



NITO Takst

- tryggere bolighandel

RAPPORTANSVARLIG:

Arnt Fagerli

Arnt Fagerli

Svenningdal, 8680 TROFORS

Tlf: 94814000

Faks: 75182436

E-post: arnt.fagerli@arntsverden.no

VERDI- OG LÅNETAKST FAST EIENDOM



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Ejersnavn(e)
Dato for befaring

Torolv Kveldulvsøns gate 35, 8800 SANDNESSJØEN
Gnr. 38 Bnr. 407 Snr. 6
ALSTHAUG
STARKENBERG HANS CHRISTER
28.08.2014

Bruksareal:
Bruksareal primærdel (P-ROM):
Tomteareal:
Normal markedsverdi:
Anbefalt låneverdi:

68 m²
56 m²
458,8 m²
kr 2 550 000
kr 2 200 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>



Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Torolv Kveldulvsos gate 35		Gnr. 38	Bnr. 407	Feste.nr.	Seksj.nr. 6	Bolignummer
Postnr. 8800	Poststed SANDNESSJØEN	Kommune ALSTAHAUG		Område/bydel Sandnessjøen		
Rekvirent Bertil Eriksen						
Hjemmelshaver(e) STARKENBERG HANS CHRISTER						
Tilstede/opplysninger gitt av Hans Christer Starkenberg og Arnt Fagerli.					Besiktigelsesdato 28.08.2014	
Sameiets navn Torolv Kveldulvsos gate 35 AS		Andel fellesgjeld 0		Andel fellesformue 0		
Forretningsfører HL Økonomiservice AS		Antall enheter i sameiet 8		Mnd. andel av fellesutgifter 2160		
Inkludert i andel fellesutgifter Forsikring, renovasjon, fyringsolje, strøm fellesarealer, trappevask.						

Premisser - Generelle opplysninger

Taksten er kun basert på en visuell befaring, uten inngrep i byggverket. Merk at verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Arealene er målt ihht. Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger av 2008. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Sammendrag

Eiendommen består av ei selveierleilighet som ligger i andre etasje i en bygård i sentrum av Sandnessjøen. Bygården består av 7 leiligheter i andre og tredje etasje. I første etasje er det forretningslokale og i kjeller boder og lager.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger i sentrum av Sandnessjøen i Alstahaug kommune. Leiligheten ligger i andre etasje i en bygning på tre etasjer og kjeller. I første etasje er det forretningslokaler og resten av bygningen har totalt sju leiligheter. Miljøet er bypreget med utsikt til havet.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert som bolig/kontor/forretning (BFK).



Eiendommens tomt

Tomteareal (m²)

458,8

Type tomt

Eiet

Festetidens utløpsår

Årlig festeavgift

Bortfesters navn

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomtearealet er for hele bygningen.

Bygningen er en bygård med fortau mot gate.

Kommunalt vann- og kloakkanlegg.

Terrengforhold

Flatt terreng.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
A	Selveierleilighet	1961	2010
Likningsverdi (år)		Kjøpsår	Kjøpesum / Kostpris
		2010	2046353
Forsikringsselskap		Polisenummer	Type forsikring

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygget er fundamentert med mur av betong på antatt fast grunn. Gulvet i kjeller er av betong.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Veggene er av betong. Utvendige fasader er av pusset betong.

Dører og vinduer

Trefyllingsdører og skyvedør ut til terrasse.

Vinduer av tolags isolerglass.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er taksperrer i tre.

Piper, ildsteder og oppvarming

Leiligheten har ikke pipe eller ildsteder. Oppvarming med vannbåren varme i gulv.

Bad og vaskerom

Badet inneholder baderomsinnredning som har dører med innfelt glass, vaskeservant i glass, massasjedusj, klosett og uttak for vaskemaskin.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med hvitmalte profilerte laminatdører. Oppvaskbenk med to stålkummer og uttak for oppvaskmaskin.

Innvendige overflater

Tak: malte gipsplater.

Vegger: malt betong, malte gipsplater og keramiske fliser.

Gulv: Parkett og keramiske fliser.

Elektrisk anlegg

Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

VVS-installasjoner

Bygningen er tilknyttet kommunalt vann- og kloakkanlegg.

Annet

På det ene soverommet er det utgang til en luftbalkong på ca. 2 m². Det ble opplyst at ny dør til denne balkongen er innkjøpt og skal skiftes.

Leiligheten har en andel av en felles terrasse på 46,8 m² og har utgang fra stua. Terrassen har dekke av impregnerte trebord og rekkverk av stål og glass. Utsikt utover havna i Sandnessjøen. En lekkasje i taket på terrassen var reparert men ikke rengjort.

I kjeller er det en bod på 5,4 m² som tilhører leiligheten.

I stua er det ingen ventilasjon utenom avtrekksvifte i kjøkkenseksjonen.

Det ble observert knirk i parkett og noe dårlig utført malerarbeid i tak i stua.

Det ble opplyst at det ikke er garasjeplass tilknyttet leiligheten.

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Taktbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Taktbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.nif.no

De viktigste presiseringene er:

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomter utnyttelse gjelder egne målereglene.

Bygg A: Selveierleilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Kjeller	6	5	0	5
2.etasje	72	62	56	6
Sum bygning	78	68	56	12

Bygg A: Selveierleilighet - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Kjeller		Bod
2.etasje	Stue/kjøkken, 2 stk soverom, bad/vaskerom og gang.	Bod

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	78	68	56	12

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett:

Ingen.

Konsesjon:

Ingen.

Sameie:

Torolv Kveldulvsøns gate 35 AS.

Forkjøpsrett:

Ingen.

Eiendomsbrøk:

67/1081

Heftelser:

Ut i fra vedlagt utskrift fra grunnbok, datert 02.09.2014, er det ikke tinglyst heftelser som innvirker på takstverdiene.

Servitutter:

Ut i fra vedlagt utskrift fra grunnbok, datert 02.09.2014, er det ikke tinglyst servitutter som innvirker på takstverdiene.

Økonomi

Kostnader / andel fellesutgifter:

Eiendomsskatt kroner 2649,- pr. år.

Kommunale avgifter kroner 5566,- pr. år.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A		kr 2 244 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg 10 %	kr 224 400
Beregnete byggekostnader etter fradrag		= kr 2 019 600
Samlet sum beregnede byggekostnader		= kr 2 019 600
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ kr 56 773
Sum beregnet teknisk verdi		= kr 2 076 000

Markedsanalyse

Leiligheten ligger i sentrum av Sandnessjøen og har fin utsikt til havna og sjøen. Sandnessjøen er i vekst og beliggenhet og standard skulle tilsi at leiligheten er lett omsettelig i dagens marked.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi: kr 2 550 000
Anbefalt låneverdi: kr 2 200 000

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Svenningdal 09.09.2014



Arnt Fagerli

Dokumentkontroll

Fremlagt:

Ingen.

Vedlagt:

Meglerpakke

Utskrift av Grunnbok datert 02.09.2014.

Navn: Arnt Fagerli
Saksbehandler: 14903INFOLAND

ambita

Utskrift fra Grunnboken

Gårdsnummer 38, Bruksnummer 407, Seksjonsnummer 6 i 1820 ALSTHAUG kommune
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde: Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Utskriftsdato 03.09.2014
Registrert til og med 02.09.2014

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere:
21.10.2010 816224

HJEMMEL TIL GRUNN
Kjøpesum: 2 046 353
Omsetningstype: Fritt salg
STARKENBERG HANS CHRISTER
FØDT: 17.07.1955

Påtegning til hjemmel:

12.06.2014 474803

TVANGSSALG BESLUTTET
Navn: **STARKENBERG HANS CHRISTER**
FØDT: 17.07.1955
TINGRETT: Alstahaug tingrett
SAKSNR: 14-047321TVA-ALST/

PENGEHEFTELSE

16.09.2003 4130

ERKLÆRING/AVTALE
Overført fra: 1820 / 38 / 407 / /
Så lenge Sparebanken Nord-Norge disponerer lokaler i T.
Kveldulvs.gt 39 skal eiendommen ikke brukes for virksomhet
som konkurrer med banken
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

21.10.2010 816255

PANTEDOKUMENT
Beløp: 2 200 000 NOK
Pantthaver: Helgeland Sparebank
ORG.NR: 937904029

28.09.2012 802132

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 28.09.2012 kl.:13:50
Beløp: 186 465 NOK
Saksøker: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984851006
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835302202
Saksøkt: STARKENBERG HANS CHRISTER
FØDT: 17.07.1955

09.10.2012 837468

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 09.10.2012 kl.:10:35
Beløp: 204 380 NOK
Saksøker: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984851006
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835302202
Saksøkt: STARKENBERG HANS CHRISTER
FØDT: 17.07.1955

21.11.2012 985759

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 21.11.2012 kl.:08:45
Beløp: 237 791 NOK
Saksøker: GJENSIDIGE BANK ASA
ORG.NR: 990323429
Prosessfullmektig: SKANKRED NORGE AS
ORG.NR: 965095195
Saksøkt: STARKENBERG HANS CHRISTER
FØDT: 17.07.1955

SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE
AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE
MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET /
AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER
HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn:

18.11.1996 5530

ERKLÆRING/AVTALE

Overført fra: 1820 / 38 / 407 //
Avtale om sprinkleranlegg
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

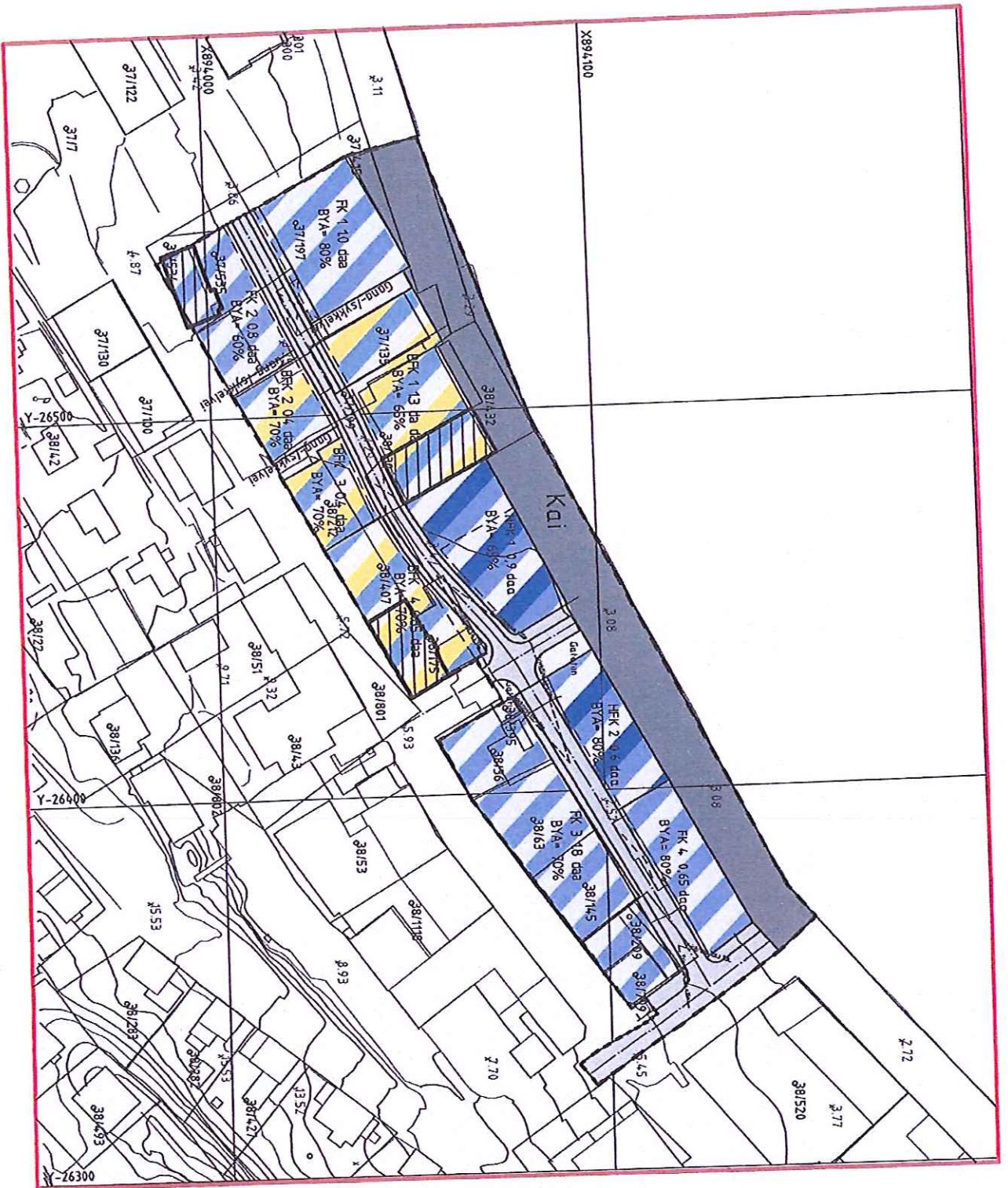
17.09.2010 706281

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
Seksjon: 1820 / 38 / 407 // 6
Formål: BOLIG
Sameiebrøk: 67 / 1081

Dra en kolonneoverskrift, og slipp den her for å gruppere etter denne kolonnen

VareNr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Fakt. neste	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Termin fra	Termin til	Samarbeid
160	Eløndamsskatt	679400	Promille	3,9	0	0	01.10.2014			662,42	2 649,66				
200	Ab.Gebyr Vann	1	stk	1898	0	0	01.10.2014			474,50	1 898,00				
201	Ab.Gebyr Avløp	1	stk	2300	0	0	01.10.2014			575,00	2 300,00				
202	Forbruksgebyr Vann	67	M2	9,65	0	0	01.10.2014			161,64	646,55				
203	Forbruksgebyr Avløp	67	M2	10,77	0	0	01.10.2014			180,40	721,59				



TEGNFORKLARING

DRL 5.25: BERGJULENINGSOMRÅD

1. BYGGESOMRÅDER

- Hverveiplassen og Hverveiplassen med Hverveiplassen
- Hverveiplassen med Hverveiplassen

2. TRAFIKKSOMRÅDER

- Bil
- Buss
- Sykkel

3. SPESJIALOMRÅDER

- Hverveiplassen
- Hverveiplassen

STRØMSOMRÅDER K.V.

- 10000
- 20000
- 30000
- 40000
- 50000
- 60000
- 70000
- 80000

ANNET PLANLAG

- Grense for planlagt område
- Grense for planlagt område
- Grense for planlagt område
- Grense for planlagt område
- Grense for planlagt område

10m 20m 30m 40m 50m

Oppdragsnr.	Dato	Utgave	Skrevet av	Revisert av
123456789	2023-10-27	1.0	Alstahaug	

Alstahaug
Byrådgiverfirma
Byrådgiverfirma

ALSTAHAUG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDET MELLOM TORGET OG HELGELANDSGATE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av planen.....	16.10.02
Dato for kommunestyrets vedtak om egengodkjenning.....	20.11.02

Innenfor planområdet er det regulert til følgende formål:

Kombinerte formål: (PBL § 25 -2) Bolig/kontor/forretning (BFK)
Forretning/kontor (FK)
Hotell/forretning/kontor (HFK)

Offentlige trafikkområder (PBL §25 – 3) Kjøreveg med fortau
Gatetun
Gang/sykkelveg
Kai

Spesialområde bevaring av bygning (PBL §25 –6)

Planens avgrensning er vist på plankart.

§1 Parkering

Parkering skal skje på egen grunn i henhold til kommunens vedtekter om parkering § 69.

§2 Kombinerte formål

Det skal tas hensyn til at reguleringsområdet til dels representerer Sandnessjøens ansikt utad når bygninger og tiltak planlegges. Det skal derfor vedlegges perspektivskisse til byggesakene som viser tiltaket sett i forhold til øvrig tilgrensende omgivelser. Materialbruk, byggeskikk og form på bygninger skal være i stil med eksisterende bygningsmiljø.

Områdene FK1, BFK1, HFK 1 og 2 og FK4 representerer fasaden mot sjøen. For disse områdene skal bygninger og andre anlegg som oppføres være i stil med bygning regulert til spesialområde bevaring av bygning. Tiltak som planlegges skal vurderes i forhold til helhetsbildet av havneområdet. Bygningene skal ha saltak. Virksomheten i disse områdene skal ikke være i konflikt med kaias havneaktivitet.



Figur 1: Fasaderekka mot sjøen representerer Sandnessjøens bilde utad.

Områdene FK2, BFK 2, 3 og 4, samt FK3 danner den ene vegg i miljøgatedelen i T. Kveldulvsonsgate. Fasaderekka skal derfor ha et helhetlig preg. Møneretningen på bygningene skal være parallelt med gata.



Figur 2: En del av husrekka som danner den ene vegg mot miljøgata. Det gamle posthuset reguleres til bevaring av bygning.

2.1 Forretning/kontor (FK 1-4)

I disse områdene kan det oppføres bygninger som har formål forretning og kontor. Følgende bestemmelser gjelder for de ulike FK-områdene

FK1

BYA: 80 %

Maksimalt antall etasjer: 2

Maksimal gesimshøyde: 10,5 meter

Maksimal byggehøyde: 14 meter

FK 2

I dette området skal det ikke gjøres tiltak eller oppføres bygninger som fører til at helhetsinntrykket av bygning, regulert til spesialområde bevaring av bygning, ødelegges.

BYA: 60 %

Maksimalt antall etasjer: 2

Maksimal gesimshøyde: 6,6 meter

Maksimal byggehøyde: 11 meter

FK3

BYA: 70%

Maksimalt antall etasjer: 3

Maksimal gesimshøyde: 10,2 meter

Maksimal byggehøyde: 13,8 meter

FK4

BYA: 80 %

Maksimalt antall etasjer: 3

Maksimal gesimshøyde: 10,5 meter

Maksimal byggehøyde: 14 meter

2.2 Bolig/Forretning/Kontor (BFK1-4)

Boligformål er tillatt i loftsetasjen. Dersom bygningene skal tas i bruk til boligformål, skal det avsettes tilstrekkelig areal til felles leikeområde. Det må også sørges for at støynivået for boligene ikke overskrider grensene i miljøverndepartementets rundskriv T 8/79. (35 dBA innendørs og 60 dBA utendørs)

BFK1

I underetasjen skal det være sjørelatert virksomhet.

BYA: 65 %

Maksimalt antall etasjer: 3

Maksimal gesimshøyde: 10,5 meter

Maksimal byggehøyde: 16 meter

BFK2 , 3 og 4

BYA: 70 %

Maksimalt antall etasjer: 3

Maksimal gesimshøyde: 9,2 meter

Maksimal byggehøyde: 13 meter

2.3. Hotell/ Forretning/ Kontor (HFK 1 og 2)

I disse områdene kan det oppføres bygninger som kan brukes hotell med tilhørende anlegg, forretning eller kontor. Det er ikke tillatt med tverrforbindelse over Skippergata mellom de to områdene HFK 1 og 2. Det skal innpasses pumpestasjon i bygningen i område HFK1 eller 2 med et arealkrav på 20 m². Dersom området skal taes i bruk til hotell må det sørges for at støynivået ikke overskrider grensene i miljøverndepartementets rundskriv T 8/79. (35 dBA innendørs og 60 dBA utendørs)

Maksimalt antall etasjer: 3

Maksimal gesimshøyde: 10,5 meter

Maksimal byggehøyde: 16 meter

BYA HFK1: 65 %

BYA HFK2: 80 %

§3 Spesialområde bevaring av bygning

Bygninger som omfattes av dette formålet skal ikke rives. Det skal ikke gjøres forandringer i fasade som vil endre det visuelle inntrykket av bygningene. Dersom bygningene skulle gå tapt i brann, skal nybygg oppføres i samme stil.

§4 Trafikkområder

4.1 Kjøreveg med fortau

Regulert kjørebredde mellom Torget og Skippergata er 4 meter og 1,5 meter fortau på begge sider. Regulert kjøreveg mellom Skippergata og Havnegata er 6 meter, og fortau er 2 meter. Trasè er vist på plankart. Det er tillatt å bygge over vegen i tilknytning til områdene regulert til BFK og HFK. Det skal da være minimum 4,5 meter fra bakken og til overbygget.

4.2 Gatetun

Arealene med betegnelsen Gatetun kan opparbeides i stil med miljøgata i T. Kveldulvsonsgate.

4.3 Gang/sykkelveg

Arealene betegnet med gang/sykkelveg har som mål å sikre tverrforbindelsen mellom T. Kveldulvsonsgate og kaia for gående og syklende.

4.4 Kai

Arealene skal brukes til havneaktivitet i henhold til Utviklingsplan for det sentrale havneområde.

§ 5 Tiltak for funksjonshemmede
Offentlige trafikkområder og bygg skal tilrettelegges for funksjonshemmede, i henhold til
gjeldende retningslinjer og byggeforskrifter.

Definisjoner

PBL: Plan – og bygningssloven av 14. juni 1985 nr. 77 med endringer, sist ved lov av 28.
juni 1996 nr. 55.











BYA: Tillatt bebygd areal angitt i prosent av områdets nettoareal.

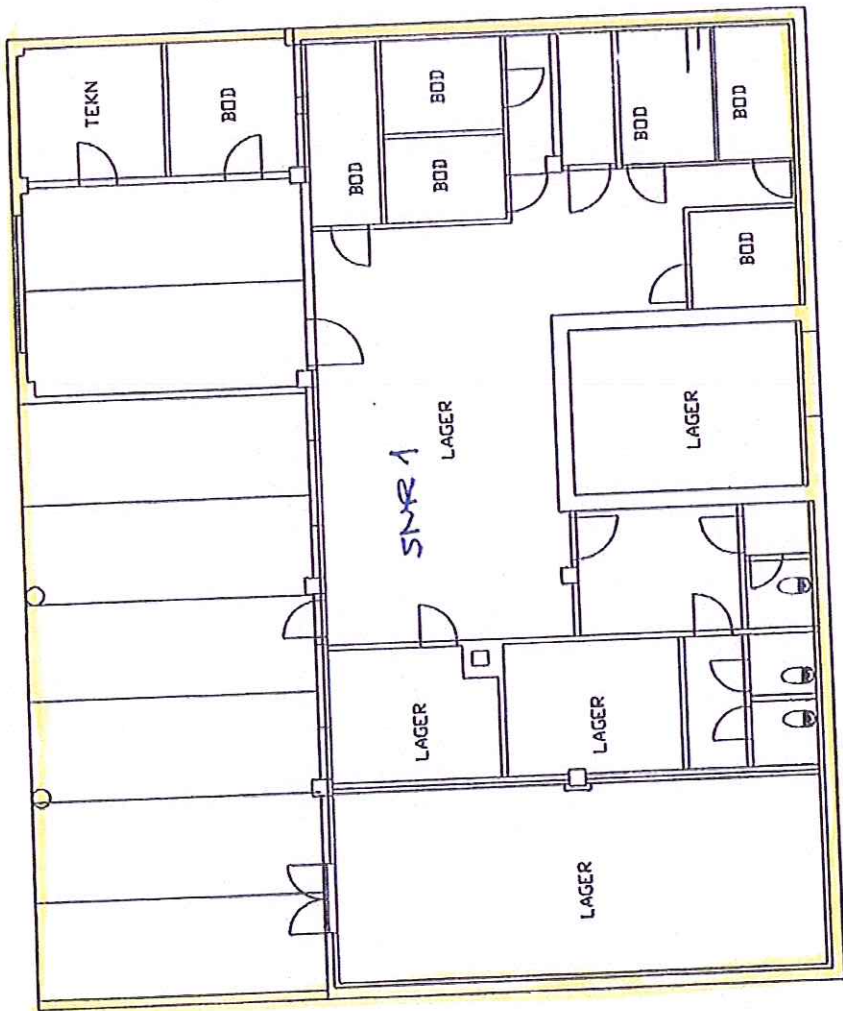
Områdets nettoareal: Hele arealet (inkludert bebygd areal) målt til formålsgrenser.

Bebygd areal: Summen av de enkelte bygningers grunnflate.

T- 8/79: Retningslinjer for vegtrafikk – planlegging og behandling etter bygningssloven.

Alstahaug kommune, plansektor 16.10.02 EKO

-  = Fellesareal
-  = SNR 1
-  = SNR 2
-  = SNR 3
-  = SNR 4
-  = SNR 5
-  = SNR 6
-  = SNR 7
-  = SNR 8
-  = SNR 9













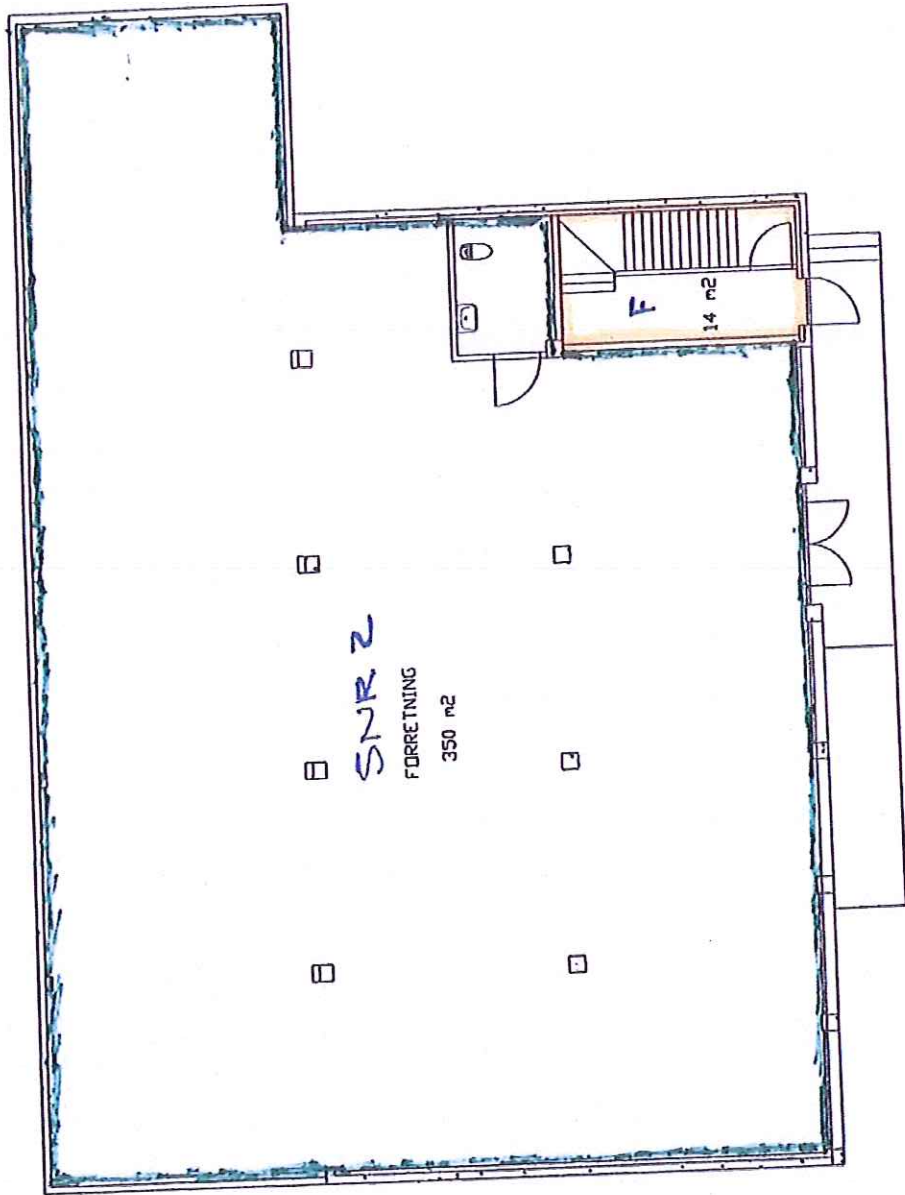
SNR 38 / SNR 407
 ALSTADTÅG KUMM JMS

PLANTEGNING
 TOROLV KVELDULYNSONS GT 35 AS
 LEILIGHETER TK 35
 PLAN UNDERETASJE

1:100
 2010.02.02

PLAN UNDERETASJE

-  = Fellesareal
-  = SNR 1
-  = SNR 2
-  = SNR 3
-  = SNR 4
-  = SNR 5
-  = SNR 6
-  = SNR 7
-  = SNR 8
-  = SNR 9

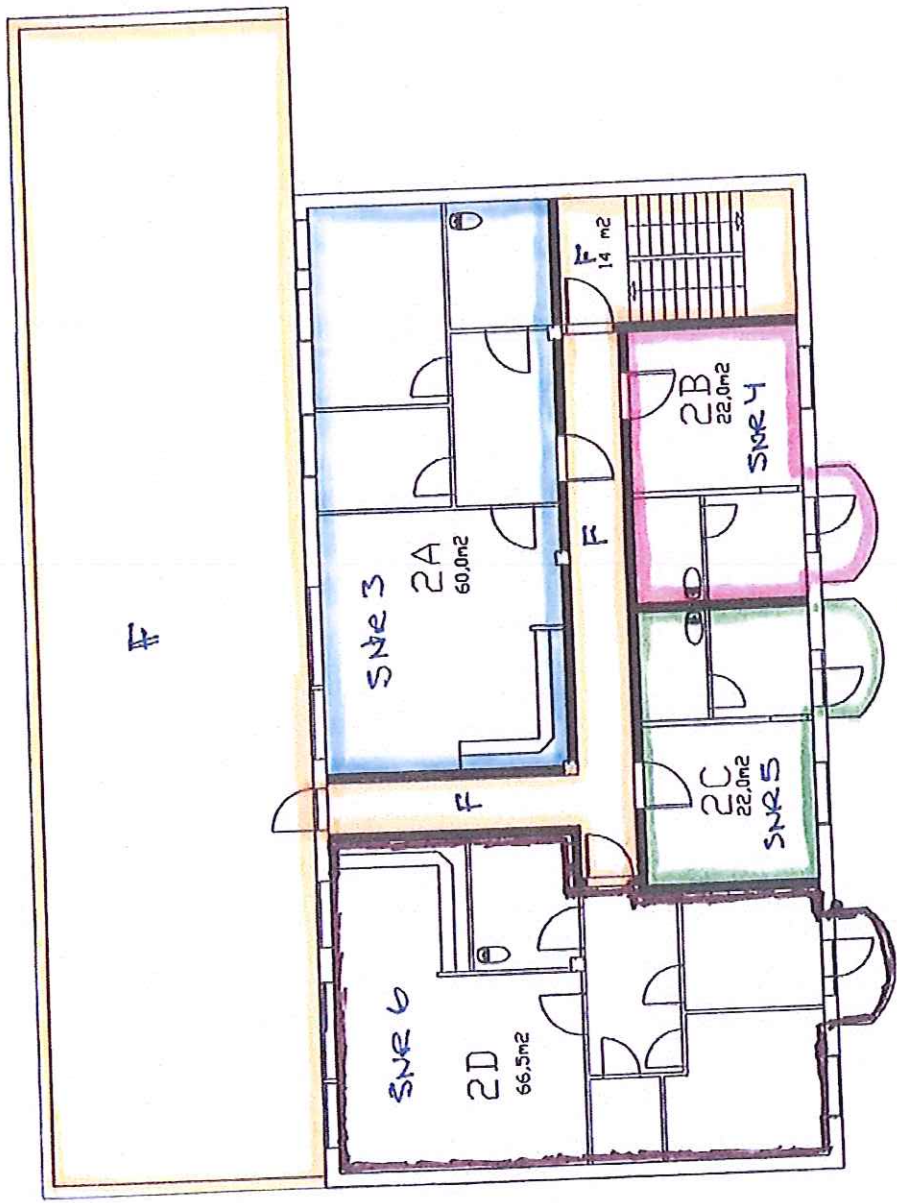


SNR 38/SNR 407
 ALSTHAUG KOMMUNE

PLANTEGNING	
Torolv Kveldulfsens gt 35 AS	
LEILIGHETER TK 35	
PLAN 1. ETASJE	
1:100	2010.02 01

PLAN 1. ETASJE

- = Fellesareal
- = SNE 1
- = SNE 2
- = SNE 3
- = SNE 4
- = SNE 5
- = SNE 6
- = SNE 7
- = SNE 8
- = SNE 9

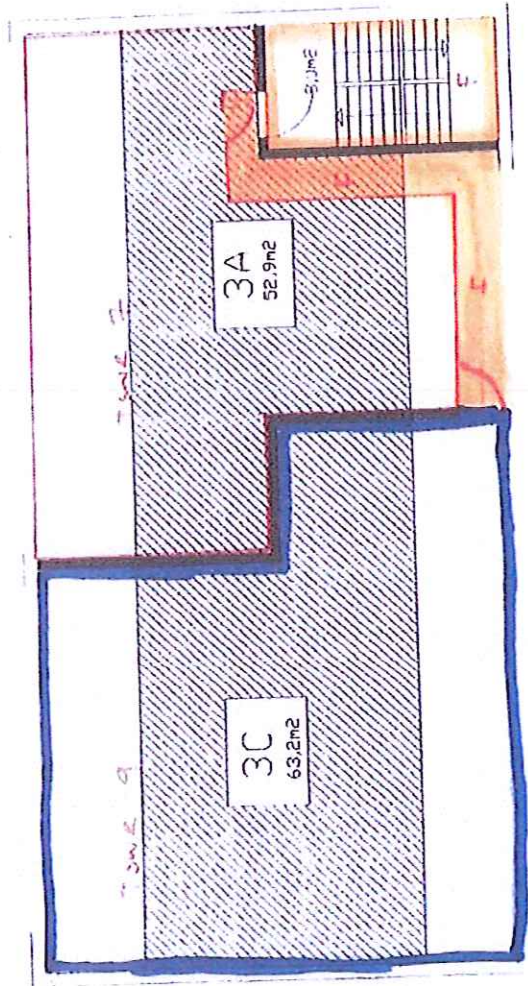


PLAN 2. ETASJE

GNR 38 / BNR 407
 ALSTADKÅG KOMMUNE

PLANTEGNING
Torolv Kvelduifsons gt 35 AS
LEILIGHETER TK 35
PLAN 2. ETASJE
1: 100
2010.02.03

- = FELEDEKAL
- = SWZ 1
- = SWZ 2
- = SWZ 3
- = SWZ 4
- = SWZ 5
- = SWZ 6
- = SWZ 7
- = SWZ 8
- = SWZ 9



Gnr 38 Bnr 407
ALSTADKUG KOMMUNE

SKANNET

MAL. ERDIT DEL

PLAN LDT

PLANTEGNING
 Topp. KVALIFISONS 31 35 A1
 BELGHEF 78 35
 PLAN LDT
 A.L.Høyer
 Tegningens utarbeidelse: 11.11.11 11:11 78



402VB/6722183 Geomatikk
38/407 DEL DEL 10 - Målebrev Gjelt

MÅLEBREV

uten grensejustering
x med grensejustering

Kommune

Alstahaug

J.nr. 45/98

Målebrev nr. 3225

Ext. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Gnr. 38 Bnr. 407 Festet.

Eiendom

Bruksnavn/adresse Torolv Kveldulvsos gate 35

Areal (m²) 458.79

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er uløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen 09.05.1999

Rekvirent Sparebanken Nord-Norge

Bestyrer Tom A. Johansen

Kartforretning over gnr. 38 bnr. 407
Grensejustering mellom gnr.38 bnr.407 og gnr.38 bnr.175. Ved justeringen avgir 38/175 32,5 m² til 38/407
Dette målebrevet erstatter målebrev nr.1824

Underskrift

Sted

Dato

Underskrift

S.sjoen

27.05.1999

Tom A. Johansen

ALSTAHAUG KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Oppmålingskontoret

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

REGISTRERT I DEK

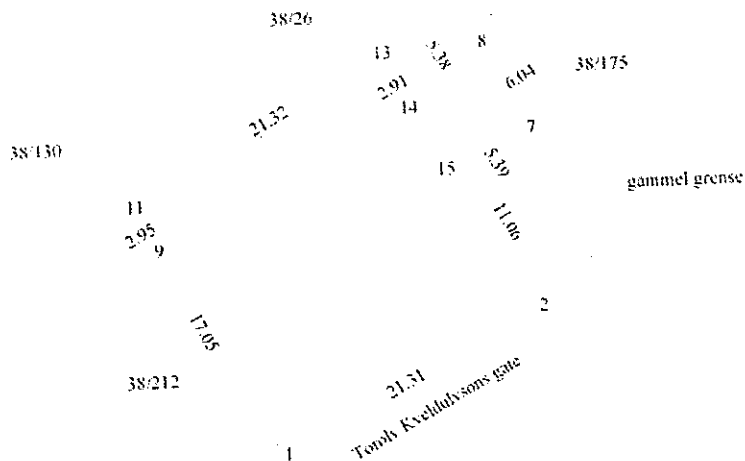
11 AUG. 2000

ALSTAHAUG KOMMUNE

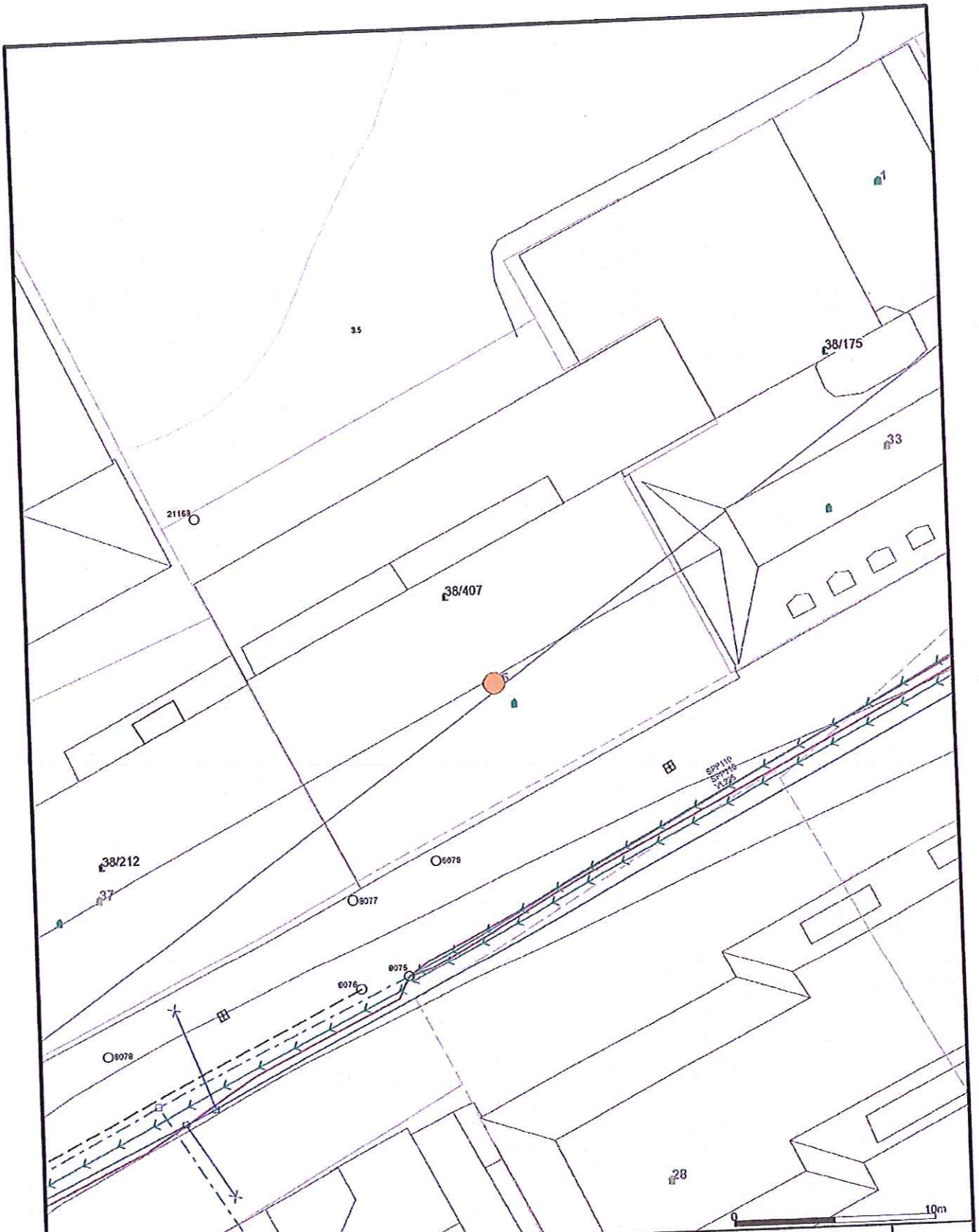
MÅLEBREVKART

Lot 38
 Bst 407
 Representasjonsskilt X 894043
 Kartblad DJ187-1-47
 Målestokk 1:500
 Fester Z
 X Løstest
 Målestokk 45/98
 M² 3225
 Areal 458.79

N



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
11	Grensepunkt (gen.)	894046.47	-26474.12	21.32	
13	Grensepunkt (gen.)	894056.69	-26455.41	2.91	
14	Grensepunkt (gen.)	894054.13	-26454.02	5.38	
8	Veggliv	894056.72	-26449.30	6.04	
7	Veggliv	894051.43	-26446.39	5.39	
15	Grensepunkt (gen.)	894048.84	-26451.13	11.06	
2	Veggliv	894039.13	-26445.82	21.31	
1	Veggliv	894028.92	-26464.53	17.05	
9	Veggliv	894043.88	-26472.71	2.95	



— Avløp felles	→ Pumpeledning vann	■ Basseng
— Drainsledning	— Spillvann	○ Diverspunkt
— Kanal felles	+--+ Tunell felles	○ Grepunkt
— Kanal overvann	+--+ Tunell overvann	◆ Hydrant
— Kanal spillvann	+--+ Tunell spillvann	⌋ Bekkeinntak
— Kanal vann	+--+ Tunell vann	⌋ Bekkeinntak ca. rist
— Overvann	— Vaanledning	⌋ Inntak
→ Pumpeledning spillvann	□ Ankning	× Kran



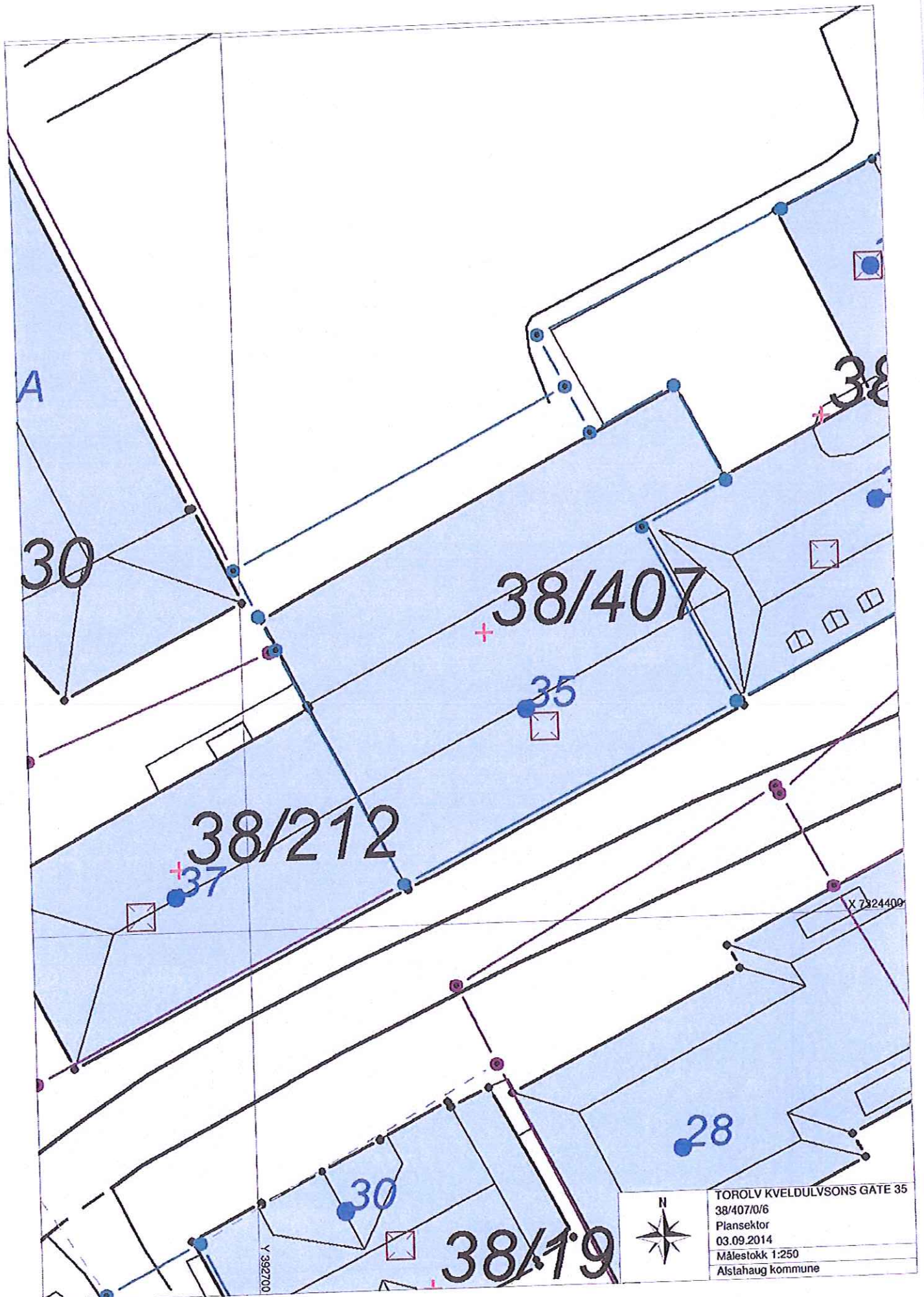
Alstahaug Kommune
Kommunalteknisk sektor

Dato: 2014.05.03
Sjå: PHZ



MK0411
1:250

Beliggenhet og høyer må oppfattes som orienterende.



A

30

38/407

35

38/212

37

38

28

30

38/19

X 7324400



TOROLV KVELDULVSONS GATE 35
38/407/0/6
Plansektor
03.09.2014
Målestokk 1:250
Alstahaug kommune

V 392700

WebMatrikkel - Utskrift

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 38 /407 /0 /0

BYGG TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	COORD/KART
Bygning	187807395	329 - Annen forretningsbygning	Tatt i bruk	Omsetning og drift av fast eiendom	7	0	424	716	1140	0	15.11.2011	N:7324411 Ø:392717

ETASJER	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
L01	0	0	106	106	0	0			
H03	3	212	0	212	0	0			
H02	4	212	0	212	0	0			
H01	0	0	356	356	0	0			
K01	0	0	254	254	0	0			
sum	7	424	716	1140	0	0			

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA BOL.	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0201	22	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/4</u>	18.11.2010
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0202	22	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/5</u>	18.11.2010
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0203	67	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/6</u>	18.11.2010
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0204	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/3</u>	18.11.2010
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0301	22	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/8</u>	18.11.2010
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0302	110	1	1	4	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/9</u>	18.11.2010
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0303	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>38/407/0/7</u>	18.11.2010

REG.BYGHINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Rammeattest	24.03.1961	28.02.2002
Igangssetningsattest	05.04.1961	28.02.2002
Tatt i bruk	10.10.1962	28.02.2002

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådsvedtak	0036/1961

DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT		OPPLYSNINGER - AVTALE	
Starkenberghans Christer		AvtaleNr	18200338 Eiendom 38 / 407 / 0 / 6
			5
		Ant. boenh.	1 Eierforhold Eierseksjon
Postboks 170		Eiendommens adresse	Torolv Kveldulvsøns Gate 35
8801 Sandnessjøen		Type Eiendom	Bolig
		Fritak	Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)							
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
38	407	0	6	Bestående eierleilighet	17.09.2010	1 / 1	0
38	407	0	0	Seksjonert grunn	07.04.1956	67 / 1081	458.8

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING						
Betegnelse	Identifikasjon	Avg.areal	Andel	Pris	Beløp	
Bestående eierleilighet	38 / 407 / 0 / 6	0	1/1	0	0	0
Seksjonert grunn	38 / 407 / 0 / 0	458,8	67/1081	500	14 218	14 218
Matrikelbidrag til takst:						14 218

OPPLYSNINGER - KORREKSJONER						
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Bygg	Undergruppe bygning	187807395.0	72	15 000	1 1	1 080 000
Korreksjonsbidrag til takst:						1 080 000

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT						
Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre			Takst
1 094 218	x 1,1	x 0,8	x 0,9			866 621
Skattetakstnemndas vedtak om takst:						
Kommunestyrets vedtak:		866 000	x 90%	- 100 000	=	679 400
Vedtatt eiendomsskatt:		679 400	x 3,9‰	=		2 649

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

WEBMatrikkel

Alstahaug kommune - 38/407/0/6

- [Søk](#)
- [Eiendom](#)
- [Bygning](#)
- [Adresse](#)
- [Kart](#)
- [Rapporter](#)
 - [Utskrift ->>](#)
 - [Eiendomsinfo](#)
 - [All matrikkelinfo](#)
 - [All matrikkelinfo med kart](#)

Gnr	bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etablert	Hovedopplysninger BER.AREAL OPPGITT AR.	Kilde	Bruk- grunn	Bruksnavn ¹
38	4070	6	Seksjon	17.09.2010	0	Ikke oppgitt			J

Seksjonert på
38/407

Formål Tilleggsareal
Boligseksjon NEI

Vis hovedeiendom

Fødselsnr/org	navn	adresse	Tinglyste eierforhold poststed	andel	Personstatus
	<u>STARKENBERG</u> <u>HANS</u> <u>CHRISTER</u>	POSTBOKS 170	8801 SANDNESSJØEN	1/1	Bosatt i Norge Hjem

Eierhistorikk (1)		navn	Ervrevet	Avgitt
rolle	anr ANDEL			
Hjemmelshaver	1/1	<u>TOROLV KVELDULVSONS GATE 35 AS</u>	20.08.2007	21.10.2010

Fødselsnr/org	navn	adresse	Tidligere ikke tinglyste eierforhold poststed	andel	Personstatus	Fra
991487778	<u>TOROLV</u> <u>KVELDULVSONS</u> <u>GATE 35 AS</u>	Torolv Kveldulvsøns gate 35	8800 SANDNESSJØEN	1/1		

bruksenhet		bolig bra bol Bad WC Rom Type kjøkken				
Adresse						
<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H-2-3	67	1	1	3	Bolig Kjøkken

OMSETNINGSDATA (1)		OMSETNINGSBELØP		Omsetningstype	Boligtype	Anvedelsegrunn	beskaffenhet
dato							
21.10.2010	2046353	Fritt salg	Annen bygning	Forretning/kontor	Omfatter bygning		2

FORRETNINGER (1) Alle forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Areal (m ²)	ref. FORR.DATO	REG.DATO	sakref	sign.	Andre involvert
Seksjonering	Seksjonering	0	06.09.2010		10/1979	1820zap	<u>38/407</u>
							<u>38/407</u>
							<u>38/407</u>
				06.09.2010			<u>38/407</u>
							<u>38/407</u>
							<u>38/407</u>
							<u>38/407</u>
							<u>38/407</u>

WEBMatrikkel

Versjon - Mai 2013

WebMatrikkel - Utskrift

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 38 /407 /0 /6

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BHR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	OPPGITT AR.	KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN T.LYST	ENDRET	ANDEL
38	407	0	6	Seksjon	17.09.2010		0	Ikke oppgitt		Ja	27.10.2010	67/1081

SEKSJONERT PÅ
38/407

FORMÅL TILLEGGSAREAL
Boligseksjon NEI

TINGLYSTE EIERFORHOLD										
FØDSELSNR/ORG	HAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON		
		<u>STARKEBERG HANS CHRISTER</u>	POSTBOKS 170	8801 SANDNESSJØEN	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	21.10.2010	9	

EIERHISTORIKK (1)				
ROLLE	ANR	ANDEL	HAVN	ERVERVET AVGITT
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>TOROLV KVELDULYSONS GATE 35 AS</u>	20.08.2007 21.10.2010

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD									
FØDSELSNR/ORG	HAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO		
991487778		<u>TOROLV KVELDULYSONS GATE 35 AS</u>	Torolv Kveldulysons gate 35	8800 SANDNESSJØEN	1/1		21.09.2010		

OMSETNINGSDATA (1)									
DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR	
21.10.2010	2046353	Fritt salg	Annen bygning	Forretning/kontor	Omfatter bygning	2010	816224	200	

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE
Seksjonering	Seksjonering	0		06.09.2010	06.09.2010	10/1979	1820zap	<u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u> <u>38/407</u>

WebMatrikkel - Utskrift

BYGG TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	187807395	329 - Annen forretningsbygning	Tatt i bruk	Omsetning og drift av fast eiendom	7	0	424	716	1140	0	15.11.2011	N:7324411 Ø:392717

ETASJER	ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
L01	0	0	0	106	106	0	0			
H03	3	212	0	212	212	0	0			
H02	4	212	0	212	212	0	0			
H01	0	0	356	356	356	0	0			
K01	0	0	254	254	254	0	0			
sum	7	424	716	1140	0	0				

BRUKSENHETER	ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0201	22	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>3814071014</u>	18.11.2010
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0207	22	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>3814071015</u>	18.11.2010
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0203	67	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>3814071016</u>	18.11.2010
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0204	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>3814071013</u>	18.11.2010
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0301	22	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>3814071018</u>	18.11.2010
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0302	110	1	1	4	Bolig	Kjøkken	<u>3814071019</u>	18.11.2010
	<u>182001000 Torolv Kveldulvsøns gate 35</u>	H0303	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>3814071017</u>	18.11.2010

REG. BYGNINGSTATUSER	STATUS	DATO	REG. DATO
	Rammetillatelse	24.03.1961	28.02.2002
	Igangsettningstillatelse	05.04.1961	28.02.2002
	Tatt i bruk	10.10.1962	28.02.2002

BYGNINGSREFERANSER	TYPE	REFERANSE
	Bygningsrådvedtak	0036/1961

ADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	VIS
VEGADRESSE 182001000 <u>Torolv Kvelduvsøns gate 35</u>		8800 SANDNESSJØEN	N:7324412 Ø:392716	Detaljer

Kart over: 38/407/0 telg-0

