

VERDITAKST

Matrikkel: **Gnr 18: Bnr 15**
Kommune: **1824 VEFSN KOMMUNE**
Betegnelse: **Frittliggende enebolig**
Adresse: **Vestersidvegen 483, 8658 MOSJØEN**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 100 000

Enebolig:
Garasje uisolert:
M.fl.

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
175 m²	115 m²
30 m²	0 m²

Utskriftsdato: 22.12.2016 Oppdrag nr: 131
Dato befaring: 06.09.2016

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





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 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. 1 100 000

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

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 15
Kommune: 1824 VEFSN KOMMUNE
Adresse: Vestersidvegen 483, 8658 MOSJØEN

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Hilde Pettersen
Takstmann:	Terje Einar Solvang
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 06.09.2016. - Terje Einar Solvang. Tlf. 47 64 21 87 - Hilde Pettersen. Tlf. 97 14 37 89

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Frittliggende enebolig
Hjemmelovergang:	06.06.1997 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 700 000
Beliggenhet:	Boligen ligger i et rolig, solrikt og skjermet område på Kjærstad, like nord for Kjærstad flyplass. Fra boligen er det utsikt mot Vefsna, Øyfjellet og omkringliggende områder. Avstand til barneskole og barnehage er 5,4 km. til ungdomsskole er 6,7 km., til nærbutikk og foreningssentrum er 5,6 km. Til flyplass er ca. 500 m.
Bebyggelsen:	På tomten er det oppført frittliggende enebolig i 1 etg. med underetasje i 1972, oppført tilbygget garasje i 1996 Oppført frittliggende dobbelgarasje og lekestue.
Om tomten:	Eiendomstomt på 877,2 m ² ifølge matrikelinformasjon hentet ved Se Eiendom. Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og biloppstillingsplass, belegningsstein foran inngangsparti og i carport. For øvrig opparbeidet plen med noen busker og trær.
Regulering:	Gjeldende reguleringsplan er Mosjøen lufthavn/Kjærstad/Grøva
Adkomstvei:	Fra fylkesvei 244 av asfaltert standard, er det gruset felles vei og innkjørsel fram til tomten
Tilknytning vann:	Tilkoblet egen brønn (kan kobles på off. nett ved hovedvei). Vannledninger er sannsynligvis av plast rør (har vært lekkasje tidligere). Kan fryse vinterstid (varme må stå på i vaskekjeller). Innvendig stoppekran på vaskerom, montert fleksibel slange (provisorisk) fra stoppekran til fastmontert røropplegg. Noe kalk i vann.
Tilknytning avløp:	Tilkoblet egen septiktank. Ukjent rør fra bolig til tank. Sannsynligvis soil og jernsluker under betonggulv og betongrør til tank.
Servitutter:	14.10.1985. ERKLÆRING/AVTALE: Restriksjonsplan vedr. Mosjøen Lufthavn. Gjelder denne registerenheten med flere. 27.07.1995. JORDSKIFTE: Bestemmelse om veg, med flere bestemmelser. Gjelder denne registerenheten med flere.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1824 VEFSN Gnr: 18 Bnr: 15
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	877,2 m ² Arealkilde: Se eiendom
Hjemmelshaver:	Trond Martin Kjærstadbakk Ideell andel: 1/2 Hilde Pettersen Ideell andel: 1/2
Adresse:	Vestersidvegen 483, 8658 Mosjøen
Kommentar:	Vedlagt målebrev med areal på 751,8, stemmer ikke overens med opplysninger gitt av Se eiendom, areal for se eiendom er på 877,2 m ² . Utifra vedlagt flybilde kan det se ut som deler av innkjørsel biloppstillingsplass og lekestue ligger utenfor tomte grense.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Se eiendom	06.09.2016			1	Ja
Kartutsnitt	06.09.2016			1	Ja
Målebrev	04.10.1988			2	Ja
Tegning, bolig	11.07.1969			2	Ja
Tegning, garasje	27.04.1984			1	Ja
Reguleringsplan	27.05.2008			1	Ja

Andre forhold

Forsikring: Selskap: If. Avtalenr: 1033459. Årlig premie: Kr. 9 500.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1972 Kilde: I følge tidligere takst
Anvendelse: Boligformål

Kommentar

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.

Vedlikehold: Noe manglende vedlikeholdt i henhold til byggeår.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	96	84	24	60	Tidligere hybelleilighet, gang, vaskerom, bod 1, bod 2, bod 3
1. etasje	98	91	91		Vindfang, trapperom, stue, kjøkken, bad, 3 soverom
Sum bygning:	194	175	115	60	

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

Kommentar areal

Takhøyder i u.etg.: 2,38 m - 2,72 m. 1 etg.: 2,39 - 2,42 m.
Omsøkte plantegninger stemmer ikke med dagens situasjon.
I underetasje er det meste av rom for varig opphold, hybelleilighet med gang, bad/wc entre og vindfang revet, noe vegger og gulv i 1 soverom gjenstår. Denne delen av u.etg. er således ikke medtatt i arealer som P-rom, men er medtatt som S-rom og betraktes som bodarealer.
Det bemerkes at i u.etg. er kun vaskerom med adkomstvei medtatt i takst som P-rom.
Kaldloft: adkomst via luke i himling fra gang.



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang, vaskerom	Tidligere hybelleilighet, bod 1, bod 2, bod 3
1. etasje	Vindfang, trapperom, stue, kjøkken, bad, 3 soverom	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Fundamentert med betong på grunn, grunn trolig av leirholdige masser. Støpt betonggulv, delvis opplekket og påført plater. Kjellermur er oppført i Leca / el.lign. utvendig pusset og innvendig stort sett utlekket, isolert og påført plater og panel. Som etasjeskille er bjelkelag av tre, vegger oppført i bindingsverk isolert med 10 cm. isolasjon og utvendig kledd med liggende kledning. Som tak er saltak med taksperrer av tre teknet med platetekke. Det opplyses at det etter skade at kjellervegg mot øvre side forsterket med påstøpt betong. Takrenner og nedløp i plast. Vinduer med karmen av tre med 2 lags, 3 lags glass samt koblede. Ytterdør i hovedetasje - malt med innfelt glass med sprosser. Ytterdør i kjeller i tre -lakkert/beiset med innfelt glass. Balkongdører i malt tre med innfelt glass.
Utvendig:	Inntrukket inngangsparti, trapp med rekkverk og repos i galvanisert gittertrinn. Delvis takoverbygd takterrasse over tilbygget garasje, med adkomst fra terreng og fra stue. Oppført balkong med adkomst fra soverom mot øst (rekkverk mangler topplis og er i dårlig forfatning). Registrerte mangler ved befaring: Feil fall på terreng på nedre side. Setningsprekk i kjellermur ved portåpning, sprekker i kjellervegger mot sør og mot nord. Kjellervegg mot vest har tidligere vært innpresset og skadet, denne er reparert med utvendig påstøping, i den forbindelse ble det skiftet ut masse samt at ny støttemur for carport ble oppført. Støttemur for carport har noe helning mot boligen. Det har vært utvendig brudd på vannledning etter at dette har skjedd. Det er meislet hull i Lecaytervegg mellom tilbygget garasje og bolig. Skade og setningsprekker ved hull. Garasje skal være skilt med gasstetting mellom bolig og garasje. 1 soveromsvindu er skiftet i 1991, soveromsvindu mot sør er av nyere dato - øvrige vinduer i boligen er moden for utskifting. Ytterdør i kjeller er fuktskadet samt at et glass i et felt mangler. Takrenner har flere skader og har fall feil vei flere steder, nedre deler av nedløp mangler mot sørøst. Noe manglende ferdigstillelse av beising av utvendig kledning. Lite eller ingen lufting bak utvendig kledning. Yttertak er malingsavflakket.
Innvendig:	Overflater gulv: Fliser, betonggulv, sponplategulv, vinyl og laminat. Overflater vegger: Panel, malt panel, ubehandlede plater og malt tapet. Overflater himling: Panel, malt panel og malte plater. Innvendige dører: Malte dører og furu fyllingsdører. Trapper: Av tre, ubehandlet. Bad/wc: Vinylbelegg på gulv, vinyltapet på vegger. Baderomsinnredning, badekar og wc. Vaskerom: Fliser på gulv, malte og ubehandlede plater på vegger. Vaskerom er ikke oppbygd som våtrom og mangler ferdigstillelse. Opplegg for vaskemaskin. Kjøkken:



Kjøkkeninnredning av malt/laminat med hvitmalte profilerte fronter og dører.

Garderobeskap:

1 dobbel i trappegang, 1 trippel på bod og 4 doble i soverom i 1. etg.

Registrerte mangler ved befaring:

Krav til trapper, etc.:

Trapp til kjeller er ubehandlet og mangler rekkverk og stusstrinn.

Overflater vegger, gulv og tak:

2 boder mot sørvest er ferdigstilte. øvrige rom i kjeller er ikke ferdigstilte.

Deler av betonggulv er sprukket og manglende.

Deler av kjeller har oppført tregulv. I gulv på tidligere soverom mot nordøst er gulvet seget kraftig ned (setningsskader, påføret tregulv). Utvendig lecavegger har synlige setningssprekker.

Synlig leca yttervegg mot sør har noe sprekker og setningssprekker.

Har tidligere vært skade med inntrenging av vann fra utvendig terreng (gjennom ytterdør).

Det opplyses at det har vært skade på boligen i 2011, det opplyses i den forbindelse at det virker som deler massene under hjørnet på boligen mot nordøst er blitt utvasket. Hovedårsaken til dette er mest sannsynlig sviktende drenering. Et av taknedløpene er ført ned i grunnen ved dette hjørnet, i tillegg er det feil fall på terreng ved dette hjørne.

Det har tidligere vært skade som følge av brudd på vannledning på øvre side av boligen i ca. 2001, noe som også kunne ha ført til utvasking av masser under boligen. I forbindelse med skade i 2001 ble det lagt ny drenering på sørsiden og vestsiden av boligen.

Kjeller må påregnes total oppussing samt reparasjon av gulv og vegger, samt understøyping av fundamenter.

Vaskerom i kjeller er ikke oppbygd som våtrom og plater på yttervegger er ikke overflatebehandlet.

Sprekker på plater i skjøter. Fuktmerker/fukt i nedkant av plater. Det ble utført fuktmåling med Protimeter MMS som ga noe forhøyet utslag for fukt. Vaskerommet mangler lister, utforinger og komplettering av overflater. Det opplyses at det har kommet inn mus i område hvor gulv er seget ned.

Pipe er innkledd på 3 sider i kjeller, minst 3 sider av overflater på pipe skal være synlig for inspeksjon, Fra åpnet sotluke skal det være min. 30 cm. til brennbart materiale.

1 etg:

Overflater vegger, gulv og tak.

Sprekker i flis foran vedovn. Noe ujevnheter i gulv.

Bad har slitte overflater, vinyltapet ved badekar er løsnet i skjøt, fuktskader på bakforliggende plater.

Sprekker og forskyvning av tapet i hjørner. Hull i gulvbelegg etter tidligere rørgjennomføring for radiator samt at gulvbelegg er ikke ført frem til terskel, bad holder ikke dagens krav til tetthet.

Baderomsinnredning er fuktskadet. Fuktmerke i himlingsplate rundt ventil.

Kaldloft:

Noe manglende isolering og stikkbjelker rundt loftsluke. Fuktmerker og sotvann på isolasjon på pipe, taktro og taksperre samt på gulv under pipe. Det ble registrert en god del muslort på loftet. Luftekanal fra bad som er ført over tak er av eternitt (asbest).

Taksperrer er svakt konstruert.

Tekniske installasjoner:

El. anlegg:

Inntak via luftspenn. Skap med skrusikringer. Noe svakt dimensjonert etter dagens behov. Delvis skjult anlegg. El. anlegg er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.

Pipe:

Ett løps elementpipe med sotluke i kjellergang - ikke brennbart materialer nær sotluke. Pipe er innkledd på 3 sider. Helbeslag over tak. Det bemerkes at pipe ikke er kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av feier.

Varmeanlegg:

Vedovn på stue, stråleovn på bad for øvrig noen el. panelovner.

Ventilasjon:

Kjøkkenventilator ført ut over tak.

Naturlig ventilasjon. Kanal ført ut over tak fra bad (tilluftspalte mangler under dør).


Rørapplegg:

Vennledninger i kobber og avløp i plast (limte skjøter). Sluker i plast. Noe rester av galvaniserte rør i kjeller (påregnes skiftet). Delvis skjult anlegg.

Varmtvannsbereider:

194 liter montert i vaskerom, produsert år 2004.

Garasje uisolert

Bygningsdata	
	Byggeår: 1996 Kilde: Opplyst i tidligere takst Anvendelse: Biloppstilling/lager, med takoverbygd takterrasse

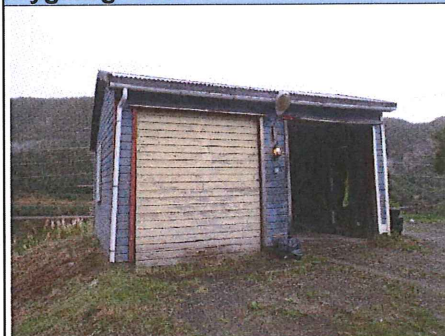
Kommentar	
Standard:	Normal standard i henhold til byggeår. Fundamentert med betong på grunn, støpt betonggulv, vegger oppført i betongstein, taksperrer/bjelkelag av tre for takterrasse. Tekket med stålplater - påstøpt og pålagt impregneret treplatt i topp. Mot bolig er bjelkelag opplagt på jerndrager opplagt på endevegger. Innmontert leddport og 2 vinduer.
Vedlikehold:	Manglende vedlikeholdt i henhold til byggeår. Registrerte mangler ved befaring: Sprekk i mur på øvre side, setninger og sprekk i mur i front, mulig svikt i underliggende fundamentering mot tilbygget kjellermur. Jerndrager og stålplater er rustet. Fuktmerker og sverting på kantbjelke i hjørne mot Garasjen var på befaringsdagen fylt med løssøre og materialrester og er således begrenset besiktiget.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	36	30		30	Garasjerom
Sum bygning:	36	30	0	30	

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

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

Garasje uisolert

Bygningsdata	
	Byggeår: 1984 Kilde: Ikke opplyst Anvendelse: Lager

Kommentar

Standard:	Normal standard i henhold til byggeår.
Vedlikehold:	I meget dårlig forfatning og har ingen verdi i takstsammenheng, kun bruksverdi.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	36	34		34	Garasjerom
Sum bygning:	36	34	0	34	

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

Romfordeling

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

Uthus uisolert

Bygningsdata



Byggeår: 1985 Kilde: Opplyst i tidligere takst
 Anvendelse: Oppbevaring av redskaper og utstyr

Kommentar

Standard:	Normal standard i henhold til byggeår.
Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt i henhold til byggeår. Registrerte mangler ved befaring: Det er brukt plast som undertak, støttemur er skjev og har helning mot bolig. Noe provisorisk strømopplegg Uthuset var på befaringsdagen fylt med løvsøre og er således begrenset besiktiget.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	18	16		16	
Sum bygning:	18	16	0	16	

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

Romfordeling

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



Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring	Kr.	9 500
Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	8 500
Renovasjon	Kr.	3 729
Vedlikeholdskostnader	Kr.	26 500
Sum årlige kostnader	Kr.	48 229

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 098 900
Takterrasse, balkong, takoverbygd terrasse og carport	Kr.	250 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 280 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	1 068 900
Garasje uisolert		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi – Garasje uisolert	Kr.	40 000
Garasje uisolert		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	153 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 153 000
Sum teknisk verdi – Garasje uisolert	Kr.	0
Uthus uisolert		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	90 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 25 000
Sum teknisk verdi – Uthus uisolert	Kr.	65 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 173 900

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.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	250 000
Sum tomteverdi:	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 423 900

MOSJØEN, 22.12.2016
Takstkontroll AS
Takstkontroll AS
Takstkontroll AS
Telefon: 476 42 187
8656 MOSJØEN
Tlf.: 75 11 91 90

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



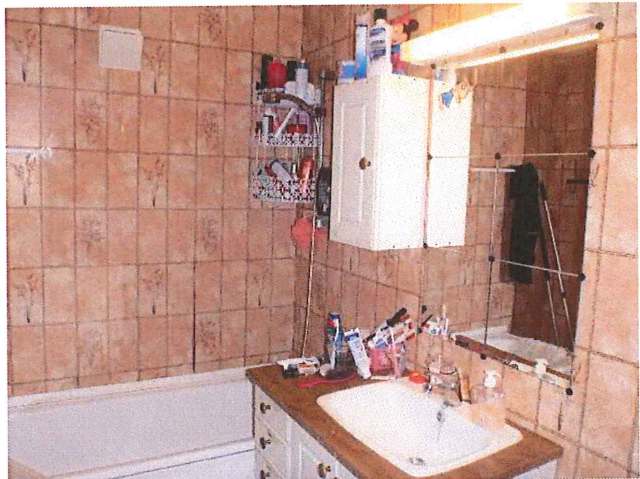
Soverom 1



Soverom 2



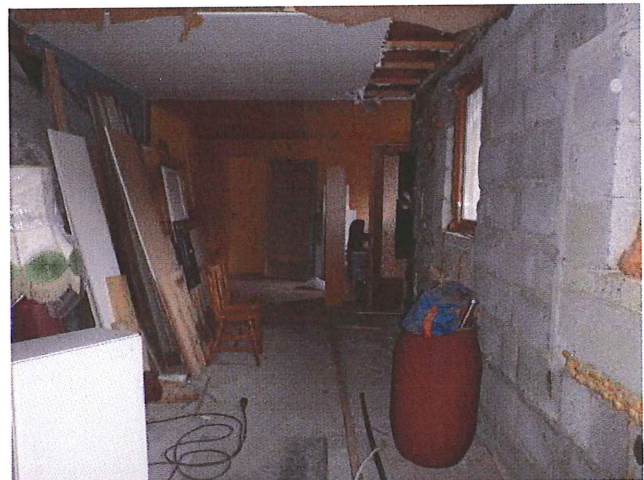
Soverom 3



Bad



Vaskerom



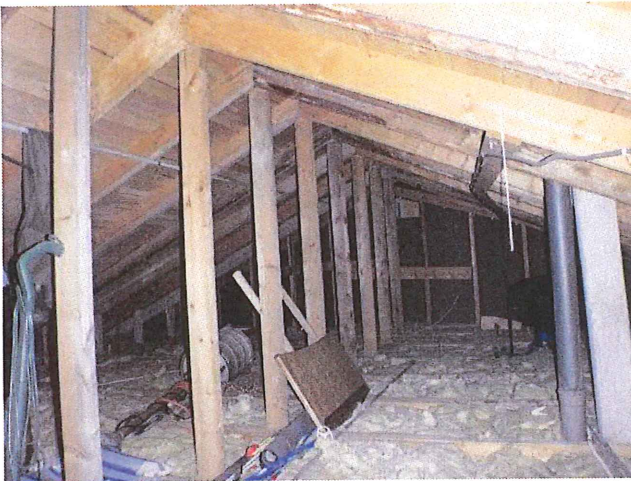
Kjellerdel som har vært utsatt for skade.



Gulv, seget ned.



Sprek i mur på tilbygget garasje.



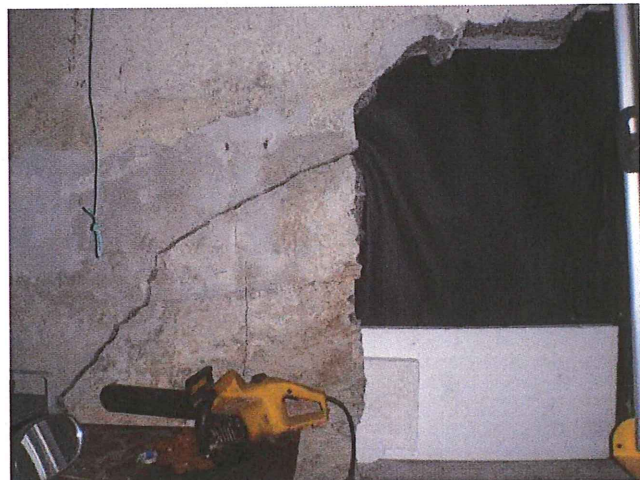
Svakt konstruerte taksperrer



Sprekk i mur mot tilbygget uthus



Fuktmerker på tro.



Hull i kjellermur



Lekestue



Takterrasse med takoverbygg

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 15
Kommune: 1824 VEFSN KOMMUNE
Adresse: Vestersidvegen 483, 8658 MOSJØEN

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



Utsikt fra tomt



Kartverket

Se eiendom

Eiendomsinformasjon

1824-18/15 Skalbakken

06.09.2016

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	877,2
Kommune	1824 Vefsn	Arealmerknad	
Gårdsnr	18	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	15	Tinglyst	Ja
Festnr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Skalbakken	Punktfeste	Nei
Koordinater	692545.28 7303172.66 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	Bestill Vis

Adresser (1)

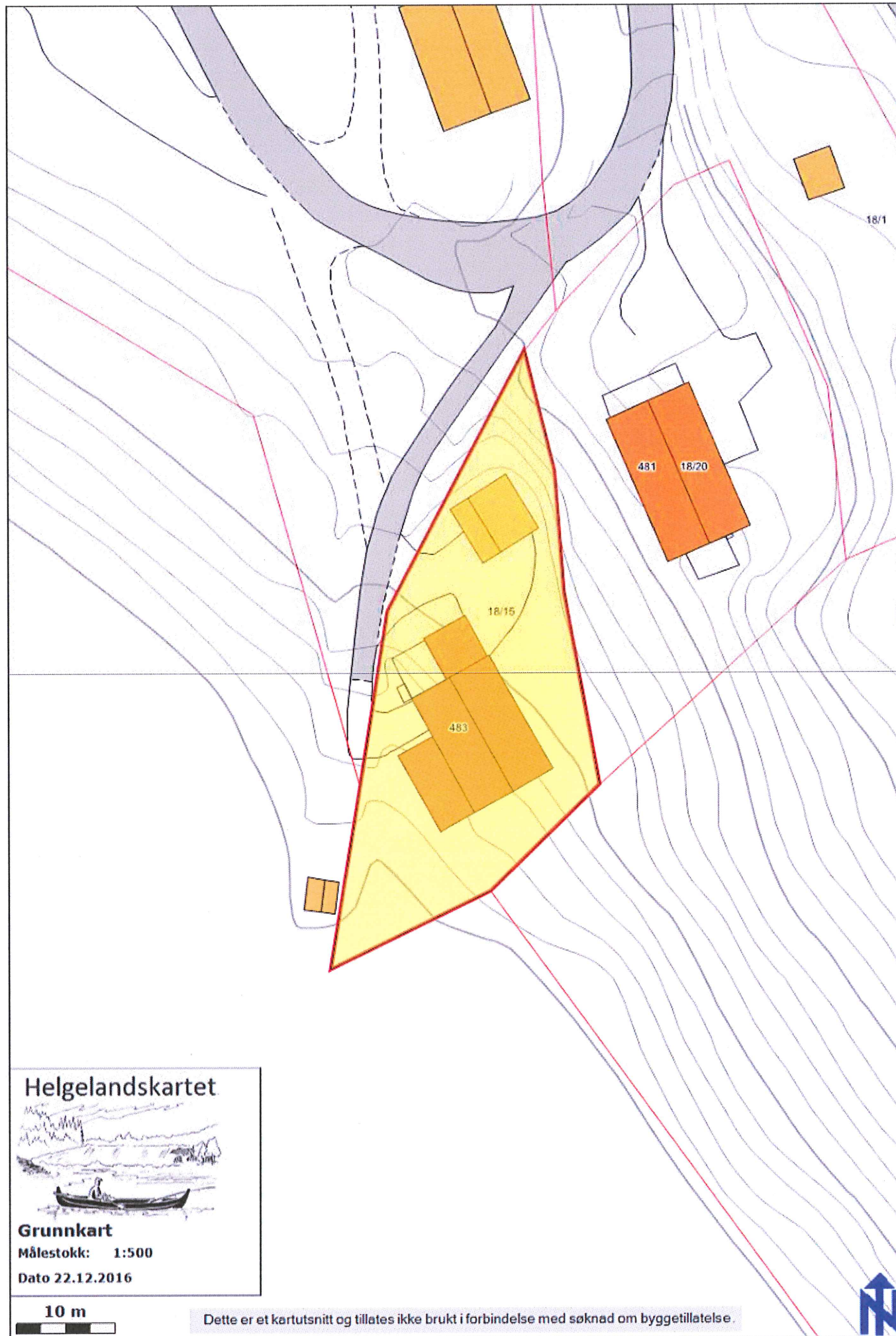
Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Vestersidvegen 483	8658 Mosjøen		Nes	Dolstad	Mosjøen	H0101 U0101

Bygninger (2)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
187933048	112 - Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	
187933056	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring	

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	13.21059699 65.79190916 (4326)	877,2	



MÅLEBREV

uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
VEFSN

J.nr.	52/88
Målebrev nr.	3970
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	18	15	
	Bruksnavn/adresse Skalbakken		
Areal	751,8 m ²		

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
10.10.88 05461
SORENSKRIVEREN I ALSTAHAUG

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


Dato for forretningen	09.09.88
Rekvirent	Jorhild Johansen, Magny Arntsen
Bestyrer	Avd.ing. Per Helge Pedersen
Forretning	Kartforretning over gnr. 18 bnr. 15. Parsellen er grensejustert, og målebrev nr. 1494, tgl. 21.01.1970, utgår og avlyses.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Mosjøen	04.10.88	<i>Valdemar Høstads</i> Valdemar Høstads	<i>Per Helge Pedersen</i> Per Helge Pedersen

VEFSN KOMMUNE
Oppmålingssjefen

Tinglysing

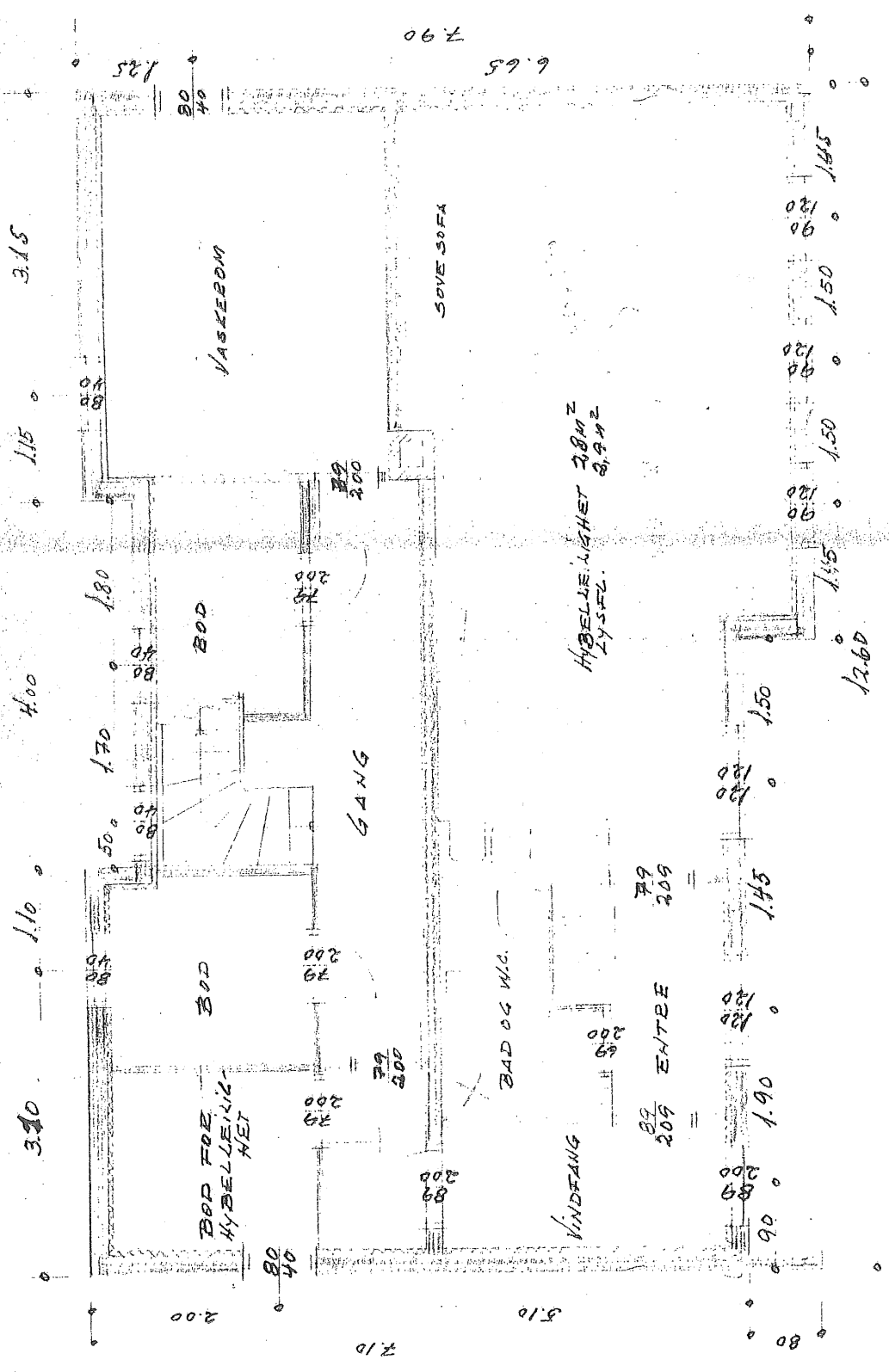
Dagbokstempel	DAGBOKFØRT	Tinglysingsstempel
	10.10.88 05461	TINGLYST
	SORENSKRIVEREN I ALSTAHAUG	Gebyr berømt med kr. 350. Dok. avgift betalt med kr. Merknad etter tgl. § 11:
	<i>Samir K. ...</i>	

Påtegninger (rettelser o.l.)

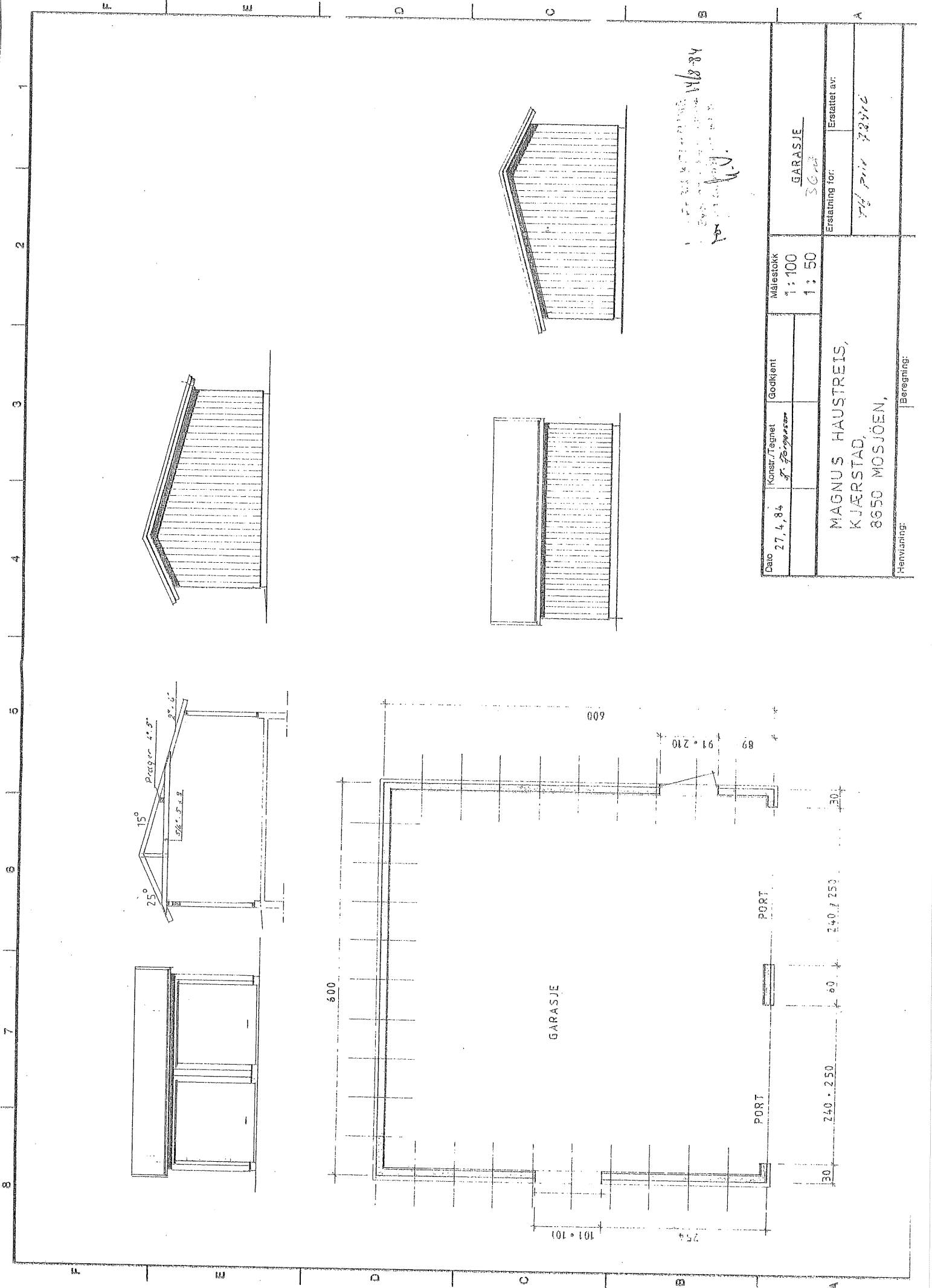
--

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm.-sjefen
I.nr. 928/69
Mott. 23.6.69

Vefsn bygningsråd
285/69-4769
Sak nr.....

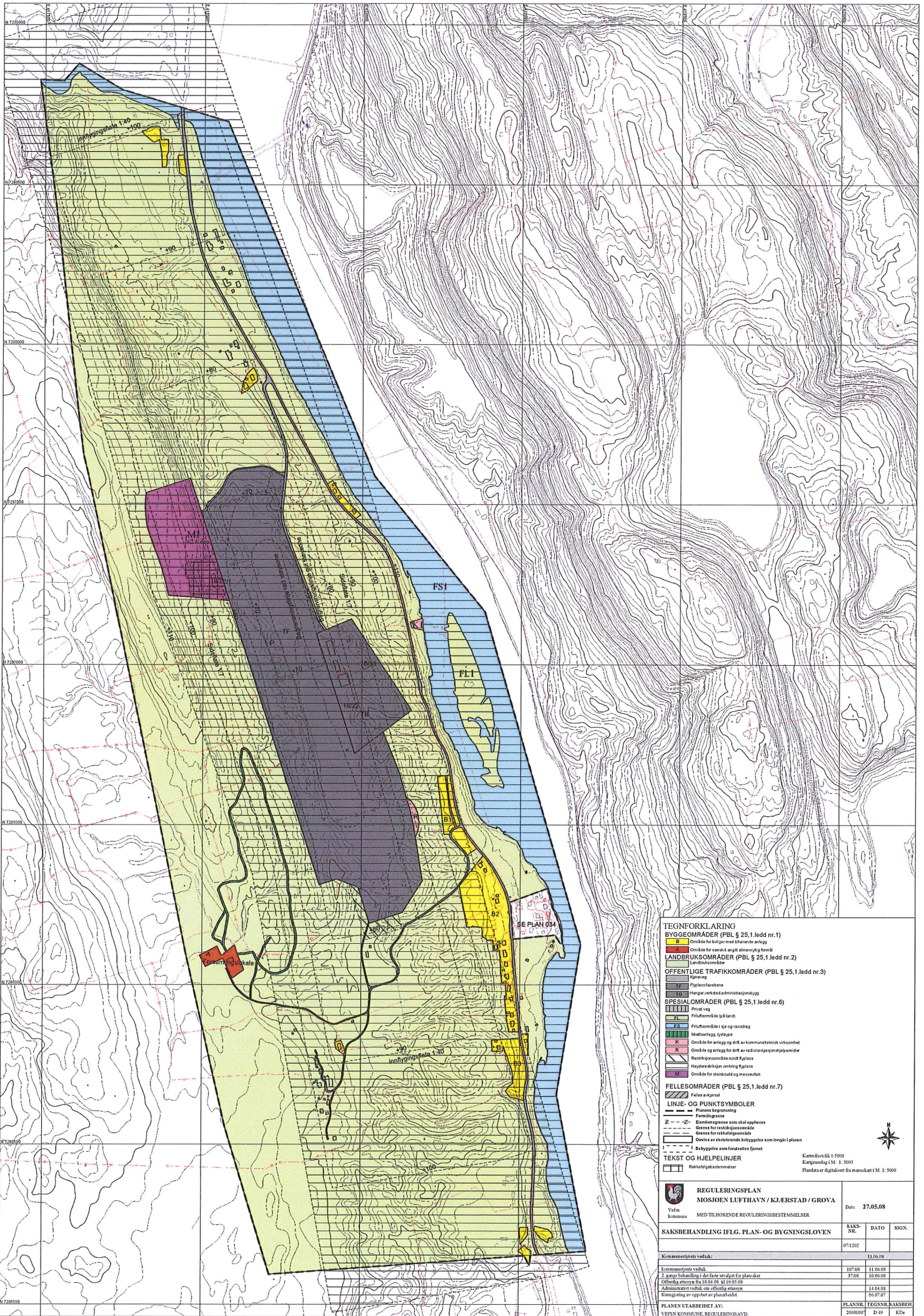


Målestokk	1:50	Tegn. 23/1-69
Etatisering for:		Trac. REV 18/2-69
ENERGOLIG M/HYBELLEIGHET FOR MAGNUS HAUSTREIS, KJERSTAD, VEFSN.		Kr.
UNDERETASJE		2



M. HAUSTREIS
 14/8-84
 1:100
 1:50

Date: 27, 4, 84		Konstr./Tegnet: M. Haustreis		Godkjent:		Målestokk:	
						1:100	
						1:50	
MAGNUS HAUSTREIS, KJÆRSTAD, 8650 MOSJØEN,				Erfattning for: GARASJE		Erfattet av: SGRB	
Henvielse:				Berøring:			



- TEGNFORKLARING**
- BYGGEOMRÅDER (PBL § 25.1 ledd nr.1)**
- B Område for boliger med tilhørende anlegg
 - K Område for nærings og offentlige formål
- LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25.1 ledd nr.2)**
- L Landbruksområder
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25.1 ledd nr.3)**
- T Ferieplass
 - TB Ferieplass med administrasjonsbygg
- SPECIALOMRÅDER (PBL § 25.1 ledd nr.6)**
- PL1 Fritidsområde (på land)
 - FS Fritidsområde i sjø og vassdrag
 - ES Skiløpingsområde
 - KL Kystområde
 - K Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
 - R Område for rekkefølgebestemmelser
 - RK Restriksjonsområde rundt flyplass
 - H Flyplass
 - M Område for storbunnd og masselast
- FELLESOMRÅDER (PBL § 25.1 ledd nr.7)**
- F Felles arealer
- LINJE- OG PUNKTSYMBOLER**
- Planens begrensningslinje
 - - - - - Formålsgrense
 - Z - - - - - Eidsomsopprettelse som skal oppheves
 - - - - - Grense for rekkefølgebestemmelser
 - - - - - Grense for rekkefølgebestemmelser
 - - - - - Område for rekkefølgebestemmelser som ligger i planen
 - - - - - Betygning som fastsettes i planen
 - - - - - Rekkefølgebestemmelser
- TEKST OG HJELPELINJER**

Kartmål 1:5000
Kartgrunnlag 1:M 1:5000
Planen er digitalisert fra manuskript i M 1:5000

REGULERINGSPLAN
MOSJØEN LUTHAVN / KJERSTAD / GROVA

Vefsn kommune

Dato: 27.05.08

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS. NR.	DATO	SIGN.
07/1202		

Kommunestyrets vedtak: 11.06.08

komponert/utv. vedtak	DATO	SIGN.
2. gangs behandling i det faste styret for planrådet	27.05	11.06.08
Offentlig ettersyn fra 18.02.08 til 19.03.08	31.05	10.06.08
Administrativt vedtak om offentlig ettersyn		14.04.08
Konklusjon av oppstart av planarbeid		05.07.07

PLANEN UTARBEIDET AV:
VEFSN KOMMUNE, REGULERINGSAVD

PLANSR.	TEGNSR.	SAKSBEH.
2008100	D 49	KL