

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 91: Bnr 12**
Kommune: **1849 HAMARØY KOMMUNE**
Betegnelse: **Enebolig.**
Adresse: **Håkonhals, 8260 INNHAVET**



MARKEDSVERDI (normal salgsværdi):

KR. **480 000**

LÅNEVERDI:

KR. **408 000**

Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): **170 m²** AREAL, P-ROM: **138 m²**

Utskriftsdato: 28.10.2016 Oppdrag nr: 1199

Dato befaring: 19.10.2016

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Stian Steffensen AS
Oppeid, 8294 HAMARØY
Telefon: 48 23 08 50
Organisasjonsnr: 815 143 272

Sertifisert takstmann:

Stian Steffensen
Telefon: 482 30 850
E-post: mesterstian@gmail.com
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





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.

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 befarings uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktagninger 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/revirenten 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 befarings 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. Primærrrom- og sekundærrrom (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 gjeldende instruks og retningslinjer. Hjemmel er kontrollert ut fra www.eiendomsdata.no (Norsk Eiendomsinformasjon). Det elektriske anlegget er ikke vurdert, eventuelt kun beskrevet. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har lat seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. Endret bruk kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Bruksareal (BRA) er målt innenfor boligens omsluttende vegger og i følge retningslinjene er følgende medregnet: "frittliggende rør, montasjekanaler, peiser og piper". Det er ikke foretatt kontroll av overflateavvik i forhold til tolleransekrav angitt i NS3420, dvs skjevheter i gulv eller konstruksjonselementer.

Befaringen er foretatt med de begrensningene som følger av at boligen var i bruk; møbler, innredninger, løsøre o.l. er ikke flyttet på.

Heftelsesmerknings er ikke vurdert med mindre det er angitt.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og takstmannen er heller ikke kjent med opplysninger som finnes i denne og om disse opplysningene har betydning for taksten med mindre det uttrykkelig fremkommer av takstdokumentet.

Arealene er tatt fra egne målinger ved befarings.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil eller mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Taksten er avholdt etter beste skjønn. Fuksøk er ikke utført med mindre det er nærmere beskrevet i rapporten.

Kommunens bygningsdirektiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.



Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	480 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	408 000

Markedsvurdering
<p>Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.. Låneverdi er en forsiktig antatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:</p> <p>Eiendommen ligger på Håkonhals på Finnøy i Hamarøy kommune. Tomten er eiet og eiendommen ligger ca 15 km fra tettstedet Innhavet og E6. På Innhavet er det dagligvarebutikk, bensinstasjon, hotell, svømmebasseng skole og barnehage og bussforbindelse nordover og sørover. Eiendommen er østvendt og har gode sol og lysforhold.</p> <p>Bygningen er oppført i 1982 og ble frem til begynnelsen av 2000-tallet benyttet som dagligvarebutikk. Boligen er oppført i kjente konstruksjoner fra oppføringstidspunktet. Det ble i 2006 søkt og gitt tillatelse til omdisponering fra næring til bolig/næringsformål. Se vedlagte tillatelse. Boligen er påbegynt ombygd til bolig men det er en del gjenstående arbeider rundt om. Midlertidig brukstillatelse ble gitt i 2008. Oppgraderinger og vedlikehold må påregnes. Strøm og vann var avstengt når takstmannen var på befaring. Tilbygg på baksiden av boligen er i svært dårlig forfatning.</p>

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Eurojustis Nord
Takstmann:	Stian Steffensen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.10.2016. - Stian Steffensen. Tlf. 482 30 850 - Katrin Hilgeland.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig.
Hjemmelsovergang:	21.08.2012 Type: Tvangssalg Beløp: Kr. 480 000 Opplysninger hentet fra www.eiendomsdata.no
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Håkonhals på Finnøy i Hamarøy kommune. Tomten er eiet og eiendommen ligger ca 15 km fra tettstedet Innhavet og E6. På Innhavet er det dagligvarebutikk, bensinstasjon, hotell, svømmebasseng skole og barnehage og bussforbindelse nordover og sørover. Eiendommen er østvendt og har gode sol og lysforhold.
Bebyggelsen:	Eiendommen ligger i et område med spredt bebyggelse sammen med andre eneboliger og hytter og fritidseiendommer. Gode tur og fiskeforhold i nærområdet.
Standard:	Enkel standard. Bygningen er påbegynt ombygget fra butikk til bolig og videre oppgraderinger og vedlikehold må påregnes.
Om tomten:	Tomten er tilnærmet flat og det er opparbeidet parkeringsplass på nordsiden av boligen. Resten av tomten er noe gjengrodd av busker trær og lyng. Det står noe vann i grøften på baksiden av boligen. Drenering må kontrolleres/etableres. Fall på terreng ut fra muren må etableres. Tomteareal er i tidligere takst opplyst til å være ca 2990 m2. Statens vegvesen har i senere tid har ervervet veigrunn fra eiendommen. Arealet er uklart og eiendommen er ikke oppmålt. Oppmåling av eiendommen må rekvireres for å fastsette korrekt areal. Målebrev er ikke fremvist.
Konsesjonsplikt:	I Hamarøy er det innført nedsatt konsesjonsgrense, ofte omtalt som null-konsesjon eller utvidet boplikt. Nedsatt konsesjonsgrense innebærer i praksis at kommunen har mulighet til å pålegge eieren boplikt, også på mindre eiendommer. For nærmere informasjon henvises det til Hamarøy kommunes hjemmesider.
Adkomstvei:	Adkomst direkte fra fylkesvei og inn på eiendommen.
Tilknytning vann:	Boligen er tilknyttet kommunalt vannverk. Ukjent type, tilstand og alder på vannledning.

Matrikkel: Gnr 91: Bnr 12
Kommune: 1849 HAMARØY KOMMUNE
Adresse: Håkonhals, 8260 INNHAVET

Stian Steffensen AS
Oppeid, 8294 HAMARØY
Telefon: 48 23 08 50



Tilknytning avløp:	Boligen har egen septiktank og spredegrøft til terreng. Ukjent type, tilstand og alder på bunnledninger. Septiktank ligger på motsatt side av fylkesvei. Eier opplyser at bunnledning fra bolig til tank er blitt spylt opp etter overtakelse.
Andre forhold:	Det er besluttet tvangssalg av eiendommen. Opplysninger er hentet fra vedlagte grunnboksutskrift.
Heftelser:	Det er tinglyst flere pantedokument på eiendommen. Opplysninger er hentet fra vedlagte grunnboksutskrift.
Servitutter:	Det er flere servitutter registrert på eiendommen. Opplysninger er hentet fra vedlagte grunnboksutskrift. Takstmannen har ikke undersøkt nærmere rundt dette.


Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1849 HAMARØY Gnr: 91 Bnr: 12
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 000 m ² Arealkilde: Ca areal. Opplysninger om arealet er hentet fra tidligere takst.
Hjemmelshaver:	Katrin Hilgeland
Adresse:	Håkonhals, 8260 Innhavet
Kommentar:	Tomteareal er i tidligere takst opplyst til å være ca 2990 m ² . Statens vegvesen har i senere tid har ervervet veigrunn fra eiendommen. Arealet er uklart og eiendommen er ikke oppmålt. Oppmåling bør rekvireres. Målebrev er ikke fremvist.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	24.10.2016			4	Ja
Skjøte			Ikke fremvist		
Skylddelingsforretning			Fremvist		
Tidligere takst		Opplysninger hentet fra tidligere takst.	Fremvist		
Målebrev			Finnes ikke		
Tegninger		Tegning viser planløsning som er godkjent av kommunen i 2006. Dagens planløsning avviker fra tegning.		1	Ja
Byggetillatelse		Tillatelse til bruksendring fra butikk til bolig og atelier.		2	Ja
Brukstillat./ferdigatt.		Midlertidig tillatelse er gitt 27.11.08. Ferdigattest er ikke innhentet.		1	Ja
Kontroll av elektrisk anlegg.	18.10.2011			1	Ja
Eiendomsdata.no	28.09.2016			2	Ja
Eier	19.10.2016	Opplysninger gitt av eier på befarng.	Innhentet		
Statens Kartverk	28.09.2016			2	Ja

Andre forhold	
Skattetakst:	Kr. 912 000 År: 2016 Opplysninger er hentet fra Hamarøy kommunes hjemmesider.
Ligningsverdi:	Ikke opplyst.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1982 Kilde: Opplysninger er hentet fra tidligere takst/verdivurdering.</p> <p>Anvendelse: Bolig</p> <p>Tilbygg: Tilbygg på baksiden. Ukjent byggeår.</p>

Kommentar	
Vedlikehold:	Vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.
Standard:	Enkel standard.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	186	170	138	32	Stue/gang, stue, kjøkken, gang, bad/vaskerom, vindfang, bod/tilbygg, wc, 2 soverom
Sum bygning:	186	170	138	32	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
Tilbygg på baksiden av boligen er medregnet i arealberegningen. I tillegg kommer overbygd trapp foran inngangsdøren på ca 11 m ² .

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Stue/gang, stue, kjøkken, gang, bad/vaskerom, vindfang, wc, 2 soverom	Bod/tilbygg

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Bygningen er oppført i 1982 og ble frem til begynnelsen av 2000-tallet benyttet som dagligvarebutikk. Boligen er oppført i kjente konstruksjoner fra oppføringstidspunktet. Det ble i 2006 søkt og gitt tillatelse til omdisponering fra næring til bolig/næringsformål. Se vedlagte tillatelse. Boligen er påbegynt ombygd til bolig men det er en del gjenstående arbeider rundt om. Midlertidig brukstillatelse ble gitt i 2008. Oppgraderinger og vedlikehold må påregnes. Tilbygg på baksiden av boligen er i svært dårlig forfatning.
Utvendig:	Boligen har grunnmur og gulv i betong. Vegger i bindingsverk. Stående tømmermannskledning på ytterveggene. Liggende falsset kledning i gavlene. Saltakskonstruksjon med aluminiumsplater som tekking på hovedtak. Stålplater som tekking på tilbygg. Takrenner i plast men nedløp og utkast til terreng. 1 nedløp mangler. Takrenner på tilbygg mangler. Vinduer med isolerglass. De fleste vinduene og dørene er fra byggeår. 2 vinduer er byttet i 2013. Utvendig kledning er slitt og har stedvis noe råteskader. Betongtrapp foran boligen mot vei med strekkmalltrapp og rullestolrampe til terreng. Tilbygg på baksiden av boligen er bygd på søyler og har trebjelkelag med tregulv. Vegger i bindingsverk og det har pulltak. Tilbygget er i dårlig forfatning og omfattende oppgraderinger og vedlikehold må påregnes.
Innvendig:	GULV: Gulvbelegg, laminatgulv og fliser. Gulv i deler av bygningen er bygd som tilfarergulv på betonggulvet. Gulvet er dermed i 2 ulike nivåer innvendig. HIMLING: Malte plater og trepanel.

Matrikkel: Gnr 91: Bnr 12
Kommune: 1849 HAMARØY KOMMUNE
Adresse: Håkonhals, 8260 INNHAVET

Stian Steffensen AS
Oppeid, 8294 HAMARØY
Telefon: 48 23 08 50



	<p>VEGGER: Malte og ubehandlede plater, malt strietapet og trepanel.</p> <p>DØRER: Furudører og malte dører.</p> <p>BAD: Bad har fliser på gulvet og malte plater, fliser og baderomsplater på veggene. Innredning med skap, vask, speil og lys. Dusjhjørne, toalett og opplegg for vaskemaskin. Vv-bereder er delvis innbygd i benk. Panelovn på gulvet.</p> <p>KJØKKEN: Kjøkkeninnredning med fronter i heltre. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Fliser på vegg over benk. Ventilator i overskap. Plass for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap.</p> <p>TOALETT: Gulvbelegg på gulvet og malte plater på veggene. Toalett og enkel håndvask.</p> <p>Gulvbord lagt på liten del av mørkloft rundt loftsluke. Loftsluke er plassert i gang mellom bad og kjøkken.</p>
Tekniske installasjoner:	<p>Sikringsskap med skrusikringer. For det meste åpent elektrisk anlegg. Det elektriske anlegget var på befaringen utkoblet og er i følge eier ikke godkjent. Nærmere undersøkelser og kontroll av anlegget anbefales.</p> <p>Det er fremvist kopi av vedtak fra el-kontroll fra 18.10.2011. Det er ikke kjent for takstmannen om disse mangler er rettet eller om anlegget er kontrollert etter den dato. Se vedlegg.</p> <p>Vann og avløpsledninger er i plast og kobber. Delvis vannledninger i rør- i rørsystem. Koblingskap for vannrør i bad. Vannet var på befaringen avstengt. Installasjoner ble ikke funksjonstestet. Eier opplyser at det er lavt vanntrykk.</p> <p>Oppvarming med panelovner.</p>



Beregninger

Årlige kostnader		
Eiendomsskatt. 2016.	Kr.	4 560
Forsikring. Ikke opplyst. Stipulert beløp.	Kr.	7 000
Kommunale avgifter. Vannavgift og slamtømming. Stipulert beløp.	Kr.	8 000
Renovasjon. Ikke opplyst. Stipulert beløp.	Kr.	2 750
Sum årlige kostnader	Kr.	22 310

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 384 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	1 684 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 684 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad 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.		
Tomteverdi:	Kr.	100 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 784 000

HAMARØY, 28.10.2016

Stian Steffensen
Telefon: 482 30 850

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Sikringsskap.



Koblingsskap for vann.



Rørplegg i toalett.

Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 28.09.2016

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Kommunenr/navn	1849 HAMARØY
Gnr/bnr	91/12
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	KLINGENBERG
Etablert dato	07.09.1979
Antall teiger	1
Næringsgruppe	Bolig
Areal tomt (m ²)	90,0
Kilde areal	Beregnet Areal
Kjøpesum	480 000
Omsetningsdato	21.08.2012
Omsetning	Tvangssalg

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig
Status	Tatt i bruk
Bebygd areal	190,0
Bruksareal totalt	171,0
Bruksareal bolig	171,0
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	05.10.2012
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall beboelsesrom	0
Antall bad	0
Antall wc	0
Boligens areal	171,0
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	171,0
Bruksareal bolig	171,0

Adressedata for eiendom

Postnummer/sted	8260 INNHAVET
Tettbebyggd	Nei
Grunnkrets	FINNØY
Valgkrets	INNHAVET
Kirkesogn	Sagfjord

Hjemmelsforhold

Navn	HILGELAND KATRIN
Født	29.01.1964
Postnummer/sted	8260 INNHAVET
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

28/09 2016



Kart levert av:
Norsk Polarinstitutt
Kartverket

**Se eiendom**

Eiendomsinformasjon

1849-91/12 Klingenberg

28.09.2016

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	90,0
Kommune	1849 Hamarøy	Arealmerknad	Fiktive linjer
Gårdsnr	91	Grunnforensing	Nei
Bruksnr	12	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Klingenberg	Punktfeste	Nei
Koordinater	779046.53 7558242.51 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vis

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
91/12	8260 Innhavet		Finnøy	Sagfjord	Innhavet	

Bygninger (1)

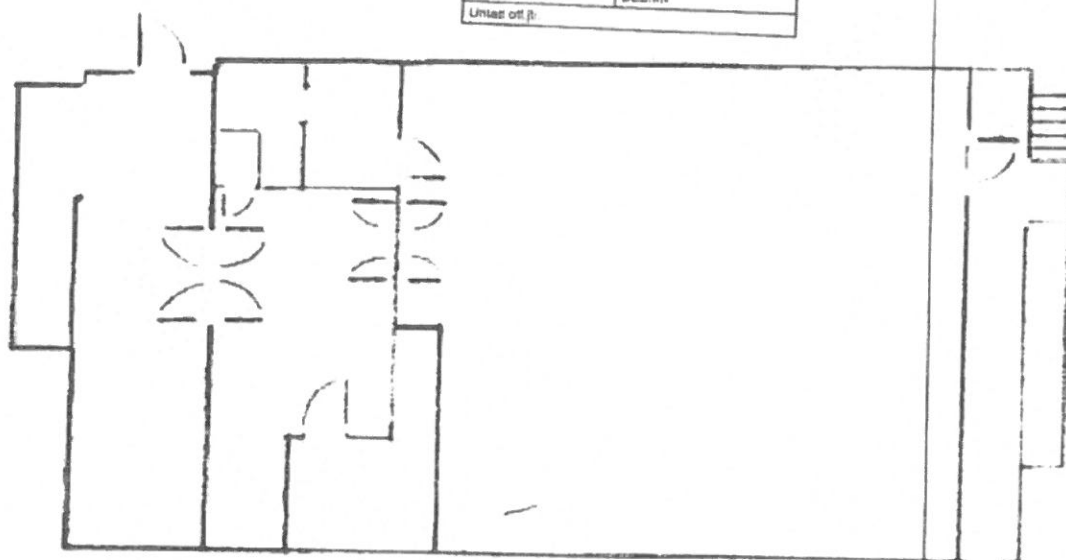
Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
189156758	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	

Teiger (1)

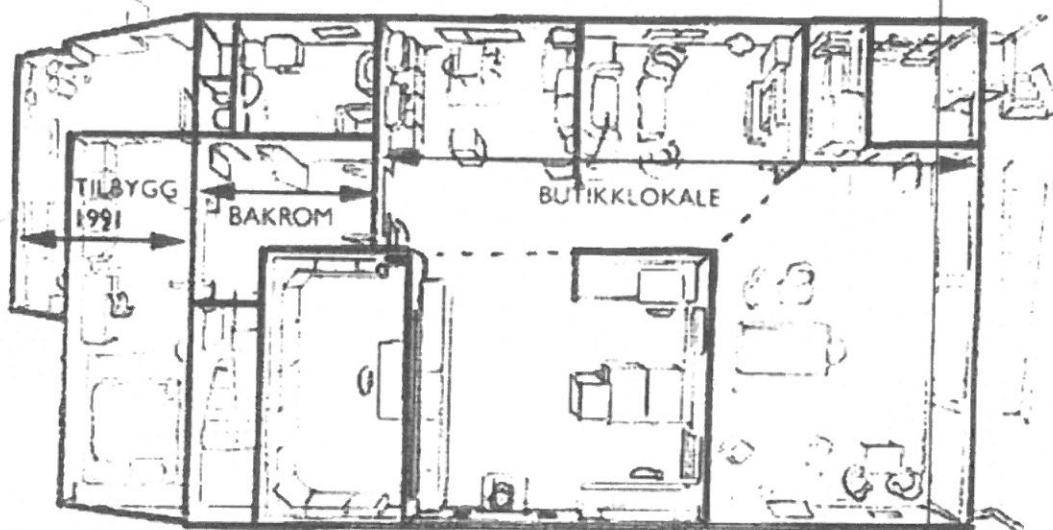
Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	15.68658741 68.00232175 (4326)	90,0	Fiktive linjer

HAMARØY KOMMUNE	
POSTMOTTAK	
Ar saknr.	06/ 844 Jnr
Saksbeh.	
03 UR1. 2006	
J enh.	Delniv.
Utstøt nr.:	

BRUKSENDRING AV BUTIKK TIL BOLIG OG ATELIE



KALDLAGER BAD KJØKKEN STUE BOD ENTRE



SOVEROM TRAPP BIBLIOTEK STUDIO ATELIE FRONT

HAMARØY 19.09.2006



Byggmester Knut Høivaag AS
Hersethskogen

8294 HAMARØY

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
06/844-2/ASA	GR/BR 91/12		19.10.2006

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

KLINGENBERG, GNR.91 BNR.12 – INGRID SOLVANG, 8260 INNHAVET
BRUKSENDRING FRA BUTIKK TIL BOLIG OG ATELIER

Saken refereres som saksnr. 72/06 i Det faste utvalg for plansaker.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 88 gis det dispensasjon fra krav i teknisk forskrift til isolasjon for omsøkte tiltak fremmet etter plan- og bygningslovens § 87 nr.2 bokstav e.

Dispensasjonen er gitt under følgende forutsetninger:

- *At tiltaket tilfredstiller øvrige krav i plan- og bygningslovens § 74 nr.1.*
- *At det installeres pipe/skorstein i bygningen.*
- *At vannforsyning og bortledning av avløpsvann er tilfredstillende.*

Under disse forutsetninger gis det tillatelse til bruksendring fra forretning til kombinert bolig- og næringsformål.

Klageadgang: Ja

Vedtaket kan påklages i henhold til Plan- og bygningslovens § 15 og Forvaltningslovens § 28. En eventuell klage fremsettes skriftlig til Det faste utvalg for plansaker v/ teknisk etat. Klagefristen er 3 uker fra mottak av dette vedtak.

Saksdokumenter:

01. Følgeskriv til søknad fra ansvarlig søker, registrert 03.10.06
02. Søknad om tillatelse til tiltak
03. Planskisse i ukjent målestokk, datert 19.09.06

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til bruksendring av tidligere Klingenberg landhandel fra næringsformål til kombinert bolig- og næringsformål. Ansvarlig søker opplyser at bygningen ikke

tilfredsstiller kravene om varmetap i ny teknisk forskrift. Kostnadene til oppgradering av isolasjon er såpass høye i forhold til gevinsten at det ikke lønner seg å tilfredsstille kravene fullt ut. En isolering av himlingen til 300 mm tykkelse kan være lønnsom. Det søkes derfor om dispensasjon fra kravene til isolasjon i teknisk forskrift.

Vurdering:

For bruksendring gjelder i utgangspunktet de samme krav som for nybygg. Kravene gjelder for de deler av byggverket som bruksendringen omfatter. Ved bruksendring etter plan- og bygningslovens § 87 kan det gis dispensasjon fra kravene hvis det er forsvarlig ut fra helsemessige samt brann- og bygningsmessige hensyn. Slik dispensasjon kan gis etter samme lovs § 88.

I dette tilfellet vil kostnadene til oppfyllelse av kravene være såpass høye i forhold til gevinsten at det ikke lønner seg. Tiltakshaver vil delvis imøtekomme isolasjonskravene. Ut fra helsemessige samt brann- og bygningsmessige hensyn er det forsvarlig å gi dispensasjon fra kravene på nærmere vilkår. Under disse forutsetninger kan det gis tillatelse til bruksendring fra forretning til kombinert bolig- og næringsformål.

Med vennlig hilsen
Hamarøy kommune

Alf Steinar Abrahamsen
overingeniør

Kopi til: Ingrid Solvang

Trykt på rekopierende papir

Kommune Hamarøy Kommune	Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Vidar Ryel Klungenberg 8860 Innhøvet	Tiltakshaver (navn, adresse) Vidar Ryel Klungenberg 8260 Innhøvet	
Midlertidig brukstillatelse er gitt for		
Eiendom/adresse Klungenberg	Gnr. 91 Bnr. 12	
Spesifikasjon Tiltakets/byggets art Boligeiendom (næringseiendom for bruksendringer)		
Vedtak fattet av Det faglige utvalget for plansaker v/ delegasjon	Vedtak dato: 19.10.06 Saksnr: 72/06	
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:		
<input checked="" type="checkbox"/> hele bygget <input type="checkbox"/> følgende del av bygget:		
Ferdigstilt må begjæres når nedenstående arbeid er utført		
Festerende Votransarbeider	Må fullføres innen (dato) 01.06.09	
Merknader		
Sikkerhetstillatelse for at manglene blir rettet <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Underskilt		
Sted Hamarøy	Dato: 27/11-2008 Stempel/underskrift: Alf Steinar Alenhammar	
Kopi sendt til		
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

Målepunktadresse SOLIGD <i>Buliddelede</i> HAKONHALS 8280 NN-HAVET Buisingsnr: Måleplassering:	Anleggsnr: 10063008009 Inspektør Ernest Skoglund/Hedje Kritansen	Rapportnr: 10238 Dato for kontroll: 11.10.2011	Utskriftsdato 18.10.2011 Kontrolltype Inspeksjon PERIODISK
Strømmåler: Kunde:	998864 Sparebank1 Nord-Norge		

Påviste feil må rettes av installater

GENERELT

1. Anlegget var mangelfullt vedlikeholdt og må ettersees av registrert installasjonsvirksomhet eller fjernes, Jf. FEL § 9

SIKRINGSTAVLE

2. Isolasjonsresistansen på kurs nr. 7 var for lav, Jf. FEL § 9
3. Møking var ikke i samsvar med sikringskurser/vern, Jf. FEL § 32

Kommentar:

RETTING ER UTFØRT AV:

.....
Date Underskrift monter
.....
Date Stempel/underskrift installater

Det lokale elektrisitetstilsynet

SOLIGD/NORDSALTEN KRAFT AS
[Handwritten signature]
Dato for underskrift

Postadresse
Nord-Salten Kraft AS
8276 LILVESVÅG

Internett
<http://www.nordsalten-kraft.no/>
Epost
firmapost@nskat.no
Rapportnr. 10238 Side 2 av 2

Telefon
75771000
Telefax
75771001