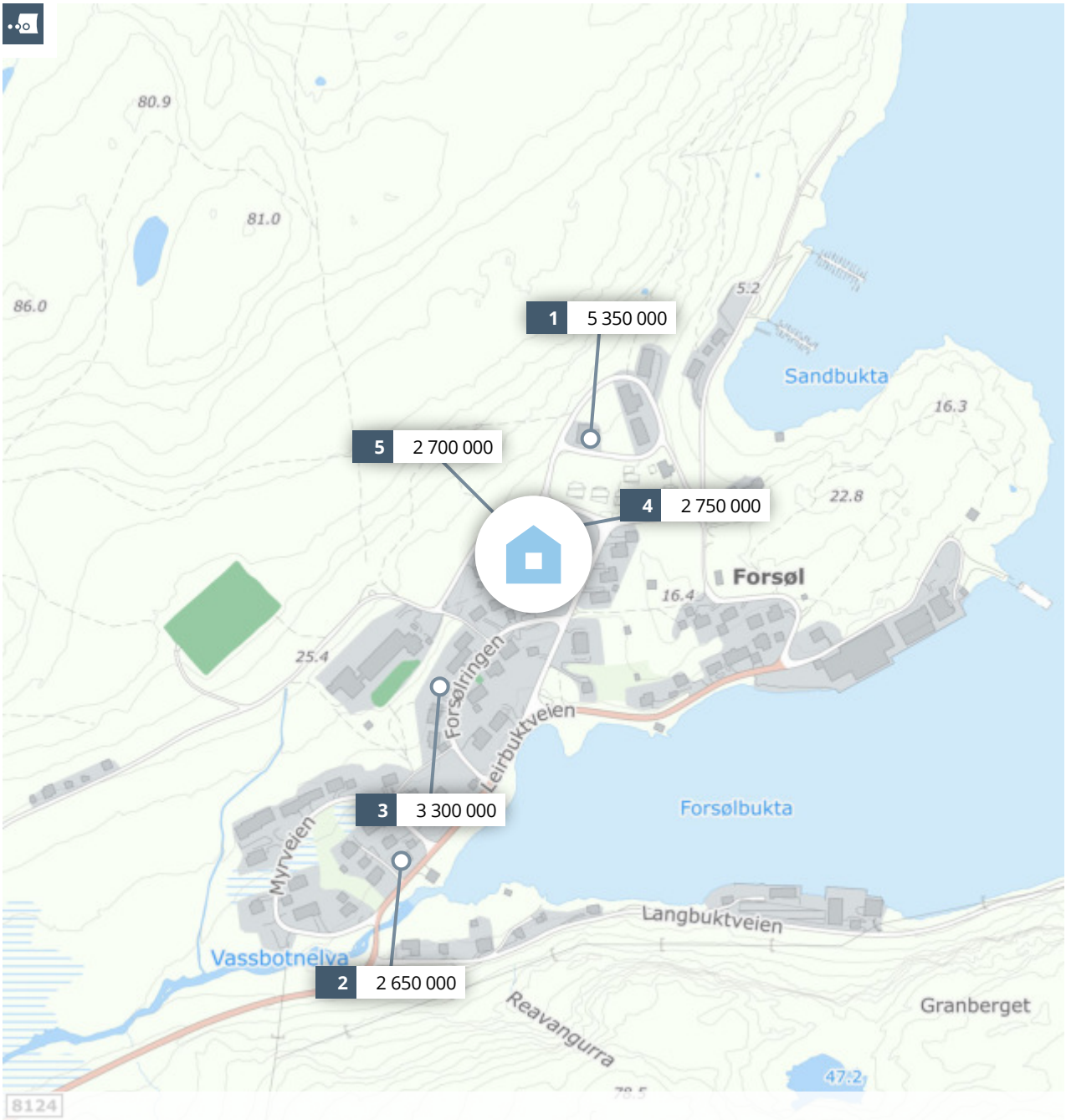
SANDBUKTVEIEN 8

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Selgers egenerklæring
Tilstandsrapport
Bygningstegninger
Bruksendring 2014
Ferdigattest
Bruksendring 2024
Festekontrakt
Matrikkelrapport
Eiendomskart
Planopplysninger
Energikarakter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

SANDBUKTVEIEN 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hammerfest den 22.08.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Kristine Knudsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sandbuktveien 8, 9612 FORSØL

Selveier enebolig på festetomt, bygget i 1980

GNR 19 BNR 56 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5603 HAMMERFEST GRUNNKRETS FORSØL

Verdivurdert til

3 250 000

-	3 250 000	19 118
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	170 m²
BRA	198 m²
Tomt	657 m²
Byggeår	1980

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Krypkjeller

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

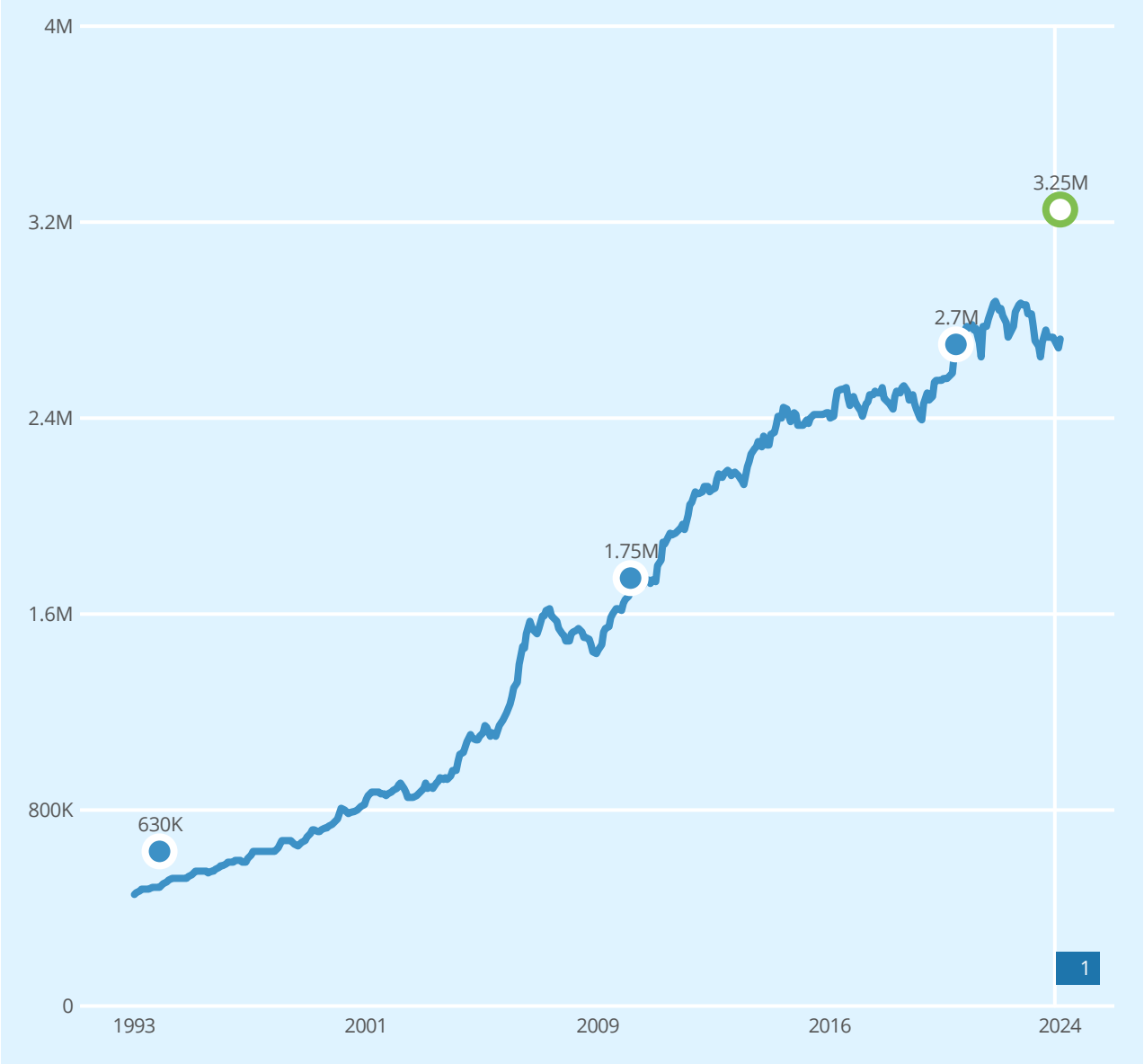
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Laddonesveien 3 174 m² 2020 865 m² 4 sov	25.01.2021	5 600 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**30 747**
2 Myrveien 20 116 m² 2004 849 m² 4 sov	13.03.2020	2 650 000	**2 650 000**	0	2 650 000	**22 845**
3 Forsølringen 10 217 m² 1985 723 m² 3 sov	20.05.2022	2 550 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**15 207**
4 Sandbuktveien 12 128 m² 1977 777 m² 3 sov	22.08.2023	2 750 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**21 484**
5 Skoleveien 3 132 m² 1983 620 m² 3 sov	01.03.2022	2 500 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**20 455**

Velholdt enebolig med hybeldel beliggende i et barnevennlig område. Eiendommen fremstår lun og koselig med flere uteområder, og boligen gir et flott førsteinntrykk. Boligen strekker seg over 2 plan og har inkl. hybeldel blant annet 4 soverom, 2 stuer, 2 kjøkken, 2 bad, vaskerom, bodplass og terrasse. Forsøl har naturskjønne omgivelser med nærhet til hav og flotte turområder, men likevel innen rimelig rekkevidde til de fasilitetene og servicetilbudene du trenger i hverdagen.

Estimert prisintervall i dagens marked er kr. 3 100 000,- til kr. 3 400 000,-.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
08.02.2022		08.02.2022	-	1 350 000	-	1 350 000	2
02.02.2021	17.02.2021	12.04.2021	2 750 000	2 700 000	0	2 700 000	
16.02.2010		16.02.2010	-	1 750 000	-	1 750 000	
10.03.1994		10.03.1994	-	630 000	-	630 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

Eneboliger til salgs i HAMMERFEST kommune nå

19
eneboliger til salgs

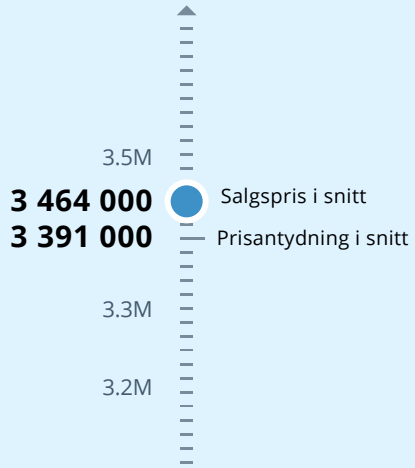


Annonsene har i snitt ligget ute i

63
dager

Eneboliger solgt i HAMMERFEST kommune siste 3 mnd

14
eneboliger solgt

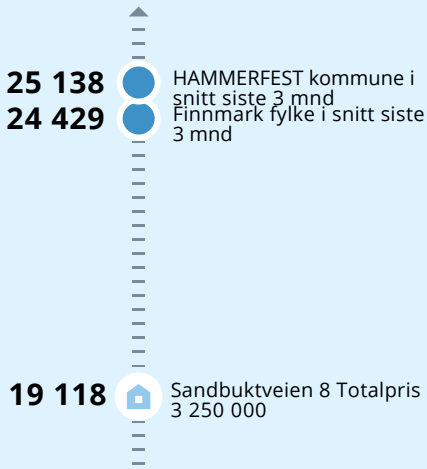


Solgt i snitt i løpet av

87
dager

for 1.7% over prisantydning

Analyse m²-priser



SELGERS EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	124240060

Adresse	Sandbuktveien 8		
Postnummer	9612	**Poststed**	Forsøl

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3år6mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	**Polise/avtalenr.**	24241776
Selger1fornavn	Thomas Sandberg	**Selger1etternavn**	Westgård
Selger2fornavn	Ylva	**Selger2etternavn**	Sanden

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ble påvist løs flis under taksering

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Vaskerom pusset opp i 2022

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Rørtek AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Lagt opp vann/avløp til kjøkken i underetasjen samt montert ny varmtvannsbereder i bod ved siden av kjøkken i underetasjen (Utført av Rørtek AS i 2022). Koblet vann/avløp til vask/vaskemaskin/tørketrommel på vaskerom samt lagt opp vann til utekran (utført ved egeninnsats/dugnad i 2022))

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Fuktmerker/kalkutslag i murvegg under terreng

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 28.02.2025

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Skjevhet i gulv og diverse sprekker i murpuss utvendig

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Fuktinntrenging på kaldloft før det ble lagt nytt tak, ingen skadedyr

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Se punkt 8

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Finnmark Blikk og Byggvedlikehold AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Ny taktekking samt luftelyrer/pipehatt og beslag (utført av Finnmark Blikk og Byggvedlikehold AS i 2022). Lagt ny takshingel på utebod ved terrasse (utført ved egeninnsats/dugnad i 2022)

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: H.Blix AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Satt inn nytt sikringsskap for hybeldel samt lagt ny strøm til kjøkken i hybeldel i 2022. Montert ny kurs og koblet til varmepumpe i 2023. Resterende el-anlegg i huset ble oppgradert før vår overtagelse.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Elektrisk arbeid utført i vårt eie har samsvarserklæring og ligger i boligmappa. Elektrisk arbeid utført før vår overtagelse skal oss bekjent være lastet opp i boligmappa.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: 2023, montert varmepumpe av Larsen's Montasje AS.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 28.02.2025

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Hybel i underetasje

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Rom i hybel er godkjent for bruk.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det var tidligere to boenheter, men er omgjort til en boenhet før vår overtakelse. I denne bruksendringen ble kjøkken i underetasje omsøkt til bod. Kjøkkenet i underetasje er bruksendret fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (kjøkken) og godkjent av kommunen i vårt eie, ferdigstillingsattest er ikke søkt.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Bruksendring er godkjent, ferdigstillingsattest er ikke søkt.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ferdigstillingsattest for kjøkken i hybeldel er ikke meldt til kommunen.

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Tilstandsvurdering utført av Byggtakst AS i 2024.

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: n/a

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: n/a

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: n/a

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: n/a

Tilleggskommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 28.02.2025

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Sanden, Ylva

Signert av

Westgård, Thomas Sandberg

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.02.2025

TILSTANDSRAPPORT

Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Sandbuktveien 8

9612 FORSØL

5603/19/56/0/0/0

Rapportdato

22.08.2024

TG 0	0
TG 1	2
TG 2	28
TG 3	2
TG IU	0

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Befaring utført den 25.06.2024 av:



Ragnvald Berntsen
Byggtakst as

Stabban 20
9610 Rypefjord

+4747668965
ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.
Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har 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.

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Sandbuktveien 8 , 9612, FORSØL

Matrikkel: 5603/19/56/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1977 ihht til eiendomsverdi.

Tomt: 657 m^2

Type tomt: Festet

Hjemmelshaver(e): Thomas Westgård, Ylva Sanden, Hammerfest Kommune

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: FUNDAMENTERING, GRUNNMUR OG KJELLERGULV Grunnforhold er ikke kjent. Det vurderes til at det er fundamentert med ringmur i betong. Gulvet i underetasjen er sannsynligvis støpt gulv på grunnen. Ved inngang til utebod er det ikke støpt gulv, men avrettet løsmasser. Dette er ikke vurdert videre. Grunnmur i lettklinkerblokk. De fleste flatene i underetasjen er utforet og kledd på innsiden og det er fylt med masser til opp under vinduet på bakveggen. KONSTRUKSJONSMETODE OVER GRUNNMUR OG UTVENDIG FASADER Over grunnmur er bindingsverkkonstruksjoner i tre. Veggene er kledd med liggende faspanel som er overflatebehandlet. Grunnmuren er pusset og etterbehandlet. DØRER OG VINDUER Vinduer i 2-lags isolèrkvalitet i glass i trekarmer og rammer. Hovedinngangsdør og balkongdør i isolerkvalitet. De øvrige enhetene er i lavisolerkvalitet. Innvendige dører er formpresset fabrikkmalte enheter. TAKKONSTRUKSJON MED YTTERTAK Hovedtaket er saltakform av prefabrikkerte takstoler med undertak av taktrobord. Kaldloft over horisontal himling. Loftet er ventilert gjennom åpningen i vindsperra på baksiden av ytterpanelet røstene. Vindskibord og kledning under takutstikkene er med overflatebehandlet bord. Loftet ble kun besiktiget fra gangløypa i midten. Taket over ytterboden i 1. etasjen er i trekonstruksjoner i saltakform med taktroplater som undertak. Ved inngangen til utebod i underetasjen, er det pulttak i trekonstruksjoner.Takrenner i metall med avrenning til utvendige nedløp ført ned på terrenget. Heldekkende beslag over pipa.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Huset er bygde i henholde til normal byggeskikk på 70 tallet.. Egenskaper særlig for varme isolering og ventilasjon vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav. Det vurderes til at flere bygningsdeler er byttet etter byggeår. Dreneringen rundt boligen kan være svekket da det registreres salt utslag på innvendig mur ved inngang til kjeller bod, øvrig fukt måling ga ikke utslag. Bygningsdel bør holdes under observasjon Alle våtrommene er oppgradert etter byggeår men enkelte er eldre med kort gjenlevende funksjonstid igjen , vaskerommet er oppgradert med enkelte bygningsdeler av avvik i forhold til tettesjikt. Kort oppsummert en grei bolig men det må påregnes utbedringer på enkelte bygningsdeler. For øvrig henvise det til rapporten som helhet.

Hindringer på befaringsdagen

Utvendig tak er besiktet fra bakken, vinduer og balkonger.Store gjenstander som kommoder/senger/vaskemaskiner er ikke flyttet på. På generelt grunnlag kan det være feil og mangler under disse gjenstandene. Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemelding må gis om eventuell feil i framstillingen av fakta og mottatte opplysninger om eiendommen/byggingen. Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Eier opplyser og følgende oppgraderinger i sener år. Taktekking fra 2022 Ny kledning og vindsperre og utskifting av de fleste vinduer. Kjøkken i utleiedel 2024 Vaskerom oppgradert 2022

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

1 etasje			
Primærrom 102 m^2	**Sekundærrom** 0 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 102 m^2	**BTA** 0 m^2
Beskrivelse primærrom Trapperom, stue, kjøkken, spisestue, gang, 3 soverom og bad.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Underetasje			
Primærrom 68 m^2	**Sekundærrom** 24 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 92 m^2	**BTA** 0 m^2
Beskrivelse primærrom Trappegang, vaskerom, stue, soverom, kjøkken, bad		**Beskrivelse sekundærrom** 2 innvendig boder og 2 boder med utvendig inngang	

Totalt areal			
Primærrom 170 m^2	**Sekundærrom** 24 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 194 m^2	**BTA** 0 m^2

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. S-Rom og P rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Underetasje			
BRA-i 81 m^2	**BRA-e** 11 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 18 m^2
Beskrivelse av BRA-i Trappegang, kjøkken, soverom, bad, 2 boder,vaskerom	**Beskrivelse av BRA-e** 2 boder med inngang fra yttersiden.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Platting ved inngang.

1 etasje			
BRA-i 102 m^2	**BRA-e** 4 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 31 m^2
Beskrivelse av BRA-i Trapperom, stue, kjøkken, spisestue, gang, 3 soverom og bad.	**Beskrivelse av BRA-e** Utvendig bod på verandaen	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Veranda

Sum areal			
BRA-i 183 m^2	**BRA-e** 15 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 49 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 198 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Boligen har en utvendig bod oppe på verandaen på 4 m2 som er tatt med i areal rapporten for 1 etasje. BRA-e. Boligen har en utvendig åpent vindfang under den verandaen på på 10m2 som ikke er tatt med i areal rapporten. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Det er bruken av rommet på befarings tidspunkt som avgjør om det defineres som p-rom eller S-rom. Ved befaring er oppmålte areal utført mot innvendige vegg flater av yttervegg(BRA). Innvendig vegge tykkelser er ilagt bra-i arealet. Vegg tykkelser varierer slik at noe areal avvik kan påregnes. Rom skal ha adkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måle verdige

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

Grunnmur / fundamenter: Utbedring av puss lag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.

Drenering: Manglende topplist på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plasten. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Rom under terreng: På bakgrunn av alder på drenering og fuktsikring settes TG 2. Noe manglende ventilering av rommene under terrenget ble avdekket. Tiltak er påregnelig. Det er mindre saltutslag på vegger ved inngang til kjellerbod noe som indikerer fuktvandring.

Forstøtningsmurer: Riss og skader/betong avflassing Utbedringer må påregnes

Radonsikring: Det er ikke utført måling av radon i boligen. Det er ikke etablert radonsperre i boligen, eller det mangler dokumentasjon av fagmessig utførelse av denne.

Yttervegger / fasader: Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser og stedvis er den kled igjen. Stedvis løs papp og manglende spikring.

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt. De eldste boddørene nærmere seg klar for utskiftning. Det er ikke etablert beslag over og under vinduene Beslag under Verandadør mangler.

Balkong / terrasse: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Takkonstruksjon: Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Det ble registrert stedvis svertesopp. Takkonstruksjonen er oppført av taksperrer med taktro over. Stedvis misfarging av taktro. Fuktmerker Stedvis defekt/dårlig dampsperre. Sammen presset isolasjon Utbedring må påregnes i forhold til anmerkningen

Taktekking og beslag: Eldre vindski og raft kasser. Tak tekking av ytterbod er ikke montert korrekt. Fare for vannintrenging. Utbedringer må påregnes

Takrenner og nedløp: Mindre avflassing på renner og krokker. Enkelte renner er ikke ferdigmontert.

Våtrom 1 etasje - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Noe riss i flisfuger og fliser ble avdekket på befaringsdagen. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Våtrom 1 etasje - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Tilluft bør etableres

Våtrom 1 etasje - Totalvurdering av fuktsøk: Det kan ikke utelukkes at det er svikt i tettesjikt, da badet er eldre og nærmer seg normal levetid

Vaskerom underetasjen - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Vaskerom underetasjen - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Usikre skjøter i belegg samt manglende sikre våtsoner på vegg

Vaskerom underetasjen - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:

Vaskerom underetasjen - Totalvurdering av fuktsøk: Det ble ikke registret ved hullborring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet

Våtrom underetasje - Totalvurdering av overflater: Manglende dokumentasjon. passert halvparten av normal levetid

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Våtrom underetasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det tg 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Våtrom underetasje - Totalvurdering av fuktsøk: TG 2:Det ble ikke registret forhøyede fuktverdier ved hullboring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet

Piper / ildsteder: Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Trapp: Mindre knirk Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Andre rom / bygningsdeler: Øvrige rom er besiktiget og vurdert. utbedringer må påregnes Inngangsparti til kjeller bod. Utbedringer/ferdigstillelse må påregnes.

Kjøkken 1 etasje: Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand. Det bemerkes at automatisk vannstopper ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

VVS: Boligen har både kobberrør og rør i rør skap. Manglende lekkasjesikring fra rør i rørskap. Både eldre og nyer rørføringer som fungere under befaringen men plutselig skader kan oppstå på eldre rørledninger, det bemerkes at vann og avløp inn til boligen er fra byggeår. Åpning i utluftings rør. Bør tettes.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer: Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el-kyndig takstmann/elektriker Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter. Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

Innvendige overflater: Mindre hakk og merker må påregnes, spesielt på boder. (Bober med overflater hovedsakelig fra byggeår) Generell bruks slitasje. Mindre utbedringer/fornying må påregnes.

2 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Våtrom 1 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Tg 3 settes på bakgrunn av manglende påvisning av membran rundt sluk samt åpninger i vegger. Utbedring av tettesjikt må påregnes skal badet tilfredsstille kravet til tetthet.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Etasjeskiller/gulv på grunn: Avvik måles i gulv til over 40mm Utbedringer må vurderes.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
03.07.2024

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Blokker

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Ja

Kommentar:
Sprekk og risser.
Manglende utvendig og innvendig pusslag under ute boden som står på verandaen. Synlig isolasjon.
Avflassing av murpuss

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Utbedring av puss lag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utbedring av puss lag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Sprekker og riss samt avflassing av pusslag stedvis



SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Kommentar:
Stedvis manglende kantlist/topplist

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Manglende topplist på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plasten.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.
Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utbedring av kantlist samt kontroll at eksisterende kantlist er feste forsvarlig..
Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Ja

Er det oppforede gulv?
Nei

Er det etablert fuktsikring?
Nei

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Er rommet ventilert?
Nei

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
På bakgrunn av alder på drenering og fuktsikring settes TG 2.
Noe manglende ventilering av rommene under terrenget ble avdekket. Tiltak er påregnelig.
Det er mindre saltutslag på vegger ved inngang til kjellerbod noe som indikerer fuktvandring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utbedringer kan ikke utelukkes

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Bilde



Saltutslag samt sprekk i mur

6 Forstøtningsmurer

TG 2

Her vurderes forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er forstøtningsmuren tilstrekkelig etablert?
Ja

Kommentar:
Mindre støttemurer hovedsakelig for feste av hagegjerdet

Totalvurdering av forstøtningsmuren

Kommentar:
Riss og skader/betong avflassing
Utbedringer må påregnes

7 Radonsikring

TG 2

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?
Nei

Kommentar:
Det er ikke innhentet prøver på radonmåling i boligen. Det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.

Totalvurdering av radon

Kommentar:
Det er ikke utført måling av radon i boligen. Det er ikke etablert radonsperre i boligen, eller det mangler dokumentasjon av fagmessig utførelse av denne.

8 Geologiske forhold

Her vurderes om boligen ligger i et område med flom og skredfare. Dette kan sjekkes opp mot NVE kartdata. Takstmannen foretar ikke geologiske undersøkelser på stedet da dette krever spesialkompetanse.

Skred

Sikker plassering mot skred?
Ja

Flom

Sikker plassering mot flom?
Ja

Byggegrunn:
Stein, Berg, Flussberg, Leire, Sand

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Ny kledning ble byttet delvis av tidligere eier.

Fasade
Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.
Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser og stedvis er den kled igjen.
Stedvis løs papp og manglende spikring.

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Bilde



Løs papp og manglende spikring/innfesting



Stedvis tildekt lufting

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass. Hovedsakelig vinduer fra 2015 men enkelte fra byggeår

Generell beskrivelse av dører
Formpresset ytterdøren med trekarmer av nyer dato, eldre bod dører med svakheter og generelle avvik.
Hovedsakelig innvendig formpressede speildører med furu karmer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Mesteparten av vinduer og dørene er skiftet med det er enda noe eldre fra byggeår igjen.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.
De eldste boddørene nærmere seg klar for utskiftning.
Det er ikke etablert beslag over og under vinduene
Beslag under Verandadør mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

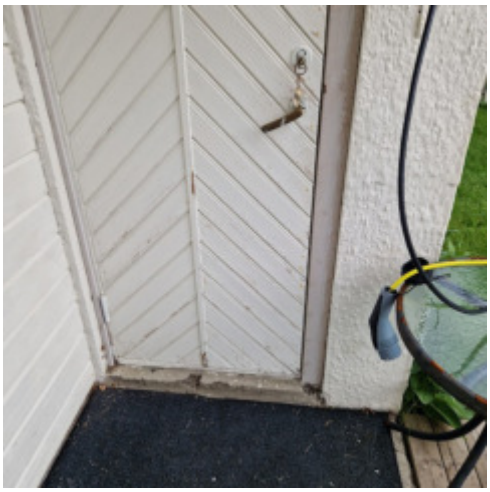
Kommentar:
Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.
Det anbefales bytte av eldste vinduene og dørene.
Det må vurderes etablering av beslag over og under vinduer.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Bilder



Eldre boddører



Manglende beslag



Manglende beslag under dør.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Kaldfloft, Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene.
Det ble registrert stedvis svertesopp.
Takkonstruksjonen er oppført av taksperrer med taktro over.
Stedvis misfarging av taktro. Fuktmerker
Stedvis defekt/dårlig dampsperre.
Sammen presset isolasjon

Utbedring må påregnes i forhold til anmerkningen

Bilder



Stedvis misfarging/fuktmerker men ingen forhøyede fuktverdier målt.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Bilder



Stedvis tegn til soppvekst

Bilder



Sammenpresset isolasjon og punktering av dampsperre

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Ny taktekking samt luftelyrer/pipehatt og beslag,
Finnmark Blikk og Byggvedlikehold AS, 2022

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Asfaltpapp

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Eldre vindski og raft kasser.
Tak tekking av ytterbod er ikke montert korrekt. Fare for vannintrenging.

Utbedringer må påregnes

Levetid:

- Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.
- Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Mindre avflassing på renner og krokker.
Enkelte renner er ikke ferdigmontert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Ferdig stillelse av renner med nedløp til bakkenivå samt bortledning fra huskroppen anbefales.

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

15 Våtrom 1 etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad er oppgradert etter byggeår men med ukjent alder. antatt rundt 15 år

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det er stedvis funnet bom/hulrom under flis. Det kan ikke verifiseres av takstmannen årsaken til dette og evt omfang. Ofte sitter flisen godt nok fast selv om det er oppstått bom under.
Sprekker i silikon fuger.
Skruhull i vegg.
Åpninger i vegg bak dusjkabinett

Bilde



Åpning i vegg.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall og stedvis motfall til sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.
Noe riss i flisfuger og fliser ble avdekket på befaringsdagen.
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bilde



Åpninger/riss i fuger.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Da sluk ikke er tilgengelig for inspeksjon ble ikke membran påvist rundt rørføring

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Tg 3 settes på bakgrunn av manglende påvisning av membran rundt sluk samt åpninger i vegger.
Utbedring av tettesjikt må påregnes skal badet tilfredsstille kravet til tetthet.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk men det mangler tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Tilluft bør etableres

Levetid:

Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Hulltaking er foretatt uten funn av forhøyede fuktverdier, men det kan ikke utelukkes forhøyede fuktverdier andre steder rundt badet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:
Det kan ikke utelukkes at det er svikt i tettesjikt, da badet er eldre og nærmer seg normal levetid

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Badet må brukes med forsiktighet da normal levetid er oppnådd og gulvene har motfall og der er påvist åpninger i vegg og udokumentert membran

16 Vaskerom underetasjen

Beskrivelse av våtrommets overflater
Våtromsbelegg på gulv. malte plater på vegg. Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Vaskerom oppgradert i følge eier i 2022

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Belegg på gulv er ikke sveiset.
Mindre hakk og merker
Eldre vindu i våtsonen, sponplate foring som ikke tåler fukt

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Bilde



Fugede skjøter og merker i belegg.

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Sluk er bare delvis tilgjengelig for inspeksjon da innredning er etablert over.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.
Usikre skjøter i belegg samt manglende sikre våtsoner på vegg

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:
Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Innredning med servant

Levetid:

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:

Det ble ikke registret ved hullborring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet

Bilde



Det ble ikke målt fukt i konstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Våtrommet må brukes med forsiktighet da det er usikker tettesjikt. Utbedringer kan ikke utelukkes.

17 Våtrom underetasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Badet oppgradert i 2013

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Manglende dokumentasjon.
passert halvparten av normal levetid

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Da sluk ikke inspisert er det ikke registret membran i sluk eller rundt andre rørføringer

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.
Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det tg 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Mekanisk avtrekk med manglende tilluft, tilluft bør etableres

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Hulltaking er fortatt uten funn av forhøyede fuktverdier

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:
TG 2:Det ble ikke registret forhøyede fuktverdier ved hullboring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

18 Piper / ildsteder

TG 2

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag, Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Det er bemerket stedvisk knirk.
Avvik måles i gulv til over 40mm

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Avvik måles i gulv til over 40mm
Utbedringer må vurderes.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Nærmere undersøkelser bør vurderes samt evt tiltak

Levetid:
Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

20 Trapp

TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Ja

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Mindre knirk
Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

21 Andre rom / bygningsdeler

TG 2

Her vurderes om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvkondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Totalvurdering

Kommentar:
Øvrige rom er besiktiget og vurdert. utbedringer må påregnes
Inngangsparti til kjeller bod. Utbedringer/ferdigstillelse må påregnes.

Bilde



Manglende ferdigstillelse

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Avtrekket fungere men er ikke koblet ut. Avtrekk avsluttes på kaldloft.
Utbedring må påregnes

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Oppvaskmaskin

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand.
Det bemerkes at automatisk vannstopper ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Bilde



Kjøkken ventilator er ikke koblet ut.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Normal vedlikehold må påregnes slik som justering av hengsler og sjekk av fugger.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Vedovn
Varmepumpe

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Boligen har 2 varmtvannsberedere med årgang 2001 og en av nyere dato. Plassering på bod uten sluk.
Manglende lekkasje sikring på en av tanken.
En Varmtvannstank har passert normal levetid/utskifting må påregnes

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Boligen har både kobberrør og rør i rør skap.
Manglende lekkasjesikring fra rør i rørskap.
Både eldre og nyer rørføringer som fungere under befaringen men plutselig skader kan oppstå på eldre rørledninger, det bemerkes at vann og avløp inn til boligen er fra byggeår.
Åpning i utluftings rør. Bør tettes.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Manglende lekkasjesikring fra rør i rørskap.
Både eldre og nyer rørføringer som fungere under befaringen men plutselig skader kan oppstå på eldre rørledninger, det bemerkes at vann og avløp inn til boligen er fra byggeår.
Åpning i utluftings rør. Bør tettes.
Lekkasje sikring fra varmtvannstanken bør etableres.

Levetid:

Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Bilde



Lufterør bør tettes og kasse kles igjen. (Eier har utbedret dette)

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Blix as har jobbet på anlegget og samsvarserklæring blir lagt i bolig mappen i følge eier

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Blix as har jobbet på anlegget og samsvarserklæring blir lagt i bolig mappen i følge eier

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:
Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el-kyndig takstmann/elektriker
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.
Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

26 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Ja

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Overflater gulv
Parkett, laminat og belegg på de fleste rom

Overflater vegg / himling
Vegger
Hovedsakelig ferdig malte Huntonit plater og ferdig tapetserte veggplater samt våtromsplater, malte gipsplater og trepanel, flis

Tak
Hovedsakelig malte himlings plater.

Innvendig dører.
Innvendige dører er i utførsel profilerte form pressede fabrikk malt med furu karmer.
Karm lister er i utførsel slett og hvitmalte.

Oppvarming
Boligen er oppvarmet med elektriske ovner/varmekabler og ildsted for fast brensel.
Luft til luft varmepumpe montert i 2023

Bilde



Eldre overflater på boder, stedvis manglende listverk

SANDBUKTVEIEN 8 - 5603/19/56/0/0/0

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Mindre hakk og merker må påregnes, spesielt på boder. (Bober med overflater hovedsakelig fra byggeår)
Generell bruks slitasje.
Mindre utbedringer/fornying må påregnes.

28 Verdisetting

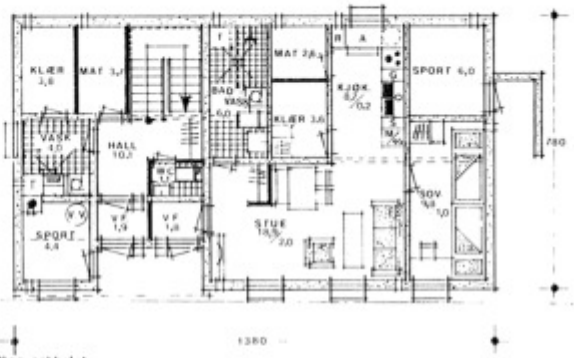
Teknisk verdi
Kr 4 300 000

Tomteverdi
Kr 200 000

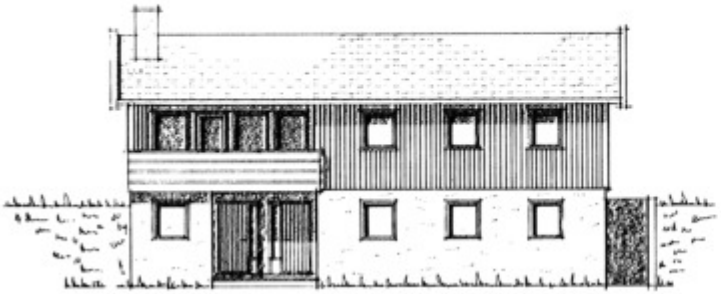
BYGNINGSTEGNINGER



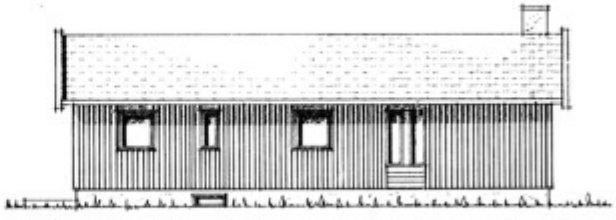
Plan 1. etg.



Plan sokkeletg.



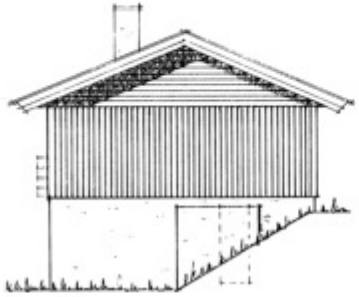
Fasade mot



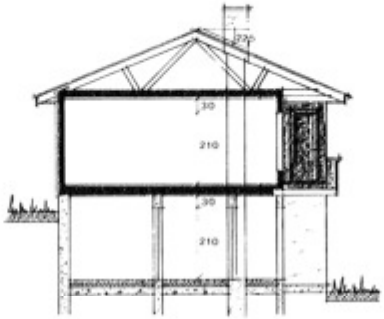
mot



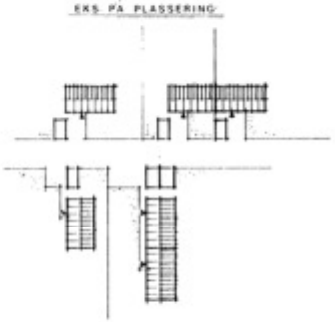
mot



mot



Snitt



ANMERKN.:

Terreng
opprinnelig:
planert:

Leiearealer
hovedleilighet: 96 m²
hybelleilighet: 45 "

Enebolig med hybelleilighet i sokkeletasjen. Overbygget balkong.

Separate innganger i sokkel mot syd eller vest.

Passer for skrånende terreng og kan kjedes.

Arkiv nr. 503 I
Godkjent av
Sørøysund bygningsråd
i møte den
utenom
Vennesla
23. A-80
Byggesjef

3.
2.
KORR: 16.11.78.Gu
DATO: 15.4.79.Gu
MÅL: 1:100
1:1000

MESTERHUS

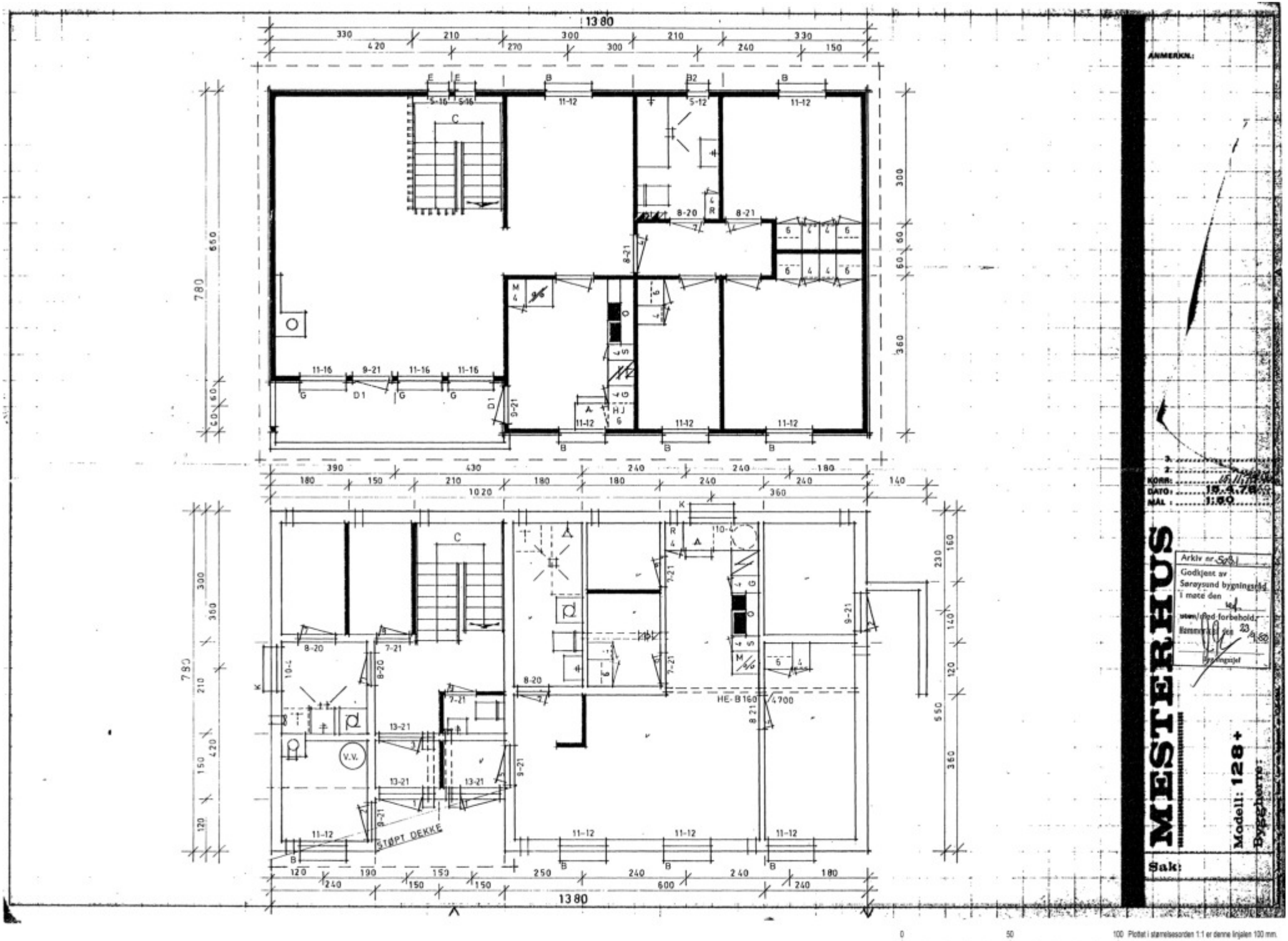
Modell: 128+

Byggherre:

Sak:

H.B.reg-nr. 018-71

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


13 80
780
STØPT DEKKE
HE-B160
4700
V.V.
MESTERHUS
Modell: 128+
Sak:
Byggherre:
ANMERKN.:
KORR:
DATO: 19.4.78
MÅL: 1:50
Arkiv nr. Sør 1
Godkjent av
Sørøysund bygningsråd
i møte den
uten/med forbehold
Sørøysund bygningsråd
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

BRUKSENDRING 2014

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 19	Bnr. 56	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr.	Kommune HAMMERFEST
	Adresse SANDBUKTVN. 8				Postnr. 9600	Poststed HAMMERFEST

Planlagt bruk/formål: ☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: | Beskriv | Bygn.typekode (jf. s. 2): 111

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade			
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg	
Endring av bruk	☒ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon		
Endring av bruke-enhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom *)	☐ Festegrunn over 10 år *)	☐ Arealoverføring *)	

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 4	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 0	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 4	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket	**Tiltakshaver**
Foretak: SIGMUND J. ANDERSEN — Org.nr.	Navn: Sigmund Andersen
Adresse: SANDBUKTVN. 8	Adresse: Sandbuktvn. 8
Postnr.: 9600 — Poststed: HAMMERFEST	Postnr.: 9600 — Poststed: HAMMERFEST
Kontaktperson: Sigmund Ande — Telefon: 7 — Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post: Sigmund@selkop.com	E-post — Telefon (dagtid)
Dato: 27/2-14 — Underskrift	Dato: 27/2-14 — Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: SIGMUND ANDERSEN	Gjentas med blokkbokstaver

Begrenset til bruk i byggesaker for innbyggere/privatpersoner i Hammerfest kommune

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Kole, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskole, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusetribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

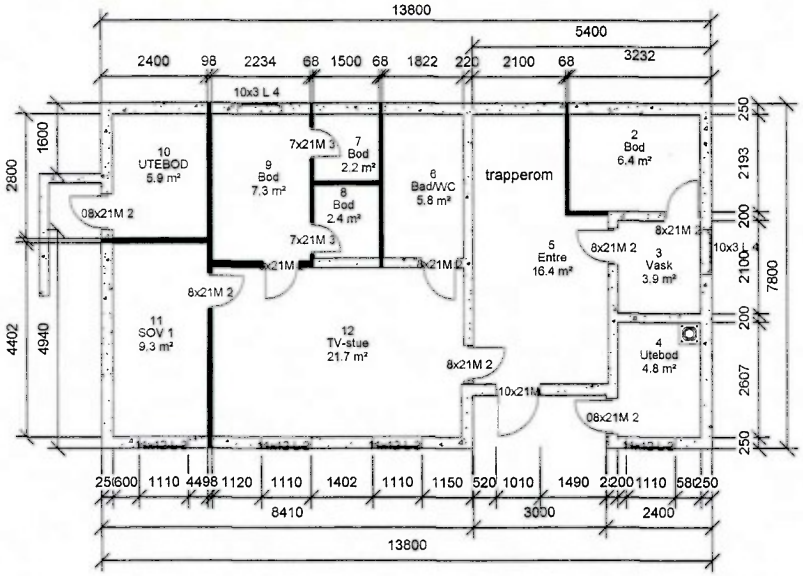
Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

*) *eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger*

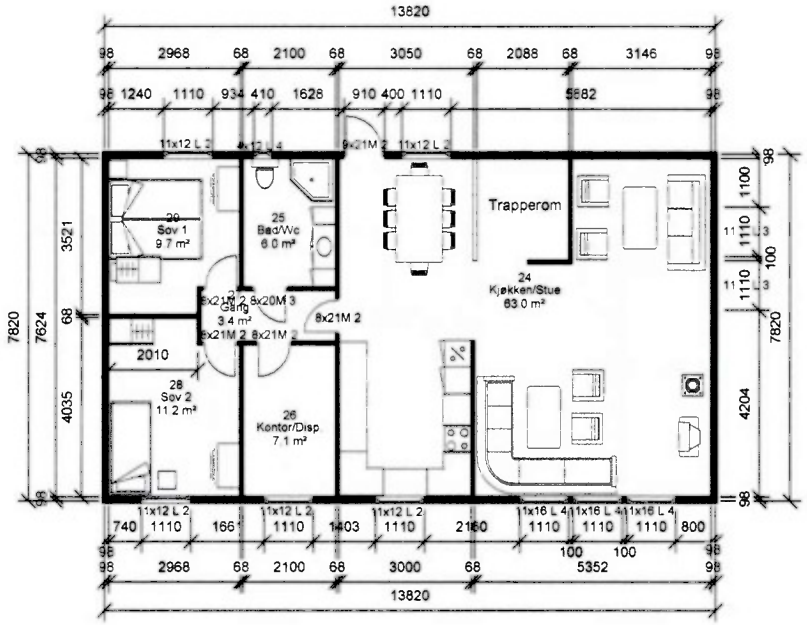
Begrenset til bruk i byggesaker for innbyggere/privatpersoner i Hammerfest kommune

E2



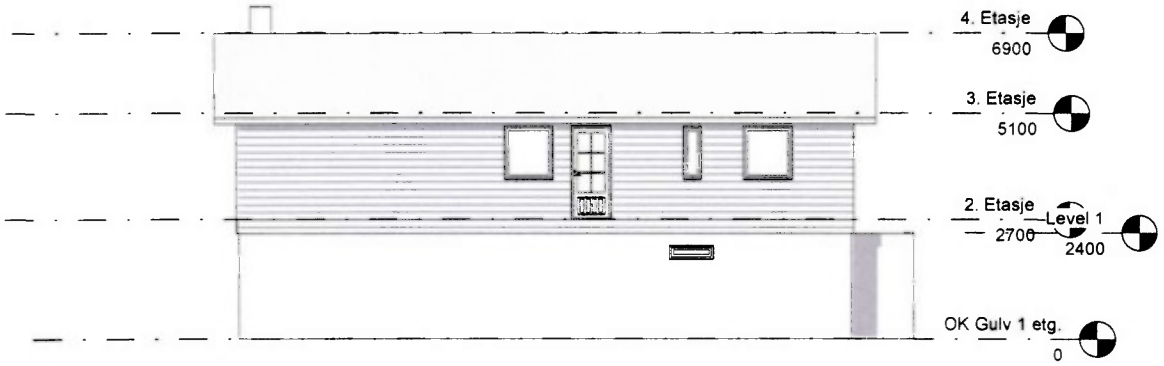
Sigmund Andersen og Wenche Olsborg	Plan 1 etg.		
	Revidert dato	001	A102
Sandbuktveien 8 Forsøl	Dato	04.11.13	
	Tegnet av	SJA	A102
	Kontrollert av	SJA	Scale 1 : 100

E3

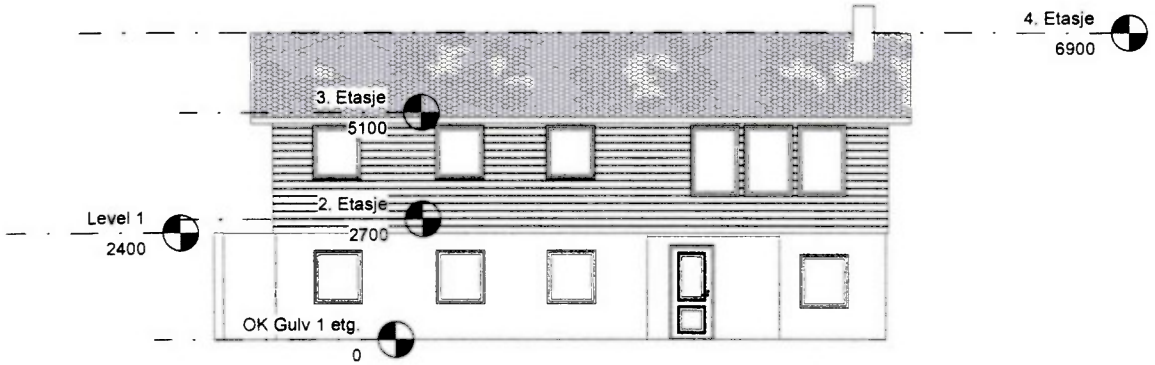


Sigmund Andersen og Wenche Olsborg	Plan 2 etg.		
Sandbuktveien 8 Forsøl	Revidert dato	001	A103
	Dato	04.11.13	
	Tegnet av	SJA	A103
	Kontrollert av	SJA	Scale 1 : 100

E1



1 Nord
1 : 100



2 Sør
1 : 100

Sigmund Andersen og
Wenche Olsborg

Sandbuktveien 8 Forsøl

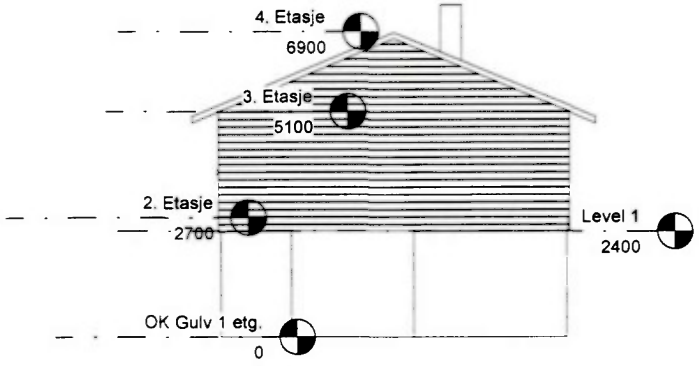
Fasade Nord og Sør

Revidert dato	001
Dato	04.11.13
Tegnet av	SJA
Kontrollert av	SJA

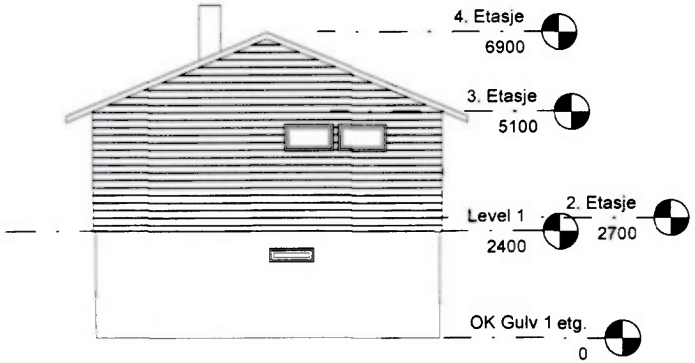
A104

A104

Scale 1 : 100



1 **Vest**
1 : 100



2 **Øst**
1 : 100

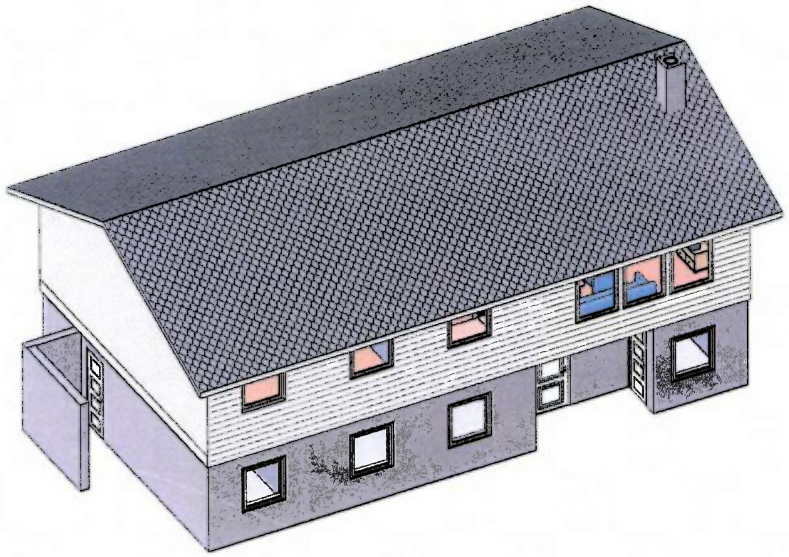
Sigmund Andersen og
Wenche Olsborg

Sandbuktveien 8 Forsøl

Fasade Øst og Vest

Revidert dato	001	A105
Dato	04.11.13	
Tegnet av	SJA	A105
Kontrollert av	SJA	Scale 1 : 100

E4



Sigmund Andersen og
Wenche Olsborg

Sandbuktveien 8 Forsøl

3D ill

Revidert dato	001	A106
Dato	04.11.13	
Tegnet av	SJA	A106
Kontrollert av	SJA	Scale

Sigmund J. Andersen
Sandbuktveien 8
9600 HAMMERFEST

Vår ref	Deres ref:	Saksbehandler	Dato
2014/483-3/19/56		Jack-Einar Duurhuus	11.03.2014

Tillatelse i ett-trinn

Saksnr: 14/56 Behandlet i: Delegert Plan og Utvikling

Byggested: Sandbuktveien 8 Gnr/Bnr: 19/56
Tiltakets art: Bruksendring Bruksareal: 149,8 m²

Vedtak:

Kommunen gir tillatelse til søknad om bruksendring av Gnr. 19 / Bnr. 56 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 27.02.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av søknad om ansvarsrett som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll
Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett:

Foretak	Funksjon	Ansvarsområde/fag	L/S	TK
Sigmund J. Andersen	SØK/UTF	Hele tiltaket	L	1

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden
Omgjøring av boenheter fra to til en boenhet.

Saksgang/historikk
Ikke relevant for saken.

Naboforhold og andres kommentarer
I medhold av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd gis det fritak for varsling til eierne av gbnr 19/54-19/55-19/57-19/59-19/63-19/66. Det anses at deres interesser ikke blir berørt av arbeidet.

Uttalelse fra andre myndigheter
Ikke relevant.

Plangrunnlag
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Sandbuktområde vedtatt 24.03.1983 revidert 22.11.1984.

Sikkerhet mot fare
Ingen

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2014/483.

Hammerfest kommune
Byggesak/oppmåling

Odd Edvardsen
Plan og utviklingssjef

Jack-Einar Duurhuus
byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor nødvendigvis ikke underskrift

FERDIGATTEST

Hammerfest kommune
Hámmerfeastta suohkan

Byggesaksavdeling

Sigmund J Andersen
Sandbuktveien 8
9612 Forsøl

Dato: 18.02.2020
Vår ref.: 2020/2634
Deres ref.: Sigmund Andersen
Saksbeh.: Ronny Pedersen
Telefon: 78 40 25 49

Ferdigattest

Saksnr:	Behandlet i:
40/20	Delegert Plan og Næring

Byggested:	Sandbuktveien 8	Gnr/Bnr:	19/56
Tiltakets art:	Bruksendring	Bruksareal:	149,8 m²

Vi viser til søknad om ferdigattest for bruksendring mottatt 11.02.2020.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang

Vedlagt i eget skriv.

Med hilsen

Odd Edvardsen
Plan og Næringssjef

Ronny Pedersen
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg 2: Orientering om klageadgang og *vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket.*

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til : Kvalsund kommune, Plan og utvikling , 9620 Kvalsund.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

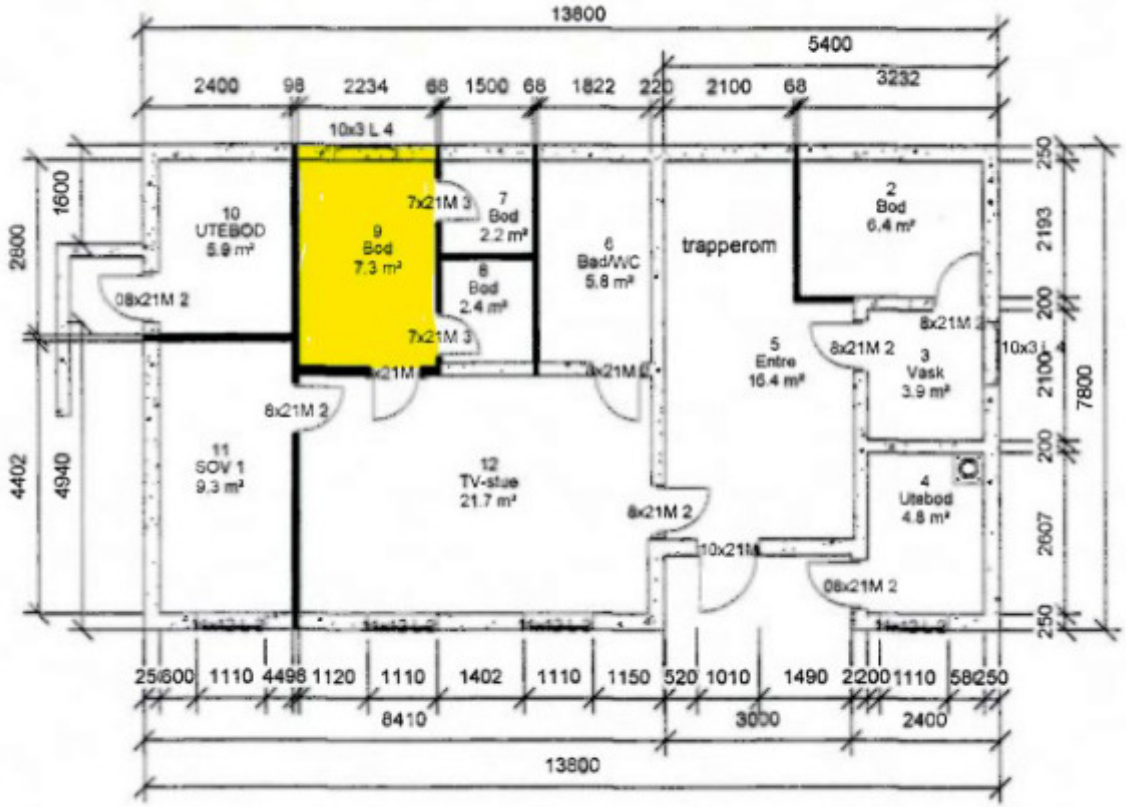
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

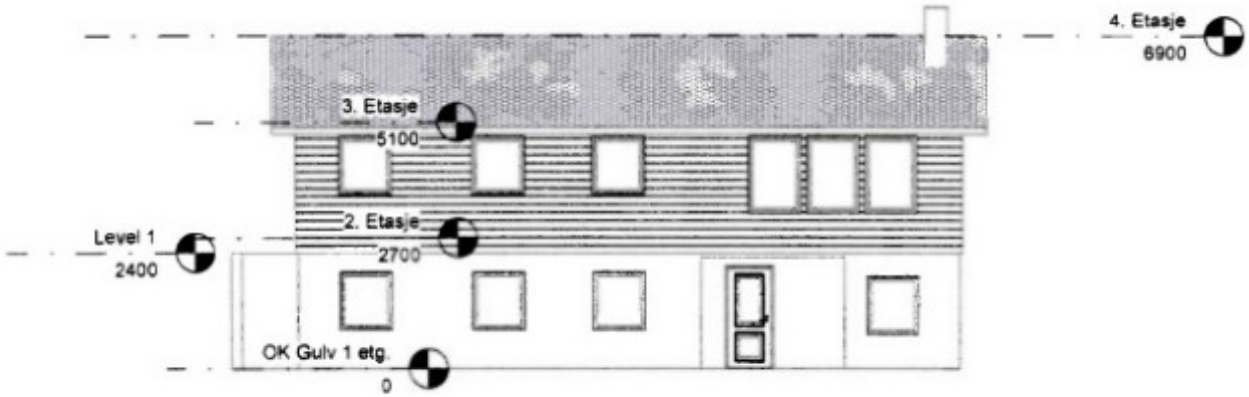
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket. Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at partene har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket og klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger jf. forvaltningslovens § 27b.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

BRUKSENDRING 2024


13800
5400
2400
98
2234
68
1500
68
1822
220
2100
68
3232
10x3 L 4
1600
2800
4402
4940
10
UTEBOD
5.9 m²
9
Bod
7.3 m²
7x21M 3
7
Bod
2.2 m²
8
Bod
2.4 m²
6
Bad/WC
5.8 m²
trapperom
2
Bod
6.4 m²
08x21M 2
7x21M 3
8x21M 2
5
Entre
16.4 m²
8x21M 2
3
Vask
3.9 m²
10x3 L 4
6x21M 2
11
SOV 1
9.3 m²
12
TV-stue
21.7 m²
8x21M 2
4
Utebod
4.8 m²
10x21M
08x21M 2
250
2193
200
2100
200
2607
250
7800
2500
1110
4498
1120
1110
1402
1110
1150
520
1010
1490
2200
1110
250
8410
3000
2400
13800


4. Etasje
6900
3. Etasje
5100
2. Etasje
2700
Level 1
2400
OK Gulv 1 etg.
0

2 Sør

1 : 100

Hammerfest kommune
Hámmerfeastta suohkan

Byggesak og oppmåling

SANDEN YLVA
Sandbuktveien 8
9612 FORSØL

Dato:	10.06.2024
Vår ref:	24/5915- 3
Deres ref:	AR617381004
Saksbehandler:	Ingunn Larsen
Telefon:	78 40 25 53

Innvilget tillatelse - gbnr 19/56 - Sandbuktveien 8 - bruksendring

Delegasjonsnr.	Behandlet i
81/24	Delegert Plan og Næring

Tiltak:	Bruksendring fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (kjøkken)
Byggested:	Gbnr 19/56, Sandbuktveien 8, Forsøl
Tiltakshaver:	Ylva Sanden, Sandbuktveien 8, 9612 Forsøl

Vi viser til søknad datert 29.05.2024 vedrørende bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på ovennevnte eiendom.

Vedtak

Kommunen gir tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i henhold til søknad med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 30.05.2024, jfr. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4.

Saksutredelse/begrunnelse

Søknaden

Det er søkt om bruksendring av bod (tilleggsdel) på 7,3 m² til kjøkken (hoveddel) i boligens 1. etg. Arealet vil forbli 7,3 m². Bruksendringen medfører ingen oppretting av ny boenhet.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Forsøl vedtatt 28.03.1973, planid: 5603_19730001.

Naboforhold og andres kommentarer

I medhold av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarseling. Tiltaket er innvendig og berører ikke naboers interesser.

Vei og adkomst

Tiltaket medfører ikke endret atkomst.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Tiltaket medfører ingen endrede krav til uterom og parkering.

Beliggenhet og høydeplassering

Tiltaket tilfredsstiller krav satt i plan- og bygningsloven § 29-4 angående plassering, høyder og avstand.

Tiltaket godkjennes som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd.

Vann- og avløp
Offentlig vann- og avløp.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Eventuelle betingelser reguleres gjennom gebyrregulativet.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av statsforvalteren. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Klageadgang
Orientering om klageadgang finner du på siste side i dette vedtaket.

Med hilsen

Arne Idar Sannvik
konstituert bygningssjef

Ingunn Larsen
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Orientering om klageadgang og vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket

Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

En eventuell klage skal sendes til:

Hammerfest kommune
Pb 1224
9616 Hammerfest
epost: postmottak@hammerfest.kommune.no

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf. forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra mottaksdato, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

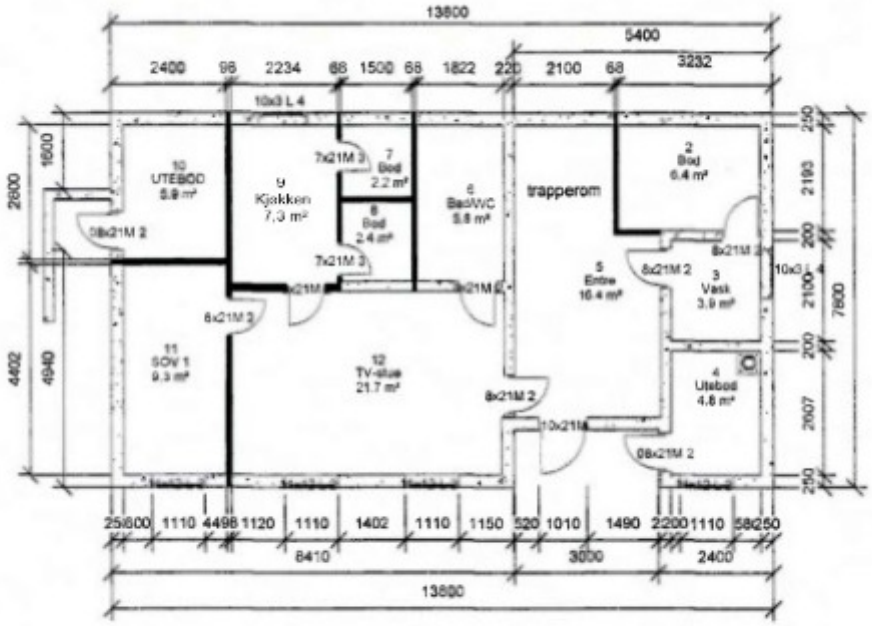
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at partene har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket og klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger jf. forvaltningslovens § 27b.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.


13800
5400
2400
96
2234
68
1500
68
1822
220
2100
68
3232
10x3 L 4
1600
2600
10
UTEBOD
5.9 m²
9
Kjøkken
7.3 m²
7x21M 3
7
Bad
2.2 m²
6
Bad
2.4 m²
6
Bad/WC
5.8 m²
trapperom
2
Bad
6.4 m²
8x21M 2
7x21M 3
21M
21M
6x21M 3
5
Entre
16.4 m²
6x21M 2
8x21M 2
3
Vask
3.9 m²
10x3 L
4402
4940
11
SOV 1
9.3 m²
12
TV-stue
21.7 m²
8x21M 2
4
Utebod
4.8 m²
10x21M
08x21M 2
250
2193
200
2100
200
2607
250
7800
25
600
1110
4498
1120
1110
1402
1110
1150
520
1010
1490
2200
1110
58
250
8410
3000
2400
13800

FESTEKONTRAKT

Returneres til:

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Undertestenr.
2004	Hammerfest	19	56		

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [X] Bolig-eiendom B [ ] Fritids-eiendom F [ ] Forretn./kontor V [ ] Industri I [ ] Landbruk L [ ] Off. vei K [ ] Annet A

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
	Hammerfest kommune	1/1

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Randi Danielsen	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. 624,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	28.02.94

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester.

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 44 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Feste-kontrakten er i sam-svar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs-ningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter 50 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestem-melser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestem-melsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdra-gelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariff-messig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal ting-lyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato
Hammerfest, 28.02.94

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
HAMMERFEST KOMMUNE

Sted, dato
Hammerfest, 28.02.94

Festers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
RANDI DANIELSEN

MATRIKKELRAPPORT

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-19/56

NORKART
Utskriftsdato: 05.08.2024 14:32

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M1982	Beregnet areal	657
Etablert dato	03.06.1977	Historisk oppgitt areal	657
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	19/56
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	19/56
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2016 - 19/56/0/0		19/56
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	03.06.1977			19/14 (-657), 19/56 (657)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7849563.76	382192.53	0	Ja	657	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WESTGÅRD THOMAS SANDBERG	Fester (F) 1/2	Sandbuktveien 8 9612 9612 FORSØL	Bosatt (B)
SANDEN YLVA	Fester (F) 1/2	Sandbuktveien 8 9612 9612 FORSØL	Bosatt (B)
HAMMERFEST KOMMUNE S921770669	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 9616 HAMMERFEST	

Adresse

Vegadresse: Sandbuktveien 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9612 FORSØL	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	501 Forsøl	Tettsted	
Valgkrets	13 Forsøl		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192414156		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	18.02.2020
2	192414156	1	Tilbygg	Fritatt for søknadsplikt (FS)	01.10.2019
3	192414156	2	Tilbygg	Fritatt for søknadsplikt (FS)	01.11.2018
4	192414156	3	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	10.06.2024

1: Bygning 192414156: Enebolig (111), Ferdigattest 18.02.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	176,6
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	176,6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	219
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	219
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	118
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.05.2001
Ferdigattest	18.02.2020	21.02.2020
Data fra bygningsendring overført	10.12.2020	10.12.2020
Data fra bygningsendring overført	14.12.2020	14.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/56	-	-	-	-	-
Bolig	Sandbuktveien 8	H0101	19/56	149,8	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	107,6	0	107,6	115	0	115
U01	0	69	0	69	104	0	104

2: Bygningsendring 192414156-1: Tilbygg, Fritatt for søknadsplikt 01.10.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	6,5
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	7
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	7
Avløp		Bebygd areal	7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Fritatt for søknadsplikt	01.10.2019	10.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/56	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	6,5	0	6,5	7	0	7

3: Bygningsendring 192414156-2: Tilbygg, Fritatt for søknadsplikt 01.11.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	6,1
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6,1
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	7
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	7
Avløp		Bebygd areal	7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Fritatt for søknadsplikt	01.11.2018	14.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/56	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	6,1	0	6,1	7	0	7

4: Bygningsendring 192414156-3: Ombygging, Igangsettingstillatelse 10.06.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.06.2024	25.06.2024

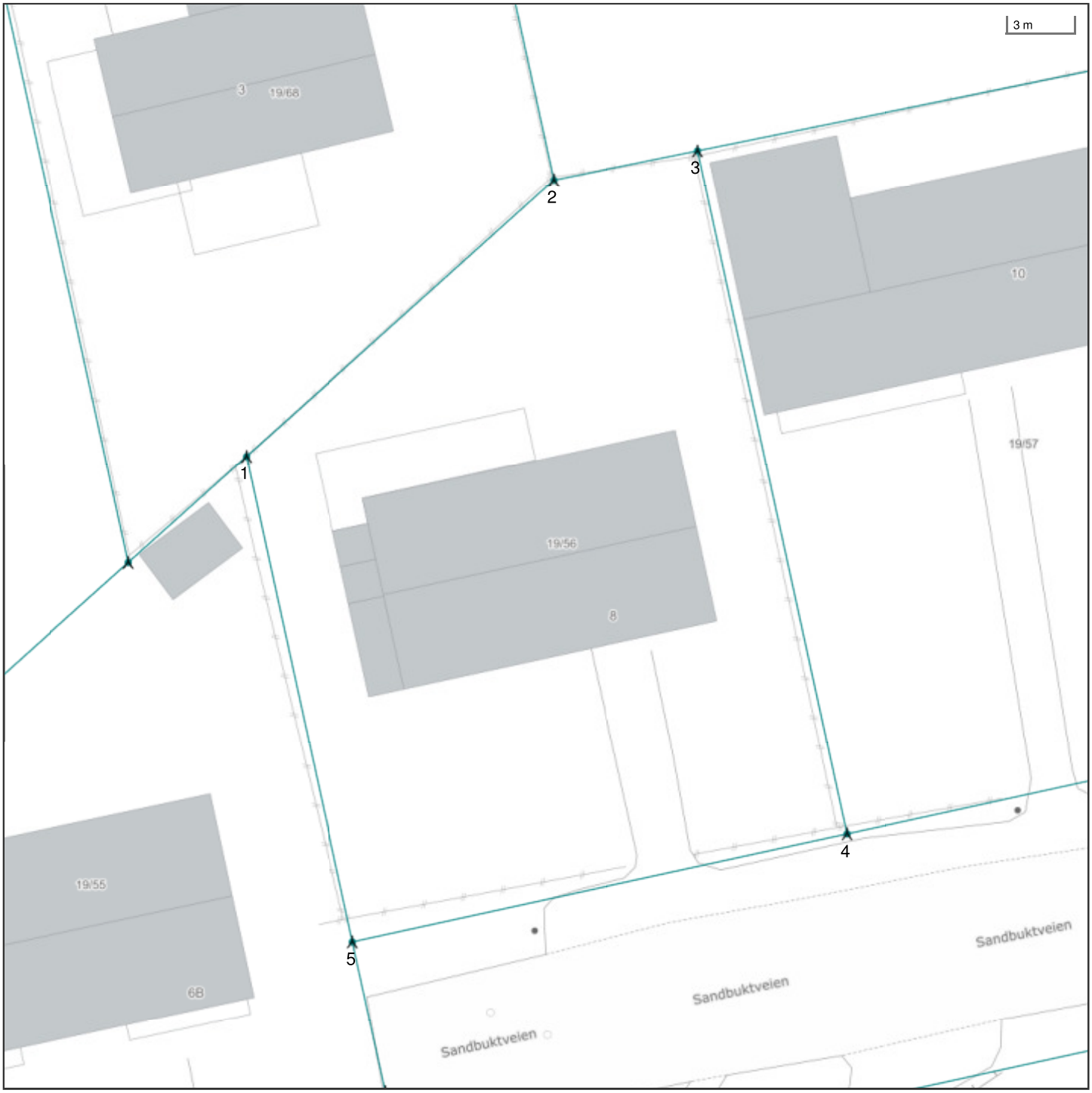
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/56	-	-	-	-	-

EIENDOMSKART

Utskriftsdato: 05.08.2024

Eiendomskart for eiendom 5603 - 19/56//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	657,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7849563,76	**Øst**	382192,53	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7849568,55	382179,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	22,60	
2	7849580,33	382193,82	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	18,78	
3	7849581,32	382200,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	6,67	
4	7849549,96	382205,55	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	31,78	
5	7849546,25	382182,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	23,00	

Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 19/56
Adresse: Sandbuktveien 8
Dato: 05.08.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

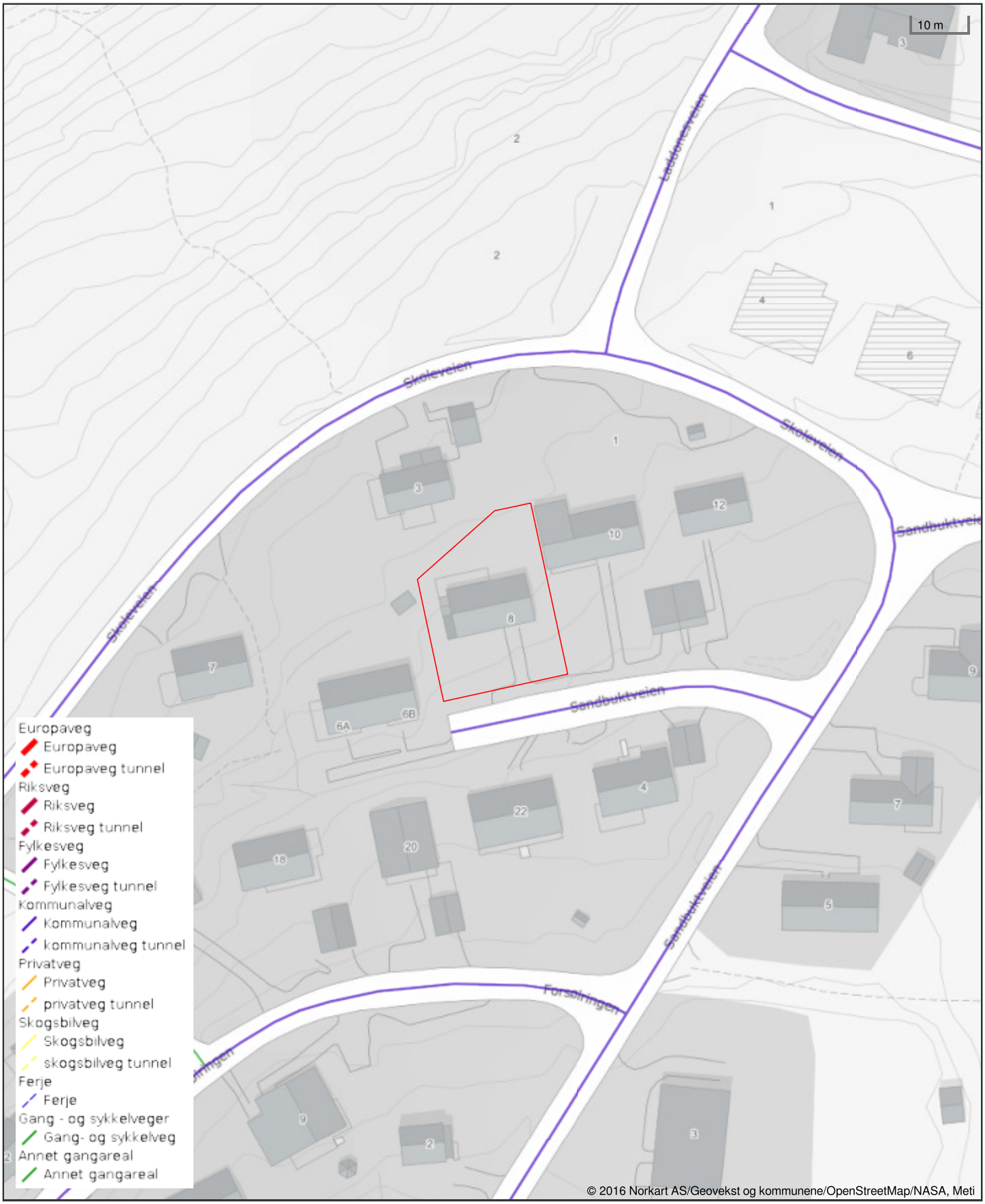
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 05.08.2024

Vegstatuskart for eiendom 5603 - 19/56//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

PLANOPPLYSNINGER

Hammerfest kommune

Adresse: Postboks 1224, 9616 HAMMERFEST

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	**Gårdsnr.**	19	**Bruksnr.**	56	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sandbuktveien 8, 9612 FORSØL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170003
Navn	Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/832/Planbestemmelser%20KPA%202022-2032%20.pdf
Delarealer	**Delareal** 657 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 657 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende **Områdenavn** BA100

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19730001

Navn	Forsøl
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.03.1973
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/115/Planbestemmelser%20Fors%c3%b8l.pdf
Delarealer	**Delareal** 657 m^2 **Formål** Boliger

Hammerfest kommune
Hámmerfeastta suohkan

Kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2022-2034

Bestemmelser og retningslinjer

Planens ID:	5406_20170003
Dato for siste revisjon:	13.05.22
Dato for vedtak:	21.06.2022



1.5.1 Fellesbestemmelser a) Rammer angitt i bestemmelsenes punkt 1.5 gjelder, med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.	***Utnyttingsgrad*** *Angitt utnyttingsgrad forutsetter at krav til parkering og uteareal iht. denne planen er ivaretatt.* ***Angivelse av høyde*** *Høyde angis i antall meter fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng.* ***Kjeller/underetasje*** *Mulighet for kjeller/underetasje må vurderes ut fra terrengforholdene.* ***Forhold til omgivelsene*** *Bestemmelsene mht. høyde og utforming er generelle, og må vurderes nærmere ved behandling av enkeltsaker. Høyde, takform/takvinkel og materialbruk må ses i sammenheng med ev. omkringliggende bebyggelse og terreng.*
1.5.2 Boligbebyggelse a) Utnyttingsgrad: 1) Eneboligtomt – maks. 35%-BYA 2) Rekkehus-/tomannsboligtomt – maks. 40%-BYA b) Det tillates inntil 2 etasjer med maksimal møne- og gesimshøyde iht. gjeldende krav i Pbl. c) Tillatt takform - saltak, valmet tak eller pulttak (enkelt eller sammensatt) med takvinkel mellom 15 og 40 grader. d) Øvrig bebyggelse på tomten skal underordne seg hovedbygget både i høyde og volum, samt tilpasses hovedbygget mht. takform. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	***Utnyttingsgrad*** *Angitt utnyttingsgrad inkluderer all bebyggelse på tomten og gjelder for eiendommer inntil 2 dekar. For større eiendommer skal omfanget/plasseringen vurderes særskilt og tilpasses ev. omkringliggende bebyggelse.*
1.5.3 Fritidsbebyggelse a) Utnyttingsgrad – maks. 200 m^2-BYA per tomt/punktfeste. b) Det tillates etablering av avløpsanlegg i tilknytning til fritidsbebyggelse. c) Det tillates kun 1 hovedbygg innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a). d) På hovedbygget tillates 1 hovedetasje og eventuell kjeller/underetasje og/eller loft med maksimal mønehøyde inntil 6 meter. e) Det tillates saltak, valmet tak eller pulttak (enkelt eller sammensatt) med takvinkel mellom 15 og 30 grader. f) Øvrig bebyggelse innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a) skal underordne seg hovedbygget både i høyde og volum, samt tilpasses hovedbygget mht. takform. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	***Definisjon på fritidsbebyggelse*** *Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende bygg som eksempelvis uthus, anneks og garasje.* ***Definisjon på anneks*** *Med anneks menes bygning som tilhører hovedbygget både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet, men legge til rette for ekstra sengeplasser, lager, badstu o.l.* ***Utnyttingsgrad*** *Utnyttingsgraden inkluderer all bebyggelse innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a), unntatt naust.*
1.5.4 Naust til fritidsbruk a) Utnyttingsgrad - maks. 35 m^2-BYA. b) Høyde - 1 etasje med gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 4 m. c) Naust skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 15 og 25 grader røstet mot sjøen/vannet.	

c) Det skal være mulighet for å låse sykkelen til fast innretning. d) Minst 50% av plassene skal ha overbygg, hvis kravet gir en utbygging av minst 20 p-plasser. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.6.5 Beregning av parkeringskrav for eksisterende bygg a) Ved bruksendring/ombygging skal gjeldende parkeringskrav til omsøkt arealformål og omfang legges til grunn for beregning av parkeringskravet. Dette gjelder både bilparkering og sykkelparkering. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Beregning av parkeringskravet for eksisterende bygg*** a) *Det tas ikke hensyn til hvilke parkeringskrav som gjelder/gjaldt tidligere for eksisterende bygningsmasse.* *b) Eventuelle eksisterende parkeringsplasser som fortsatt skal brukes til parkering trekkes fra.*

1.7 Uteoppholdsareal

Bestemmelser	***Retningslinjer***
1.7.1 Generelt a) Denne bestemmelsen gjelder så fremst ikke annet fremkommer av gjeldende reguleringsplan eller kommunedelplan.	***Forhold til annet planverk*** *Denne bestemmelsen erstatter tidligere Uteromsvedtekt for Hammerfest kommune.*
1.7.2 Definisjoner	***Definisjoner*** *Som uteoppholdsarealer regnes arealer som brukes/er egnet til lek og uteopphold. Det skilles mellom flere typer uteoppholdsarealer:* *<u>Private:</u>* *Uteoppholdsareal som er reservert for den enkelte boenhet, eksempelvis privat balkong, terrasser, hager eller andre arealer som tilhører den enkelte boenhet.* *<u>Felles:</u>* *Uteoppholdsareal som er felles for flere boenheter i konsentrerte boligprosjekt, eksempelvis felles balkong, takterrasse, gårdsrom ol.* *<u>Offentlige:</u>* *Uteoppholdsarealer som er tilgjengelige for allmennheten, men fortrinnsvis beregnet for de som bor i nærmiljøet. Dette kan være nærlekeplasser og kvartalslekeplasser, skolegårder eller andre arealer for aktivitet og samvær utendørs.*
1.7.3 Krav til kvalitet og utforming Følgende kvalitets- og dokumentasjonskrav gjelder for alle uteoppholdsarealer, enten de er private, felles eller offentlige.	

a) **Brukergrupper.** Uteoppholdsarealer skal være tilrettelagt for både barn og voksne – i alle aldersgrupper. b) **Adkomst.** Uteoppholdsarealer skal så langt det er mulig ha trinnfri og trafikksikker adkomst. c) **Sikkerhet.** Uteoppholdsarealer skal være sikret mot forurensning, støy, trafikk og annen helsefare, herunder blant annet skred, erosjon, åpent vann, høyspenningsanlegg mm. d) **Størrelse og sammenheng.** Uteoppholdsarealer skal være mest mulig sammenhengende. Områdene skal ha god/trygg forbindelse til overordnet grønnstruktur.Trafikkarealer og overbygde arealer regnes ikke med. e) **Topografi.** Uteoppholdsarealer skal ha egnet og, hvis mulig, variert topografi. Arealer brattere enn 1:3 regnes ikke med, med mindre det er snakk om akebakke e.l. f) **Lokalklima.** Uteoppholdsarealer skal legges på den delen av tomten/planområdet som har godt lokalklima mht. sol- og lysforhold, vind og snødrift mm. Sol på ettermiddags- og kveldstid er spesielt viktig å sikre. g) **Opparbeidelse og vedlikehold.** Uteoppholdsarealer skal gi rom for lek og uteopphold til forskjellige årstider, og ha tilfredsstillende møblering, belysning og vedlikehold, herunder brøyting. h) **Universell utforming.** Uteoppholdsarealer skal i størst mulig grad ha universell utforming - minimum krav i TEK. i) **Dokumentasjonskrav** Tilfredsstillende tilgang til og opparbeidelse av privat, felles og offentlig uteoppholdsareal skal dokumenteres i byggesaker gjennom arealberegninger og situasjonsplan, snitt, profiler m.m. i egnet målestokk. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.7.4 Tilgang til offentlige uteoppholdsarealer a) Alle boliger skal ha tilgang til større, offentlige uteoppholdsarealer i tillegg til private og felles uteoppholdsarealer. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Saksbehandling*** *Hvordan dette behovet ivaretas må vurderes i den enkelte utbyggingssak. Tilgang til kvartalslekeplasser, skolegårder, parker, plasser, grønnstruktur og øvrige friluftsområder er relevant å vurdere her.*
1.7.5 Arealkrav til konsentrerte boligprosjekter I boligprosjekter som omfatter mer enn 400 m^2 BRA til boligformål, eller flere enn tre nye boenheter, skal det legges til rette for både private og felles uteoppholdsarealer. Følgende krav gjelder, både for nybygg, tilbygg og bruksendringer: a) **Private uteoppholdsarealer:** Hver leilighet skal ha tilgang på minimum 7 m^2 privat uteoppholdsareal, fortrinnsvis på egen balkong, alternativt på takterrasse, lokk, bakkeplan el.	

b) **Felles uteoppholdsarealer:** I tillegg til privat uteoppholdsareal skal det per boenhet totalt settes av 50 m^2 til felles uteopphold. I tillegg til generelle kvalitetskrav i 1.7.3, skal felles uteoppholdsareal oppfylle følgende kvalitetskrav: 1) ligge innen 50 m fra inngangspartiet. 2) Minimum 70% skal ligge på terreng. Arealene kan plasseres på lokk over eksempelvis garasjekjeller el, der det er god fysisk og visuell kobling til terreng og hovedinngang. 3) Inntil 30% kan tillates lagt på takterrasse eller lokk som ikke tilfredsstiller kravene i pkt. 2. Det forutsettes i tilfelle god lokalklimatisk tilpasning, enten ved hjelp av levegger eller andre byggetekniske løsninger. 4) For uteareal som plasseres på lokk eller takterrasse skal en rimelig andel dimensjoneres for jordoverdekning mht. beplantning. Hva som er en rimelig andel avklares i hver enkelt sak. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.7.6 Arealkrav til småhusområder a) Alle boenheter skal ha tilgang på minimum 100 m^2 privat uteoppholdsareal på egen tomt. Ved etablering av sekundærleiligheter/ekstra boenheter, skal uteoppholdsarealet økes tilsvarende disse leilighetenes BRA. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Definisjon*** *Med småhusområder menes her tradisjonelle boligområder med eneboliger og tomannsboliger. Rekkehus og kjedehus med selveide tomter inngår også her.*
1.7.7 Krav til framtidige boligområder I framtidige boligområder gjelder følgende krav til etablering av offentlige uteoppholdsarealer/ lekeplasser: a) **Nærlekeplass (1-7 år)** 1) Avstand: alle boenheter skal ha en nærlekeplass innen 150-200 m gangavstand fra boligen. 2) Størrelse: nærlekeplassen skal minimum være på 1500 m^2 pr 150 boenheter. Plassen kan vurderes oppdelt i 3x500 m^2. 3) Utstyr: nærlekeplassen skal ha sandkasse, huskestativ, bord, benk og god balanse mellom naturlig terreng og opparbeidede arealer. Nærlekeplassen skal være egnet for samhandling mellom barn og voksne og fellesarrangementer i nærområdet. b) **Kvartalslekeplass (6-16 år)** 1) Avstand: alle boenheter skal ha en kvartals-lekeplass innen 500-700 m gangavstand fra boligen. Det skal vurderes om nærliggende skolegård fyller hele eller deler av funksjonen en kvartalslekeplass skal ha. 2) Størrelse: kvartalslekeplassen skal være på minimum 5000 m^2 pr 400 boenheter. Arealet kan tillates oppdelt i 2 x 2500m^2.	

3) Utstyr: kvartalslekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter for ulike aldersgrupper, eksempelvis ball lek, aking, sykling o.l. Den skal være tilrettelagt for samhandling mellom barn og voksne, herunder gi muligheter for fellesarrangementer for området – dvs. ha bord og benker, muligheter for etablering av grillplass ol. Det bør søkes en god balanse mellom naturlig terreng og opparbeidede arealer. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	

1.8 Risiko og sårbarhet

1.8.1 Stormflo og havnivåstigning a) Minstehøyde på gulv for bygg i tiltaksklasse 2 og 3 skal ligge på kote +3,5 (NN 2000). Ved lavere kotehøyde skal det gjennomføres nødvendige sikringstiltak mot vanninntrenging. b) Nye utfyllingsområder i sjø der det ikke er behov for kai skal ha minimumshøyde på toppdekket på kote +3,3 (NN 2000). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.8.2 Skredfare a) Bebyggelsen skal lokaliseres utenfor fare for snøskred, sørpeskred og steinsprang. b) Nødvendig sikring mot skred og steinsprang skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 og 5	***Saksbehandling*** *Der skredfare er kartlagt i nødvendig grad skal informasjonen i kommunens digitale kartbase brukes i byggesaksbehandling.* *Der skredfaren ikke er kartlagt, skal NVEs aktsomhetskart benyttes i byggesaksbehandling. Aktsomhetskartet er grovmasket og kan være konservativt. Hvis tiltakshaver ønsker å avvike fra aktsomhetskartet, må det foretas en konkret kartlegging/vurdering av fagkyndige.*
1.8.3 Flomfare a) Bebyggelsen skal lokaliseres utenfor fare for flom, isgang og erosjon ifm. bekker og elver. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Saksbehandling*** *Der flomfare er kartlagt i nødvendig grad skal informasjonen i kommunens digitale kartbase brukes i byggesaksbehandling. Det gjelder per tiden Kvalsundelva og Repparfjordelva.* *Der flomfaren ikke er kartlagt, skal NVEs aktsomhetskart brukes i byggesaksbehandling. Aktsomhetskartet er grovmasket og kan være konservativt. Hvis tiltakshaver ønsker å avvike fra aktsomhetskartet, må det foretas en konkret kartlegging/vurdering av fagkyndige.*
1.8.4 Usikre grunnforhold/områdeskred a) Denne bestemmelsen gjelder tiltak både på land og i sjø (utfylling/peling i sjø med mer). b) Grunnforholdene skal vurderes mht. fare for utglidninger/områdeskred ifm. byggesøknad når utbygging planlegges innenfor marin grense.	***Marin grense*** *Marin grense kan ses på NGUs kart «Løsmasser og marin grense».* ***Veileder***

2 Bestemmelser for bebyggelse og anlegg

2.1 Bebyggelse og anlegg (BA)

Bestemmelser	*Retningslinjer*
2.1.1 BA101-107 a) Innenfor områdene tillates boligbebyggelse (med unntak av BA102), tjenesteyting, forretning, næringsbebyggelse og annen bebyggelse og anlegg som naturlig inngår i et tettsted. b) Fritidsbebyggelse tillates innenfor BA104 og BA105 i tillegg til formålene nevnt i bokstav a). c) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for mindre bygge- og anleggstiltak som: 1) er i tråd med formålet i denne planen og ikke innebærer vesentlige ulemper for omgivelsene i form av støy, lukt, forurensning, stor trafikk osv. 2) ligger i bebygd område 3) ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur 4) til sammen ikke overstiger 400 m^2-BYA eller tre nye boenheter (gjelder boligbebyggelse) 5) til sammen ikke overstiger 200 m^2-BYA (gjelder fritidsbebyggelse) 6) til sammen ikke overstiger 500 m^2-BYA (gjelder øvrig bebyggelse og anlegg) d) Avstandskravet i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som omfattes av bokstav c). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	***Definisjon*** *BA områdene omfatter bebyggelse innenfor kommunens tettsteder.* ***Lokalisering*** *Nåværende områder for bebyggelse og anlegg (tettsted) ift. tidligere arealdel:* • *BA101-103 - Forsøl* • *BA104 – Kårhamn* • *BA105 – Hønseby* • *BA106 – Kvalsund* • *BA107 – Skaidi* *Fremtidige områder for bebyggelse og anlegg (tettsted) ift. tidligere arealdel:* • *BA201 – Skaidisletta* ***Unntak fra plankravet jf. punkt c)*** *Unntaket fra plankravet er ment for fortetting av eksisterende bebyggelse og utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veg, VA, strømforsyning).* *Angitte rammer mht. utbyggingsvolum gjelder per område og totalt for planperioden. Utbygging kan skje trinnvis inntil totalrammen er brukt opp.* *For utbyggingsvolum og utforming gjelder bestemmelsene i pkt.1.5.* ***Byggegrense fra veg*** *Byggegrense fra Fylkesveg innenfor BA105 er 15 m jf. bestemmelse 1.4.4 a)3).*
2.1.2 BA201 a) Innenfor området tillates fritids- og turistformål, idrett, forretning og fritidsbebyggelse. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for: 1) utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.3. 2) Tiltak på eiendommen 26/1/130 som til sammen ikke overskrider 200 m^2-BYA. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	***Føringer for regulering*** • *Reguleringsplanen kan gjerne grense til Skaidielva og inkludere LNFR beltet langs elva for å sikre helhetlig arealbruk.* • *Forholdene knyttet til naturmangfold og friluftsliv i tilknytning til Skaidielva må avklares nærmere i reguleringsplanen.* • *Ifm. regulering skal det vurderes tilrettelegging for aktive hundekjørere og/eller reiseliv innenfor samme segment.* • *Ifm. regulering skal det vurderes å tilrettelegge for gang- og sykkelveg fra krysset E6/rv. 94 til BA201*
2.1.3 BA107	***Føringer for regulering*** *Ifm. regulering bør det vurderes tilrettelegging for aktive hundekjørere og/eller reiseliv innenfor samme segment.*

2.2 Boligbebyggelse (B)

Bestemmelser	*Retningslinjer*
2.2.1 Generelt a) Områdene avsettes til boligformål med tilhørende parkering og uteareal. b) Garasje/uthus er tillatt. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Beskrivelse*** *Området B101 er nåværende boligområde ved Strømsneskrysset på Kvaløya* *Områdene B204-207 er fremtidige boligtomter i Kokelvdalen.* ***Merknad*** *Områdene B201-203 (fremtidige boligtomter i Kvalsunddalen) utgår som følge av innsigelser.* ***Plankrav*** *Områdene tillates brukt som beskrevet i punkt 2.2.1 og 2.2.2 uten utarbeidelse av reguleringsplan.* ***Utbyggingsvolum og utforming*** *For utbyggingsvolum og utforming gjelder bestemmelsen 1.5.2.*
2.2.2 B204-207 a) Områdene B204-B207 tillates brukt til bolig med tilhørende hundegård. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Beskrivelse*** *B204-207er tiltenkt/spesielt tilrettelagt for aktive hundekjørere.* *Det anbefales at boligen lokaliseres ved veien, mens hundegård anlegges på baksiden av boligen.*

2.3 Fritidsbebyggelse (BFR)

Bestemmelser	*Retningslinjer*
2.3.1 Lokalisering	***Lokalisering*** *Nåværende områder for fritidsbebyggelse ift. tidligere arealdel:* • *BFR101 – Finnelvdalen* • *BFR102 – Nordmannsneset* • *BFR103 – Eidvågen* • *BFR104-105 – Vassbukta* • *BFR106 – Godderinesset* • *BFR107 – Repparfjord* • *BFR108-109 – Russelvdalen* • *BFR110-123 – Repparfjordalen* • *BFR124 – ved Skaidi trafostasjon* • *BFR125 – Hofsethøgda* *Fremtidige områder for fritidsbebyggelse ift. tidligere arealdel:* • *BFR201 – øst for Solbakken fritidsområde (Repparfjordelva)* • *BFR202-205 Alpinanlegget-Skaidi* • *BFR208 – øst for Bjørnehiet hyttefelt (Repparfjordelva)* ***Merknad*** • *BFR 207 vest for Solbakken fritidsområde (Repparfjordelva) utgår på bakgrunn av konsekvensutredningen.* • *BFR206 – Lykkeng (Eidvågen) utgår som følge av innsigelse.*

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Havn (SHA)

Bestemmelser	*Retningslinjer*
3.1.1 Generelt a) Områdene avsettes til havneanlegg. b) Det skal ikke etableres fortøyninger, kabler osv. som kan vanskeliggjøre ferdsel/ankring i havneområder. c) Det tillates mudring og utdypingstiltak i havneområdene. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Lokalisering*** • *SHA201 – Låtret* • *SHA202 – Hellefjord* • *SHA203 – Ersvika* • *SHA204 - Akkarfjord* • *SHA205 - Forsøl* • *SHA206 – Kvalsund* • *SHA207 – Klubbukt* • *SHA208 – Kokelv* • *SHA209 – Kjerringholmen, Seiland*
3.1.2 Felles bestemmelser for SHA201-202 a) Innenfor områdene SHA201 og SHA202 tillates etablert kombibåtkai med tilhørende adkomstveg og parkeringsareal. b) Følgende forhold må avklares før tillatelse til etablering av kombibåtkaiene gis: 1) Endelig plassering, utforming, retning, manøvrering og andre maritime forhold. 2) Grunnforhold/stabilitet. 3) Ved behov for mudring/fylling i sjø må det utføres miljøundersøkelse som grunnlag for søknad til Statsforvalteren. c) Avstandskravet i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som er spesifisert i pkt. 3.1.2-3.1.4 Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 og 5	***Saksbehandling*** *Områdene tillates brukt som beskrevet i punkt 3.1.2-3.1.4 uten utarbeidelse av reguleringsplan. Søknader om tiltak i sjø innenfor områdene SHA201-202 skal sendes til Fylkeskommunen (samferdsel) for uttalelse. Dette gjelder i tillegg til retningslinjen 1.12.3.*
3.1.3 SHA201 a) På parkeringsarealet innenfor SHA201 tillates det å etablere inntil 10 garasjer for snøscootere. b) Garasjene skal bygges i rekke og ha samme utforming. c) Det tillates maks. 20 m^2-BYA per garasje. d) Det tillates gesimshøyde på inntil 4 m fra gjennomsnittlig terreng. e) Tillatt takform er saltak inntil 45%. f) Garasjene skal være røstet mot sjøen. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Anbefalt lokalisering av snøscootergarasjer*** 
3.1.4 SHA202 a) Innenfor SHA202 tillates det inntil 2 naust. b) Lokalisering av naustene må avklares ift. behovene for parkeringsareal ifm. kombikaien. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Naust*** *For utbyggingsvolum og utforming av naust se pkt.1.5.4.*
3.1.5 SHA203 a) Området tillates brukt til maritime operasjoner og undervannslagring av utstyr (wetstore). b) Det tillates kortvarige prosjekter/enkle reparasjoner på tunge maritime installasjoner. Høyde på installasjonene skal ikke overstige kote +150.	***Merknad*** *Området SHA203 unntas rettsvirkning inntil innsigelsen fra TFFK er avklart.* ***Saksbehandling*** *Arealet i sjø tillates brukt som beskrevet i punktene 3.1.5 a) og b) uten utarbeidelse av reguleringsplan. Andre tiltak, eksempelvis*

c) Arealet på land må inngå i en godkjent reguleringsplan før det kan tillates tiltak som innebærer vesentlige terrenginngrep og/eller etablering av permanent bebyggelse/tiltak på området. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1 og 5	*omlasting av petroleumsprodukter, forutsetter utarbeidelse av reguleringsplan.* *Området i sjø må klareres med Norges arktiske universitetsmuseum med tanke på ev. kulturminner før sjøbunnen kan tas i bruk til lagring av utstyr og andre tiltak.* ***Høydebegrensning*** *Høydebegrensningen er satt av hensyn til siktlinje fra Meridianstøtten til Seilandstuva.*
3.1.6 SHA204-208 a) Områdene tillates brukt til fiskerihavn. b) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres. Annen bruk, eksempelvis flytebrygger ifm. reiseliv, turistfiske, fritidsbåter osv., tillates så fremst den ikke er til hinder for fiskeriformål. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Fiskerihavner*** *Følgende havner er definert som fiskerihavner i Hammerfest kommune:* *Akkarfjord, Forsøl, Hammerfest, Rypefjord, Kvalsund, Klubbukt, Kokelv.* ***Saksbehandling*** *Alle tiltak og planer på arealer hvor staten har foretatt investeringer i havneanlegg m.m. skal godkjennes av fylkeskommunen.*
3.1.7 SHA209 a) Området tillates brukt til fergeleie og fergekai med tilhørende infrastruktur og parkering. b) Det skal også ved behov tilrettelegges for parkering ifm. løypestart for skuterløype. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	

3.2 Parkering (SPA)

Bestemmelser	*Retningslinjer*
3.2.1 Tillatt bruk – felles bestemmelser a) Innenfor områdene tillates etablering av parkeringsareal, primært til bruk ifm. snøscooterløype og friluftsliv. b) Det tillates ikke oppføring av garasjer med unntak av området SPA201, jf. bestemmelsen 3.2.3. c) Eierform og drift av parkeringsarealene skal avklares før arealene opparbeides. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	***Lokalisering*** *Nåværende områder for parkering ift. tidligere arealdel:* • *SPA101 – Eidvågen* • *SPA102 – Vassbukta* *Fremtidige områder for parkering ift. tidligere arealdel:* • *SPA201 – Båtsfjord* • *SPA202 – Guorrojohka* • *SPA203 – Skaidilia* • *SPA204 – Bjørnlia* • *SPA205 - Nadjet* • *SPA206 – Porsa* • *SPA207 – Kvalsund (Kirkeveien)* • *SPA208 – Kvalfjorden* • *SPA209 – Selkopp* ***Plankrav*** *Områdene tillates brukt som beskrevet i punkt 3.2.1 uten utarbeidelse av reguleringsplan.*
3.2.2 Utforming – felles bestemmelser a) Det tillates 1 avkjørsel til parkeringsområdet fra tilliggende veg, alternativt 1 innkjøring og 1 utkjøring.	***Saksbehandling*** *Utforming av parkeringsarealene som ligger inntil riksveg skal godkjennes av Statens Vegvesen, inntil fylkesveg – av*

8 Vedlegg 1: Arealplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves

Reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde er vist på plankartet med egen hensynssoneskravur. Under skravur vises planformålene på aggregert nivå. Tillatt arealbruk framkommer i reguleringsplanen som gjelder for det aktuelle området.

Området der kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord skal fortsette å gjelde fremkommer på plankartet som hvit flate uten skravur.

Arealplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves, er listet opp i tabellen under. Reguleringsplaner som inngår i arealet til kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord fortsetter å gjelde, men angis ikke her.

AREALPLANER I TIDLIGERE HAMMERFEST KOMMUNE

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Fortsetter å gjelde	Oppheves
5406_19490002	Stedsplan for Akkarfjord	08.02.1949	X	
5406_19490001	Stedsplan for Kårhamn	04.06.1971		X
5406_19730001	Reguleringsplan for del av Forsøl 1, Sørøysund kommune	28.03.1973	X	
5406_19860001	Reguleringsplan for Hansahaugen, Hønseby	02.02.1983	X	
5406_19890001	Reguleringsplan for Storvannet på Seiland	01.09.1986		X
5406_19850001	Reguleringsplan for Sandbuktområdet i Forsøl	17.09.1987	X	
5406_19950001	Reguleringsplan for Hyttebukta i Vassbukta	25.09.1995	X	
5406_20020001	Reguleringsplan for Bekkeli, Akkarfjord, inkl. mindre endring	28.02.2002	X	
5406_20030002	Reguleringsplan for senderanlegg ved Middagsfjellet	28.05.2003	X	
5406_20040001	Reguleringsplan scootercrossbane	12.02.2004		X
5406_20080007	Reguleringsplan for Forsøl småbåthavn	17.06.2010	X	
5406_20060004	Kommuneplanens arealdel	16.12.2010		X
5406_20120003	Reguleringsplan for Seiland Brygge	14.11.2013	X	
5406_20130002	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord	19.06.2014	X	
5406_20140002	Detaljregulering for Eidegården	15.06.2017	X	
5406_19950003	Reguleringsplanen for Sjøtun på Klokkerøya	02.02.1995	X	
5406_20150004	Detaljregulering for Forsøl Østre	19.06.2018	X	
5406_20150006	Detaljregulering for parsell 9 Grøtnes-Saragammen	14.12.2017	X	

AREALPLANER I TIDLIGERE KVALSUND KOMMUNE

Analoge planer:

Flere av vedtatte reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde ligger helt eller delvis innenfor aktsomhetskart/kartlagte faregrenser for skredfare, flomfare og/eller marin grense (usikre grunnforhold). Disse planene er listet opp i tabellen under. I mange av planene er naturfare ikke avklart i planprosessen. Innenfor disse planene kan det ikke gis tillatelse til tiltak i berørte områder før naturfare er avklart.

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Beskrivelse av fareforhold
5406_19490002	Stedsplan for Akkarfjord	08.02.1949	Nordlig del inneholder aktsomhetsområder for snøskred og sørpeskred. Eksisterende bebyggelse er kartlagt mht. skredfare. Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense.
5406_19730001	Reguleringsplan for del av Forsøl 1, Sørøysund kommune	28.03.1973	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_1973001	Kvalsund sentrum, sentrumsplan	16.03.1973	Vestlig side omfattes av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_19850001	Reguleringsplan for Sandbuktområdet i Forsøl	17.09.1987	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_19860001	Reguleringsplan for Hansahaugen, Hønseby	02.02.1983	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2003003	Kirkeveien boligfelt (øst for Kvalsund sentrum)	24.06.2003	Aktsomhetsområde flom Kvalsundelva og aktsomhetsområde snøskred i vestre del. Flomfare ifm. Kvalsundelva er kartlagt. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2004001	Kvitbergstrand hyttefelt (mellom Neverfjord og Porsa)	26.04.2004	Hele planområdet omfattet av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2004003	Sommerfryd hyttefelt (nord for golfbanen)	15.06.2004	Hele planområdet omfattet av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense, unntatt øverste rekka med tomter (nr. 1–6).
5406_2004005	Neverfjordsletten Vest hytteområde	15.06.2004	Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense, unntatt 8 høgstliggende tomter.
5406_2005002	Repparfjord golf idrettsanlegg	15.11.2004	Øvre deler (bl. annet hyttefelt på Lyngmo) omfattet av aktsomhetsområde for snøskred, stedvis berørt av aktsomhetsområde for jord-/flomskred. Området nedenfor rv. 94 berøres av flomfare fra Repparfjordelva. Flomfaren er kartlagt. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2005004	Neverfjord Sørnes Botenelv bolig/hyttefelt	15.11.2004	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2005006	Markopneset industriområde	08.11.2005	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.

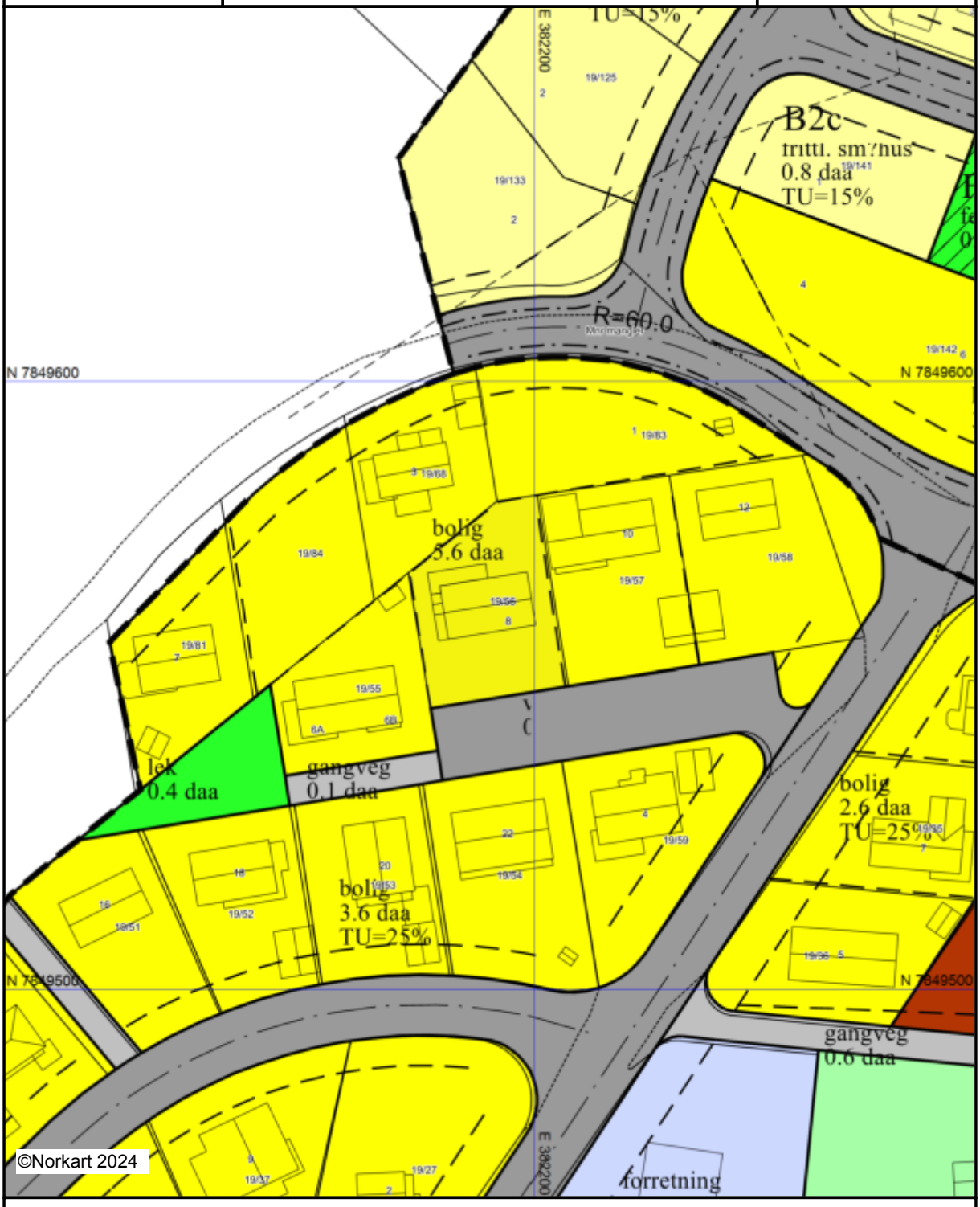
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 19/56
Adresse: Sandbuktveien 8
Utskriftsdato: 05.08.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Område for særskilt angitt almennyttig formå

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Park
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FORSØL I SØRØYSUND KOMMUNE.

Generelt.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Reguleringsplanen omfatter områder for:

Boligbebyggelse, forretningsbygg, industri, offentlig bebyggelse - og almennyttig formål, fri- og lekeareal og trafikkareal.

§ 3.

For de forskjellige felt og arter av bebyggelse er bl.a. maksimal utnyttingsgrad angitt på planen og i etterfølgende bestemmelser.

A. BOLIGBEBYGGELSEN.

§ 4.

I boligområdene tillates ikke industrielle anlegg, bensinstasjoner, verksteder, lagervirksomheter og opplag, bortsett fra felles garasjer som bare betjener beboerne i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper.

§ 5.

Butikker kan ikke innredes på andre steder enn der det er vist på planen.

§ 6.

Boligbebyggelsen skal bestå av frittliggende bolighus (ene- og tomannsboliger) og rekkehus.

§ 7.

Vertikalt delte tomannsboliger tillates på tomter som naturlig lar seg dele.

Bygningsrådet kan henvise slik bebyggelse til tomter som etter bygningsrådets skjønn egner seg for denne boligtype.

§ 8.

Våningshusenes grunnflate må ikke være større enn den på planen angitte, maksimale utnyttingsgrad tillater. Garasje og uthus kommer i tillegg. Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold taler for det, og hvor bebyggelsens behov for parkeringsareal og åpne arealer er tilfredsstillende varetatt, tillate overskridelse av den angitte maksimale utnyttingsgrad.

§ 9.

Bebyggelsen skal, der det er vist, oppføres med det antall etasjer som er angitt på planen. Ingen bygning kan oppføres i mer enn 2 etasjer.

§ 10.

Bebyggelsen skal holdes i en slik høyde at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gjennomsnittlig høyde fra ferdigplanert terreng til hovedgesims henholdsvis gavlspiss skal ikke overstige:

3,5 m	henholdsvis	6,0 m	for	1	etasjes bebyggelse
4,5 "	"	7,0 "	"	1½	" "
6,0 "	"	8,0 "	"	2	" "

§ 11.

Bebyggelsen legges i byggelinje hvor slik er angitt, men bygningsrådet kan tillate at den trekkes lenger inn på tomten. Der hvor byggelinje ikke er vist, skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 12.

Alle bygninger skal kvartalsvis ha samme møneretning, hvor annet ikke er vist på planen. Hvor det på planen er angitt møneretning skal denne følges.

§ 13.

Bebyggelsen skal ha ensartet takform og takvinkel for sammenhørende grupper. Takvinkelen skal være 15 - 30 grader. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform og takvinkel.

§ 14.

Takoppbygg og nedskjæringer i takflaten, unntatt takluker og overlysvinduer, tillates bare hvis bygningsrådet finner at særlige forhold taler for det.

GARASJER OG BILOPPSTILLINGSPLASSER:

§ 15.

Det skal til hver leilighet være minst 1 biloppstillingsplass, jfr. også § 20.

§ 16.

For grupper av boliger som oppføres under ett, rekkehus og kjedehus skal (felles) garasjer og parkeringsplasser være angitt i bebyggelsesplanen.
Bebyggelsesplanen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 17.

Hvor det er angitt på planen, skal garasjer plasseres som vist. For øvrig skal enkle garasjer (eller parkeringstak) fortrinnsvis bygges i sammenheng med bolighuset og tilpasses dette i form og utseende. Hvor spesielle forhold

taler for det, kan bygningsrådet tillate oppført frittstående garasjer. Garasjer skal i tilfelle plasseres slik i forhold til bolighus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning.

Hvor terrengmessige eller andre forhold gjør det vanskelig å legge garasje på egen tomt, kan bygningsrådet henvise til tomt for felles garasjeanlegg.

§ 18.

Garasjer tillates, hvor ikke annet er angitt i planen, bare oppført i 1 etasje og, når det skal gis plass til 2 biler, med maksimal grunnflate 40 m^2.

§ 19.

For frittliggende bolighus (ene- og tomannsboliger) skal det utenom garasje være oppstillingsplass for minst 1 bil for hver bolig på egen grunn, vanligvis foran garasjen. Bygningsrådet kan forlange at det mellom biloppstillingsplass og gate ikke oppsettes port. Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 20.

Plassering av garasjer skal byggeanmeldes sammen med bolighus, selv om garasjer vil bli oppført på et senere tidspunkt enn bolighuset.

UTSEENDE , MATERIALVALG OG FARGE.

§ 21.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en innbyrdes harmonisk utførelse.

§ 22.

Farge på bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve at husgrupper skal fargesettes etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

INNHEGNING OG YTRE UTSTYR.

§ 23.

Gjerders (eventuelt hekk eller buskplantning) oppsetting, konstruksjon, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

Porter og portstolper skal ikke ha større høyde enn gjerde og fortrinnsvis være av samme materiale.

§ 24.

Tørkestativ med eventuell innhegning plasseres slik at de blir til minst mulig ulempe for naboene og strøket. Plassering og eventuell innhegning skal godkjennes av bygningsrådet, som også kan kreve slike innretninger plassert og utført etter en samlet plan for en gruppe bolighus.

§ 25.

Søppelbeholdere plasseres slik at de blir lett tilgjengelig og minst mulig synlige. Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 26.

For grupper av boliger som oppføres under ett, rekkehus og kjedehus, skal det utarbeides felles opparbeidelsesplan for terrengbehandling, beplantning og parkering som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 27.

For hus med flere leiligheter skal antenneanlegg være felles for hvert hus.

B. FELLESAREAL OG FRIOMRÅDER.

§ 28.

Friområder skal opparbeides etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

C. FORRETNINGSBYGG.

§ 29.

På arealet tillates vanligvis bare oppført bygninger for virksomheter som etter bygningsrådets skjønn tjener beboerne i det område sentret skal betjene, og som ikke er skjemmende eller sjenerende for strøket.

§ 30.

Bensin- og servicestasjoner tillates bare hvor bygningsrådet finner at særlige grunner taler for det og forholdene, bl.a. trafikkmessig, ligger til rette for det.

§ 31.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 32.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer uten takoppbygg og med flatt tak. Hvor spesielle grunner taler for det, kan bygningsrådet, innen rammen av bygningslovens regler godkjenne en annen byggehøyde og takform.

§ 33.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for hele kvartalet.

§ 34.

Gårdsplass kan med bygningsrådets samtykke inngjerdes med inntil 2 m. høye tette gjerder. Forøvrig tillates tomtene ikke inngjerdet. Det skal nyttes kantstein som begrensning mellom parkmessig behandlet del av tomten og areal for kjøre-

og gangtrafikk, evt. kan også have parkgjerder benyttes etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 35.

All parkering og av- og pålessingskal skje på egen grunn. Av hver tomt skal det legges ut et etter bygningsrådets skjønn tilstrekkelig stort areal for parkeringsplasser og trafikkavvikling for kjørende og gående.

D. OFFENTLIG BEBYGGELSE.

§ 36.

Utnyttingsgrad og bygningsmasser skal stå i et harmonisk forhold til den omliggende bebyggelse. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, likeså adkomstveier, parkering, terrengbehandling, beplantning, innhegning o.l.

E. INDUSTRIBEBYGGELSE.

§ 37.

Tomtene skal nyttes til bebyggelse for industriell virksomhet (industri, lager, servicebedrifter o.l.) og anlegg i tilknytning til denne. Virksomheter som etter bygningsrådets skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende boligstrøk, kan nektes oppført, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industriarealer.

§ 38.

Bygningsrådet kan etter at helserådets uttalelse er innhentet tillate innredning av enkelte boliger som er nødvendig for driften av de enkelte anlegg (vaktmesterleiligheter o.l.).

§ 39.

Hvor tomtedeling er vist på planen, er denne å betrakte som vegledende, og bygningsrådet kan godkjenne andre delelinjer. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form. Før delingslinje fastsettes kan bygningsrådet kreve framlagt forprosjekt for bebyggelsen.

§ 40.

Utnyttingsgraden kan være maksimum 0.8. Minst 1/3 av nettotomt skal være ubebygget og holdes fri for skur og utelager.

§ 41.

Det kan bygges i opptil 2 etasjer eller en gjennomsnittlig gesimshøyde på 9 m. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet godkjenne en større byggehøyde.

§ 42.

Hvor eiere av tilgrensende tomter er enige om det, kan bygningsrådet godkjenne at det bygges til nabogrense med brannvegg, når gavlene dekker hverandre.

§ 43.

Bebyggelsesplanen for hver enkelt eiendom skal utformes på en arkitektonisk tilfredsstillende måte i seg selv og i forhold til naboeiendommene, og den skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 44.

Bygningene skal ha tilfredsstillende fasademessig utstyr og fasadeutforming til alle sider, og skjemmende tekniske anlegg må unngås eller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning.

§ 45.

All parkering og av- og pålessing av varer skal skje på egen grunn. Av hver tomt utlegges og opparbeides et tiltrekkelig areal til det antall parkeringsplasser som etter bygningsrådets skjønn vil svare til bedriftens framtidige behov. Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold tilsier det, tillate at deler av arealet mellom byggelinje og gate nyttes til parkering, i den utstrekning dette ikke hindrer nødvendig sikt i kryss og innkjørsler.

§ 46.

Den ubebygde del av tomta skal opparbeides på en mest mulig tilfredsstillende måte og så vidt mulig parkmessig behandles.

Utvendig lagring skal ordnes slik at den blir minst mulig synlig, eventuelt skjermes med murer eller annen innhegning. Hvor tomtene vil bli sett ovenfra, kan bygningsrådet kreve at opplagsplass skjermes med tak. Areal mellom gate og byggelinje tillates ikke nyttet til lagring.

§ 47.

Innhegning (gjerder, eventuelt hekker) skal godkjennes av bygningsrådet. Det samme gjelder innhegnings plassering, høyde, konstruksjon og farge. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Areal mellom gatelinje og byggelinje kan eventuelt bare innhegnes med lave parkgjerder eller hekker.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 48.

Mot hovedveger og samleveger tillates ikke porter eller inn- og utkjørsler for tomter som har mulighet for atkomst fra lokal veg. Slike tomter skal planlegges med atkomst fra lokalvegen.

§ 49.

Inn- og utkjøringsforholdene til tomtene skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre. Det skal ved byggemelding gjøres greie for disse forhold, som skal godkjennes av bygningsrådet og forøvrig utføres etter anvisninger fra ingeniørvesenet eller vedkommende tekniske etat.

§ 50.

Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer skal dessuten angis på fasadeopprissene.

Skjemmende forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjeller formidles ved mest mulig jevne terrenglinjer. Hvor planeringen likevel vil føre til forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene senkes, eventuelt heves, eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.

§ 51.

Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomtene ikke beplantes slik at det blir sjenerende for naboer eller for ferdselen.

§ 52.

Transformatorkiosker og stolper for elektrisitet og telefon søkes plassert så diskret som mulig, såvel på offentlig som på privat eiendom.

§ 53.

I de regulerte friområder kan bygningsrådet tillate at det oppføres barnehager og mindre bygninger i tilknytning til lek og idrett, og dessuten transformatorkiosker. Bygningsrådet skal ha for øye at disse anlegg får en arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med omliggende bebyggelse og terreng.

§ 54.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven og bygningsvedtektene for Sørøysund kommune.

§ 55.

Etter at disse bestemmelser er trådt ikraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.

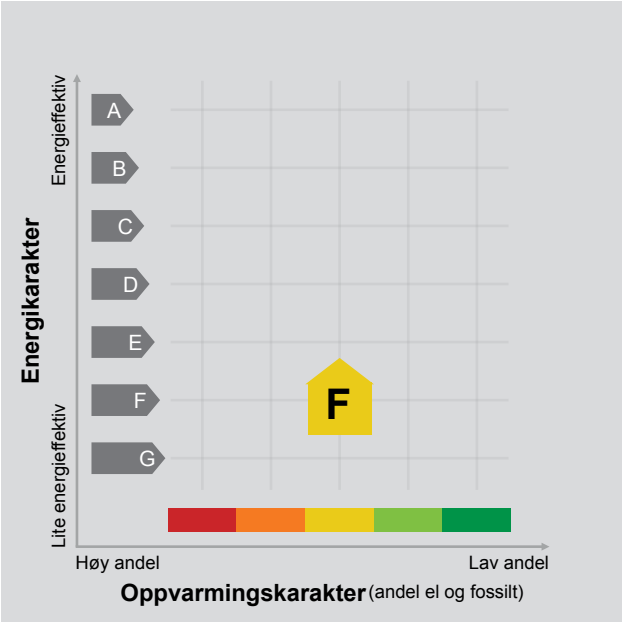
§ 56.

Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen tillate unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

ENERGIKARAKTER

ENERGIATTEST

Adresse	Sandbuktveien 8
Postnummer	9612
Sted	FORSØL
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	56
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192414156
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-13198
Dato	22.08.2024



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.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Sandbuktveien 8
Gnr. 19 Bnr. 56 i Hammerfest kommune

Oppdragsnummer:
124-24-0060

Meglerforetak: Bock & Partnere Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Kristine Knudsen

Telefon / Mobil: 99 24 30 30 / 97 47 01 79

E-post: kristine.knudsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

Notater

Notater

Notater