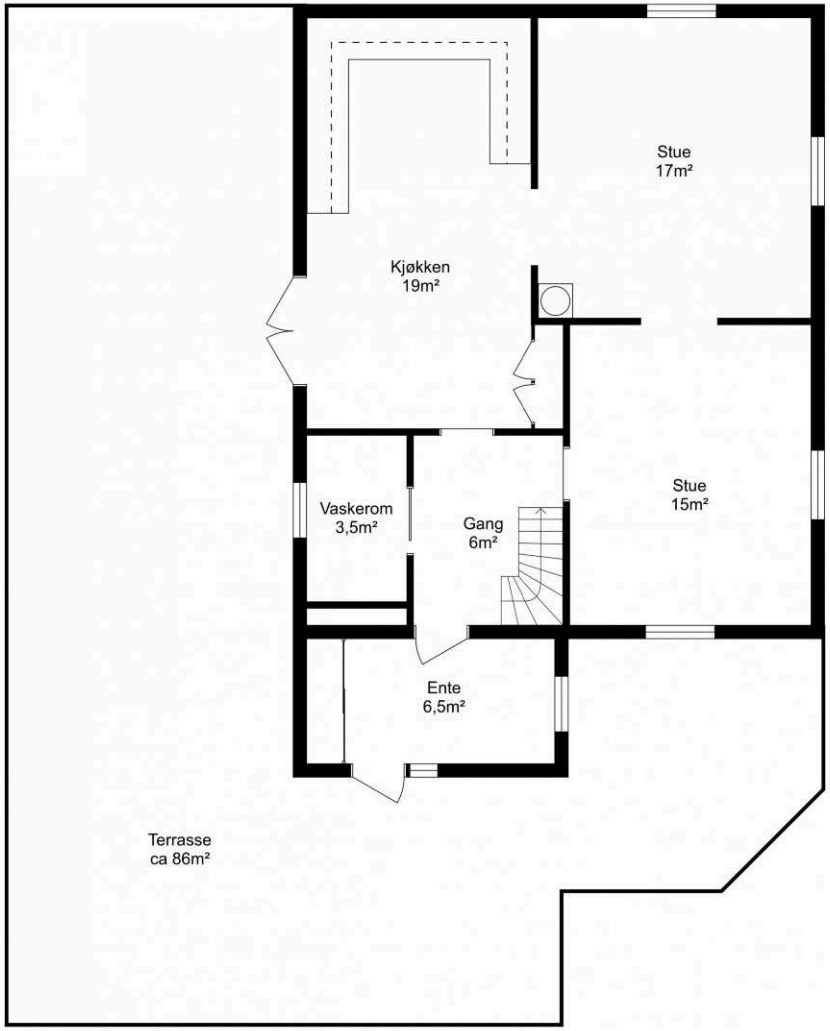






Granlivegen 1

1.etg



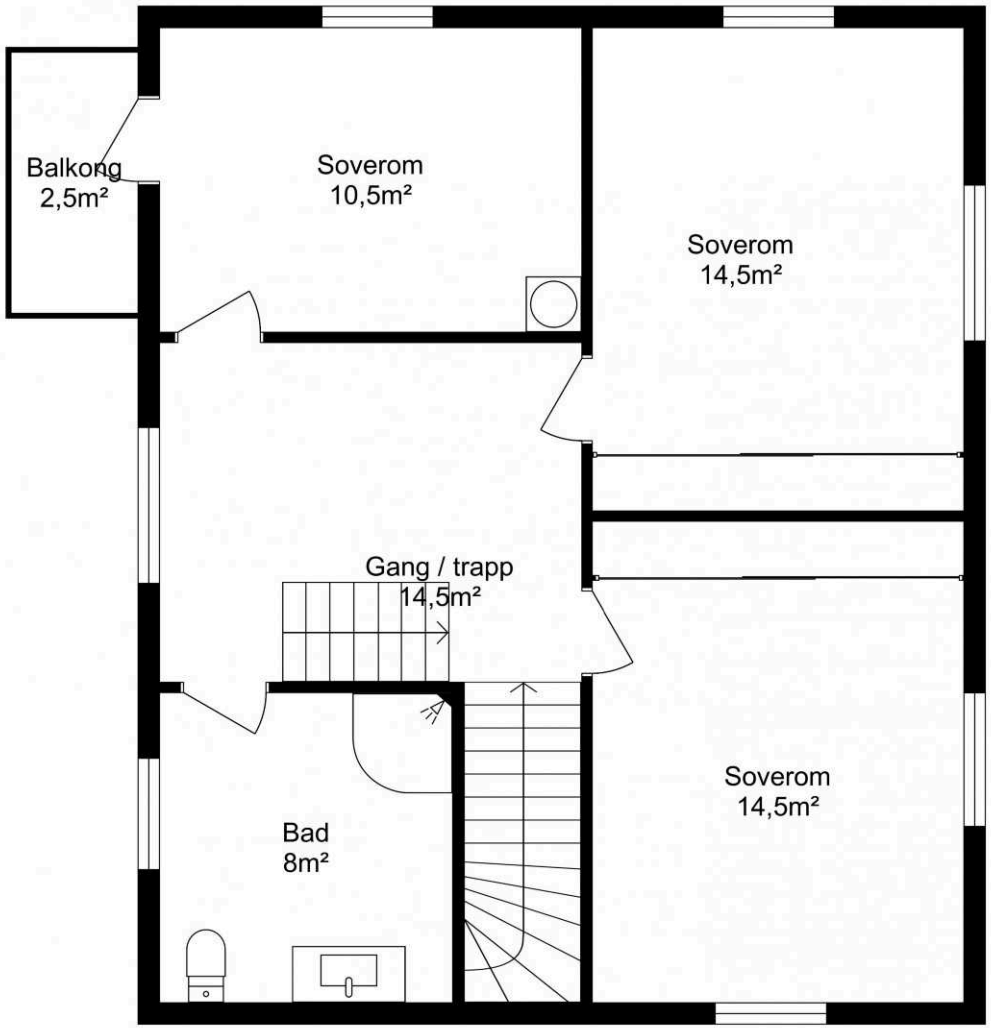
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Granlivegen 1

2.etg



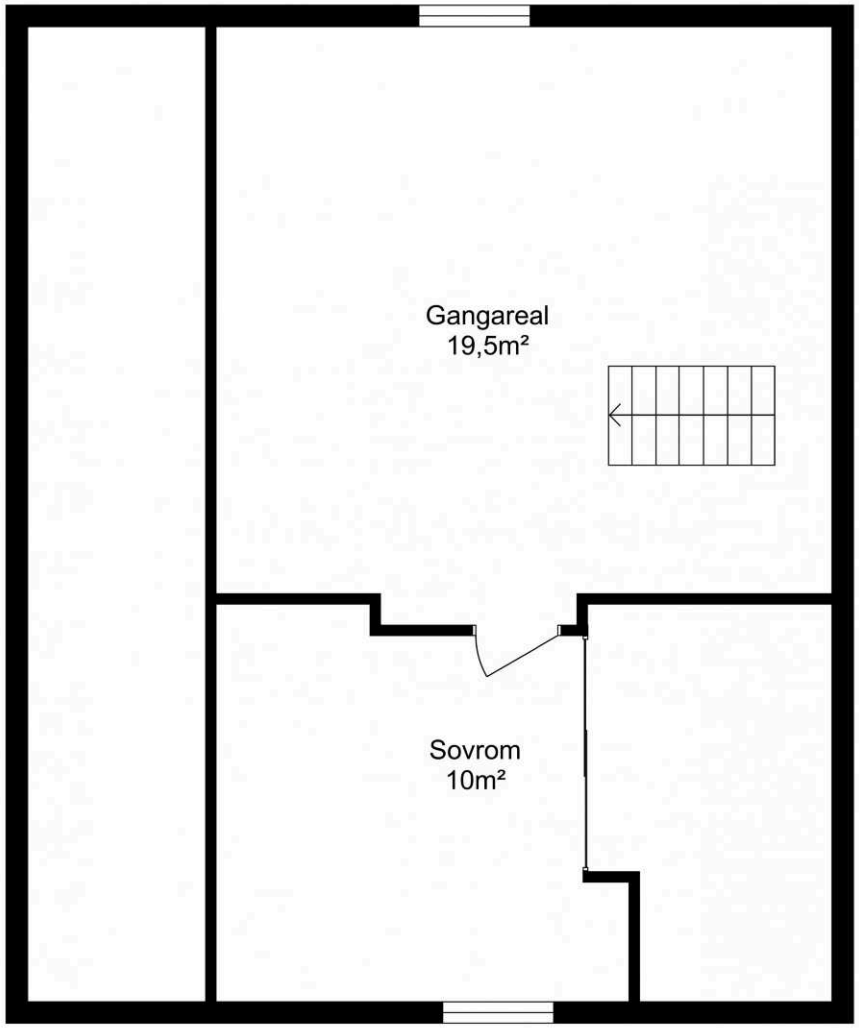
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Granlivegen 1

Loft



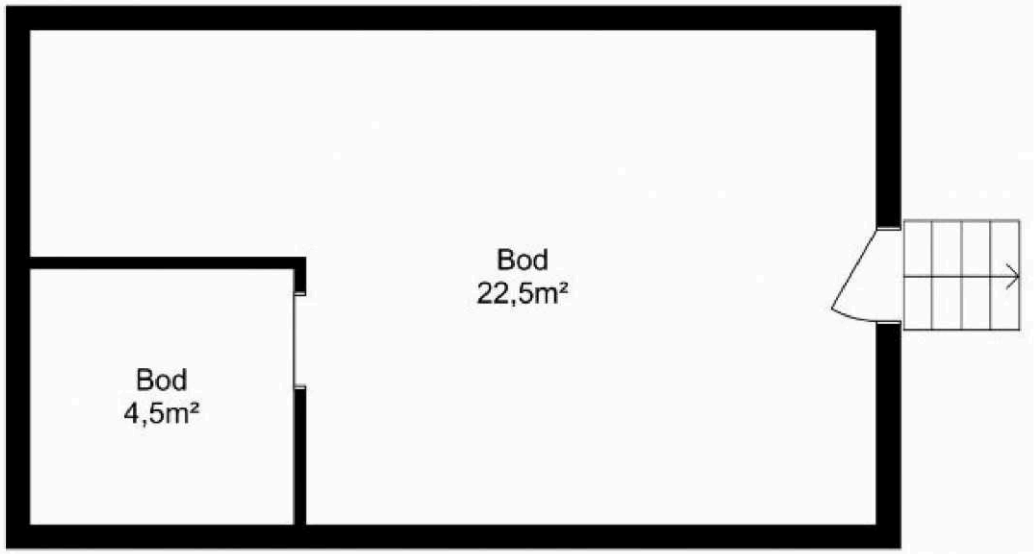
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Granlivegen 1

Kjeller



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Tilstandsrapport

Enebolig
Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
NÆRØYSUND kommune
gnr. 62, bnr. 400

Sum areal alle bygg: BRA: 244 m² BRA-i: 164 m²



Befaringsdato: 20.06.2024 **Rapportdato:** 29.07.2024 **Oppdragsnr.:** 18795-1334 **Referansenummer:** ZK1525

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS

Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst-Forum Trøndelag er et selskap bestående av over 40 takstmenn fordelt på seks avdelinger i Trøndelag.

Tung fagkompetanse gjør oss til et trygt valg for et bredt spekter av kunder. Vi bistår like gjerne private boligeiere og bedrifter som eiendomsmeglere, forsikringsselskaper og entreprenører.

Våre tjenester omfatter alt fra verditakst, tilstandsrapporter og uavhengig kontroll ved boligkjøp til taksering av for eksempel vannskader eller naturskader. Som uavhengige kontrollører har vi ingen økonomisk vinning ved eventuell skadeutbedring.

Rapportansvarlig

Ståle Hjelmseth

stale@tft.no
400 04 462

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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


Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1939

UTVENDIG

Gå til side

Taktekkingen på hoveddel er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Tekkingen på tilbygg over entre har pappshingel.

Takrenner og nedløpsrør er av eldre dato og består av metall.
På tilbygg av nyere alder.
Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå.
Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.
TG 2 settes imidlertid på grunn av at bygningsdelen har overskredet halvparten av sin forventede brukstid.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse.
Fasade/kledning har stående bordkledning av ukjent alder.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Det er ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.
Det er ikke etablert musstopper bak kledning.
Dette anbefales etablert for å begrense adkomst for mus.
Loftet er en lukket konstruksjon med skrå kledde himlingsflater. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader. Konstruksjonen er derfor vurdert å være i god stand.
Bygningen har trevinduer med 2 + 1 lags glass.
Takvindu med 3 lags glass.
Vinduer i entre er koblede vinduer.
Det registreres punktert takvinu på soverom.
Ut over dette en del slitasje mellom 2 lags glass og 1 lags glass.
Det må påregnes ytterligere kontroll. Vedlikehold anbefales. Evt må vinduene skiftes.
Bygningen har malt hovedytterdør av nyere ukjent alder.
Malt balkongdør i tre i 2.etg med koblet vindu. Er slitt utvendig og tar i karm og må justeres.
Terrassedør i 1.etg (kjøkken) er datert 2014.
Fremstår i god stand.

TG 2 settes på grunn av slitasje på terrassedør i 2.etg.
Ytterdør og terrassedør i 1.etg er vudert å være i god stand.
Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.
Terrasser fremstår i hovedsak i god stand.

Det er registrert råteskadet stolpe på eldre del.
Det anbefales ytterligere kontroll og tiltak utføres deretter.

INNVENDIG

Gå til side

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Beskrivelse av eiendommen

Det er på befaringsdagen foretatt visuellkontroll av overflater og det er ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det er normalt med skjevheter i gulv på eldre boliger. Skjevheter på grunn av sig i fundamenter, krymp i materialer eller eksempelvis underdimmensjonering.
Det registreres avvik i gulv som er ut over rapportens rferansenivå.
Boligen har mursteinspipe.
Vedovner tilkoblet i 1.etg.
Teglsteinspiper skal ha alle 4 sider av pipa tilgjengelig for kontroll.
Pipa har igjenkledde sider. Tiltak må påregnes for å få tilgang til alle sider på pipa.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i overflater.
Ved fuktsøk er det indikert forhøyede indikasjoner i nedre deler av yttervegger og i gulv.
Det er registrert salt / mineralavleiringer i nedre deler av vegger og gulv.
Dette er ikke unormalt da boligen er bygget på et tidspunkt der det ikke er vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp / rundt fundamenter.
Det er derfor påregnelig med fuktopptrekk fra grunnen.
Kjelleren som grovkjeller er vurdert å være i bruksmessig stand, men en bør unngå lagring av fuktømfintlige varer i direkte kontakt med murflater.
Krypkjellere er å betegne som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens.

Det er ikke adkomst til krypkjeller på befaringsdagen.
Konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.
Boligen har malte tretrapper.
Trappene har åpne trinn.
Det er registrert stor avstand mellom trinn og i rekkverk. 10 cm er anbefalt maksåpninger forbundet med trapper. Dette som sikring ved barns bruk. Tiltak anbefales.
Det er ikke etablert håndløper, noe som anbefales.
Ut over dette er trappene i boligen vurdert å være i bruksmessig god stand.
Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører.
Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning.
Vurderes derfor å være i god stand.

VÅTROM

Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Badet er opplyst oppgradert i 2008 av fagfolk.
Veggene har fliser og malte plater. Taket har himlingsplater.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 10 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist.
Ut over dette er det noe ujevnt fall på gulvet.
Fallforhold er ikke i henhold til rapportens referansenivå, derav TG 2.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Eventuell membran er tilfekket med flislim og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Ingen symptomer på lekkasjer er registrert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen, derav TG 2.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er på beafringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.
Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10%.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Badet har ukjent oppgraderingsår.
Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 6 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist.
Fallforhold er ikke i henhold til rapportens referansenivå, derav TG 2.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Beskrivelse av eiendommen

Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring.
Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra gang.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,8%

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er ointegrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.

Innredningen vurderes å være funksjonell og i god stand.
Boligen har mekanisk avtrekk over stekesone, ført ut.. Avtrekket over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er i hovedsak av kobber.
Det er på befaringsdagen foretatt en visuell kontroll og det er ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.
Avløpsrør er fra byggeår og består av plast.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symtpomer på skader forbundet med boligens ventilasjon.
Det er installert varmepumpe på stue.
Produksjonsår er 2013.
Varmepumpa fungerer som tiltenkt på befaringsdagen.
Ingen symptomer på skader er registrert.
Boligen har en varmtvannstank på 194 liter.
Produksjonsår på produktet er 2012.
Beredereren er gulvmontert i kjeller.
Det er sluk i rommet.
Elanlegget er et åpent anlegg. Sikringsskap er etablert i entre og har innmat av automatsikringer, skiftet etter ca 2018.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1939. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år (kort-lang). Videre er det en begrensing at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Ved kontroll i kjeller er det registrert forhøyede fuktindikajsoner i nedre deler av yttervegg.
Det kan ikke utelukkes begynnende svikt i utvendig fuktsikring / drenering basert på oppnådd alder.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet, derav TG 2 på konstruksjonen.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er fortatt en viuell kontroll av grunnmur over terreng og innvendig i kjeller.
Ut over riss i murpuss er det ikke registrert skader av betydning.
Terrenget på oversiden av boligen skrå inn mot bygningen.
På grunn av terrasser er det ikke mulig å undersøke hvorvidt det er gjort terrengjusteringer for å sikre fall ut fra grunnmur.
Utvendige avløpsrør er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann og avløpsledninger, derav TG 2.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus (eldre fjøs)

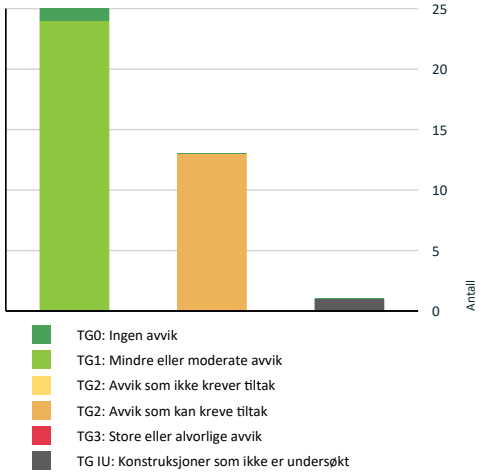
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** 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
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1939

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen på hoveddel er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Tekkingen på tilbygg over entre har pappshingel.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør er av eldre dato og består av metall.
På tilbygg av nyere alder.
Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.
TG 2 settes imidlertid på grunn av at bygningsdelen har overskredet halvparten av sin forventede brukstid.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales med tanke på alder.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning av ukjent alder.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Det er ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.
Det er ikke etablert musstopper bak kledning. Dette anbefales etablert for å begrense adkomst for mus.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

Loftet er en lukket konstruksjon med skrå kledde himlingsflater. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader. Konstruksjonen er derfor vurdert å være i god stand.

TG 1 Vinduer

Bygningen har trevinduer med 2 + 1 lags glass.
Takvindu med 3 lags glass.
Vinduer i entre er koblede vinduer.
Det registreres punktert takvinu på soverom.
Ut over dette en del slitasje mellom 2 lags glass og 1 lags glass.
Det må påregnes ytterligere kontroll. Vedlikehold anbefales. Evt må vinduene skiftes.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør av nyere ukjent alder.
Malt balkongdør i tre i 2.etg med koblet vindu. Er slitt utvendig og tar i karm og må justeres.
Terrassedør i 1.etg (kjøkken) er datert 2014. Fremstår i god stand.

TG 2 settes på grunn av slitasje på terrassedør i 2.etg.
Ytterdør og terrassedør i 1.etg er vudert å være i god stand.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.
Terrasser fremstår i hovedsak i god stand.

Det er registrert råteskadet stolpe på eldre del(1.etg). Det anbefales ytterligere kontroll og tiltak utføres deretter.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Veranda i 2.etg med utgang fra soverom er

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Det er på befaringsdagen foretatt visuellkontroll av overflater og det er ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det er normalt med skjevheter i gulv på eldre boliger. Skjevheter på grunn av sig i fundamenter, krymp i materialer eller eksempelvis underdimmensjonering.
Det registreres avvik i gulv som er ut over rapportens rferansenivå.

Tilstandsrapport

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.

Avvik målt i gag / trapperom, 1.etg.

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.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.
Vedovner tilkoblet i 1.etg.
Teglsteinspiper skal ha alle 4 sider av pipa tilgjengelig for kontroll.
Pipa har igjenkledde sider. Tiltak må påregnes for å få tilgang til alle sider på pipa.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i overflater.
Ved fuktsøk er det indikert forhøyede indikasjoner i nedre deler av yttervegger og i gulv.
Det er registrert salt / mineralavleiringer i nedre deler av vegger og gulv.
Dette er ikke unormalt da boligen er bygget på et tidspunkt der det ikke er vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp / rundt fundamenter. Det er derfor påregnelig med fuktopptrekk fra grunnen.
Kjelleren som grovkjeller er vurdert å være i bruksmessig stand, men en bør unngå lagring av fuktømfintlige varer i direkte kontakt med murflater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

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

TG IU Krypkjeller

Krypkjellere er å betegne som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens.

Det er ikke adkomst til krypkjeller på befaringsdagen.
Konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malte tretrapper.
Trappene har åpne trinn.
Det er registrert stor avstand mellom trinn og i rekkverk. 10 cm er anbefalt maksåpninger forbundet med trapper. Dette som sikring ved barns bruk. Tiltak

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

anbefales.
Det er ikke etablert håndløper, noe som anbefales.
Ut over dette er trappene i boligen vurdert å være i bruksmessig god stand.

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.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører.
Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning.
Vurderes derfor å være i god stand.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Vaskerommet er oppgradert sist i 2014.
Vaskerommet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 6 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist.
Fallforhold er ikke i henhold til rapportens referansenivå, derav TG 2.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring.
Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,8%

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Badet er opplyst oppgradert i 2008 av fagfolk.

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket har himlingsplater.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 10 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist.
Ut over dette er det noe ujevnt fall på gulvet.
Fallforhold er ikke i henhold til rapportens referansenivå, derav TG 2.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Eventuell membran er tilfekket med flislim og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Ingen symptomer på lekkasjer er registrert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen, derav TG 2.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er på beafringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10%.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra 2015
Benkeplaten er av laminat.
Det er ointegrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.

Innredningen vurderes å være funksjonell og i god stand.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Boligen har mekanisk avtrekk over stekesone, ført ut.. Avtrekket over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er i hovedsak av kobber.
Det er på befaringsdagen foretatt en visuell kontroll og det er ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er fra byggeår og består av plast.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symtpomer på skader forbundet med boligens ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe på stue.
Produksjonsår er 2013.
Varmepumpa fungerer som tiltenkt på befaringsdagen.
Ingen symptomer på skader er registrert.

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har en varmtvannstank på 194 liter. Produksjonsår på produktet er 2012.
Beredereren er gulvmontert i kjeller.
Det er sluk i rommet.

TG 1 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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er et åpent anlegg. Sikringsskap er etablert i entre og har innmat av automatsikringer, skiftet i 2014.

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.
   0 Ukjent rehabiliteringsår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Nytt sikringsskap, diverse arbeid/utvidelser kjøkken / vaskerom.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
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, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

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

TG 0 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 forenklede 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.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng '*Rom under terreng*

Dreneringen er fra 1939. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år (kort-lang). Videre er det en begrensing at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Ved kontroll i kjeller er det registrert forhøyede fuktindikajsoner i nedre deler av yttervegg.
Det kan ikke utelukkes begynnende svikt i utvendig fuktsikring / drenering basert på oppnådd alder.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet, derav TG 2 på konstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• 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.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er fortatt en viuell kontroll av grunnmur over terreng og innvendig i kjeller.
Ut over riss i murpuss er det ikke registrert skader av betydning.

TG 2 Terrengforhold

Terrenget på oversiden av boligen skrå inn mot bygningen.
På grunn av terrasser er det ikke mulig å undersøke hvorvidt det er gjort terrengjusteringer for å sikre fall ut fra grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann og avløpsledninger, derav TG 2.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

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

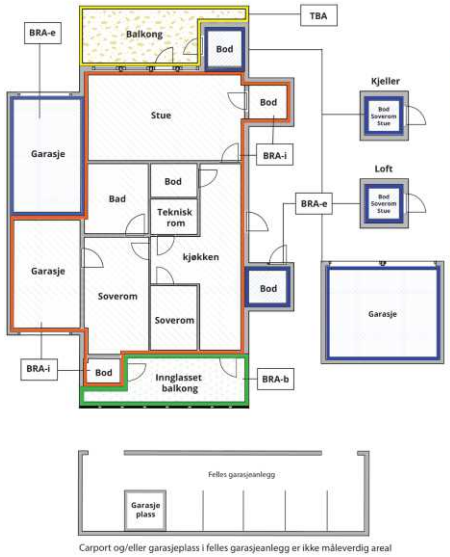
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + 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 boder
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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	30			30		7	37
2.etasje	63			63	3		63
1.etasje	71			71	86		71
Krypkjeller		28		28			28
SUM	**164**	**28**			**89**	**7**	**199**
SUM BRA	**192**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom , Loftstue		
2.etasje	Gang , Bad , 3 soverom		
1.etasje	Entré , Gang , Vaskerom , Spisestue , Stue , Kjøkken		
Krypkjeller		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
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: Det er ikke godkjent rømningsvei fra loftsetasjen.
Det er målt ca 6 m fra underkan vindu til terreng. Der avstand er over 5 m er det krav til stige med ryggbøyle.

Uthus (eldre fjøs)

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.etg og loft		30		30			30
SUM		**30**					**30**
SUM BRA	**30**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg og loft		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		22		22			22
SUM		**22**					**22**
SUM BRA	**22**						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
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:

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	164	28
Uthus (eldre fjøs)	0	30
Garasje	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.6.2024	Ståle Hjelmseth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	62	400		0	1980.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Granlivegen 1

Hjemmelshaver
Støver Einar, Oddvik Mariann

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i umiddelbar nærhet til Kolvereid sentrum.
Det er kort vei til alle fasiliteter som skoler, butikker og barnehager.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.
Et flott terrasseområde på oversiden av boligen. Øvrig tomt med gressplen g diverse beplantning.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 650 000	2014

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Bygninger på eiendommen

Uthus (eldre fjøs)



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
1986

Standard
Garasjen har støpt dekke. Murvegg opp mot terreng, øvrige deler med bindingsverk. Utvendig kledning av stående panel.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater.

Vedlikehold
Garasjen er slitt og det må påregnes oppgraderinger.
Det er større innpress av mur opp mot terrenget.
Ut over dette ikke videre vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	12.06.2024		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	12.06.2024		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	29.07.2024		Fremvist	5	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

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

Granlivegen 1 , 7970 KOLVEREID
Gnr 62 - Bnr 400
5060 NÆRØYSUND

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 godkjennelse 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
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Granlivegen 1,
7970 KOLVEREID

- Utfylt av: Mariann Oddvik, Einar Støver
- Utfylt dato: 29.07.2024 kl. 09:26
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2014

Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja (1 av 4): Bygging av våtrom, med varmekabler, inventar
Kjøkken

Faglært arbeid utført av Byggmester Ytre Namdal. Arbeidet ble ferdigstilt i 2015.

Ja (2 av 4): Røropplegg på vaskerom og kjøkken
Inkludert sluk på vaskerom

Faglært arbeid utført av Wedde Rørservice. Arbeidet ble ferdigstilt i 2014.

Ja (3 av 4): Skifte elektrisk anlegg kjøkken og vaskerom

Faglært arbeid utført av Sørenmo Elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2014.

Ja (4 av 4): Legge gulv vaskerom

Faglært arbeid utført av Arne Martin Brun. Arbeidet ble ferdigstilt i 2014.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja: På vaskerom

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja (1 av 2): Bygge takoverbygg

Faglært arbeid utført av Ståle Volden. Arbeidet ble ferdigstilt i 2015.

Ja (2 av 2): Bytte av vindu på vaskerom og terassedør på kjøkken. Noe fasadeendring kjøkken.

Faglært arbeid utført av Ytre Namdal byggservice. Arbeidet ble ferdigstilt i 2014.

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Skiftet elektrisk installasjoner og legge opp ekstra kurs.
Skifte av sikringsskap

Faglært arbeid utført av Sørenmo Elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2014.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja: Kontrollerte og skiftet alt innvendig.

Faglært arbeid utført av Sørenmo Elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2014.

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

8. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

9. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Ble gjort før vi overtok med bygging av yttergang. Vet ikke om dette ble utført av faglærte/private. Vet ikke når, men antar 1982, da vinduene ble skiftet da.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1982.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Nei

10. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Ja: Var mus der tidligere, da vi fant mye muselort. Har ikke vært de siste 10 årene.

19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

22. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Offentlige og private forhold

23. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/boligen?

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

27. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

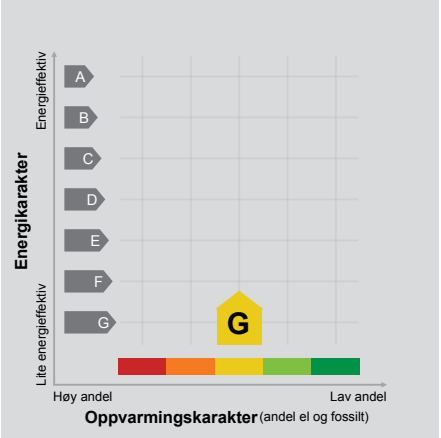
Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Granlivegen 1
Postnummer	7970
Sted	KOLVEREID
Kommunenavn	Nærøysund
Gårdsnummer	62
Bruksnummer	400
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186831187
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	04e89ceb-11e9-4f58-905f-fcf2c1dba0a5
Dato	27.06.2024
Innmeldt av	STÅLE HJELMSETH



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1939
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	192
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Granlivegen 1
Postnummer: 7970
Sted: KOLVEREID
Kommune: Nærøysund
Bolignummer: H0101
Dato: 27.06.2024 15:54:23
Energimerkenummer: 04e89ceb-11e9-4f58-905f-fcf2c1dba0a5

Kommunenummer: 5060
Gårdsnummer: 62
Bruksnummer: 400
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 186831187

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Nærøysund Kommune
Adresse Postboks 133, 7901
Telefon

Utskriftsdato: 14.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 400
Adresse: Granlivegen 1, 7970 KOLVEREID
Referanse: 54240080

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nærøysund Kommune
Adresse Postboks 133, 7901
Telefon

Utskriftsdato: 14.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt — Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 400
Adresse: Granlivegen 1, 7970 KOLVEREID
Referanse: 54240080

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		6866
Avløp		6582
Renovasjon		7038
Branntilsyn, feiing		612
Eiendomsskatt		3753

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nærøysund Kommune
Adresse Postboks 133, 7901
Telefon

Utskriftsdato: 13.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus — Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 400
Adresse: Granlivegen 1, 7970 KOLVEREID
Referanse: 54240080

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Arealformål: bolig

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nærøysund Kommune
Adresse Postboks 133, 7901
Telefon

Utskriftsdato: 18.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 400
Adresse: Granlivegen 1, 7970 KOLVEREID
Referanse: 54240080

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MØTEBOK Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NÆRØY	Bygningsrådet	Teknisk etat	07.06.82

Sak nr.

Sak 212/82 Saksbeh.: Jan Erik Heggli

SØKNAD OM FASADEFORANDRINGER OG TILBYGG TIL BOLIGHUS.

Byggherre: ANNE KORSMO KRISTENSEN,KOLVEREID
Byggplass: Gnr.62,festenr.35,Kolvereid

Saksdokumenter:
Byggemelding - teginger + foto - situasjonsplan - gjenpart nabo-varsel.

Saksutredning:
Det søkes om byggetillatelse for fasadeforandringer og tilbygg til bolighus.
Forandringene består i montering av nye vinduer,forandringer av hovedinngangspartiet,bygging av veranda samt montering av ny taktekking.
Minsteavstanden er i orden.
Naboen,Peder Urdshals er varslet om byggearbeidet.
Ansvarshavende for byggearbeidet er ikke oppgitt.

Forslag til vedtak:
Søknaden om byggetillatelse for fasadeforandringer og tilbygg til bolighus med tegninger og situasjonsplan godkjennes i samsvar med bygningsloven,dens forskrifter og vedtekter samt bestemmelser som er gitt på grunnlag herav.

Før byggearbeidet kan påbegynnes må:

Ansvarshavende for oppføringen av bygningen være godkjent av bygningsrådet.

Vedtak:
Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Sign. Rett utskrift
Nærøy bygningsråd
10.06.82
Anne-Mari Båfjord
Anne-Mari Båfjord

Utskrift sendt til
Anne Korsmo Kristensen,7970 Kolvereid

Nr 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-78

Sak 411/82 9.

NÆRØY BYGNINGSRÅD 15/11-82

SØKNADSSKJEMA FOR AVKJØRSEL DISP. AVSTAND BYGGING KOMMUNAL VEG. (sett kryss-x-der det passer)

Søker: Arne Kornes Kristensen (navn)
Kolvereid (postadresse)

Søknad om (avkjørsel):

☒ avkjørselstillatelse fra kommunal veg
Granlivegen, Kolvereid
(navn,nummer,beskrivelse av komm.veg)

☐ utvidet bruk av avkjørsel fra kommunal veg
(navn,nummer,beskrivelse av komm.veg)

til eiendommen/~~eiendommene/parsell av eiendommen/parsell av eiendommene~~ (stryk det som ikke passer)

gnr 62 bnr 1 f.nr 35

gnr bnr f.nr

gnr bnr f.nr

Omsøkte avkjørsel skal brukes for atkomst til

☒ bolighus med 1 (ant.) boligenheter

☐ fritidshus ☐ forretning ☐ industri

☐ (annet)

Søknad om(byggelinjeavstand):

☐ Dispensasjon fra veglovens § 29 om minsteavstand fra vegmidte kommunal veg til bygning som er 12,5 m. Her vil avstanden bli.....(antall meter).

☐ Unntak fra reguleringsplanen "
"(navn/betegnelse på planen) bestemmelser om byggegrensen som er .....(antall meter) regnet fra vegmidte.
Her vil avstanden fra vegmidte til bygning bli ..... (antall meter)

for bygning, d.v.s
☐ bolighus ☐ industri
☐ forretning ☐ garasje/uthus
☐ (annet)

på eiendommen gnr bnr f.nr

/parsell av eiendommen gnr bnr f.nr

☐ ovennevnte er vist på situasjonsriss/-kart/-skisse etc.

Ved dispensasjon fra Veglovens bestemmelser om byggegrenser vedtas på egne og senere hjemmelshaveres vegne at;
- -eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet,utbedringsarbeider av eksisterende vegbane eller vegtrafikken som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen
- -det området av eiendommen som ligger innen en avstand av 3 meter fra vegbanekanten må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

(sted) (dato)
(søkerens underskrift)

Skal ikke utfylles av søker.

Uttalelse fra anleggsavd:

Søknaden anbefales

☒ ja

☐ ja og på følgende vilkår:

☐ ikke.Dette p.g.a.:

☒ Ovennevnte er vist på vedlagt skisse/plan

Saksbehandler: H. Grytting (navn) 16/9-82 (dato)

Vedtak/tillatelse.

Med hjemmel i vegloven og formannskapsvedtak nr.(B) 275/82 innvilges

☒ søknaden

☐ søknaden på følgende vilkår:

☐ ikke p.g.a.

Eventuell:
- -tillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang innen 2 år etter at tillatelsen er gitt.
- -avkjørselstillatelse er gitt i henhold til bestemmelser om avkjørsler i Vegloven av 29.juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16.07.64. (se utdrag-vedlagt skjema N-V1) og på eventuelle overnevnte spesielle vilkår.

Kolvereid,den 17.9.82

Karsten Tollefsen
bygningssjefen i Nærøy kommune

Dette vedtak kan påklages til Nærøy formannskap. Klagen sendes om bygningssjefen. Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Klagen skal angi det vedtaket det klages over og hvilken endring som ønskes. Den bør også nevne grunnen for klage.

Vedlegg: Skjema N-V1

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

NÆRØY BYGNINGSRÅD 7/6-82
Sak 212/82
NÆRØY KOMMUNE TEKNISK ETAT
Date 26/5 1982 J.nr 141
Arkiv

Til bygningsrådet i: Nærøy

Arbeidssted	"Heimtun", Kolvereid	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	gnr. 62, bnr. 1, festenr. 35
Byggherre	Anne Korsnes Kristensen	Adresse 7970 Kolvereid	Tlf. 371
~~Anmelder~~/ansvarshavende	Johan Bjørsli	Adresse 7970 Kolvereid	Tlf. 83

Bygget
Bruttoareal m²:
Art: ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod
Annet: Vindfang, m.m.

Vedlegg
☒ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☒ Tegninger av plan, snitt, fasader
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

Minsteavstander
Til annen bygn. m | Til eiend.grense m | Til veg (midte) m
☒ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Atkomst
☐ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides
☒ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet

Byggegrunn, drenering
Annet
☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire
Ant. dim.
☒ Rør ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering

Byggebeskrivelse
Fundamentering
☒ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☐ Løs på bakken
Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer
Fabrikk, type
Materiale: ☒ Tre ☐ Sementblokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium
Annet
Fasadebehandling: ☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium
Annet
Isolasjon: ☐ Ingen isolasjon ☒ Mineralull ☐ Blokker
Annet
Innvendig kledning: ☐ Ingen kledning ☒ Spon-/gipsplater ☐ Panel
Annet
Taktekking: ☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☒ Aluminium
Annet
Dokumentasjon: ☒ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag
Evt. henv.

Andre opplysninger

Underskrifter
Kolvereid den 22/5-82
Anne K. Kristensen
Byggherres underskrift
Anmelders/ansvarshavendes underskrift

Nr. 2122 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

NÆRØY BYGNINGSRÅD 7/6-82
Sak 212/82

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Nærøy

(Sett kryss)	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☒ Søknad om byggetillatelse	Fasade endring, på bygg	Boligh.
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring	Fra	
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg	Anleggets art	

Arbeidssted		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
"Heimtun", Kolvereid		gnr. 62, bnr. 1, fest. 35
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Anne Korsnes Kristensen	7970 Kolvereid	371
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
—	—	—
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.
7970 Kolvereid		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Kolvereid den 22/5 1982

Anne Korsnes Kristensen
Byggherrens/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12 - 79.

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festenr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/~~anmelder~~)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo elier gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
gnr. 62, bnr. 1, festenr. 50	25.5.82	Peder Lerdskals		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Sign.: .....

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

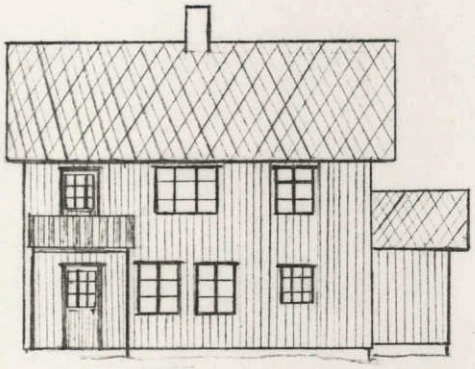
Antall totalt: .....



HÆRØY BYGNINGSRÅD
7/6-82
Sak 212/82

ÆRØY BYGNINGSRAD 7/6-82
Sak 212/82

Fasade vest.

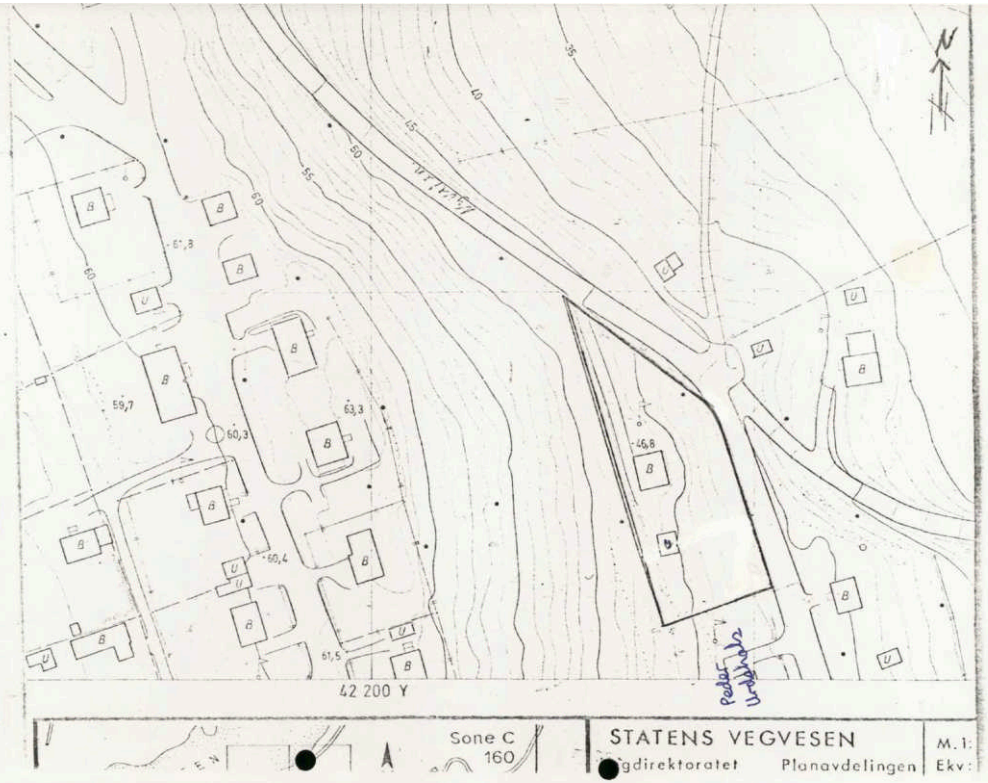


Fasade sør.



22.5.82 Kjell Kristensen

ÆRØY BYGNINGSRAD 7/6-82
Sak 212/82



MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
NÆRØY	bygningsrådet		

Sak nr.

D-sak
208/86

Saksbehandler: Geir Alstad

SØKNAD DATERT 21.06.86 OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRELSE AV GARASJE

Byggherre: Kjell Kristensen, Kolvereid
Byggplass: GNR. 62, bnr. 1, fnr. 35, Kolvereid

Saksdokumenter:

Byggmelding - tegninger - situasjonsplan - gjenpart nabovarsel - søknad om ansvarsrett.

Saksutredning:

Det søkes om byggetillatelse for oppførelse av garasje med grunnflate 36 kvm.
Bygningen ønskes oppført med stående trepanel som fasadekledning.

Omsøkte bygning vil bli liggende 7.0 m fra vegmidte. Monsteavstand i.h.t. veglov er 12,5 m. Dispensasjon foreligger.

Tomta har adkomst til kommunal veg. avkjørselstillatelse fra kommunal veg foreligger.

Naboer og gjenboere er varslet om byggearbeidet i henhold til bygningslovens § 94.3.
Kåre Kristensen søker om ansvarsrett.

Bygningssjefens vedtak:

Med hjemmel i bygningslovens § 93 gis det byggetillatelse for omsøkte garasje. Bygningen må oppføres i samsvar med bestemmelser og vilkår gitt i bygningslovenmed tilhørende forskrifter og vedtekter.

Kåre Kristensen godkjennes som ansvarshavende.

Før byggearbeidet kan påbegynnes må følgende vilkår være innfridd:

Teknisk etat skal påvise nøyaktig beliggenhet av bygningen. (Høydeplassering vurderes av teknisk etat ved utsettingen).

Gravetillatelse bør innhentes hos Televerket og NTE.

Sign.	Utskrift sendt til
Kolvereid, 22.07.86 Arne Skaftnesmo fung. bygningssjef	Kjell Kristensen, 7970 Kolvereid

namsos trykk & lysdesign a.s

NÆRØY BYGNINGSRÅD
Sak 208/86

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

NÆRØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato 24/6 1986 Jnr 255
Arkiv

Til bygningsrådet i: Nærøy

Arbeidssted: Heimtun, Kolvereid — Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr: gnr. 62, bnr. 1, f. 35

Byggherre: Kjell Kristensen — Adresse: 7970 Kolvereid — Tlf.

Anmelder/ansvarshavende: Kåre Kristensen — Adresse: 3000 Drammen — Tlf. 03 83 87 73

Bygget
Bruttoareal: 36 m² — Art: [X] Garasje [ ] Uthus [ ] Båthus [ ] Bod — Annet

Vedlegg
[X] Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
[X] Tegninger av plan, snitt, fasader
[X] Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

Minsteavstander
Til annen bygn. m — Til eiend.grense 1,7 m — Til veg (midte) 7 m — [ ] Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Atkomst
[ ] Komm. veg [X] Privat veg [ ] Veg skal opparbeides [ ] Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet

Byggegrunn, drenering
[ ] Fjell [X] Grus/sand [ ] Leire — Annet
[ ] Rør — Ant. dim. — [ ] Kultgrøft [ ] Selvdrenering

Byggebeskrivelse
Fundamentering: [ ] Frostfri mur [ ] Frostfrie pilarer [ ] Løs på bakken
Utførelse: [ ] Plassbygd [X] Prefabrikkerte seksjoner./elementer — Fabrikk, type: Betongprodukter A/S
Materiale: [X] Tre [ ] Sementblokker [ ] Tegl [X] Betong [ ] Aluminium — Annet
Fasadebehandling: [ ] Liggende kledning [X] Stående kledning [ ] Puss [ ] Synlige fuger [ ] Aluminium — Annet
Isolasjon: [X] Ingen isolasjon [ ] Mineralull [ ] Blokker — Annet
Innvendig kledning: [X] Ingen kledning [ ] Spon-/gipsplater [ ] Panel — Annet
Taktekking: [ ] 2 lag papp [ ] Taksten [ ] Skifer [ ] Aluminium — Annet
Gulv: [X] Betong [ ] Asfalt [X] Grus — Annet
Ventilasjon: [ ] I samsvar med byggforskriftene — Evt. spesifikasjoner
Dokumentasjon: [ ] Angitt på tegningene [ ] Beskrevet i eget bilag — Evt. henv.

Andre opplysninger

Underskrifter
Kolvereid, den 24.6.86
Kjell Kristensen
Byggherres underskrift — Anmelders/ansvarshavendes underskrift

Nr. 2122 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82

NÆRØY BYGNINGSRÅD

SØKNAD OM ANSVARSRETT

Til bygningsrådet i: Nærøy Sak 208/86 88 Sak 209/86

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Heimtun, Kolvereid	gnr. 61, bnr. 1, f. 35

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Bygningsarb.	Garasje	26.5.86		

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søkerens navn	Adr.	Tlf.
Kolo Kvalfeid Kåre Kristensen	4 Strømterrasse 6, 3000 Drammen	03.838743

Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98) | Del av arbeidet omfatter

[X] hele arbeidet [ ] del av arbeidet

Søkerens kvalifikasjoner | Dokumentasjon av kvalifikasjoner

[ ] Vedlegges, ... bilag [ ] Innsendt tidligere

Verksmester for snekkere N.S.B.

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato		Underskrift
Drammen	27-6-86	Kåre Kristensen

FYLLES UT AV BYGGEHERREN

Byggherrens navn	Adr.	Tlf.
Kjell Kristensen	7970 Kolvereid	95.143

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato		Underskrift
Kolvereid	26.6.86	Kjell Kristensen

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

[X] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)
Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

[ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)

[ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt

Sted og dato	Stempel	Underskrift
Kolvereid	23/7-86	T. Lundevoll

Kopi sendes til

[X] Byggherren [ ] [ ]

Nr 2131 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-81

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. f.l. § 27

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. b.l. § § 17 og 15

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

NÆRØY BYGNINGSRÅD
Sak 208/86

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Teknisk etat
7970 Kolvereid

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Nærøy

(Sett kryss)	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☒ Søknad om byggetillatelse	Fra Bygningsarbeid	Til garasje
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Heimtun, Kolvereid,		gnr. 62, b.nr. 1, f.nr. 35
Byggherrens navn	**Adresse**	**Tlf.**
Kell Kristensen	7970 Kolvereid	95143
Anmelders navn	**Adresse**	**Tlf.**
Kåre Kristensen,	3000 Drammen	03 83 87 43
Bygningsvesenets kontoradresse		**Tlf.**
Teknisk etat,	Kolvereid	95250

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Kolvereid, den 21/06 19 86

Kell Kristensen
Byggherrens/~~Anmelders underskrift~~

Nr. 2125 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 12 - 79.

KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festenr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo elier gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer, (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Svanhild Skorstad				732
gnr. 62, bnr. 1, f.nr. 50				
Ståle Kristerø				
gnr. 62, bnr. 1, f.nr. 36	24-6-86	Ståle Kristerø		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.
Antall totalt: 1
Sign.:

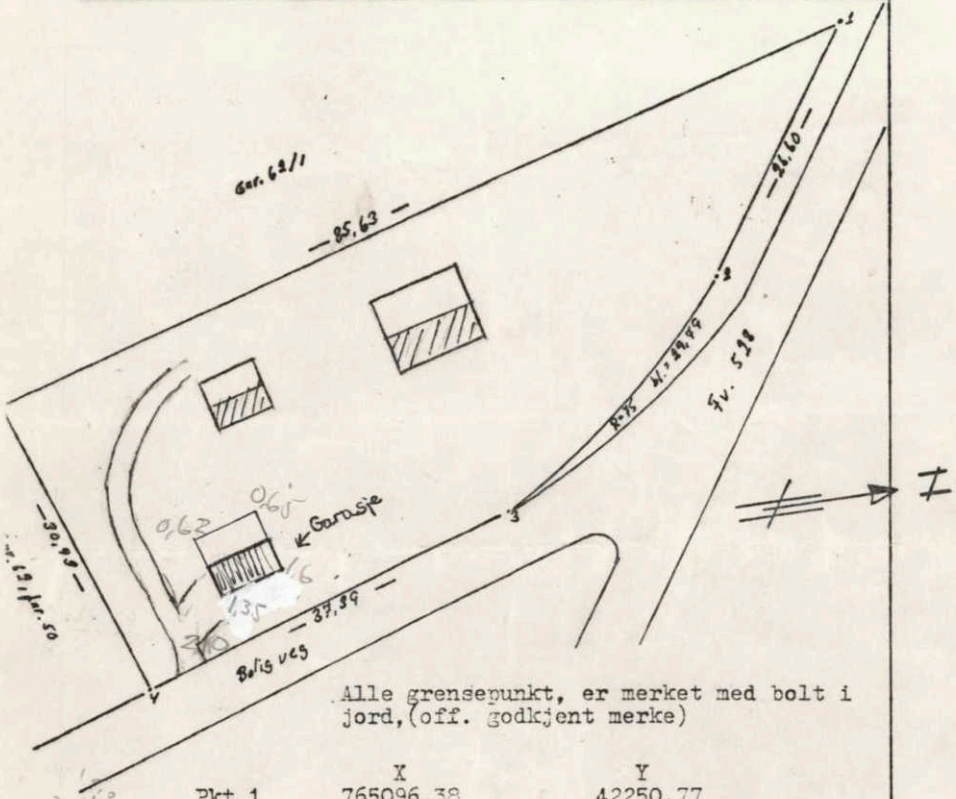


Gnr	Bnr	Festenr
62	1	35

MÅLEBREVKART

NÆRØY BYGNINGSRÅD
Søk 208/86

Representasjonspunkt		Jnr
X 765050	Y 42275	Z
Koordinatsystem	**Målestokk**	**Målebrev nr**
N.G.O.	1 : 500	
Kartblad	**Areal**	
C U 160 - 1 - 37	Netto=1973,46 m² Brutto=2123,46 m²	



Alle grensepunkt, er merket med bolt i jord,(off. godkjent merke)

	X	Y
Pkt. 1	765096,38	42250,77
" 2	765081,57	42272,87
" 3	765058,79	42291,77
" 4	765023,27	42303,44
" 5	765013,94	42273,95

K-blankett 88.38
Nr 6838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5060 - NÆRØYSUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	12.06.2024 kl. 13:35
Gårdsnummer:	62	Produsert av:	Matthias Faustmann - 5060
Bruksnummer:	400	Attestert av:	Nærøysund kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	10.05.2005
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 62 / 400	1 980,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		181071	ODDVIK MARIANN		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2
Hjemmelshaver		050374	STØVER EINAR		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7195820	623634		1 980,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5060 - 62/400 Omnummerert fra: 5051 - 62/400			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645_1	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til: 5051 - 62/400 Omnummerert fra: 1751 - 62/400			
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	23.05.2005				
Grunneiendom fra feste		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver: 1751 - 62/1/35: 0 Mottaker: 1751 - 62/400: 0			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.05.2005				
Kart- og delingsforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver: 1751 - 62/1: -1 981 Mottaker: 1751 - 62/400: 1 981			

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.05.2013	Tinglyst	05.06.2013	1751waa	28.05.2013
Oppmålingsforretning	13/280	Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver: 1751 - 62/356: -1 955,1 Mottaker: 1751 - 62/502: 1 955 Berørt: 1751 - Mnr mangler: 0 Berørt: 1751 - 62/254: 0 Berørt: 1751 - 62/384: 0 Berørt: 1751 - 62/398: 0 Berørt: 1751 - 62/399: 0 Berørt: 1751 - 62/400: 0			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Granlivegen	51641	1 EUREF89 UTM Sone 32	7195824	623628	Grunnkrets: 0206 Kolvereid-øst Stemmekrets: 12 KOLVEREID Kirkesokn: 09110807 Nærøy Postnr.område: 7970 KOLVEREID Tettsted: 7194 Kolvereid			Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	10 987 148	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.08.1986
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	23	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.09.1986
	Nord: 7195808 Øst: 623651	Bruksareal totalt:	23	Avløp:		Tatt i bruk:	01.10.1986
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	23	23	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	23	0		0	0	62/400

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		KRISTENSEN KJELL		7970 KOLVEREID

Bygningsnr:	186 831 187	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	195	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7195824 Øst: 623628	Bruksareal totalt:	195	Avløp:		Tatt i bruk:	01.07.1939
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	31	0	31	0	0	0	0	0
H02	0	64	0	64	0	0	0	0	0
H01	1	70	0	70	0	0	0	0	0
K01	0	30	0	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
51641 Granlivegen 1	H0101	Bolig	0	0		0	0	62/400

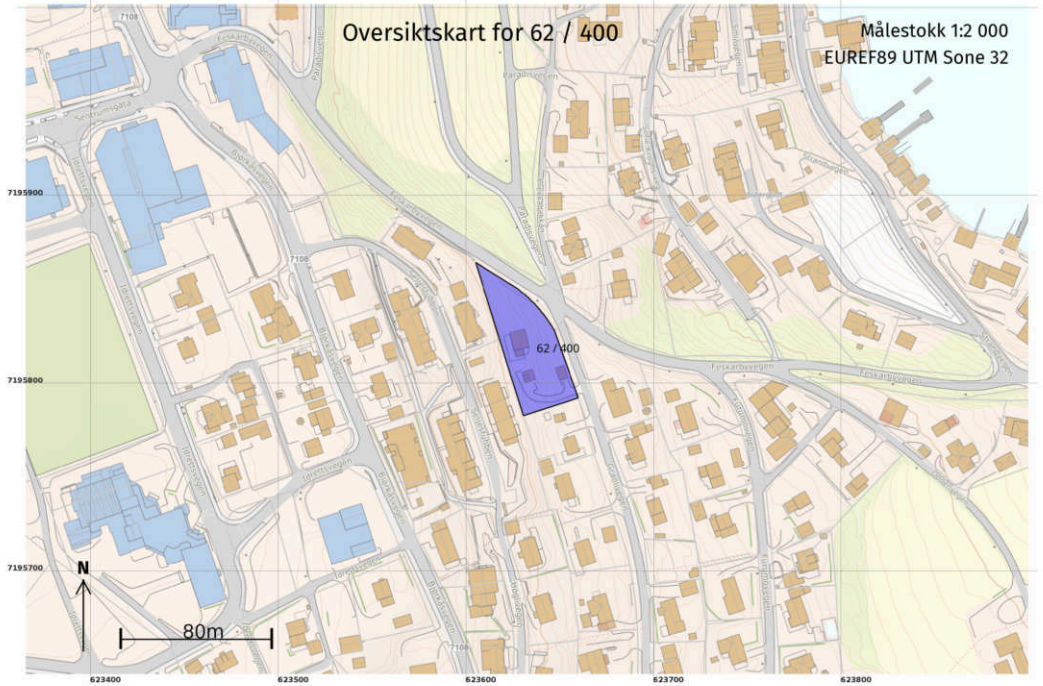
Bygningsnr:	186 831 195	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	25	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7195805 Øst: 623633	Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

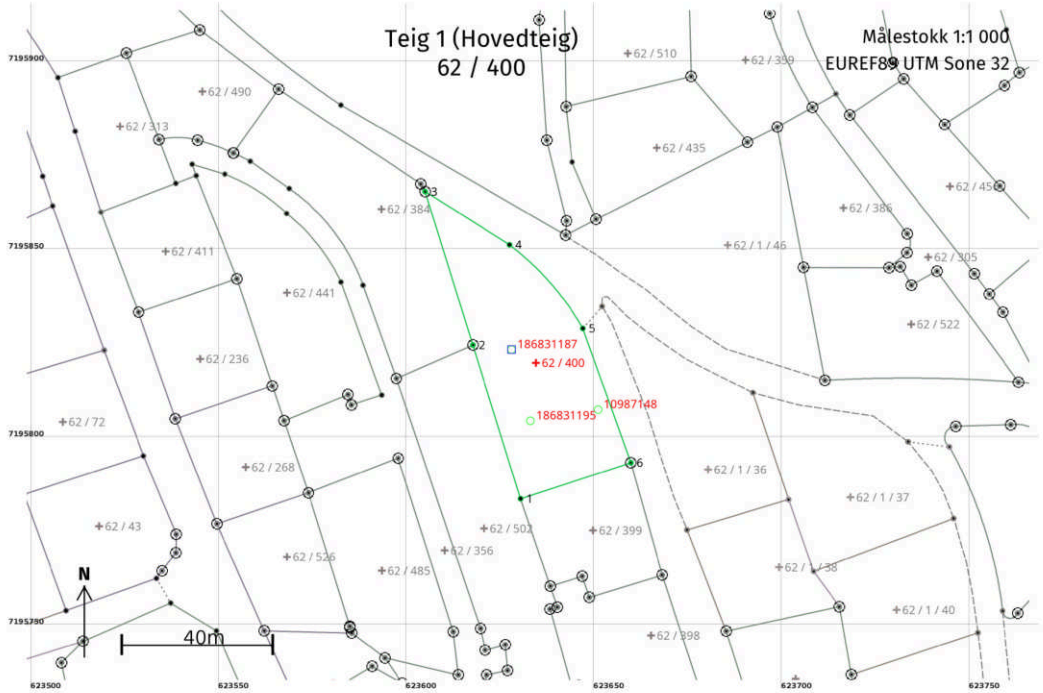
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	25	0		0	0	62/400


Oversiktskart for 62 / 400
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
62 / 400
N
80m
7195900
7195800
7195700
623400
623500
623600
623700
623800


Teig 1 (Hovedteig)
62 / 400
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
186831187
62 / 400
186831195
N
40m
7195900
7195850
7195800
7195750
623500
623550
623600
623650
623700
623750

Areal og koordinater

Areal: 1 980,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7195820 **Øst:** 623634

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7195784,29	623630,36	Jord 42,84	Rør	10 Terrengmålt	14	
2	7195825,20	623617,65	Jord 42,78	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	7195866,05	623604,95	Jord 26,60	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	7195851,85	623627,44	Jord 29,79	Rør	10 Terrengmålt	14 14	74,98
5	7195829,60	623646,95	Jord 37,93	Rør	10 Terrengmålt	14	
6	7195793,88	623659,72	Jord 30,89	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 5060 NÆRØYSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Utvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgåtte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhet

Gnr: 62 Bnr: 400 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
10 987 148			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	23	23	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
	01.08.1986	01.09.1986			01.10.1986		7195808	623651	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	23.0	23.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Annet enn bolig	23	0		0	0		5060 - 62/400

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		181071	ODDVIK MARIANN		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2
Hjemmelshaver		050374	STØVER EINAR		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
186 831 187			Tatt i bruk	111 Enebolig		1	195	0	195	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					01.07.1939		7195824	623628	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Loft	1	0	31.0	0.0	31.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	0	64.0	0.0	64.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	1	70.0	0.0	70.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	30.0	0.0	30.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	0	0		0	0	51641 Granlivegen 1	5060 - 62/400

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		181071	ODDVIK MARIANN		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2
Hjemmelshaver		050374	STØVER EINAR		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
186 831 195			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til		0	0	25	25	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
							7195805	623633	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	25.0	25.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Annet enn bolig	25	0		0	0		5060 - 62/400

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		181071	ODDVIK MARIANN		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2
Hjemmelshaver		050374	STØVER EINAR		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	1 / 2

Matrikkelrapport MAT0004
Kommune: 5060 NÆRØYSUND

Matrikkelenheter - enkel

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type / Bruksnavn	Areal	Merknad / Kilde	Avgivere / Status	Etab.dato / Utgått	Mangel ved matr.føring	Ikke fullført oppm.forr.
Gårdsnr 62											
5060	62	400			Grunneiendom	1 980,1 (beregnet)		1751 - 62 / 1 / 35 62 / 1 62 / 356	10.05.2005		

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans

Rolle	Navn	Bruksenhet	Adresse	Føds.d./org.nr	Andel
Hjemmelshaver	ODDVIK MARIANN		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	181071	1 / 2
Hjemmelshaver	STØVER EINAR		GRANLIVEGEN 1 7970 KOLVEREID	050374	1 / 2

12.06.2024 13:36 Side 1 av 1

Nærøy kommune

Kommunedelplan Kolvereid sentrum

Planbestemmelser og retningslinjer,

Vedtatt av Nærøy kommunestyre i møte den 21.09.2018, sak nr. 73/18

Revidering:

- *revidert jf. vedtak utvalg for drift og utvikling 06.02.18, PS 11/18*
- *revidert jf. vedtak utvalg for drift og utvikling 31.08.18, PS 85/18*

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kommunedelplanen for Kolvereid sentrum består av følgende dokumenter som må sees i sammenheng:

- Plankartet – datert 23.01.2018
- Bestemmelser og retningslinjer – datert 26.01.2018 (dette dokumentet) med følgende vedlegg:
  - Vedlegg A: Sonekart
  - Vedlegg B: Eldre reguleringsplaner som oppheves
- Planbeskrivelse – datert 26.01.2018
- Konsekvensutredning inkl. ROS-analyse – datert 23.01.2018

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende for arealplaner og tiltak. De juridisk bindende bestemmelsene fremgår av de enkelte bestemmelsene i dette dokumentet som hovedtekst i punkter.

Utfyllende retningslinjer er inntrukket og vist med *kursiv* sammen med bestemmelsene de utfyller. Retningslinjene gir ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig for at kommunestyret og forventninger til arealforvaltningen utdypes. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanlegging og ved søknad om tiltak, og vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

Planbeskrivelsen og konsekvensutredningen forklarer og utfyller plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Det henvises i bestemmelser og retningslinjer til dokumenter (veiledere, statlige retningslinjer o.l.) som over tid kan bli erstattet. Her skal som hovedregel alltid nyeste utgave legges til grunn.

Innhold

1 GENERELLE BESTEMMELSER ... 3
1.1 Forhold til andre planer ... 3
1.2 Plankrav (§ 11-9 nr. 1) ... 3
1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2) ... 3
1.4 Krav ang. teknisk infrastruktur (§ 11-9 nr. 3) ... 4
1.5 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4) ... 4
1.6 Rammebestemmelser for utbygging (§ 11-9 nr. 5) ... 5
1.7 Estetikk, miljø og sikkerhet (§ 11-9 nr. 6) ... 8
1.8 Forhold som skal avklares i videre planarbeid (§ 11-9 nr. 8) ... 11
2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 11-7 NR.1) ... 11
2.1 Boligbebyggelse ... 12
2.2 Fritidsbebyggelse ... 13
2.3 Sentrumsformål ... 14
2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting ... 14
2.5 Næringsvirksomhet ... 16
2.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål ... 17
2.7 Fritids og turistformål ... 18
3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR ... 18
3.1 Kjøreveger ... 18
4 GRØNNSTRUKTUR ... 19
5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT ... 20
6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE ... 20
7 HENSYNSONER ... 21

1 GENERELLE BESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med plangrense på plankartet.

1.1 Forhold til andre planer

1.1.1 Eldre planer

Kommunedelplanen erstatter tidligere kommunedelplan for Kolvereid sentrum vedtatt av kommunestyret 17.11.1988. Planen opphever også 25 eldre reguleringsplaner. Disse er listet opp i vedlegg B.

1.1.2 Reguleringsplaner som skal gjelde foran

Eldre reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist med hensynsone på plankartet (horisontal skravur) og opplistet i tabell under bestemmelsenes punkt 7.3. Reguleringsplaner markert med hensynsone på plankartet og reguleringsplaner som blir vedtatt etter kommunedelplanen, gjelder foran arealbruk og bestemmelser i kommunedelplanen. For eventuelle tema som ikke er behandlet i reguleringsplanene gjelder kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer.

1.2 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl § 1-6) innenfor områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt grønnstruktur (pbl §11-7, nr.1, 2 og 3), og fradeling til slike formål kan ikke gis før området inngår i reguleringsplan.

For hvert område for framtidig boligbebyggelse skal det utarbeides samlet reguleringsplan.

Følgende tiltak omfattes ikke av plankravet dersom de er i samsvar med arealformål og bestemmelser i denne plan:

- BOP_F1
- Hovedombygging/ bruksendring av eksisterende bebyggelse inntil 500 m2 BRA
- Tiltak innenfor nåværende byggeområde som omfatter:
  - Nybygg inntil 500 m2 BYA og/eller 4 boenheter, men gesims- og mønehøyde som ikke er høyere enn eksisterende bebyggelse på tomta og ikke er en etappe av et større utbyggingstiltak
  - Installasjoner og bygninger som er del av tekniske anlegg som vann-, avløps- og energianlegg.
  - Gjenoppbygging etter brann- eller naturskade.

1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2)

Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor hele planområdet. Utbyggingsavtaler for nye utbyggingsområder skal sikre kvalitet, framdrift og finansiering av nødvendig infrastruktur, tilstrekkelig parkerings- og uteoppholdsarealer m.v. Behov for, og innhold i en evt. utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte eller forhåndskonferanse.

Utbyggingsavtale skal inngås for boligbygging der det ikke skaffes tilstrekkelig uteoppholdsareal innenfor eget område eller fellesområde. Det skal i stedet avtales bidrag til opparbeidelse og utstyr på offentlige friområder og lignende anlegg med god kapasitet

innenfor 250 meter fra aktuell boligutbygging. Krav til uteopphold skal sikres i reguleringsbestemmelser.

1.4 Krav ang. teknisk infrastruktur (§ 11-9 nr. 3)

1.4.1 Tilknytning til offentlig avløpsnett

Retningslinje: Alle nye bygg med innlagt vannforsyning skal tilknyttes godkjent avløpsløsning, iht. plan- og bygningslovens § 27-2. Føringer for håndtering av overvann er gitt i punkt 1.7.5.

1.4.2 Energi og miljø

Ved nybygging eller rehabilitering av bygg med behov for oppvarming over 500 m2 BRA skal det legges til rette for vannbåren varmesystem.

Retningslinje: Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for miljø- og klimavennlige energiløsninger. Tilknytning til eventuelt nær-/ fjernvarmeanlegg skal avklares i reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplan bør det framgå av planbeskrivelsen hvordan krav til løsninger for energiforsyning i byggteknisk forskrift er tenkt fulgt opp.

1.4.3 Transportkrevende virksomheter

Nyetablering av virksomheter som skaper tungtransport bør lokaliseres til områder med god og trafikksikker tilgjengelighet til overordnet infrastruktur.

Retningslinje: Skjemmende utelagring skal unngås eller skjermes med vegetasjon eller gjerde. Ved etablering av næringsvirksomhet (forretning, kontor, tjenesteyting o.l.) skal det legges til rette for trafikksikker og effektiv varelevering, primært på egen grunn. Varelevering med adkomst og manøvreringsareal for aktuelt kjøretøy bør vises på kart i forbindelse med planforslag og ved søknad om tiltak.

1.4.4 Avfallsløsning for husholdningsavfall og næringsavfall

For alle nye utbygginger av næringsareal skal det avsettes tilstrekkelig areal til renovasjon. For alle nye utbygginger av boligareal skal felles renovasjonsløsning søkes tilrettelagt, samt utarbeide en renovasjonsteknisk plan.

Ved planlegging av leilighetsbygg med mer enn 10 boenheter skal felles løsning benyttes, dersom tilfredsstillende gangavstand og tilgjengelighet kan oppnås. Nedgravde avfallsløsninger med adkomst skal være universelt utformet.

Retningslinje: Innenfor sentrumssonen (sone 1), og i områder med publikumsrettet virksomhet bør det tilstrebes nedgravde oppsamlingsløsninger/ returpunkt for næringsavfall og husholdningsavfall. Der nedgravd løsning ikke er mulig bør avfallsbeholder lokaliseres slik at innsyn begrenses fra offentlig gate/plass, og slik at den ikke blir skjemmende eller til sjenanse for omgivelsene.

1.5 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

1.5.1 Tekniske anlegg

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke ny bebyggelse tas i bruk før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon (adkomstveg, gang- og sykkelveg, parkering) er ferdigstilt.

1.5.2 Fellesareal

Fellesareal for lek og uteopphold skal ferdigstilles med utstyr (benker, lekeapparat) før ferdigattest for tilhørende boliger kan gis.

1.5.3 Utbyggingsrekkefølge

Næringsområdene BN_F2 og BN_F3 kan ikke tas i bruk før ny samleveg fra Storbjørkåsen via Ragnhilddalen til fylkesveg 770 er etablert.

For område BN_F1 skal utbygging skje i denne rekkefølgen:
1: område A1
2: område A2
Område A1 skal være ferdig utbygd før utbygging i område A2 kan startes.

1.6 Rammebestemmelser for utbygging (§ 11-9 nr. 5)

1.6.1 Byggegrenser

Vann - og avløpsanlegg
Bygninger skal ikke oppføres nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 5 meter. Ansvarlig kommunal driftsavdeling kan i spesielle tilfeller gi tillatelse til plassering nærmere ledningstraseen.

Veger, gang- og sykkelveger (byggegrense målt fra senterlinje)
Med mindre annet er angitt i gjeldende reguleringsplaner gjelder følgende bestemmelser for byggegrense mot veg:

Sone 1 - sentrum:
- 20 m fra senterlinje mot fylkesveg 770
- 8 m fra senterlinje mot fylkesveg 528.
- Mot kommunal eller privat veg kan bebyggelsen lokaliseres med veggliv/ fasade inntil fortau, for å oppnå og forsterke bymessige gaterom.
- Maks 35 % BYA kan brukes til bakkeparkering

Retningslinje: Plassering av bygg inntil fortau bør ses i sammenheng med eksisterende bebyggelsesstruktur. I gater med bl.a. publikumsrettet virksomhet bør oppdeling av fortau i veggsone, ferdselssone, møbleringssone og kantsteinssone vurderes. Likeledes evt. behov for «kantsteinparkering».

Sone 2 - boligfeltene:
- 20 m fra senterlinje mot fylkesveg 770
- 15 m fra senterlinje mot fylkesveg 7108 og 8 m fra kommunale veger.

Sone 3 – spredtbygd område utenfor sentrum:
- 20 m fra fylkesveg 770
- 15 m fra fylkesveg 7108 og kommunale veger.

Innenfor hele planområdet kan frittstående garasjer/ uthus på inntil 50 m2 BYA/BRA plasseres med portvegg min. 5,0 m og sidevegg min. 2,0 m fra vegkant mot kommunal veg eller kommunal gang-/ sykkelveg.
Byggegrenser mot sjø og vassdrag:
Generell byggegrense mot sjø er 100 m i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8.

I arealer angitt som byggeområder i plankartet gjelder formålsgrensen som byggegrense mot sjø og vassdrag. Evt. ny bebyggelse kan likevel ikke plasseres nærmere sjø/ vassdrag enn eksisterende bebyggelse.

Mot elver, bekker og innsjøer som er vannførende hele året ved normale nedbørsmengder er det byggegrense på 50 m. I soner med byggegrenser mot vassdrag gjelder bestemmelsene om tiltak i plan- og bygningsloven § 1-8 tilsvarende som mot sjø.

1.6.2 Utnyttelsesgrad og høyde

Veileder "Grad av utnytting» H2300-B" Legges til grunn ved arealberegning og fastsetting av høyder, så fremt noe annet ikke er angitt.

Byggehøyder måles fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde rundt bygget, der ikke annet er angitt jf. Byggteknisk forskrift veileder

Der ikke annet er spesifisert for de enkelte byggeområdene gjelder følgende krav til byggehøyde og utnyttelsesgrad:

- Tomter kan bebygges med inntil 40 %-BYA og 8,0 m mønehøyde målt til gjennomsnittlig planert terreng, gesims

1.6.3 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av bebyggelse og utomhusarealer skal det tilstrebes god tilgjengelighet for alle gjennom universell utforming og redegjøres for dette. Prinsippene for universell utforming skal til enhver tid følge gjeldende krav. Det skal særlig legges vekt på å sikre universell utforming i områder og bygninger/ anlegg som er offentlig tilgjengelige og universelt utformet sammenknytning mellom disse.

Retningslinje: Universell utforming innebærer at hovedløsningen i de fysiske forholdene skal kunne benyttes av flest mulig, inkludert brukere med nedsatt funksjonsevne.

1.6.4 Leke- og uteoppholdsareal

I reguleringsplaner og byggesøknad skal det dokumenteres at det på egen tomt, fellesområde eller offentlig friområde sikres tilstrekkelig egnet leke- og uteoppholdsarealer. Følgende krav gjelder:

Sone 1:
- Minimum 15 m2 per boenhet hvorav samlet areal må være minimum 50 m2. Avstand mellom bolig og leke-/uteoppholdsareal kan maksimalt være 200 m gåavstand. Minst 50 % av felles lekeareal skal være på bakkenivå. Felles takterrasse på minst 150 m2 kan medregnes.

Sone 2 og 3:

- Minimum 50 m2 per boenhet. Areal på egen terrasse/ veranda/ balkong medregnes ikke.

Leke- og uteoppholdsarealer skal så langt mulig være universelt utformet, ha lekemuligheter for de minste barna, være trafikksikre og sikret mot støy, luftforurensning og annen helsefare.

Minst 50% av felles leke- og uteoppholdsareal skal være solbelyst kl. 15. 00 vårjevndøgn.
Retningslinje: Det bør opparbeides flate egnet for ballspill (ca. 2 daa) pr. ca. 50 boenhet.
Ved eventuell omdisponering av areal som i planer er avsatt eller regulert til felles uteoppholdsareal eller friområde og er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdige erstatningsareal. Områder som er spesielt egnet for eller tilrettelagt for barn og unges fritidsaktiviteter, skal vurderes strengt i forbindelse med omdisponering av areal.

1.6.5 Parkering

I reguleringsplaner eller søknader om tillatelse skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes parkeringsplasser og manøvreringsareal som dekker følgende krav:

Type bebyggelse	Bilplasser	Sykkelplasser
Boliger		
Enebolig og tomannsbolig	2,0 pr. boenhet	2,0 pr. boenhet
Bolig/ leilighetsbygg med mer enn 3 enheter i sone 2 og 3	1,5 pr. boenhet	2,0 pr. boenhet
Bolig/ leilighetsbygg med mer enn 3 enheter i sone 1	1,2 pr. boenhet	2,0 pr. boenhet
Hybel i sone 2 og 3	1,0 pr. boenhet	1,0 pr. boenhet
Hybel i sone 1	0,5 pr. boenhet	1,0 pr. boenhet
Forretning	1,0 pr. 50 m2 BRA	2,0 pr. 50 m2
Kontor	1,0 pr. 100 m2 BRA	0,5 pr. årsverk

For andre virksomheter enn bolig, kontor og forretning gjelder følgende retningslinjer:

Type bebyggelse		*Bilplasser*	*Sykkelplasser*
Industri, verksted, lager	*Per 100 m2*	*0,3-0,8*	*0,2-0,5*
Plasskrevende handel	*Per. 100 m2*	*0,5-1,5*	*0,3-0,6*
Barnehage	*Pr. barn*	*0,2-0,5*	*0,1-0,3*
Skole	*Pr. årsverk*	*0,2-0,6*	*1-5*
Sykeheim etc.	*Pr. seng*	*0,3-0,5*	*0,1-0,2*
Forsamlingslokale	*Pr. sete*	*0,1-0,3*	*0,1-0,2*
Idrettsanlegg	*Pr. tilskuer*	*0,1-0,3*	*0,1-0,2*
Restaurant/kafe	*Pr. sete*	*0,1-0,3*	*0,1-0,2*
Kino, teater	*Pr. sete*	*0,1-0,3*	*0,1-0,2*
Hotell	*Pr. rom*	*0,3-0,8*	*0,1-0,2*

Parkeringskravet bestemmes vanligvis gjennom reguleringsplan og skal ligge innenfor gitte intervaller.

Ved beregning av parkeringsdekning i forhold til BRA i bebyggelsen skal det for etasjehøyde over 3 m ikke regnes BRA for tenkte plan.

For overflateparkering legges 18m2 BRA til grunn som parkeringsareal.

Retningslinjer: minimum 5 % av parkeringsplasser i felles og offentlig parkeringsanlegg bør tilrettelegges for brukere med nedsatt bevegelsesevne.

Minimum 10 % av parkeringsplassene ved nye bolig- og næringsbygg (forretning, kontor, industri, tjenesteyting o.l.) bør ha ladestasjon for elbil. Dette gjelder boligbygg utover 10 boenheter og næringsbygg utover 1000 m2 BRA.

I leilighetsbygg bør minst 30 % av de tilgjengelige boenhetene sikres oppstillingsplass for rullestoler, rullatorer og permobiler, fortrinnsvis under tak og med mulighet for opplading. Oppstillingsplassene må ikke være til hinder for fri passasje i gangareal og rømningsveg.

Ved nybygging og omforming (transformasjon) i sentrum (sone 1) for mer enn 10 boenheter og næringsbygg (forretning, kontor, tjenesteyting) større enn 800 m2 BRA skal nye parkeringsløsninger etableres under bakken eller i parkeringshus.

Retningslinje: For mindre prosjekter bør det også vurderes parkeringskjeller.

1.6.6 Frikjøp av parkeringsplasser

Kommunen kan for tiltak i sone 1 samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av offentlig parkeringsanlegg.

1.6.7 Skilt og reklame

Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Den skal plasseres på veggflaten, og det tillates ikke plassering på tak, møne eller over gesims. Blinkende eller bevegelige skilt/ reklameinnretning tillates ikke.

Der det er flere virksomheter med samme inngang skal det være et felles ensartet skilt.

Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1 meter og plasseres minst 2,5 meter over bakkenivå.

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken. Innretning som antas å medføre fare kan kreves fjernet ved pålegg fra kommunen. Løsfotreklame skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) så fremt de ikke er godkjent i egen gatebruksplan/situasjonsplan.

1.7 Estetikk, miljø og sikkerhet (§ 11-9 nr. 6)

1.7.1 Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Ved nybygging innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter mht. plassering i forhold til veg, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, farger m.v.

Tiltak i naturomgivelser skal søkes lagt naturlig inn i terrenget for å unngå plassering i silhuett og at de blir for fremtredende i landskapet. Tiltak skal unngås plassert eksponert på odder og nes.

I alle plan- og byggesaker skal det inngå redegjørelse for tiltakets estetiske sider, både ift. seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning. Kommunen kan kreve at dette dokumenteres gjennom illustrasjoner (f.eks. fotomontasje, utomhusplan, snitt, fasadetegninger o.l.), modell eller 3D av planlagt bebyggelse.

1.7.2 Støy og annen forurensning

Støy
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2012) skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk (boliger, fritidsboliger, helseinstitusjoner, skoler og barnehager) og for støyende virksomhet. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift og forskrift om grenseverdier for støy.

Luftkvalitet
Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Forurenset grunn
Før det foretas inngrep i form av graving eller fylling, skal det avklares hvorvidt det kan foreligge jordforurensning i planområdet. Evt. grunnforurensning skal behandles etter forurensningsloven/forurensningsforskriften.

1.7.3 Kulturminner

I forbindelse med regulering og søknader om tiltak skal det avklares om tiltaket kommer i konflikt med automatiske fredede kulturminner. Tilgjengelige databaser som Riksantikvarens base Askeladden skal sjekkes for oppdatert kart over kulturminner og kulturmiljøer.

Bevaringsverdige bygninger og anlegg skal tas vare på. Bygningens karakter, detaljer og eldre materialbruk skal bevares og videreføres. Bygninger kan tilbakeføres til tidligere dokumentert tilstand.

Uregistrerte, automatisk fredede kulturminner (kulturminneloven § 4) som oppdages under arbeid skal meldes til kulturminnemyndigheten, og arbeider skal stanses, jf. §1-8 i kulturminneloven. Dette gjelder også for samiske kulturminner og eventuelle kulturminner under vann.

Retningslinje:
Aktuelle myndigheter for kulturminner er:
- *Ordinære kulturminner; Trøndelag fylkeskommune*
- *Samiske kulturminner; Sametinget*
- *Kulturminner under vann; NTNU Vitenskapsmuseet, Trondheim*

Kulturminner fra før reformasjonen i 1537, inkl. samiske kulturminner eldre enn 100 år og marine kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet.

1.7.4 Natur, landskap og grønnstruktur

Nye reguleringsplaner og søknader om tiltak skal vurderes opp mot bestemmelsene i naturmangfoldloven § 7 og kontrolleres opp mot oppdaterte registre og temakart som omhandler sårbare arter, naturmiljø, naturtyper og biologisk mangfold.

Hensynet til naturmangfoldet skal avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II samt forskrift om utvalgte naturtyper med veileder.

Retningslinje: Det skal tas hensyn til terreng og naturlige elementer. Det er et overordna mål å ta vare på viktige sentrumsnære naturområdet, kulturlandskapet, samt strandsonen, elver og bekkedrag med naturlige kantsoner.

Skjemmende skjæringer/ fyllinger og store terrenginngrep skal unngås.

Uheldige silhuettvirkninger skal unngås.

Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.

Arter som er «svartelistet» som fremmede arter i Artsdatabankens «Fremmede arter i Norge med Norsk svarteliste 2012» bør unngås i grønnstrukturen. Allergifremkallende vekster bør ikke plantes nærmere bebyggelse og universelt utformede uteoppholdsrom enn 100 m. Samtidig bør duftsterke planter konsentreres på noen punkter i uteområdet.

1.7.5 Sikkerhet mot naturskade

Ny bebyggelse skal plasseres slik at den tilfredsstiller sikkerhetskrav i forhold til flom- og rasfare. Sikkerhetskrav går fram av plan- og bygningslovens § 28-1 og byggteknisk forskrift TEK17 kap. 7 med veiledning.

Flom og overvann
For tiltak som kan være flomutsatt skal det gjennomføres flom og vannlinjeberegning i tråd med NVE's retningslinjer. Nye bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke tar skade av høy vannstand (stormflo). Ny bebyggelse skal ikke anlegges med lavere golvnivå enn kote +3 m.o.h. (NN2000). For naust skal delen av naustet som ligger under kote +3 ha materialbruk og bygningsfysikk som tåler og legger til rette for tørking etter at bygningsmassen har vært utsatt for fukt. Eventuelle tekniske installasjoner og føringer må etableres over kote +3.

Ved nye reguleringsplaner innenfor planområdet skal det redegjøres for håndtering av overvann og flomveger.

Rasfare
Innenfor areal med registrert kvikkleire, eller andre områder med marine avsetninger der en har grunn til å tro at kvikkleire kan forekomme skal det foreligge en geoteknisk vurdering før tiltak kan settes i gang. Ved tiltak i områder med potensiell stein- eller snøskredfare skal det foreligge en ingeniørgeologisk vurdering før tiltak settes i gang.

1.8 Forhold som skal avklares i videre planarbeid (§ 11-9 nr. 8)

1.8.1 Generelle utredningskrav

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal Miljødirektoratets sjekkliste for planbeskrivelse legges til grunn for planbeskrivelse med evt. konsekvensutredning. For reguleringsplaner og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredningen omfatte relevante rammer gitt i Vedlegg IV i forskrift om konsekvensutredninger.

1.8.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Risiko- og sårbarhetsanalyser om relevante forhold skal gjennomføres, iht. PBL § 4-3, ved utarbeidelse av planer for utbygging. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder skal legges til grunn.

1.8.3 Trafikksikkerhet

Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas i alle utbyggingsplaner. Boligområder skal ha trafikksikker adkomst til skole og nærfriluftsområder. Det skal tas spesielt hensyn til, og tilrettelegges for, trafikksikre og attraktive snarveger/ gang- og sykkelforbindelser til leke- og aktivitetsområder.

1.8.4 Elektromagnetiske felt

Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger av elektromagnetiske felt unngås i størst mulig grad.
Statens stråleverns veileder «Bolig nær høyspentanlegg» skal legges til grunn for detaljplanlegging.

1.8.5 Barn og unge i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for reguleringsplaner. Konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø skal beskrives og vurderes særskilt. Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som part blir ivaretatt.

1.8.6 Folkehelse

Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse. Virkemidler for å fremme folkehelsen vil bl.a. være å tilrettelegge for gående og syklende, sikre tilgang til grøntarealer og tilrettelegge for fysisk aktivitet. Reguleringsplan skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder. «Folkehelse og kommuneplanlegging - Moment og tipsliste, IS-0333» (Helsedirektoratet, 2011) skal legges til grunn.

1.8.7 Kriminalitetsforebygging

Alle tiltak skal planlegges slik at fare for kriminelle handlinger og utrygghet reduseres. KRÅD´s veileder «Tryggere nærmiljøer» skal legges til grunn for planarbeidet.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 11-7 NR.1)

Gjelder generelt for all bebyggelse innenfor planområdet hvor ikke reguleringsplan eller særskilte bestemmelser gjelder foran

2.1 Boligbebyggelse

Generelle krav til utnytting, byggehøyde og takform gjelder for eldre boligområder uten gyldig reguleringsplan. For nye boligområder med plankrav vil disse forholdene avklares i ny eller eksisterende plan.

2.1.1 Utnyttelsesgrad

For utbygging som ikke berøres av gjeldende reguleringsplan eller plankrav gjelder følgende:

Sone 1:
- Minimum 3 boenheter per dekar

Sone 2:
- Enebolig/enebolig med sekundærleilighet. Maks 40 %-BYA.
- Flermannsbolig med inntil 4 boenheter. Maks 50 % BYA
- Rekke-/kjedehus og leilighetsbygg med mer enn fire boenheter: Maks 65 %-BYA.

Sone 3:
- Maks bebygd areal = 300 m2-BYA.

Områdene B_F1, B_F3, B_F4, B_F5 kan benyttes til eneboliger, flermannsboliger/ leilighetsbygg.

Område B_F2 skal benyttes til leilighetsbygg med minimum 4 boenheter per dekar.

Frittliggende garasje/ uthus kan innen alle sonene oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m2. Fellesgarasjer for flere boenheter tillates med større areal forutsatt at en holder seg innenfor tillatt tomteutnytting.

2.1.2 Høyde

Boligbebyggelse med skråtak (over 6 grader fall), med unntak av pulttak, kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,0 m og maksimal mønehøyde på 8,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng. Der dette er i samsvar med estetiske bestemmelser og retningslinjer (harmonerer med eksisterende bebyggelse).

Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Takoppløft eller ark på inntil ¼ lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde. Der dette er i samsvar med estetiske bestemmelser og retningslinjer (harmonerer med eksisterende bebyggelse).

Garasje/ uthus med skråtak (over 6 grader fall), med unntak av pulttak, kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng. Med pulttak eller flatt tak kan maks gesimshøyde være 4,5 meter.

2.1.3 Takform/ byggeskikk

Bygninger skal ha takform (møneretning, takvinkel, takfallretning) som er tilpasset naboskapets bygninger.

I områder med eneboligbebyggelse skal ny bebyggelse plasseres og utformes slik at strøkets karakter med frittliggende bygninger opprettholdes.

2.1.4 Tilpasning terreng

Boligområde B_F1 ligger i bratt terreng. Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal nye veger og tomter legges slik at man unngår store skjæringer og fyllinger.

Boligområde B_F3 ligger tilgrensende Storbjørkåsen massetak. Ved utarbeidelse av detaljregulering for området skal det avsettes et skjermende vegetasjonsbelte mot byggeområder som grenser til Storbjørkåsen massetak.

2.1.5 Mangfold av boligtilbud

Retningslinje: Det bør innenfor planområdet legges til rette for en variasjon av boligtyper og leilighetsstørrelser.

2.1.6 Tilgjengelig boenhet

Ved nye reguleringsplaner for boligbebyggelse innenfor sone 1 skal min. 30% av boligene ha tilgjengelig boenhet.

Retningslinje: Områder innen sone 1 og sone 2 som på grunn av nærhet til sentrumsfunksjoner og topografi/ fremkommelighet er spesielt egnet for tilgjengelige boenheter bør ha høyest mulig andel. En tilgjengelig boenhet skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

2.2 Fritidsbebyggelse

Det tillates ikke nye fritidsboliger innenfor planområdet. Eksisterende godkjent fritidsbebyggelse kan fornyes og utvides innenfor rammene av følgende bestemmelser:

2.2.1 Fritidsboliger

Fritidstomter kan bebygges med inntil 200 m2-BYA.

Maksimal gesims- og mønehøyde på henholdsvis 4,0 og 6,0 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Er det vei frem til fritidsboligen skal det avsettes minst 1 parkeringsplass som inngår i beregningsgrunnlaget.

2.2.2 Naust

For BFR-1 Litjbjørkneset gjelder følgende bestemmelse:

Naust skal bygges i rekke med maks avstand 1,5 meter. Mønehøyde skal ikke overstige 3,5 meter. Naust tillates ikke større enn 40m2.

Tomter til eksisterende naust tillates fradelt inntil 0,25 daa.

Naust skal ha tradisjonell byggestil med saltak med mellom 20 og 45 grader. Maksimal gesims- og mønehøyde for naust skal ikke overstige henholdsvis 3,0 og 5,0 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Naust tillates ikke større enn 40 m² – BYA.

2.3 Sentrumsformål

2.3.1 Formål

Området vist som sentrumsformål på plankartet er det primære handelssentrumet i Kolvereid. Innenfor arealkategorien «sentrumsformål» er det tillatt med utbygging til følgende formål: boligbebyggelse, forretninger, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, hotell/ overnatting og bevertning, herunder nødvendige grønt- og trafikkarealer til bebyggelsen.

Det tillates ikke boliger i 1.etg mot Sentrumsgata. Det tillates heller ikke høye, lukkede sokkeletasjer (f.eks. høy garasjekjeller) i fasaden mot Sentrumsgata.

Retningslinje: Plasskrevende varehandel bør lokaliseres utenfor sentrumsområdet.

2.3.2 Utnyttelsesgrad

Tomtene kan bebygges med inntil 80 %-BYA, under forutsetning at generelle krav til leke/ uteoppholdsareal, jfr. pkt. 1.6.4, oppfylles. Minimum 3 boenheter per dekar.

2.3.3 Høyde

Maksimum gesims-/ mønehøyde 16,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng (4 etasjer). Ny bebyggelse skal ha minimum gesimshøyde 8,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

2.3.4 Varelevering

Retningslinje: Ved etablering av næringsvirksomhet (forretning, kontor, tjenesteyting o.l.) skal det legges til rette for trafikksikker og effektiv varelevering, primært på egen grunn.

Varelevering med adkomst og manøvreringsareal for aktuelt kjøretøy bør vises på kart i forbindelse med planforslag og ved søknad om tiltak.

2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting

Ved søknad om tiltak vil det kreves situasjonsplan som viser total utnyttelse og bruk av hele området.

2.4.1 BOP 1 og BOP 6 og BOP_F2 Barnehager

Området skal nyttes til barnehage og tilhørende utearealer. Uteområdet skal gjennom størrelse og utforming være egna til barns lek og uteaktiviteter.

Minimumsareal til lek og uteopphold skal være 24 m2 pr barn over 3 år og 32 m2 pr barn under 3 år og utformes i samsvar med «Veileder for utforming av barnehagens utearealer» (Kunnskapsdepartementet).

Tomtene kan bebygges med inntil 60 %-BYA under forutsetning av at krav til uteoppholdsareal og tilstrekkelig parkering oppfylles.

Bygninger kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 8,0 m (2 etasjer) målt til gjennomsnittlig planert terreng.

2.4.2 BOP 2 – og BOP_F1 Kolvereid kirke

Område BOP2 skal benyttes til offentlig kirkebygg.

Innenfor området BOP_F1 tillates offentlig parkeringsplasser og servicebygg i forbindelse med drift av Kolvereid kirke og kirkegård. Alle nye tiltak innenfor området skal tilpasses og harmonere med kirkebygget. Mindre servicebygg kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 6,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal tomteutnyttelse for begge områdene er 80 %-BYA.

2.4.3 BOP 3 – skoler og idrettshaller

Området skal nyttes til offentlige skole- og idrettsbygg, med tilhørende utearealer. Uteområdet skal gjennom størrelse og utforming være egna til barn og ungdoms lek og uteaktiviteter.

Minimum egnet uteoppholdsareal (MUA) skal være 10 000 m2, og økes til 15 000 m2 dersom totalt antall elever på området overstiger 300. Inntil halvparten av uteoppholdsarealet kan dekkes av tilgrensende areal avsatt til kombinasjonsformål offentlig og privat tjenesteyting/idrettsanlegg.

Bygninger bør ikke oppføres høyere enn inntil 15,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Retningslinje: *I forbindelse med skole må det sikres eget areal for av- påstigning fra busser og privatbiler. Det må legges vekt på at trafikk til og fra området kanaliseres til veger som har kapasitet til den økte trafikken. Busstrafikken bør legges til Idrettsvegen med innkjøring fra øst og utkjøring mot vest og nord fremfor å trekke bussene inn i Sentrumsgata.*

2.4.4 BOP 4 – Rådhus og kulturhus

Området skal nyttes til offentlig administrasjonsbygg og kulturhus.

Maksimal tomteutnyttelse er 80 %-BYA.

Bygninger kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 15,0 m målt til planert terreng ved bygningens høyeste fasade.

2.4.5 BOP 5 Helse- og omsorgsbygg

Området kan nyttes til offentlige og private bygninger for helse og omsorg.

Maksimal tomteutnyttelse er 80 %-BYA.

Bygninger kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 12,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

2.4.6 BOP 7 - Gamle skoletomta

Området skal nyttes til offentlig administrasjonsbygg

Tomtene kan bebygges med inntil 60 %-BYA. Bygninger kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 8,0 m (2 etasjer) målt til gjennomsnittlig planert terreng.

2.5 Råstoffutvinning

2.5.1 BRU – Storbjørkåsen

All uttak, drift og etterbehandling i området avsatt til massetak skal skje som angitt i driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Der reguleringsplanen for uttaket fraviker fra kommunedelplan, gjelder kommunedelplanen foran.

Arealer øst for Bjørkåsveien skal ved avsluttet steinuttak tilbakeføres som grøntareal og inngå som utvidelse av GF2. Arealene på vestsiden av vegen skal ved avsluttet uttak ha formål LNF(R).

2.5.2 BRU_F1

Området for framtidig massetak. Åpning av nytt massetak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan som også inneholder plan for etterbehandling.

2.6 Næringsvirksomhet

2.6.1 Formål

Områdene avsatt til næringsvirksomhet kan nyttes til industri,- håndverks- og lagervirksomhet. Innenfor område BN7 og BN_F1 tillates i tillegg forretning (plass- og transportkrevende handel). For framtidige næringsområder (BN_F1og BN_F2) skal det utarbeides detaljreguleringsplaner før områdene bebygges.

Områdene skal bebygges med minimum BYA = 50%

Retningslinje: Innenfor område BN1-BN9 kan det ved søknad om tiltak bli krevd situasjonsplan som viser total utnyttelse og bruk av hele området.

2.6.2 Område BN1, BN2, BN3, BN4, BN5, BN6, BN7 – Leirvikmyra

Tomtene kan bebygges med inntil 80 %-BYA.

Bygninger kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 10,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

2.6.3 Område BN8 - Storbjørkåsen

Tomten kan bebygges med inntil 80 %-BYA.
Bygninger kan ha gesims-/ mønehøyde inntill 16,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng

2.6.4 Område BN9 og BN_F4 Moen Marin

Tomtene kan bebygges med inntil 90 %-BYA.

Bygninger nord for Korsnesvegen kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 23,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng. Området sør for Korsnesvegen kan ha gesims-/ mønehøyde inntil 8,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.
Maksimum høyde for kraner settes lik kote + 40 (NN2000)

2.6.5 Område BN10 – Storvika

Områdene avsatt til næringsvirksomhet kan nyttes til industri,- håndverks- og lagervirksomhet.

Tomtene kan bebygges med inntil 60 %-BYA.

Bygninger kan ha gesims-/mønehøyde inntil 8,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

2.6.6 BN_F1

Fremtidig næringsområde der det tillates forretning (plass- og transportkrevende handel).

Omlegging av flyttlei for rein skal være godkjent av Landbruks- og matdepartementet før oppstart av planarbeid for området.

2.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

2.7.1 Område BKB1 og BKB2

Områdene kan benyttes til bolig-, forretning- og/eller kontorformål.

Tomtene kan bebygges med inntil 60 %-BYA.

Bygninger kan ha gesims./mønehøyde inntil 8,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Retningslinje: Ny bebyggelse skal fortrinnsvis være i 2 etasjer.

2.7.2 Varelevering

Retningslinje: ved etablering av næringsvirksomhet (forretning, kontor, tjenesteyting o.l.) skal det legge til rette for trafikksikker og effektiv varelevering, primært på egen grunn.

Varelevering med adkomst og manøvreringsareal for aktuell kjøretøy bør vises på kart i forbindelse med planforslag og ved søknad om tiltak

2.7.3 Område BKB_F1

Området er avsatt til idrettsanlegg/offentlig- og privat tjenesteyting. I området tillates bebyggelse, opparbeidede utearealer og parkering som fremmer bruken av området som aktivitetspark, idrettsanlegg og skoleområde.

Idrettsanlegg skal opprettholdes, men plassering kan endres innenfor området gjennom reguleringsplan.

2.8 Fritids og turistformål

2.8.1 Formål

Området BFT kan benyttes til campingplass med mindre campinghytter for utleie, oppstillingsplasser for campingvogn og bobil, samt tilhørende servicebygg.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRA-STRUKTUR

3.1 Kommunalteknisk anlegg

Det kan etableres bebyggelse og anlegg i tilknytning til utslipps- og renseanlegg for kloakk. Maks 50 %-BYA. Bygninger kan ha gesims-mønehøyde inntil 10,0 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 Havn

Innen området tillates trafikk, oppankring og øvrig virksomhet knyttet til industridriften på land. Også mer permanent oppankring og installasjoner som er nødvendig for industridriften, som f.eks. flyte-dokk tillates.

3.3 Kjøreveger

- Veger angitt i plankartet som «Hovedveg» er fylkesveg 770.
- Veger angitt i plankartet som «Samleveg» er fylkesveg 528 og kommunale veger.
- Veger angitt i plankartet som «Atkomstveg» er private veger.

Gjeldende byggegrense mot offentlig veg er angitt i pkt. 1.6.1.

3.3.1 Avkjørsler

Etablering av nye avkjørsler til offentlig veg og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal godkjennes av vegmyndighetene. Rammeplan for avkjørsler skal legges til grunn for vurdering av avkjørsler fra fylkesveg.

3.3.2 Frisikt

Siktkrav i kryss og avkjørsler skal være i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100 «Veg og gateutforming». Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanenivå.

3.3.3 Gang-sykkelveg

Nåværende og framtidige gang- og sykkelveger (hovednett), turtraseer og snarveger.

4 GRØNNSTRUKTUR

Alle områder vist som grønnstruktur innenfor planområdet skal være offentlig tilgjengelig. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart og skjøttet på tilfredsstillende måte.

Retningslinje: Sammenhengende grønnstruktur som gir mulighet for ferdsel mellom boligområder og friarealer, skole, barnehager, idrettsanlegg, marka og strandsonen mm. må bevares og forsterkes. Parker, lekeplasser, nærmiljøanlegg o.l. skal i hovedsak legges i tilknytning til grønnstrukturen.

4.1 Turdrag

Innenfor området tillates opparbeidet tursti/ lysløype.

4.2 Friområde

Område GF - Litjbjørkneset

Området er avsatt til offentlig badeplass- og rekreasjonsområde. Innenfor området tillates etablert mindre bygg inntil 30 m2 i 1 etasje. Eksempler på bygg som kan tillates er toalett, omkledningsrom, gapahuk, baderampe o.l. Bygg og konstruksjoner innenfor området skal være tilgjengelig for allmennheten.

Område GF2 – Slåttamyra

Området er avsatt til skistadion, aktivitetsløype og parkering. Nødvendig bygg og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde kan oppføres etter godkjent søknad.

Område GF_F1 Slåttamyra

Området er avsatt til skistadion

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1.1 Formål

Innen LNF(R)-området tillates bygninger og anlegg for stedbunden næring som landbruk, reindrift, fiske, akvakultur, samt anlegg for å sikre ferdsel til sjøs. Hva som inngår i landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet går blant annet fram Veileder H-2401 «Garden som ressurs».

Eksisterende godkjent bebyggelse for andre formål kan fornyes og utvides innenfor rammene av bestemmelsenes punkt 2.1 og 2.2 med underpunkter.

Retningslinje: Tiltak skal ikke være til hinder for utøvelse av reindrift, eller vesentlig berøre flytt-/trekkleier eller andre viktige områder for reindrifta. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriftsinteresser, bør uttalelse fra berørt reindbeitedistrikt og Fylkesmannen innhentes.

5.1.2 Dispensasjoner

Retningslinje: Ved vurdering av dispensasjonssøknader for ny bolig eller næringsbebyggelse i LNF(R) – områdene skal det legges vekt på jordvern, og at tiltaket plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse/ inngrep.

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

6.1.1 VS - småbåthavn

Innenfor området tillates det etablert småbåthavn med tilhørende installasjoner. Alle tiltak i sjø som; utfyllinger, kaier, legging av ledning/ rør, flytebrygger etc. skal avklares i forhold til Havne- og farvannsloven og Plan- og bygningsloven før tillatelse kan gis.

6.1.2 VFR – Friluftsområde i sjø - Litjbjørkneset og Kolvereidvågen

Innenfor området tillates det ikke etablert anlegg eller konstruksjoner som er til hinder for områdets bruk for allmenheten som bade og rekreasjonsområde. Mindre badeplattformer kan tillates.

6.1.3 VFFFN – Områder for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur

Innen området tillates ikke etablering av akvakulturanlegg.

Ordinært vedlikehold av eksisterende brygger er unntatt søknadsplikt.

Utvidelse av eksisterende brygger og etablering av nye bryggeanlegg krever detaljert reguleringsplan.

7 HENSYNSONER

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner - H 370

Innenfor angitt fareområde for høyspentledning tillates ikke nye bygninger. For plassering av nye boliger nær faresonene vises det til bestemmelsenes pkt. 1.8.4.

7.2 Sone med angitte særlige hensyn - H 520

Innen området markert med hensynsone for reindrift (flyttlei), tillates ikke etableringa av nye bygninger eller anlegg som er til hinder for bruk av arealet som flyttlei for tamrein.

7.3 Båndlegging etter lov om kulturminner – H 730

Automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelovens § 4. Inngrep i grunnen innenfor kulturminnet inkl. sikringssonen, og andre tiltak som kan virke inn på kulturminnet på en måte som nevnt i kulturminnelovens § 3, er forbudt uten særskilt tillatelse.

7.4 Soner hvor regulering fortsatt skal gjelde - H 910

7.4.1 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Planområdene er vist på plankartet som hensynssone etter § 11-8 f.

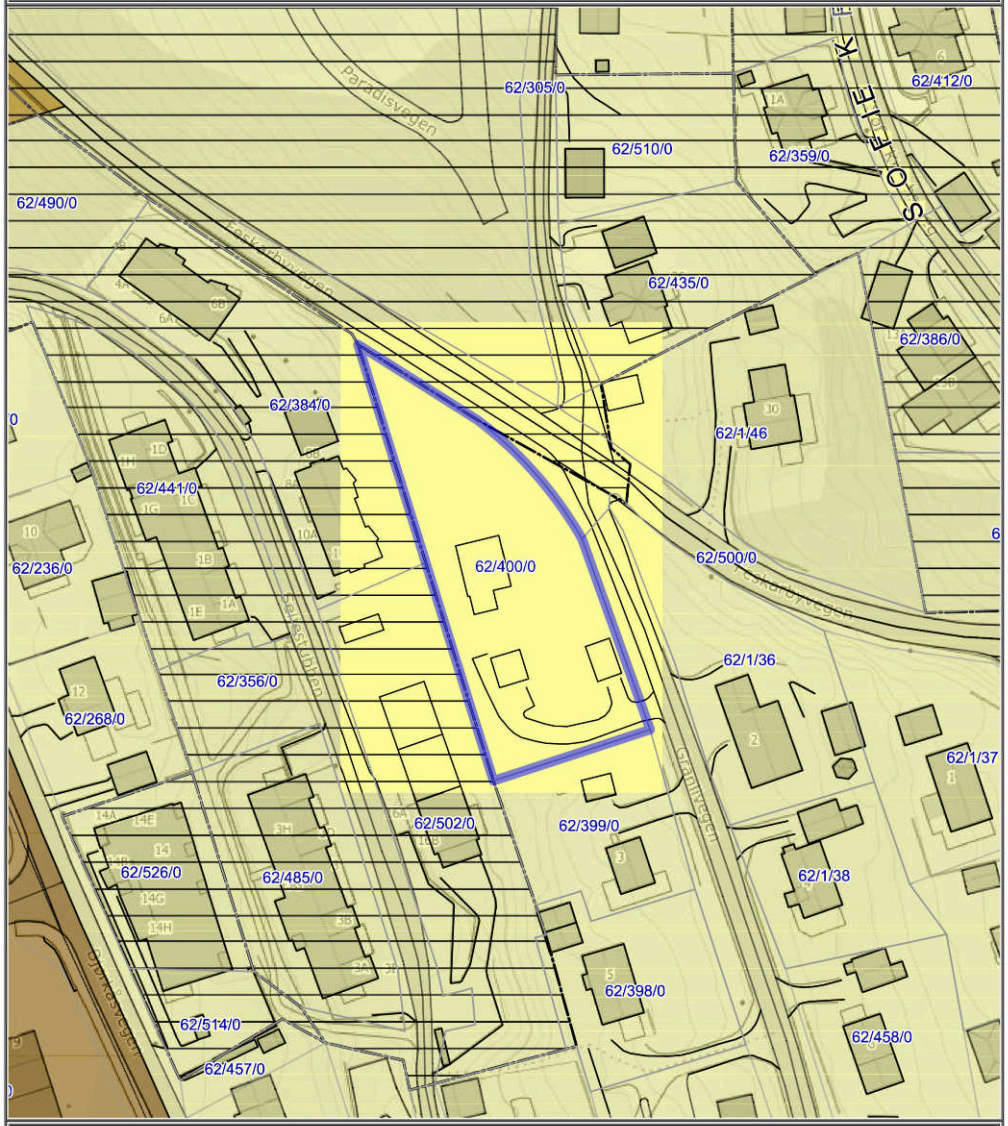
* For Plan ID 1987-001 og 2004-002 som berører Sentrumsgata gjelder kun plankartet. Bestemmelser i kommunedelplanen går foran bestemmelser i reguleringsplanene der det er avvik.
* For Plan ID 1999-001 gjelder kommunedelplanen foran bestemmelser og plankart der det er avvik.

Plan ID	Vedtak	Endret	Plannavn	Plantype
1987-001	1998-07-02		Kolvereid Sentrum – Del 1 - forretningsområde	Detaljreg. plan
1998-001	1998-03-26		Odden-Rønningen	Detaljreg. plan
1999-001	1999-09-09		Storbjørkåsen massetak	Detaljreg.plan
2000-001	2000-02-17	2008-09-03	Brekkabakken Etappe 1	Detaljreg. plan
2000-002	2000-09-21		Langmyra	Detaljreg. plan
2004-002	2004-06-10		Kolvereid Torg	Detaljreg. plan

2008-001	2008-04-02		Kolvereid familiecamping	Bebyggelsesplan
2012-001	2012-03-08		Øvre Brekka	Detaljreg. plan
2012-002	2012-12-12		Boliggruppe ved Bjørkåsvegen	Detaljreg. plan
2013-001	2013-02-18		Innfarten	Detaljreg. plan
2014-001	2014-08-05		Del av Kolvereid sentrum - Bjørkåsvegen 14	Detaljreg. plan
2017-012	2017-03-09		Kolvereid sentrum Bakkalandet	Detaljreg. plan
2017-002	2017-06-22		Rønningsmyra boligfelt	Detaljreg. Plan
2018-008	2018-06-21		Hagan steinbrudd	Detaljreg.plan

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 62	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Granlivegen 1, 7970 KOLVEREID			
Hj.haver/Fester:				
NÆRØYSUND KOMMUNE	Dato: 13/6-2024 Sign:			Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 14 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 500/4 100/4 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 54240080 / Mats Andersen, tlf. 472 46 618
Granlivegen 1, 7970 Kolvereid.
Gnr. 62, Bnr. 400, Nærøysund kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 14 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 54240080
Salgsoppgaven er sist oppdatert 10.02.2025

Mats Andersen
Eiendomsmegler/ Fagansvarlig

472 46 618
mats.andersen@em1.no

EiendomsMegler 1 Rørvik
Havnegata 3c, 7900 Rørvik

eiendomsmegler1.no