

# VERDITAKST

Matrikkel: **Gnr 37: Bnr 1089**  
Kommune: **1820 ALSTHAUG KOMMUNE**  
Betegnelse: **Frittliggende enebolig**  
Adresse: **Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

**KR. 2 500 000**

Enebolig:  
Garasje uisolert:

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
190 m <sup>2</sup>	149 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

Utskriftsdato: 04.05.2016 Oppdrag nr: 103  
Dato befaring: 25.04.2016

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF  
Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90  
Organisasjonsnr: 980 505 553

Sertifisert takstmann:

Takstøkonom Terje Einar Solvang  
Telefon: 476 42 187  
E-post: terje@hbk.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND



Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



## Takstmannens rolle

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. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

## Egne forutsetninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldene instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for feil eller mangler, som han ikke har oppdaget, eller har fått opplysninger om, etter å ha besiktiget takstobjektet slik god skikk tilsier. Tilstand på yttertak er besiktiget fra bakken samt basert på eiers opplysninger. Fall til gulvsluker er ikke kontrollert.

## Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)

Kr. 2 500 000

### Markedsvurdering

Markedsverdi gir uttrykk for den salgsverdi som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den framstår på befaringsstidspunktet, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning, følgende vurderinger er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi for eiendommen.

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTAHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Arna Elinora Langø v/Adv. Tom Bertil Eriksen
Takstmann:	Terje Einar Solvang
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 25.04.2016. - Terje Einar Solvang. Tlf. 47 64 21 87 - Roger Langø. Tlf. 41 07 62 94

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Frittliggende enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et rolig, barnevennlig og solrikt område på Stamnes. Utsikt mot omkringliggende bebyggelse, deler av Alstenfjorden ( skipslei ), Dønna m.m. I nærområdet er det barnefamilier, lekeplass, barnehage, småbåthavn m.m.
Bebyggelsen:	På tomten er det oppført frittliggende enebolig i 1 1/2 etg. + kjeller i 1957/1958, oppført tilbygg mot vest i ca. 1968. På tomten er det for øvrig oppført garasje, felles med nabo.
Om tomten:	Eiendomstomt med gategrunn på 990 m <sup>2</sup> i følge målebrev. hvorav gategrunn er 74 m <sup>2</sup> ( Opplyst pr. tlf. Alstahaug kommune ) netto areal er således 916 m <sup>2</sup> . Tomten er opparbeidet gruset innkjørsel/biloppstillingsplass foran garasje pålagt pukk. Oppsatt støttemur mot vei med gjerde, port ( noe rustet ) i smijern, støpt platt ved port ( er sprukket og noe frostskaadet ) gangområde med betongheller fram til inngangsparti. Oppsatt nettinggjerde mot nabo i vest ( noe rustet ) gjerde av liggende bord ( råteskaadet ) mot nabo i nord. For øvrig opparbeidet plen med busker, hekk, blomsterbedd og trær. På tomten er det oppsatt flaggstang og tørkestativ for klær.
Regulering:	Område er regulert, gjeldende reguleringsplan er Stamnesøra, boligen ligger innenfor område B3, tillatt bebygd areal (BYA) er 25% av netto tomteareal.
Tilknytning vann:	Plast fra bolig til off. nett. Innvendig stoppekrane i vaskerom i kjeller.
Tilknytning avløp:	Plast fra bolig til off.nett. Under betonggulv er det trolig soil eller betongrør.
Servitutter:	Ingen servitutter registrert pr. 21.04.2016
Grunndata	Registrering av grunn, opprettet fra knr. 1820, gnr, 37, bnr. 1. Overført fra tidligere festnr. knr. 1820, bnr, 37, bnr. 1, fnr. 143. Datert 28.06.2007

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1820 ALSTAHAUG Gnr: 37 Bnr: 1089
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	916 m <sup>2</sup> Arealkilde: Målebrev
Hjemmelshaver:	Arna Elinora Langø (Død)
Adresse:	Kirkeveien 45, 8800 Sandnessjøen
Kommentar:	Som grunnlag for beregning av areal på tomt er brukt vedlagt målebrev, areal er 990 m <sup>2</sup> , gategrunn opplyst av Alstahaug kommune pr. tlf. er 74 m <sup>2</sup> . Netto tomteareal er således 916 m <sup>2</sup> . Avvik på tomteareal: Digitalt kart er beregnet til 971,4 m <sup>2</sup>

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Webmatrikkel	27.04.2016			2	Ja
Kartutsnitt, tomt og avløp	27.04.2016			2	Ja
Målebrev og målebrevskart	26.06.2007			2	Ja
Tegning av tilbygg	15.09.1965			3	Ja
Tegning	09.07.1957			1	Ja

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTAHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



Detaljert grunnlag for skattetakst	27.04.2016			1	Ja
Reguleringsplan med bestemmelser	19.06.2003			3	Ja
Kommunale avgifter		Opplysningene er u/merverdiavgift			Ja

#### Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Gjensidige. Type: Fullverdi.
Skattetakst:	Kr. 1 170 000 År: 2016 Kommunalt grunnlag

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

#### Bygningsdata



Byggeår: 1957 Kilde: Igangsettingstillatelse  
Anvendelse: Boligformål  
Tilbygg:  
År: 1967 Oppført tilbygget stue.  
Modernisert/ombygget:  
År: 1998 Etterisolert vegger, ny kledning og nytt yttertak.

#### Kommentar

Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt i henhold til byggeår.  Tidligere eternitt på yttervegger og yttertak er fjernet og det ble i 1997/1998 lagt nytt yttertak ( Decra ) og yttervegger ble etterisolert med trolig 5 cm isolasjon, ny vindspærre og lekter og ny utvendig kledning. Vinduer i kjøkken ble skiftet i 2014 og vinduer i stue ble skiftet for ca 5 år siden. To nye vinduer medfølger, men er ikke montert, beregnet til bruk på soverom mot sør i 2.etg. Øvrige vinduer i boligen som ikke er skiftet de senere år er utgått på dato, kommende glasspunkteringer kan påregnes.
Standard:	Normal standard i henhold til byggeår. Det poengteres at våtrom, trapper og isolasjon ikke er i henhold til dagens forskrifter, men etter de som var på oppførelsestidspunktet

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m²		Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	64	56	15	41	Vaskerom, bad, bod 1, bod 2
1. etasje	89	80	80		Vindfang, gang, bad, stue, kjøkken
2. etasje	57	54	54		Gang, 4 soverom
Sum bygning:	210	190	149	41	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTAHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



### Kommentar areal

Takhøyder i kjeller er 2,03 - 2,08m. 1 etg.: 2,37 - 2,41m, 2.etg: 1,26 - 2,33m.  
Kaldloft: Adkomst via luke i himling fra gang i 2 etg. (det var ikke adkomst for besiktigelse på befaringsdagen.)  
Kryperom under tilbygget stue: Ingen adkomst, besiktigelse er utført fra kjellervindu, besiktelse er begrenset da kryperommet var fylt med materialrester på befaringsdagen.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Vaskerom, bad	Bod 1, bod 2
1. etasje	Vindfang, gang, bad, stue, kjøkken	
2. etasje	Gang, 4 soverom	

### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Fundamentert med betong på grunn, grunn opplyses å være oppfylte steinmasser og grus/sand. Kjellervegger oppført i plasstøpt betong, frontvegg på tilbygg mot vest er oppført i tegl, som etasjeskiller er bjelkelag, for øvrig oppført i bindingsverk, utvendig påforet og tilleggsisolert med trolig 5 cm isolasjon, utvendig kledd med stående dobbelfalset kledning, liggende kledning på tilbygg mot vest. som tak er saltak med taksperrer av tre teknet med platetekke ( Decra ). Takrenner og nedløp i plast. Vinduer med karmen av tre med 2 og 3 lags glass. Ytterdør i edeltre med innfelt glass, sidefelt med glass Balkongdør i edeltre med glassfelt.
Utvendig:	Inntrukket inngangsparti, trapp og repos av tre foran inngang. Oppført balkong/terrasse mot sør med adkomst fra stue og fra terreng. Over inngangsparti er det takterrasse med adkomst fra soverom i 2 etg.  Registrerte mangler ved befaring: Kjellervinduer er fuktskadet og malingsavflakket er utgått på dato og må påregnes utskiftet. Noe miss farging på takpalter, under pipe
Innvendig:	Overflater gulv av betong, malt betong, parkett, vinylbelegg og laminat.  Overflater vegger med tapet, vinyltapet, panelplater, malte vegger, panel og malte puss.  Overflater himling av malerpakk, malte plater, panel og malt panel.  Innvendige dører med karmen av tre, malte fyllingsdører, malte kompaktdører, dører mellom gang og vindfang og gang og stue med fasettslipt glass med messingsprosser og finerte dører.  Innvendig trapp til 2 etg. i tre, lakkert og malt med teppe i trinn. Innvendig trapp til kjeller i malt tre, enkel trapp med bratt helning og manglende rekkverk i nedre del ( barnesikring )  Bad/wc: I kjeller. Betonggulv, malte vegger av puss og plater ( enkel standard, moden for oppussing ) holder ikke dagens krav til våtrom. Innmontert vegghengt servant, badekar og gulvmontert wc.  Bad i 1 etg.: Vinylbelegg på gulv, vinyltapet på vegger, innmontert baderomsinnredning i malt/laminat med profilerte hvitmalt fronter, heldekkende servant, underskap, høgskap og overskap, veggmontert speil og overliggende lyslist. Innmontert dusjkabinett og gulvmontert wc. Overflater på bad er slitt av elde og er moden for oppussing, trolig jernesluk i gulv.  Vaskekjeller: Pussede vegger og gulv, delvis malte vegger. Opplegg for vaskemaskin, avløp ført via slange til sluk ( jernsluk ) i gulv.  Kjøkken 1 etg.: Kjøkkeninnredning av tre og malt/laminat med folierte profilerte dører og fronter, heldekkende


Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTAHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



	<p>beslag med utslagsvask og oppvaskkum ( noe slitt av elde ).</p> <p>Garderobeskap: Plassbygde i soverom og i vindfang.</p> <p>Registrerte mangler ved befaring: Kjeller, fuktmerker, saltutslag og malingsavskalling på gulv og vegger, noe som tyder på kapilært fukttrekk fra grunnen på grunn av manglende drenering og manglende fuktsperre under betonggulv. Fuktskader/råteskader på trevirke mot betonggulv. For øvrig er det noe generell slitasje på overflater ( ansees som normalt i henhold til boligens alder ).</p> <p>Generelt: På grunn av boligens alder kan det på generelt grunnlag påregnes å være noen skjulte råteskader på utsatte steder. Det bemerkes at flate takkonstruksjoner med takterrasse i topp er en risikoutsatt konstruksjon samt at tilstand på eventuell lufting mellom undertak og tekking ikke er kjent</p>
Tekniske installasjoner:	<p>El. anlegg: Inntak via luftspenn, skap med sikringsautomater. El. anlegg er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.</p> <p>Rørapplegg: Delvis skjult anlegg, vannledninger av kobber og plast ( plast brukt som åpent anlegg på bad i kjeller ). Avløp av soil og noe plast, sluker i gulv av jern. Avløpsrør av soil og sluker av jern må over noe tid påregnes utskiftes.</p> <p>Pipe: Ett løps teglsteinspipe med lufteløp feieluke i kjeller, helbeslag med pipetopp over tak. Det bemerkes at pipe ikke er kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av feier.</p> <p>Varmeanlegg: Kombinert peis og oljeovn i stue, for øvrig noen el. panelovner ( eldre ovner ).</p> <p>Varmtvannsbereder: Ca. 200 liter, montert på vaskerom i kjeller.</p> <p>Mekanisk avtrekk: Kjøkkenventilator med kullfilter over kokesone på kjøkken. Naturlig avtrekk via lufteløp på pipe fra bad. Ingen tilluftspalte under dør på bad.</p> <p>Brannslukker: Ja</p> <p>Røykvarsler: Ja</p>

## Garasje uisolert

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: Kilde: Ikke opplyst</p> <p>Anvendelse: Biloppstilling Felles garasje med nabo, avskilt med enkel vegg</p>

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



Kommentar	
Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt i henhold til byggeår.  Registrerte mangler ved befaring: Det er ikke montert takrenne eller taknedløp på baksiden av garasjen.
Standard:	Normal standard i henhold til byggeår.  Fundamentert med betong på grunn, støpt oppkant og betonggulv, for øvrig oppført i bindingsverk med taksperrer av tre tekket med platetekke. Garasjen har lav takhøyde i bakkant.

Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m <sup>2</sup>		Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	16	15		15	Garasjerom
Sum bygning:	16	15	0	15	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTAHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



## Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring ( stipulert )	Kr.	7 500
Kommunale avgifter	Kr.	15 872
Renovasjon ( standard 240 liters dunk )	Kr.	4 000
Vedlikeholdskostnader	Kr.	28 500
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>55 872</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Enebolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 444 890
Balkong, takterrasse og inntrukket inngangsparti	Kr.	110 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 580 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 974 890</b>
<b>Garasje uisolert</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	75 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 27 500
<b>Sum teknisk verdi – Garasje uisolert</b>	<b>Kr.</b>	<b>47 500</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 022 390</b>

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtkostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtkostnad:	Kr.	650 000
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr.</b>	<b>650 000</b>

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjekt:</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 672 390</b>

MOSJØEN, 04.05.2016  
Helgeland Byggekontroll AS  
Takstøkonom Terje Einar Solvang  
Telefon: 75 11 91 90  
Tlf.: 75 11 91 90



Matrikkel: Gnr 37; Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTAHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



## Andre bilder

### Enebolig Kjeller



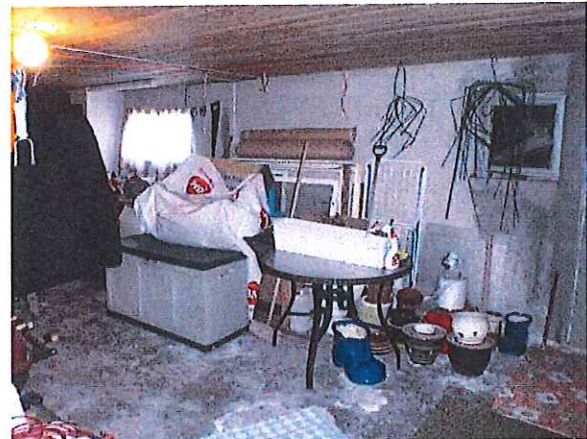
Bad



Vaskerom



Bod



Bod

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



### Enebolig 1. etasje



Stue



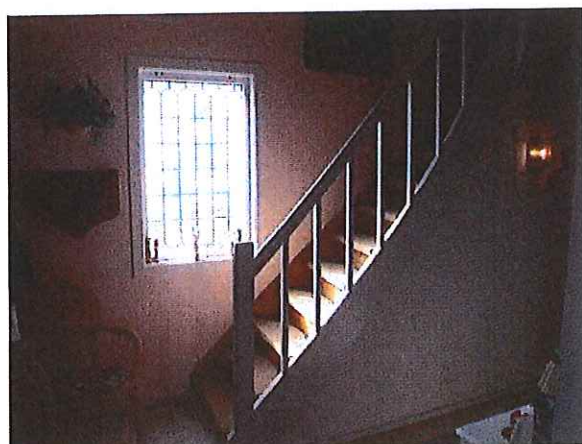
Stue



Kjøkken



Kjøkken



Trappegang



Bad

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 1089  
Kommune: 1820 ALSTHAUG KOMMUNE  
Adresse: Kirkeveien 45, 8800 SANDNESSJØEN

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



## Enebolig 2. etasje



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4

## GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 37 /1089 /0 /0

## HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
37	1089	0	0	Grunneiendom	26.06.2007	971,4	990	Målebrev	Bolig	KIRKEVEIEN 45	Ja	21.04.2008

## TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
	LANGØ ARNA ELINORA	DBO V/ADV TOM BERTIL ERIKSEN POSTBOKS 203	8651 MOSJØEN	1/1	Død	Hjemmelshaver	28.09.2007	

## EIERHISTORIKK (2)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Fester	1	1/1	LANGØ ARNA ELINORA	31.05.1995	
Hjemmelshaver	1	1/1	OPPLYSNINGSVESENETS FOND		

## OMSETNINGSDATA (2)

DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBITENR
28.09.2007	85540	Fritt salg	Frittliggende bolig	Bolig	Omfatter bygning	2007	777756	200
31.05.1995	0	Uskiftebevilling	Frittliggende bolig	Bolig	Omfatter bygning	1995	2618	71

## Utskilt fra: 37/1

## FORRETNINGER (5) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M <sup>2</sup> )	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	990		26.06.2007				<u>37/1</u>		
Grunneiendom fra feste	Opprett ny grunneiendom fra festegrund	0		26.06.2007				<u>37/1/143/0</u>		
Oppmålingsforretning	Opprett ny grunneiendom fra festegrund	0		19.03.2012	20.03.2012	11/2487	1820zap	<u>37/1</u> <u>37/1131</u>	Tinglyst	27.03.2012
Oppmålingsforretning	Kvalitetshaving for eksisterende eiendom	0		02.12.2013	02.12.2013	13/1762	1820zap			
Oppmålingsforretning	Opprett ny grunneiendom fra festegrund	0		02.12.2013	02.12.2013	13/1762	1820zap	<u>37/1</u> <u>37/1155</u>	Tinglyst	07.12.2013

## TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
90454789	23	7323981	391591	971,4				
Ant.Teiger: 1								

## REFERANSER

KODE	REFERANSE
M	361
J	32/07

## GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 37 / 1089 / 0 / 0

BYGG TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	187808758	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	0	164	0	164	0	10.11.2015	N:7323979 Ø:391593

ETASJER	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	50	0	50	0	0	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0	0	0
K01	0	45	0	45	0	0	0	0	0
sum	1	164	0	164	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER												
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ	
182001018 Kirkeveien 45	H0101	189	1	1	5	Bolig	Kjøkken	37/1089/0/0	21.04.2008			

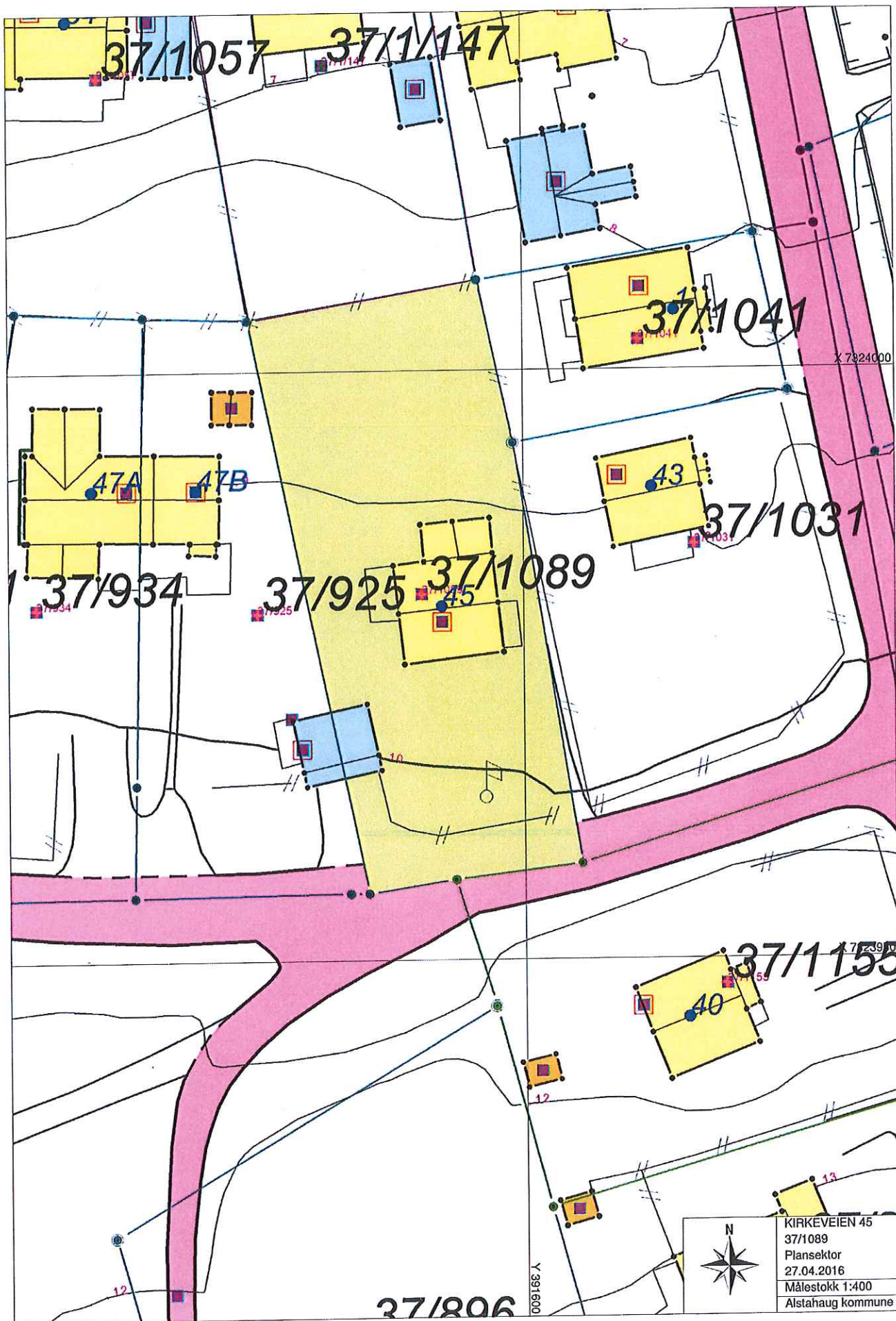
REG.BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG.DATO
Ramme tillatelse	21.11.1956	04.12.2001
Igangsettningstillatelse	03.12.1956	04.12.2001
Tatt i bruk	29.03.1958	04.12.2001

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	0076/1956

BYGG TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	187808812	181 - Garasjeuthus annekst til bolig	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	21.04.2008	N:7323968 Ø:391581

BRUKSENHETER												
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ	
	0	0	0	0	0	Unnummerert bruksenhet		37/1089/0/0	21.04.2008			

REG.BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG.DATO
Tatt i bruk	30.08.2007	



37/1057

37/1147

37/1041

37/1031

37/934

37/925 37/1089

37/1155

37/806

47A 47B

43

45

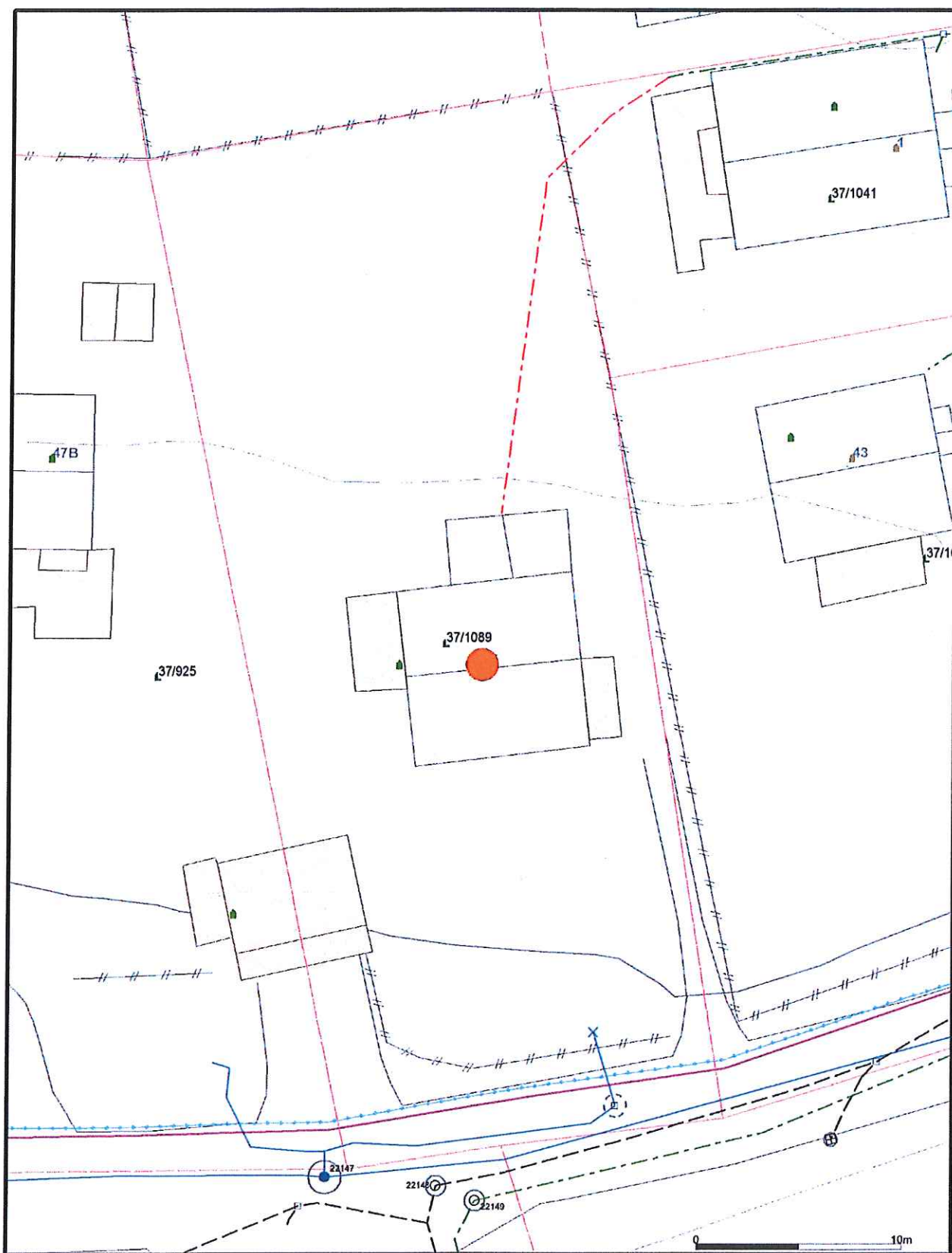
40



KIRKEVEIEN 45  
 37/1089  
 Plansektor  
 27.04.2016  
 Målestokk 1:400  
 Alstahaug kommune

Y 391600

X 7324000



- |                      |                         |                |
|----------------------|-------------------------|----------------|
| - - - Avløp felles   | → Pumpeledning spilvann | — Vannledning  |
| - - - Drenseledning  | → Pumpeledning vann     | □ Anboring     |
| - - - Kanal felles   | — Spilvann              | □ Basseng      |
| - - - Kanal overvann | — Tunell felles         | ○ Diversepunkt |
| - - - Kanal spilvann | + - - Tunell overvann   | ○ Grenpunkt    |
| - - - Kanal vann     | + - - Tunell spilvann   | ◆ Hydrant      |
| - - - Overvann       | + - - Tunell vann       | ⌋ Bekkeinntak  |

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: (EPSG:)  
 Høydesystem: (EPSG.0)



**Alstahaug Kommune**  
 Kommunalteknisk sektor

Dato: 2016.04.27  
 Sign: PHZ



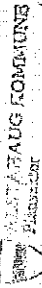
Journalnr. 32/07.

Eiendommen gnr.37 bnr.1 fnr.143 er ved delingsforretning 26.06.2007 tildelt gnr.37 bnr.1089

Forretningen er avholdt som kontorforretning i medhold av delingslovpars §3-1 samt forskriftenes del 1.

Sandnessloven 26.06.07

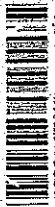
*[Signature]*  
Tom A. Johansen  
bestyrer



SANDNESSJØEN KOMMUNE

REGISTRERT I DEK  
26 JUNI 2007  
METAHALV KOMMUNE

Skjema II



4032107246  
371089 DEL 1089 00 Sandnessjøen

Målebrev nr. 361,  
Sandnessjøen

SANDNESSJØEN KOMMUNE

## MÅLEBREV

over  
Kirkevegen 45, festet grunn av  
Stammes Prestegård nr. 37 bnr. 1  
i Sandnessjøen.  
utstedt av oppmålingsseten i henhold til  
kart- og oppmålingsforretning.

F.n.r. 143

Oppmålingssetens arkiv.

J.n.r. 433

L.n.r.

T.n.r.

K.n.r. 4



Torsdag den 9/5

10 57

ble det holdt

kar- og oppmålingsforening i henhold til lov om bygningsvesenet

av 22. februar 1924 § 57 og lov av 28. februar 1947 om endring

i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57a og

forordninger for kart- og oppmålingsforretninger,

Kirkevegen 45, festet grunn av Starnes Prestegård,

over: g.nr. 37 b.dr. 1 i Sandnessjøen kommune.

Forretningen er forlangt av Prestegårdstilsynet

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingsjefen

i overvær av kvartviline Bjørne Sandnes

Ved forretningen møtte: 1)

For øier: (Kirke- og undervikningsdepartementet)

Kommuneingeniør Ivar Refseth.

Møder: Ingen.

Bygslar: Halvor Langbø

Tomta ble satt ut i henhold til stadfestet reguleringsplan,

og merket med jernbolter i hjørnena.

Tomta målte:

Nord : 20,00 m mot Strandgata 32.

Øst : 50,00 " " Kirkevegen 45

Syd : 20,01 " " Kirkevegen

Vest : 49,00 " " Starnes Prestegård.

Aralet hle målt til 990 m<sup>2</sup> innkl. gategrunn.

Tomta skal brukes til byggetomt og gies navnet:

Kirkevegen 45.

Ingen begjerte noe tilføyet og forretningen ble avsluttet.

Kartvitne:

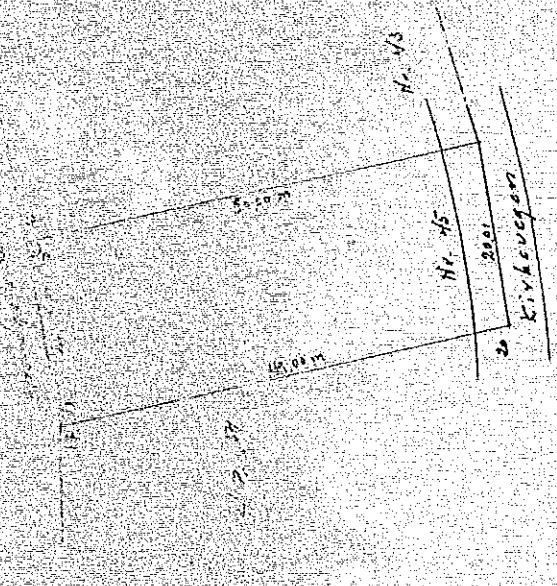
At målebrevet er i samsvar med kartvitnet er bevitnes:

*Jacob Storch*

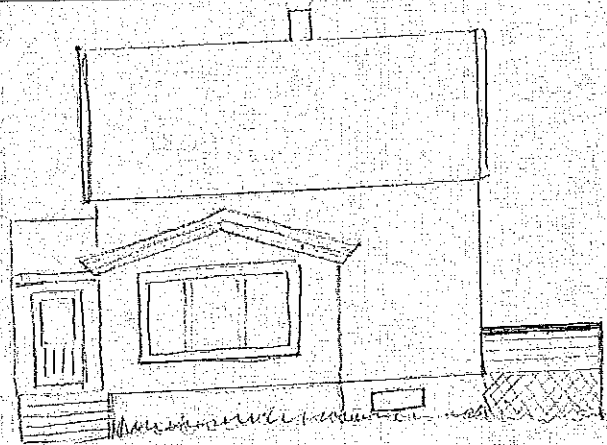
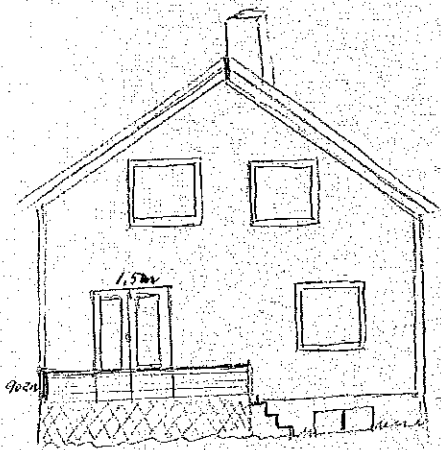
Oppmålingsjefen  
Sandnessjøen

1) Her påføres navn samt dato, og bør, ved alle møter og møder som uttrykkes, hvem som er forstedet og hvem som er sekretær. (Jfr. forskriftens § 8, 2). En bør omtale i Grunnbokføring hva som er resultatet av oppmålingsforretningen, hvilke dokumenter det er henvisning til o. l. Videre kommer grunnboksforretninger med arealoppgave, og tilslutt eventuelt planer, tilføyet.

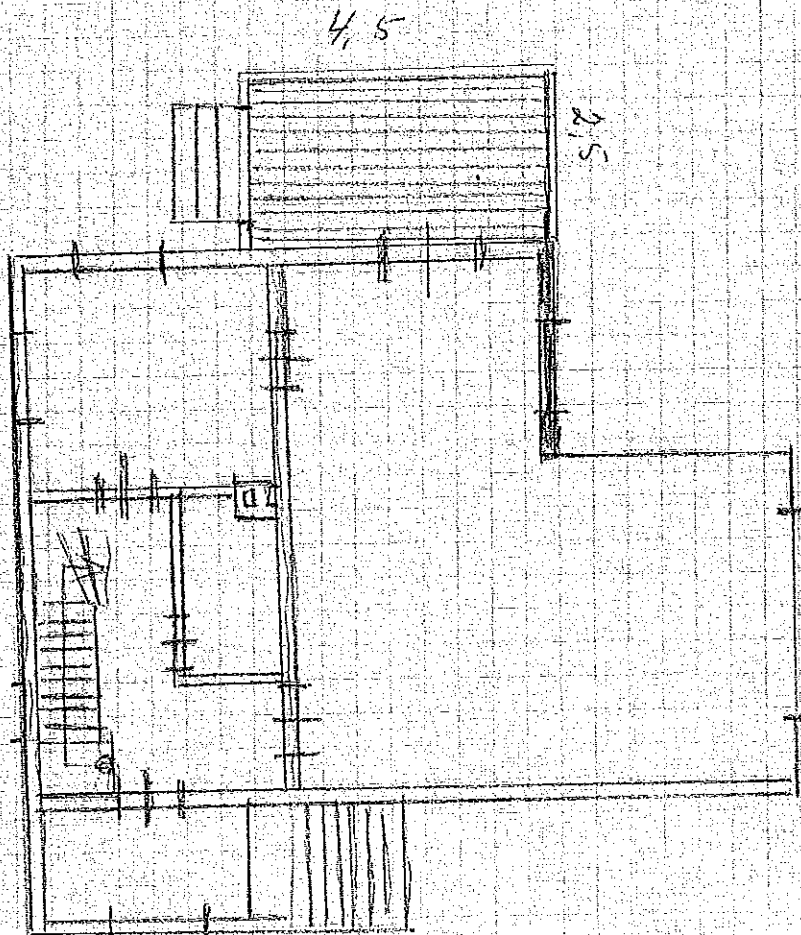
*Forretningen ble administrert av oppmålingsjefen i overvær av kvartviline Bjørne Sandnes*



Punkt	16	17	20
X	2135.02	2115.95	2125.52
Y	5743.59	5719.69	5597.65

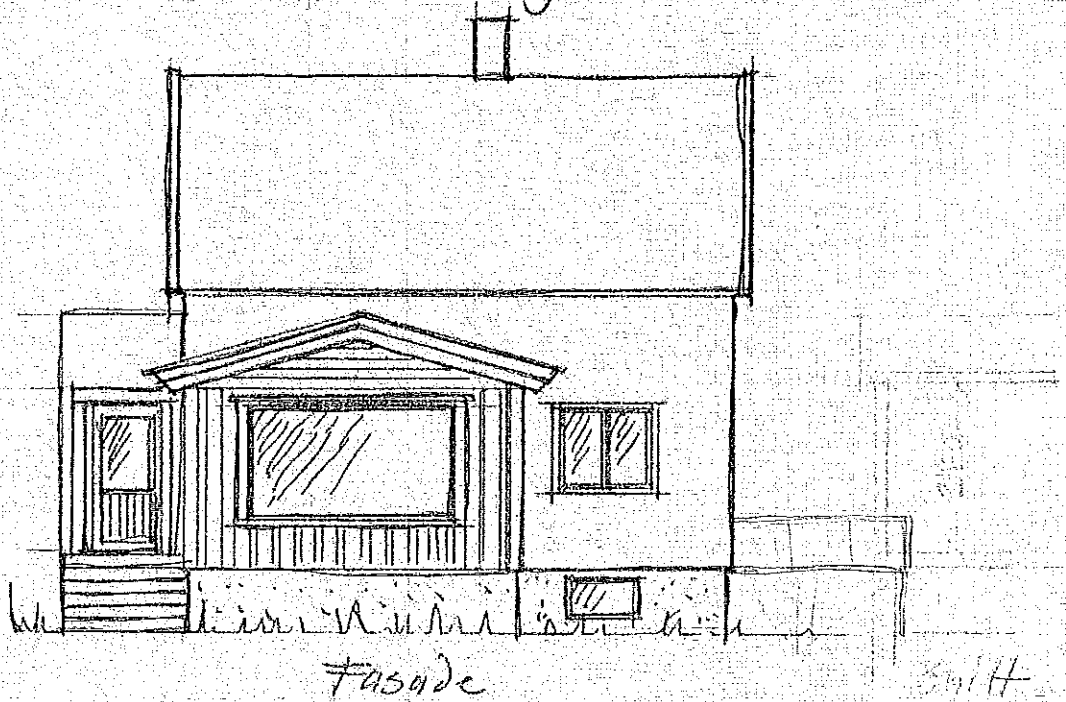


ALSTAHAUG BYGNINGSRÅD  
sak nr. 2/10/80

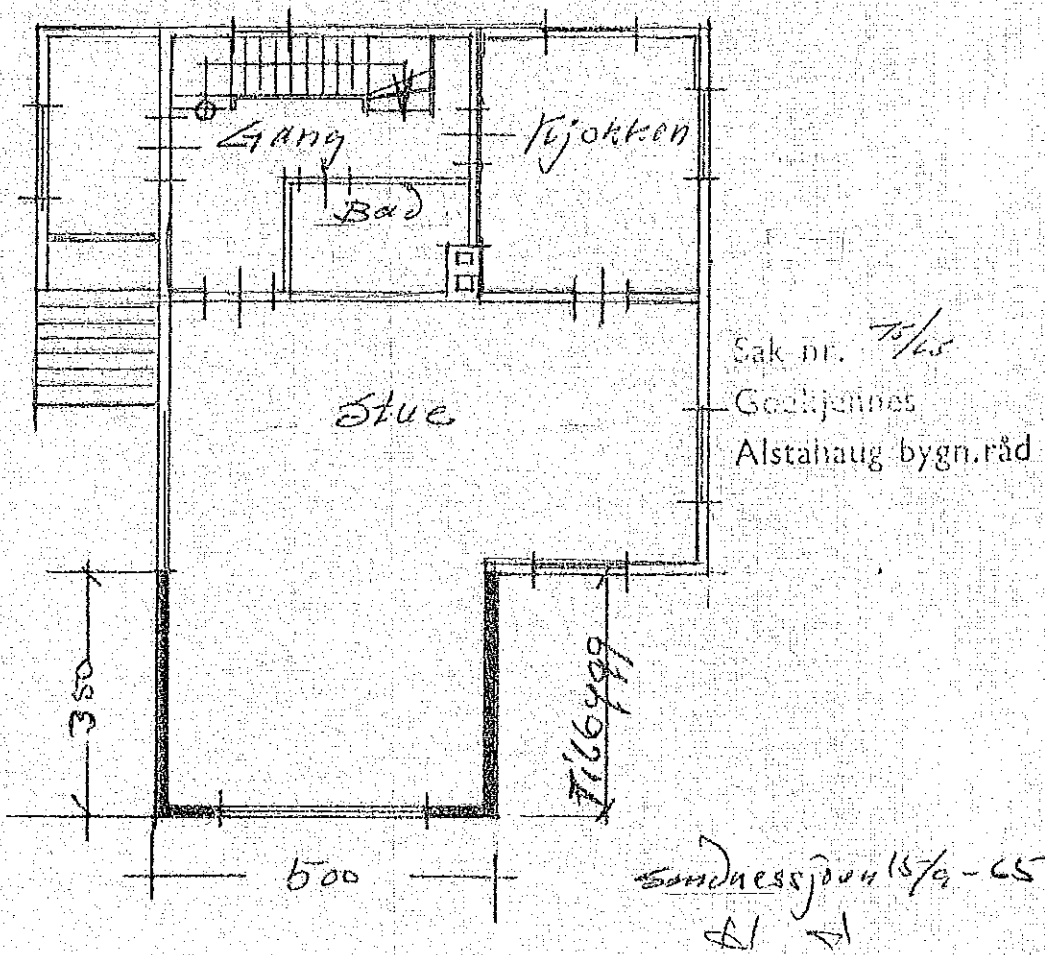


ALSTAHAUG BYGNINGSRAD  
sak nr. 240/80

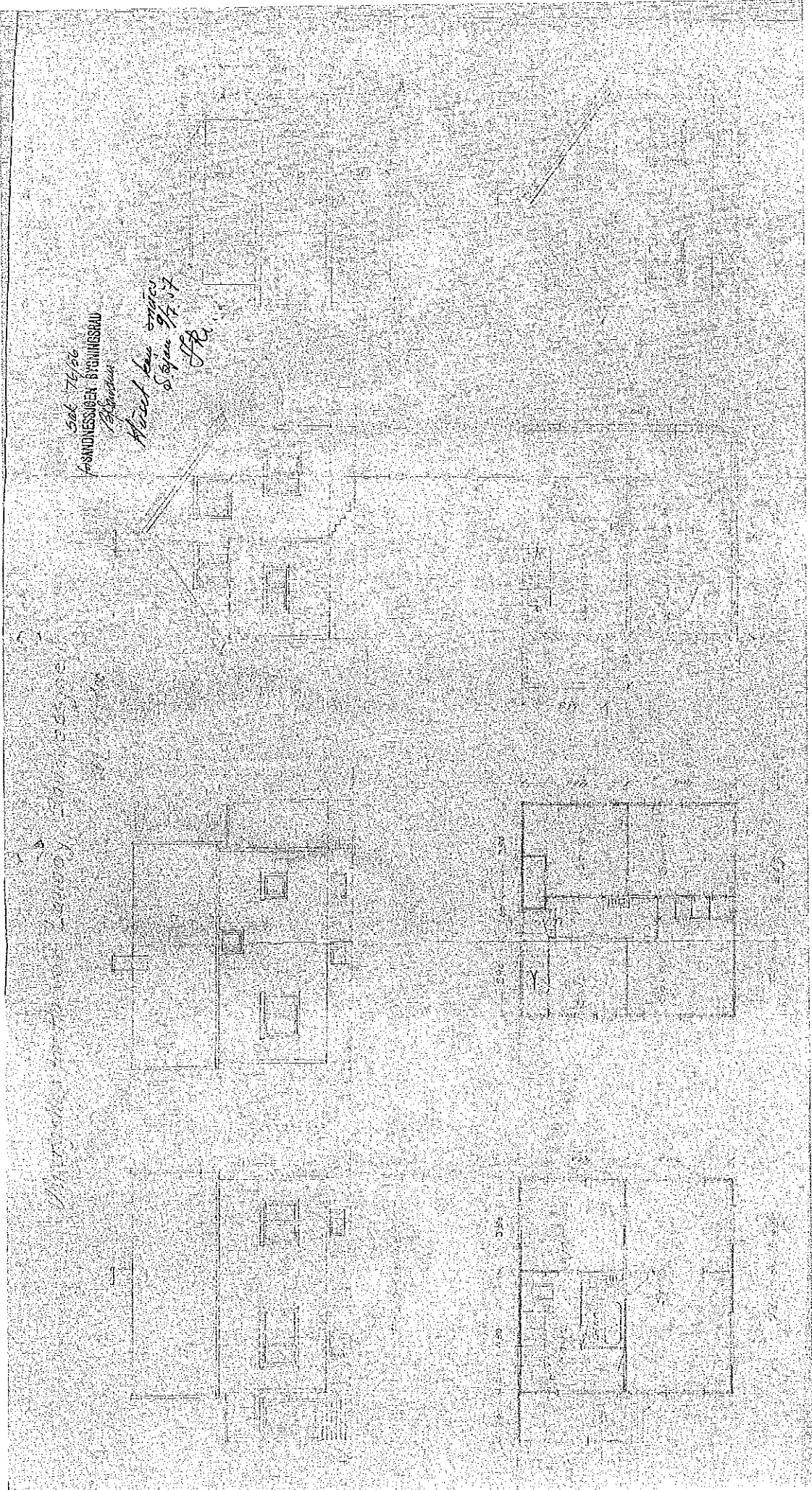
Plan over tilbygg for Halvar Langøy  
Sandnessjøen.



M = 1:100



Sak 7636  
ANDREASSEN BYGGER  
Blomster  
Huset blev smykket  
den 9/7/17  
J.R.



# DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT	OPPLYSNINGER - AVTALE
Langø Arna Elinora	<b>AvtaleNr</b> 1878092 <b>Eiendom</b> 37 / 1089 / 0 / 0
Kirkev 45	<b>Ant. boenh.</b> 1 <b>Eierforhold</b> Eiet
8800 Sandnessjøen	<b>Eiendommens adresse</b> KIRKEVEIEN 45
	<b>Type Eiendom</b> Bolig
	<b>Fritak</b> Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)							
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
37	1089	0	0	Best. grunneiendom	26.06.2007	1 / 1	971.4

OPPLYSNINGER - BYGNINGER														
<b>Enebolig - 111</b>					<b>Andel: 1 / 1</b>					<b>187808758 - 0 Tatt i bruk - 29.03.1958</b>				
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal					
Kjelleretasje 1	45	0.5	0	0.5	0	0	0	0	22.5					
Hovedetasje 2	50	1	0	1	0	0	0	0	50					
Hovedetasje 1	69	1	0	1	0	0	0	0	69					
<b>Sum avgiftsareal:</b>									<b>141,5</b>					

<b>Garasje, uthus anneks til bolig - 181</b>					<b>Andel: 1 / 1</b>					<b>187808812 - 0 Tatt i bruk</b>				
<i>ingen bygning for ingen etasjebolig</i>														
<b>Sum avgiftsareal:</b>									<b>0</b>					

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING						
Betegnelse	Identifikasjon	Avg.areal	Andel	Pris	Beløp	
Enebolig	187808758	141,5	1/1	15 000	2 122 500	
Best. grunneiendom	37 / 1089 / 0 / 0	971,4	1/1	350	339 990	
<b>Matrikkelbidrag til takst:</b>					<b>2 462 490</b>	

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT						
Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst		
2 462 490	x 1,1	x 0,8	x 0,6	1 300 195		
<b>Skattetakstnemndas vedtak om takst:</b>				<b>1 300 000</b>		
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>	1 300 000	x 90%	- 0	= 1 170 000		
<b>Vedtatt eiendomsskatt:</b>	1 170 000	x	4,5‰	= 5 265		



## ALSTAHAUG KOMMUNE

### Mindre vesentlig reguleringsendring for Stamnesøra REGULERINGSBESTEMMELSER:

Dato for planutvalget godkjenning .....04.09.03.

Denne reguleringsendringen for Stamnesøra skal i sin avgrensning gjelde foran tidligere regulerte planer.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder	- Boliger - Barnehage - Rådhus - Småbåthavn
Offentlige trafikkområder	- Kjørevei - Gang- og sykkelveg - Fortau - Parkeringsplass - Havneområde i sjø - Bussholdeplass - Annet trafikkareal
Friområder	- Park
Spesialområder	- Renseanlegg - Frisiktsoner
Fellesområder	- Felles adkomst

#### BYGGEOMRÅDER

##### § 1. Boliger med tilhørende anlegg

- Områdene B1, B2 og B3 skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- Bebyggelse kan oppføres i to etasjer.
- Ved utvidelse med tilbygg eller påbygg skal byggehøyder tilpasses eksisterende byggehøyder og omkringliggende bebyggelse.
- Bebyggelsen skal oppføres med saltak. Takvinkel skal tilpasses eksisterende omgivelser og bebyggelse.
- Frittstående garasjer og boder skal samlet ikke ha større grunnflate enn 45 m<sup>2</sup> og tilpasses boligen med hensyn til materialvalg, form og farge.
- Tillatt bebygd areal (BYA) er 25% av nettoarealet for tomter innenfor områdene.

##### § 2. Rådhus O1

- Området O1 skal benyttes til kommunens administrasjon med tilhørende anlegg.
- Ved utvidelse med tilbygg skal byggehøyder tilpasses eksisterende byggehøyder. Det samme gjelder takvinkel.
- Området kan bebygges med inntil 30 % av nettoarealet (BYA).



### § 3. Barnehage O2

- a) Området O2 skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelse kan oppføres i to etasjer.
- c) Ved utvidelse med tilbygg eller påbygg skal byggehøyder tilpasses eksisterende byggehøyder og omkringliggende bebyggelse.
- d) Bebyggelsen skal oppføres med saltak. Takvinkel skal tilpasses eksisterende omgivelser og bebyggelse.
- e) Området kan bebygges med inntil 25 % av nettoarealet (BYA)

### § 4.1 Småbåthavn SB1

- a) Området benyttes til småbåthavn med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje. Gesimshøyden skal ikke overstige 4 meter og mønehøyden skal ikke overstige 8 meter.
- c) Bebyggelsen skal utføres med saltak med minimum 25 graders vinkel.
- d) Det tillates bebygd areal inntil 1000 m<sup>2</sup>, T- BRA.
- e) Området kan også benyttes til parkering og opplagsplass for båter og annen virksomhet som er tilknyttet småbåthavna.

### § 4.2 Småbåthavn SB2 og SB3

- a) Innenfor områdene SB2 og SB3 tillates det utfylling og feste for flytebrygger. Utfyllingen skal gis en tiltalende form med steinplastring mot sjøen. Områdene SB2 og SB3 skal ikke bebygges.

### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- § 5 Veibredder, fortau, busslommer, gang- og sykkelveier er målsatt på plankartet.

### § 6 FRIOMRÅDER

- a) Området F1 og F2 skal opparbeides parkmessig. Eksisterende trær skal så langt som mulig bevares. Gangsti tillates opparbeidet i friområdene.

### § 7 SPESIALOMRÅDER

- a) Området R1 skal benyttes til renseanlegg med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelse for renseanlegget skal ligge lavest mulig i terrenget for å bevare utsikten.
- c) Tillatt BYA = 85 %
- c) Frisiktsoner i kryssene må ikke skjermes av trær, hekker eller annen vegetasjon.

### § 8 Fellesområder

- a) Fellesområde skal benyttes til felles adkomst til eiendommene 37/1/373, 376 og 37/875,982.

### DEFINISJONER

Pl.B: Plan- og bygningsloven 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 området nettoareal.

Områdets

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

Bebygd areal: Summen av de enkelte bygningers grunnflate.

ALSTAHaug KOMMUNE

PLANSEKTOR

Sandnessjøen

Revisjoner:

19.06.03 WST

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

Avgiftstype	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Utført av
Løpende	150	Feiegebyr	1	stk	343,00	0		01.04.2016		85,75	343,00		
Løpende	160	Eiendomsskatt	1170000	Promille	4,50	0		01.04.2016		1 316,25	5 265,00		
Løpende	200	Ab.Gebyr Vann	1	stk	2 220,00	0		01.04.2016		555,00	2 220,00		
Løpende	201	Ab.Gebyr Avløp	1	stk	2 405,00	0		01.04.2016		601,25	2 405,00		
Løpende	202	Forbruksgebyr Vann	164	M2	10,14	0		01.04.2016		415,74	1 662,96		
Løpende	203	Forbruksgebyr Avløp	164	M2	11,31	0		01.04.2016		463,71	1 854,84		