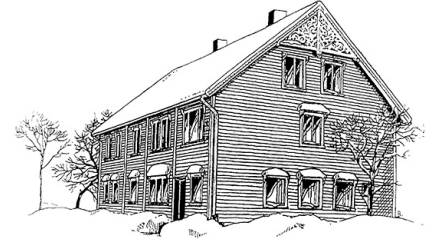


ADVOKATFIRMAET
JON REIDAR AAE



SALGSPROSPEKT

Bolig med utleieleilighet på Sistranda, Frøya



Adresse: Rabbastien 3, 7260 Sistranda	Byggeår: Ca 1950	Prisant: kr 1.650.000,-
P-Rom: 150 kvm	BRA: 152 kvm	Tomt: Ca 1.300 kvm eiertomt

Oppdragsansvarlig:
Tom Roger Blåsberg, 90564269 / 72487994 / 72487990, tom@advokat-aae.no

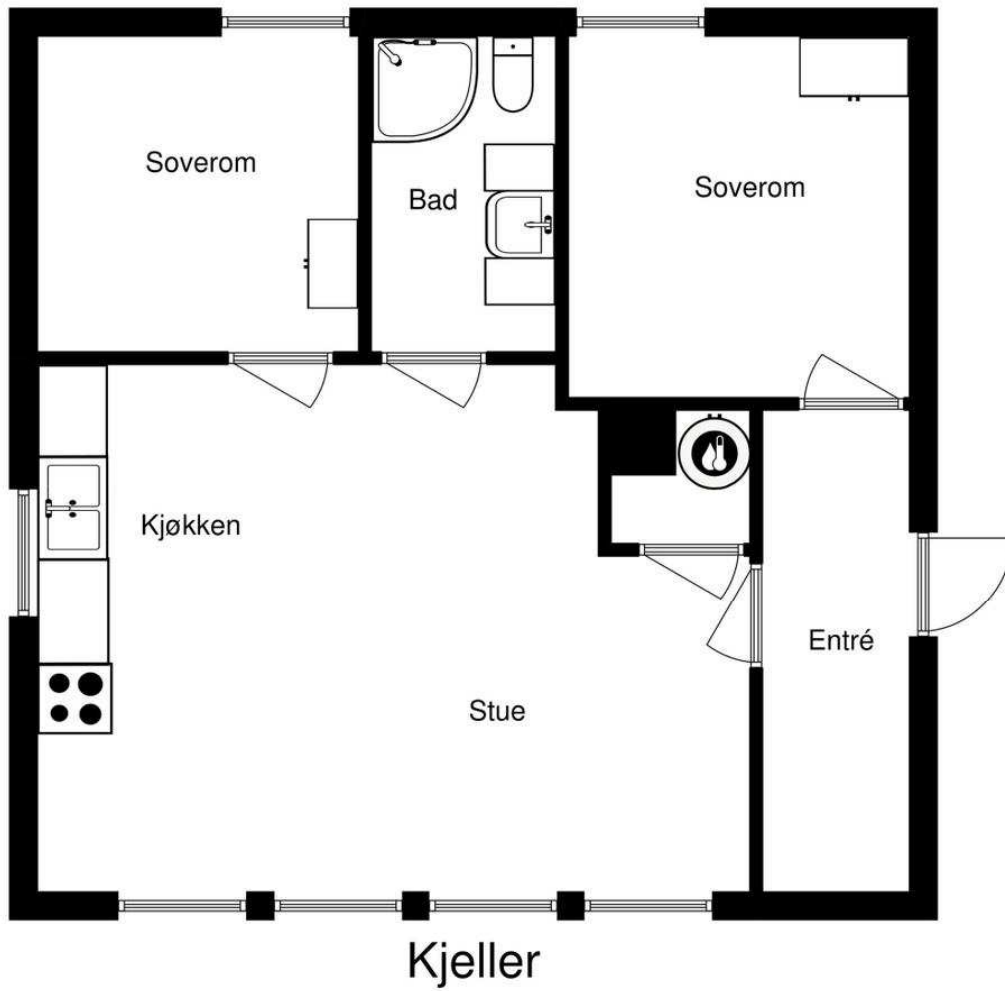








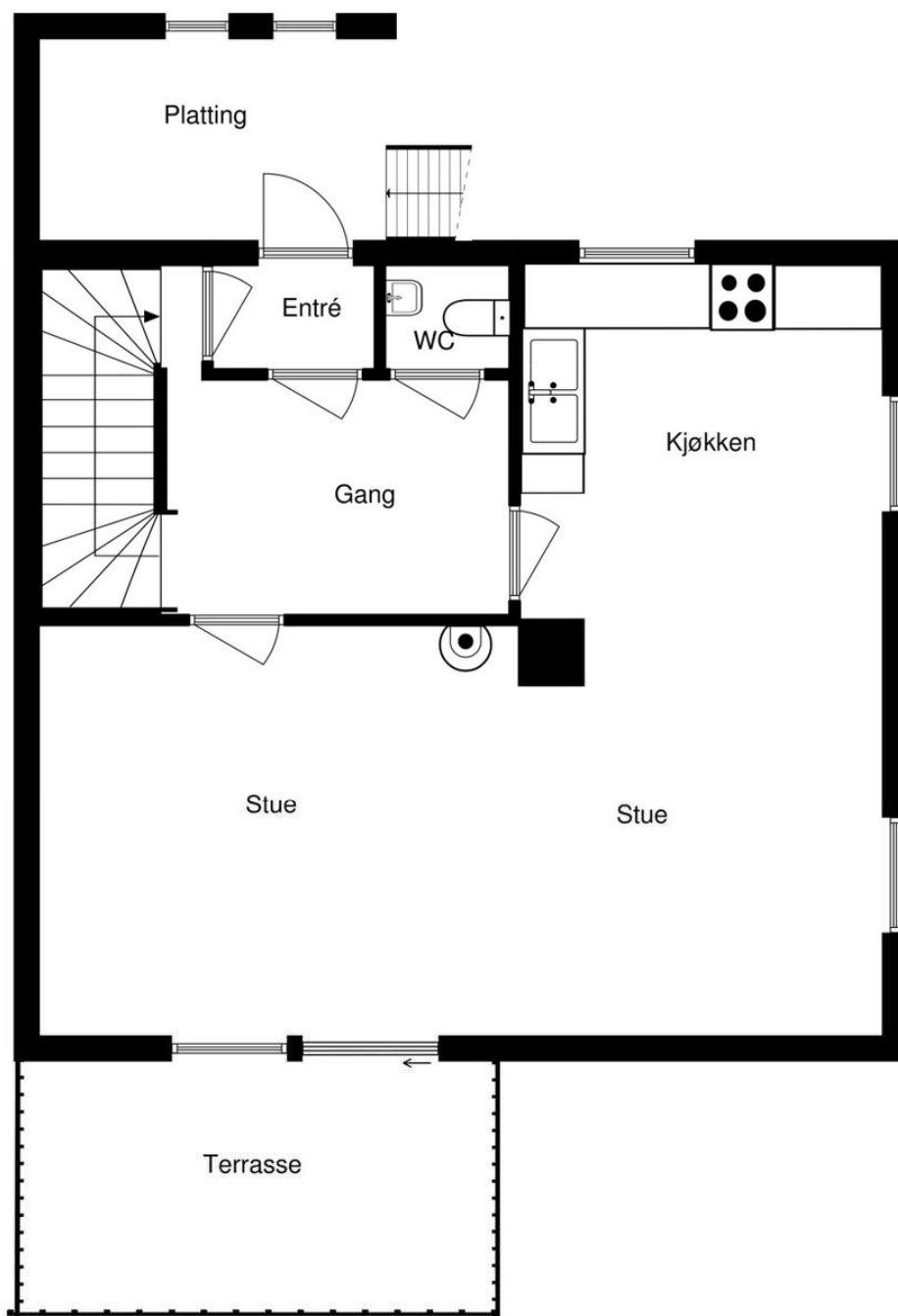






INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



1.etg

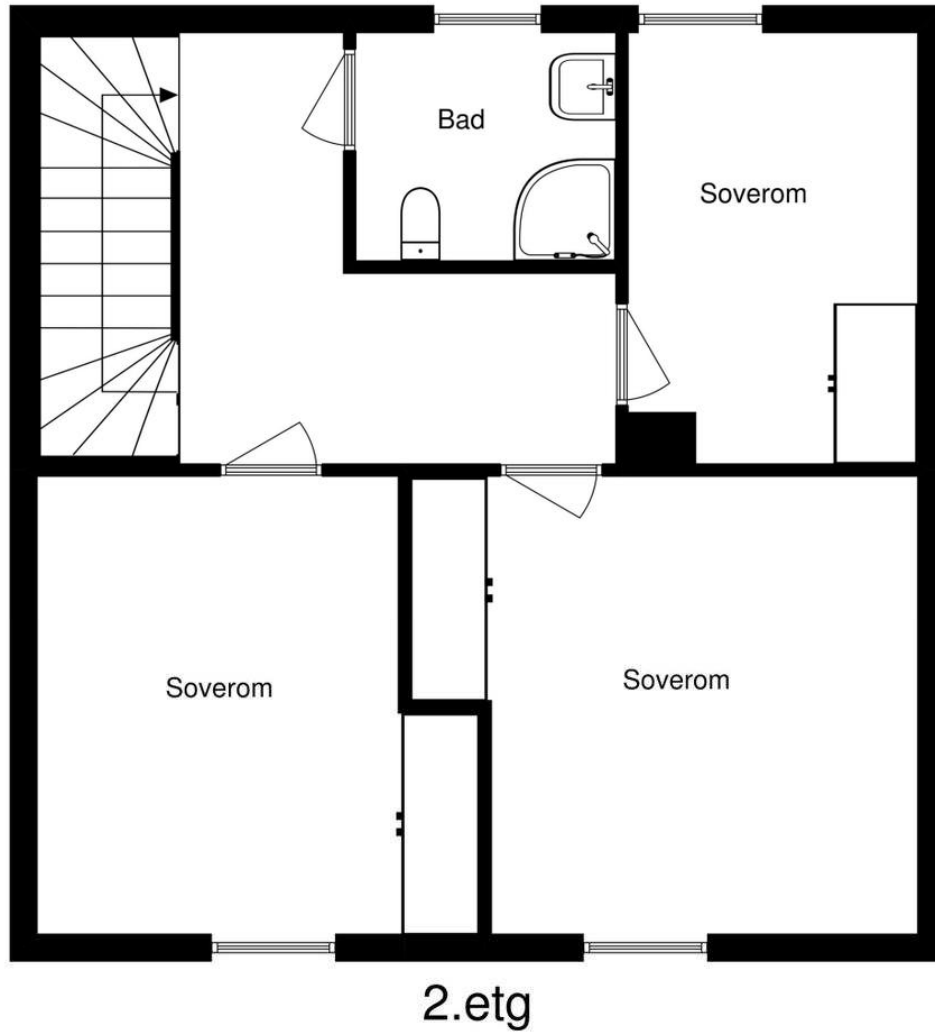
INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.





INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Boligopplysninger

- Eier:** Tvangssalg av gnr 19, bnr 80 i Frøya kommune.
Fosen tingrett, sak nr 18-089133TVA-FOSN.
Hjemmelshaver er Hans Villy Kvernø.
- Adresse:** Rabbastien 3, 7260 Sistranda.
- Betegnelse:** Gnr. 19, bnr. 80 i Frøya kommune.
- Areal:** Primærareal ca 150 kvm, bruksareal ca 152 kvm, bruttoareal 170 kvm.

P-rom sokkel er gang, 2 soverom, stue / kjøkken og bad

P-rom 1.etg er yttergang, gang, stue, kjøkken og wc.

P-rom 2.etg er gang, bad og 3 soverom.

S-rom er bod i sokkel.

Areal er oppgitt av takstmann, se Egil Indergårds boligsalgsrapport av 07.03.2018.

Arealene er målt i samsvar med "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Retningslinjene har NS3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og / eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom BNS 3940:2007 og "takstforeningens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

- Tomteareal:** Ca 1.300 kvm eiertomt i følge matrikkelutskrift.
- Adkomst:** Fra Nordfrøyveien ta av inn til Bekkaelva. Ta så første vei til venstre, så til høyre og eiendommen ligger til venstre.
- Beliggenhet:** Bolig på Sistranda, Frøya.

Innhold:

Sokkel:
Gang, 2 soverom, stue / kjøkken, bad og bod.

1.etg:
Yttergang, bod, mellomgang, stue, kjøkken og wc.

2.etg:
Gang, bad og 3 soverom.

Standard:

Sokkel, leilighet:

Gang: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Soverom 1: Laminat på gulv, panel på vegger og malte plater i tak.

Kjøkken / stue: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Soverom 2: Laminat på gulv, panel på vegger og malte plater i tak.

Bad: Flis på gulv, våtromsplater på vegger og malte plater i tak.

Bod: Betonggulv, panel på vegger og plater i tak.

1.etg, hoveddel:

Yttergang: Laminat på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak.

Bod: Belegg på gulv, plater / panel på vegger og malte plater i tak.

Mellomgang: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Stue: Belegg på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt tapet på vegger og malte plater i tak.

Wc: Belegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak.

2.etg, hoveddel:

Gang: Laminat på gulv, malt panel på vegger og panel i tak.

Bad: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malte plater i tak.

Soverom 1: Laminat på gulv, malt panel på vegger og panel i tak.

Soverom 2: Laminat på gulv, panel på vegger og panel i tak.

Soverom 3: Laminat på gulv, tapet / panel på vegger og panel i tak.

Tilbehør: Hvitevarer i boligen følger ikke med.

Tomtebeskrivelse: Naturtomt som er tilnærmet flat.

Parkering: På tomten.

Boligopplysninger

Prisantydning: Kr 1.650.000,-

Betalingsbetingelser: Kjøpesum samt omkostninger innbetales på oppgjørsdag, se nærmere orientering om dette under oppgjør og overtagelse.

Omkostninger: Beregnede omkostninger ved salg til prisantydning:

- Prisantydning	kr 1.650.000,-
- Dokumentavgift; 2,5% av kjøpesum	kr 41.250,-
- Tinglysning skjøte	kr 525,-
- Tinglysning pantobligasjon	kr 525,-
- Attestgebyr	kr 85,-
Totale kjøpsomkostninger	kr 1.692.385,-

Vi gjør oppmerksom på at overnevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Offentlige avgifter: Kommunale avgifter utgjør kr 9.680,- for vann, kr 9.245,- for avløp og kr 592,50 for feiing. Avgift til renovasjonsselskapet HAMOS er på kr 4.887,50 for renovasjon. Oppgitte beløp gjelder for 2018.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk.

Ligningsverdi: Det er ikke innhentet ligningsverdi.

Meglers vederlag: Meglerforetakets godtgjørelse er hjemlet i forskrift om tvangssalg ved medhjelper, av 12 april nr.895 kapittel 3.

Boligopplysninger

Byggeår:	Ca 1950. Boligen har en gang blitt flyttet fra en annen plass. Det har ikke vært mulig å innhente / få opplysninger om eksakt byggeår.
Oppvarming:	Elektrisk, vedovn på stue i 1.etg. Dersom det er rom som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene
Energimerking:	Det er ikke krav til energimerking ved tvangssalg.
Ferdigattest/ Brukstillatelse:	Det foreligger midlertidig brukstillatelse, den gjelder for sokkeletasjen. Ut over det er det tegninger som ligger vedlagt.
Utleie:	Boligen har utleie i sokkel. Leilighet i sokkel er utleid for kr 5.000,- og hoveddelen er leid ut til kr 10.000,-. Prisen er pr mnd.
Vei-vann-kloakk:	Offentlig.
Regulering:	Eiendommen ligger i et område regulert for boliger. Reguleringsbestemmelser i tilknytning til utvidet reguleringsplan for Rabben ligger vedlagt.
Eierskifteforsikring:	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
Boligkjøperforsikring:	Det er ikke anledning til å tegne dette da dette er et tvangssalg.
Visning:	Se annonse i avis, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.
Overtagelse:	Etter avtale, ca 2 mnd etter stadfestelse av budet.

Boligopplysninger

- Oppdragsansvarlig:** Tom Roger Blåsberg, rådgiver eiendom
Telefon: 90564269 / 72487994 / 72487990
E-post: tom@advokat-aae.no
- Heftelser:** - Pengeheftelser vil bli slettet ved salg.
- Budgiving:** Ved tvangssalg vises det til spesielle regler, nevnt i salgsoppgaven.
- Vedlegg:**
- Boligsalgsrapport, datert 07.12.2018
 - Kart og tegninger
 - Midlertidig brukstilatelse
 - Matrikkelutskrift
 - Reguleringsbestemmelser
 - Kart
- Meglertakst:** Vi tilbyr meglertakst av deres bolig, som er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor.
- Selges "as is":** Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når eiendommen er tvangssolgt, les mer om dette under pkt. "orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper".
- Oppdragsnummer:** 18418
- Salgsoppgave
sist oppdatert:** 15.12.2018

Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper

Generelt

Lov om tvangsfullbyrdelse er av 01.01.1993. Loven innførte noe nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen.

Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautorisert eiendomsmegler, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor namsretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at denne tvangsselges, men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser mm

Ved befarings av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringsen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert.

Kjøpesummen må betales selvom det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til namsretten fortløpende, men har plikt til å avvende dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at

eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be namsretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten

Når namsretten har akseptert et bud, har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet som er kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreer tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæring må sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysning av pantobligasjoner og skjøte.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til her finnes i kap 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Rabbastien 3, 7260 SISTRANDA

Gnr 19: Bnr 80
5014 FRØYA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Egil Indergård
Telefon: 411 41 063
E-post: egil@lokaltakst.no
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK
Boligtaksering Egil Indergård AS
7316 LENSVIK
Telefon: 411 41 063
Organisasjonsnr: 897 084 112

Dato befaring: 07.12.2018
Utskriftsdato: 13.12.2018
Oppdrag nr: 1252



1b6aaf

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgeber plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvare de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmenn er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og krypluft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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 befaring og oppdatering.

Arealberegning

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. Primærom- og sekundærom (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.

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.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Boligen er oppført på nåværende tomt i 1999. Det opplyses fra leietager at boligen er flyttet fra et annet sted, og trolig oppsatt første gang i ca 1950.

Hovedkonstruksjon av / plank/bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og eternittskifer som takteking.

Det bemerkes at de fleste bygningselementer har nådd / er i ferd med å nå forventet levetid slik at det er satt tilstandsgrad 2 pga alder.

MARKEDSVERDI: Markedsverdi er satt ut i fra boligens tilstand, alder, størrelse og beliggenhet. Det er hensyntatt at det er utleiemulighet.

DAGENS MARKEDSVERDI: 1 650 000,-

Matrikkel: Gnr 19: Bnr 80
Kommune: 5014 FRØYA KOMMUNE
Adresse: Rabbastien 3, 7260 SISTRANDA

Boligtaksering Egil Indergård AS
7316 LENSVIK
Telefon: 411 41 063



LENSVIK, 13.12.2018



Egil Indergård
Telefon: 411 41 063

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Villy Kvernø
Takstmann:	Egil Indergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.12.2018. - Egil Indergård. Tlf. 411 41 063 - Tom Roger Blåsberg.

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5014 FRØYA Gnr: 19 Bnr: 80
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Villy Kvernø
Adresse:	Rabbastien 3, 7260 SISTRANDA

Bygninger på eiendommen

Enebolig med utleie

Bygningsdata	
Byggeår:	

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	56	50	49	1	Bad, gang, 2 soverom, stue, kjøkken, bod
1. etasje	57	52	51	1	Gang, stue, kjøkken, bod, wc
2. etasje	57	50	50		3 soverom, gang, bad
Sum bygning:	170	152	150	2	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, gang, 2 soverom, stue, kjøkken	Bod
1. etasje	Gang, stue, kjøkken, wc	Bod
2. etasje	3 soverom, gang, bad	

Konstruksjoner

Enebolig med utleie

Grunn og fundamenter - Enebolig med utleie

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Vurderinger:

Generelt gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser. Ved vurdering av grunn og fundamenter legges byggeår til grunn som referansetid.

Boligen er fundamentert med støpt plate. Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget, virker det som grunnen er stabil.

Grunnmur - Enebolig med utleie

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurderinger: TG: 2

Grunnmurskonstruksjonen er av betong, utvendig isolert med isopor og puss. Det registreres at puss har løsnet flere steder og ompussing må påregnes.

Det bemerkes at underetasje er utlektet og plateslått, noe som begrenser kontrollmuligheten.

Tg 2 pga alder.

Drenering - Enebolig med utleie

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Vurderinger: TG: 2.

Dreneringen er fra byggeår. Synlig grunnmursplast, men det anbefales å etablere topplist.
Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Det er ingen indikasjoner på at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt, eller at vannansamlinger på tomten er et problem.
Tg 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 og 60 år

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig med utleie

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurderinger: TG: 2

Hovedkonstuksjonen er av plank/bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning.
Det registreres ikke fukt eller råteskader i kledningen, men aldersmessig slitasje.
Tg 2 pga alder

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for bytte panel av trepanel er mellom 40 og 60 år

Vinduer og dører - Enebolig med utleie

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurderinger: TG: 1-2

Generelt:

Det ble foretatt en utvendig og innvendig kontroll av dører og vinduer. I tillegg er det foretatt enkelte tilfeldig valgte åpninger/lukkinger. Det ble foretatt stikktakninger på erfaringsmessig utsatte områder utvendig i karm og rammer.

Vinduer er en kombinasjon av åpning og fastkarmsvindu med 2-lags glass fra 1978, 2000, og 2008. Det ble foretatt funksjonstest av enkelte vinduer og det ble ikke registrert funksjonssvikt.

I utleiedel er vinduene litt mindre en kravene for rømningsvei. Kravene er at høyde og bredde skal minimum være 150 cm, her er det 144cm.

Tg 2 pga alder på vinduer fra 1978.

Heve-skyv terassedør har defekt lås.,

Ytterdører er i funksjonsmessig god stand.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av trevindu er mellom 20 og 60 år

Takkonstruksjon - Enebolig med utleie

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurderinger:

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon. Ved befaringen ble konstruksjonen visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft ved luke pga manglende stige/tilkomst

Det registreres ikke visuelle negative avvik, men nærmere undersøkelse anbefales..

Taktekking - Enebolig med utleie

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Vurderinger: TG: 3

Taket er tekket med eternittskifer fra byggeår (50 tallet). Kontroll er visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå, samt fra loft. Det ble registrert råte i vindskier samt at det mangler stedvis stein/ stein har forskyvet seg pga vind. Pga alder og matrealvalg må det påregnes å skifte taktekking.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for omlegging av betongstein er mellom 25 og 45 år

Normalt intervall for full utskiftning av betongstein er mellom 30 og 60 år

Renner, nedløp og beslag - Enebolig med utleie

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurderinger: TG: 3

Renner og nedløp er av metall kun på en side av boligen. Disse er i så dårlig forfatning at de må skiftes, samt etablere renner og nedløp på begge sider av boligen.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av takrenne/nedløp i sink eller plastbelagt stål er mellom 25 og 35 år

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig med utleie

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Vurderinger: TG: 2

Det er etablert terrasse med utgang fra stue.

Konstruksjon av trevirke, anlagt på pilarer.

Det registreres ikke fukt eller råteskader i konstruksjonen, men det bemerkes at rekkverkshøyde kun er 73 cm høyt. Dagens krav er 90 cm.

Piper og ildsteder - Enebolig med utleie

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Vurderinger: TG: 2

Det er montert elementpipe. Det registreres ikke negative avvik.

Det er ikke montert vedovn i sokkelleilighet.

Etasjeskillere - Enebolig med utleie

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Etasjeskille er isolert trebjelkelag. Det er kun visuelle observasjoner som er lagt til grunn. Det registreres ikke vesentlige visuelle retningsavvik.

Bad - Enebolig med utleie

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

BAD 2. ETASJE:

Vurderinger: TG: 2-3

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger.

Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett.
Mekanisk avtrekk.

Det ble søkt med fuktindikator i våtsone uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.
det registreres fuktskader / svelling i servantinnredning.

Det ble foretatt en enkel funksjonsprøving av vann og avløpsledninger ved at det ble tappet på flere steder samtidig. Kapasitet og funksjon anses å være bra.
Oppgraderinger må påregnes.

BAD UTLEIELEILIGHET:

Vurderinger: TG 2

Badet har flis på gulv, og plater på vegger.

Av utstyr er det wc, servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Montert utstyr fungerer på en tilfredsstillende måte.

Tg 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år

Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

Vaskerom - Enebolig med utleie

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurderinger:

Vaskemaskin er plassert i bod under trapp.

Toalettrom - Enebolig med utleie

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Vurderinger: TG 2

Toalettrom i 1. etasje har vinylbelegg på gulv og plater på vegger.
Av utstyr er det wc og servant.
Ventil på vegg.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.
Montert utstyr fungerer på en tilfredsstillende måte.

Tg 2 pga alder.

Kjøkken - Enebolig med utleie

Visuelle observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurderinger: TG: 2-3

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger.
Ventilator over stekesone.

Det ble søkt med fuktindikator, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

En enkel funksjonsprøving ble foretatt av kjøkkeninnredning, vann og avløp. Kjøkkenet har aldersmessig slitasje og må påregnes oppgradert.

Tg satt ut i fra alder / tilstand.

KJØKKEN UTLEIEDEL:

Vurderinger: TG: 2

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger.
Ventilator over stekesone.

det bemerkes sprekker i laminatgulv.

Det ble søkt med fuktindikator, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

En enkel funksjonsprøving ble foretatt av kjøkkeninnredning, vann og avløp. Alle funksjoner virker tilfredsstillende.

Tg 2 pga alder.

Innvendige overflater - Enebolig med utleie

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

INNVENDIG TRAPP:

Vurderinger:

Trappa er tretrapp med opp og inntrinn innfestet i vanger på begge sider.

Det registreres ikke skader ut over normal aldersmessig slitasje.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig med utleie

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurderinger: TG: 1-2

Rapporten omfatter ikke kontroll av det VVS tekniske anlegget, men tar sikte på å beskrive synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøving som er foretatt, kun er en funksjonsprøving. Man har ved befaringen foretatt kapasitetsprøving av vann og avløp på bad og kjøkken ved at det ble tappet flere steder samtidig.

Vannledninger er av kobber og plast(rør i rør) og avløpsrør er av plast.

Varmtvannsbereder på 200 l fra 2006, montert i rom uten sluk. Det anbefales å etablere avløp fra sikkerhetsventil til avløp / rom med sluk.

Levetidsbetraktninger:

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normalt intervall for utskifting av

tappebatterier er mellom 10 og 30 år

Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

Elektriske anlegg - Enebolig med utleie

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Vurderinger:

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert.

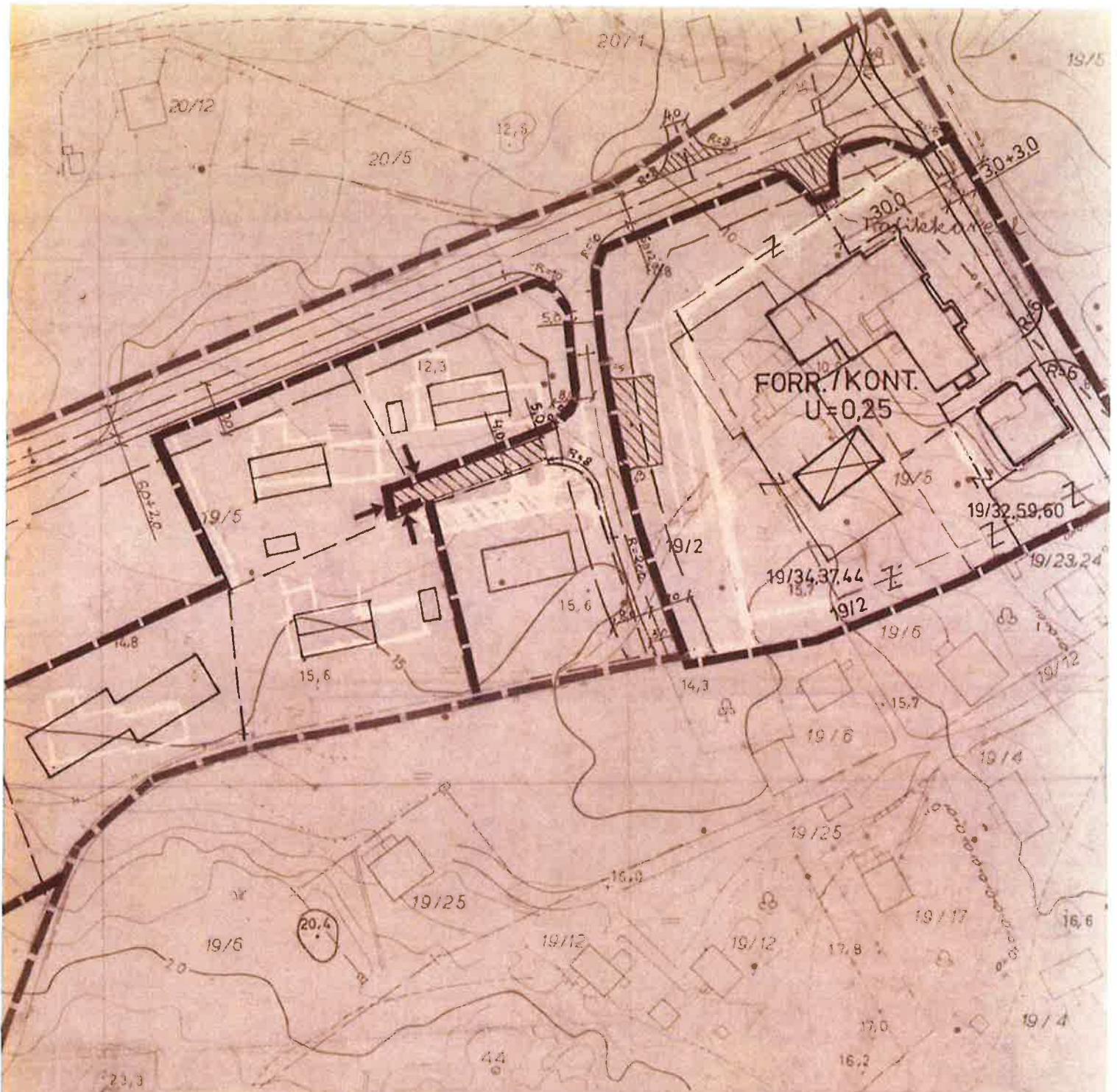
Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.

Terrengforhold - Enebolig med utleie

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurderinger:

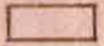


Ved kontroll av terreng tas kun en visuell kontroll. Det presiseres et det ikke er utført geotekniske undersøkelser. Med unntak av synlige skader i terreng så baserer men dette punktet mye på erfaringer fra eier, man tar hensyn til boligens alder som referansetid. Det er ikke registrert skader i terrenget.



TEGNFORKLARING:

BL. §25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER U=0,1 - 0,15
-  BOLIGER U=0,15 - 0,4
-  FORRETNINGER, KONTORER M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNUTTIGE FORMÅL

2. LANBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG

STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  GANGSTI
-  PLAN AV BYGG

TEGNFÖRKLARING:

BL. 925. REGULERINGSFÖRMÅL

1. BYGGEOMRÅDEN

BOFÖRUTSEENHET OCH UTMERKELSE

BOFÖRUTSEENHET OCH UTMERKELSE

BOFÖRUTSEENHET OCH UTMERKELSE

INDUSTRI

OFFENTLIGA FÖRETAG

A-MERKELSE

2. LANBRUKSOMRÅDEN

3. TRAFIKOMRÅDEN

STREKSYMBOLER M.V.

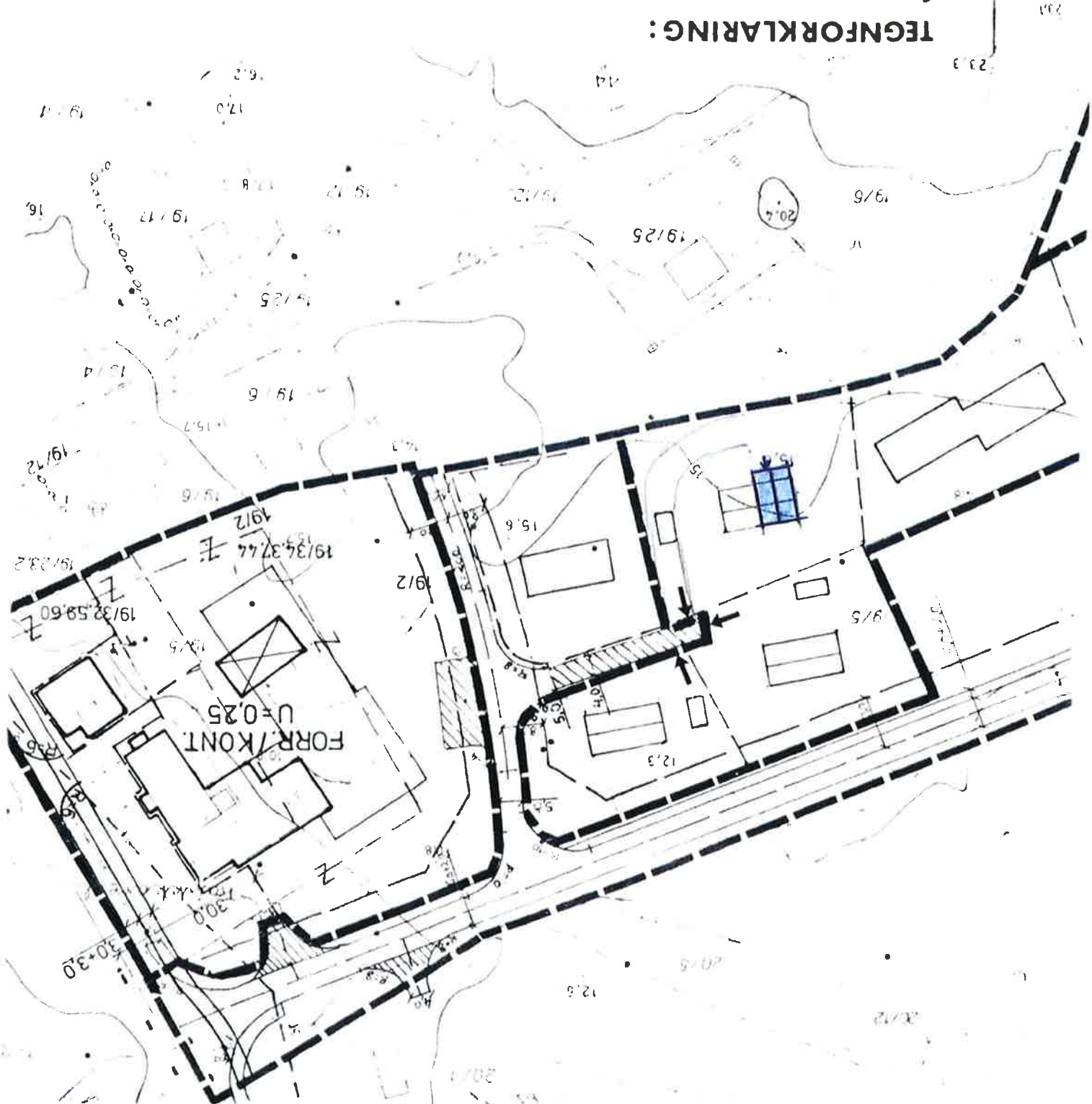
PLANENS BEGRÄNSNING

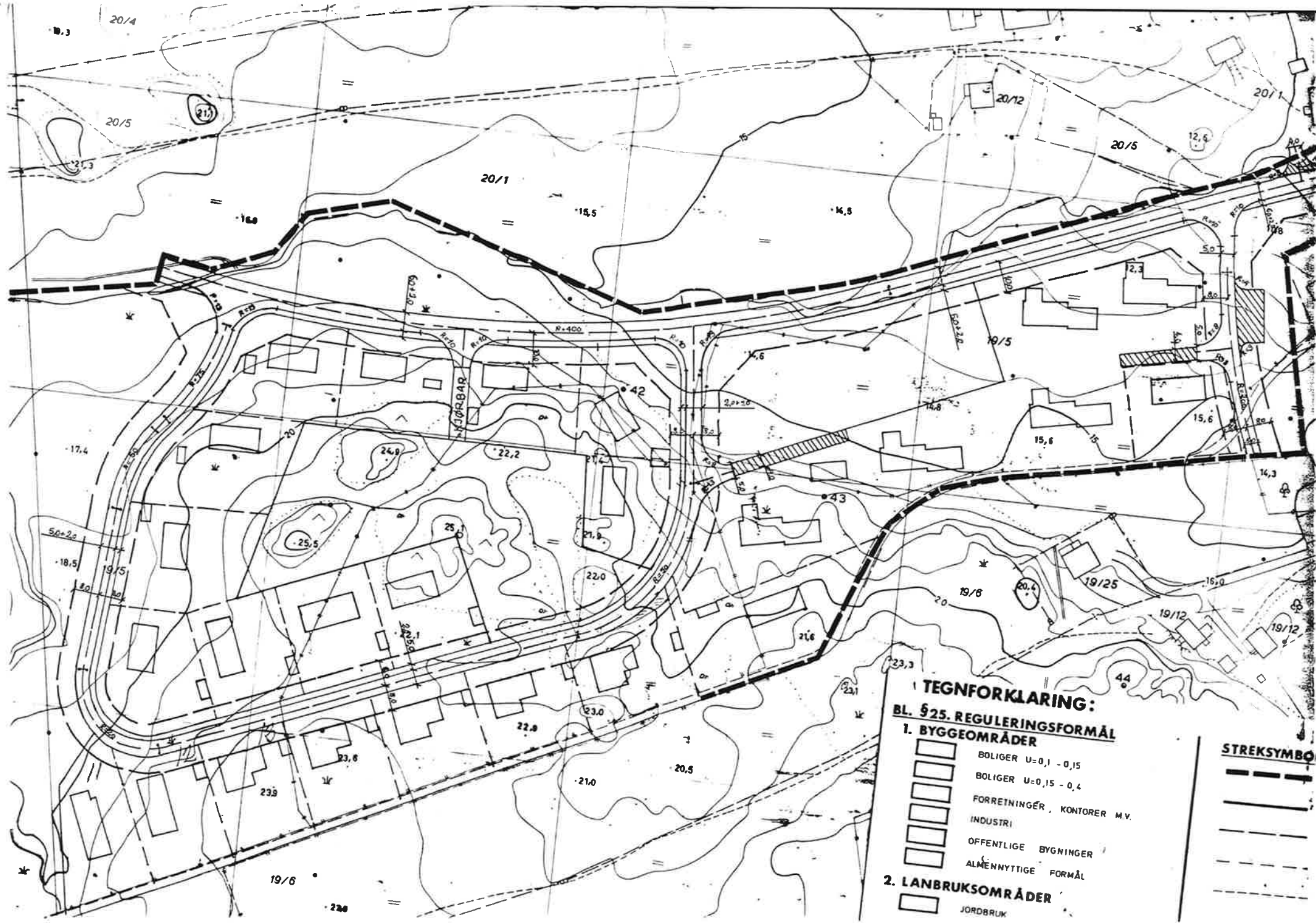
BEGRÄNSNING AV BYGGNAD

BEGRÄNSNING AV BYGGNAD







BEGRÄNSNING AV BYGGNAD

BEGRÄNSNING AV BYGGNAD







TEGNFORKLARING:
BL. 925. REGULERINGSMÅL
1. BYGGEOMRÅDEN

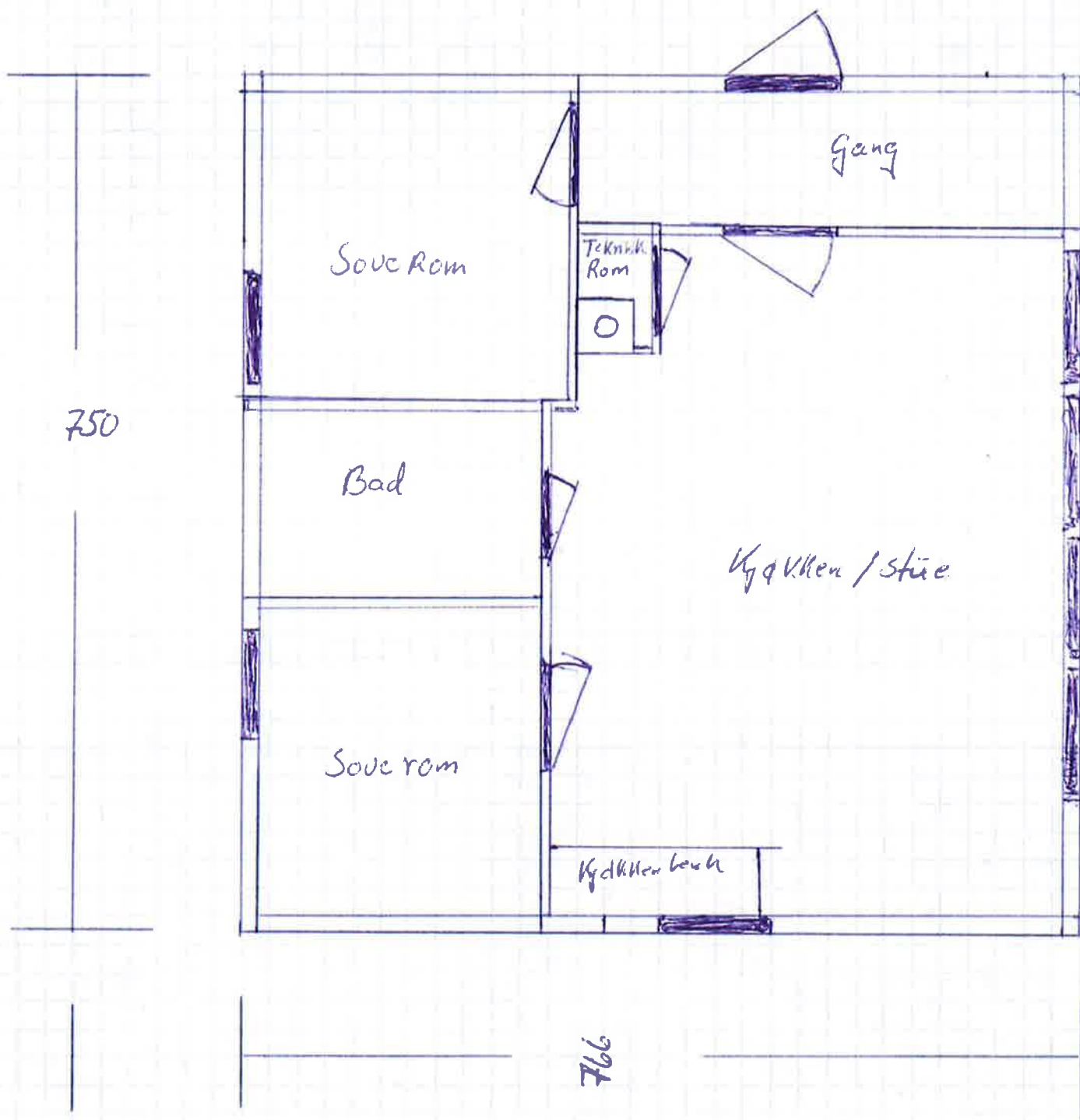
-  BOLIGER U=0,1 - 0,15
-  BOLIGER U=0,15 - 0,4
-  FÖRETAGNINGER, KONTORER M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGA BYGNINGAR
-  ALLMÄNNYTTIGA FORMÅL

2. LANBRUKSOMRÅDEN

-  JORDBRUK

STREKSYMBOL

- 
- 
- 
- 



Sokkel Raunabøligen. 919 B 83.

Brutto leieareal: 52,5 m².

Målestokk: 1:200

Hans Willy Kvernø. 22.06.01.

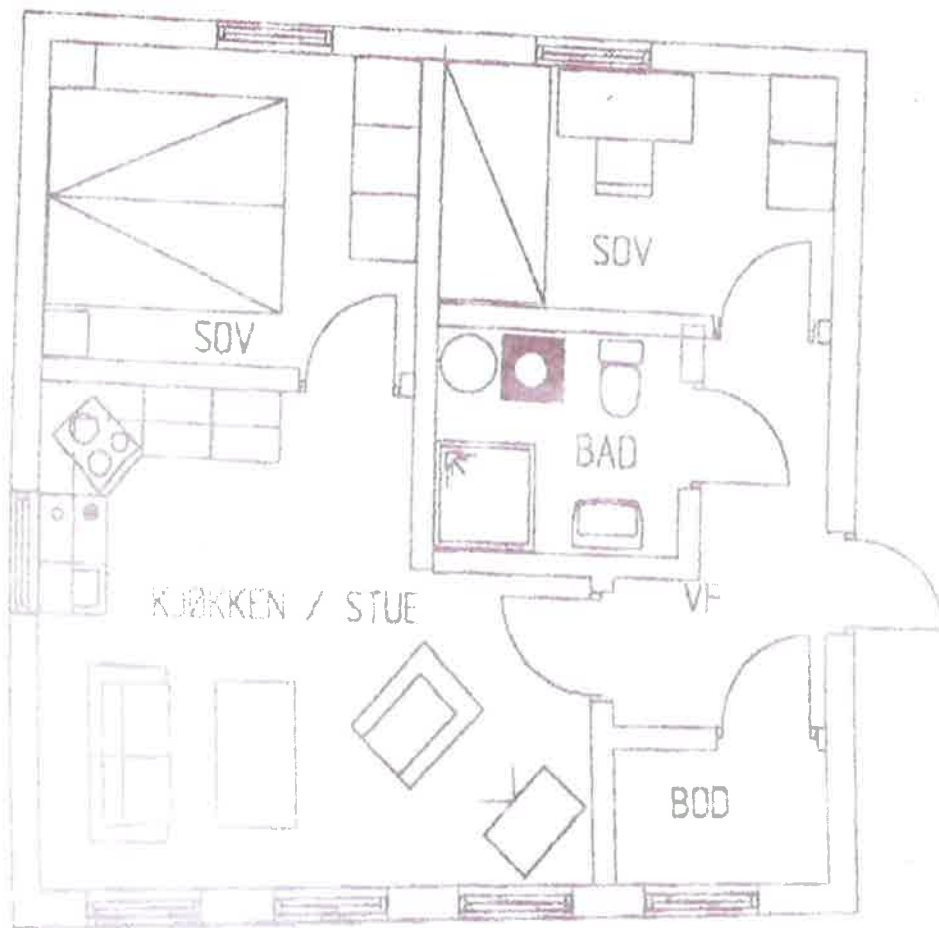
Dig. Att

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 4/3.96
Arkiv: L44	Rnr: 2647/96
Saksbeh: AHM	Jnr:
Kassasjon:	Bevar:

28/02/96

14:49

PROSJEKTTEAM-STENSRUD & DANTELSEN → 074 44757



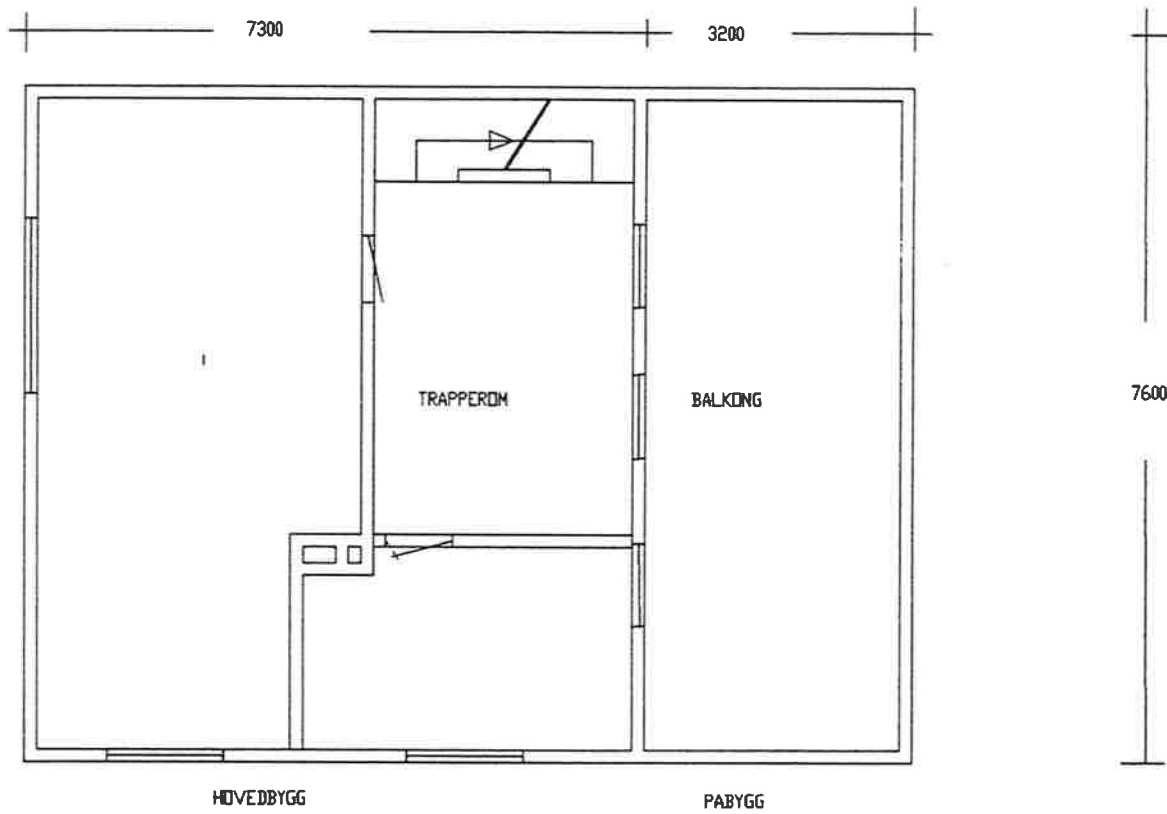
746+(5.2)+p=766

forslag til innredn.: Sukkel Ravnaboligen

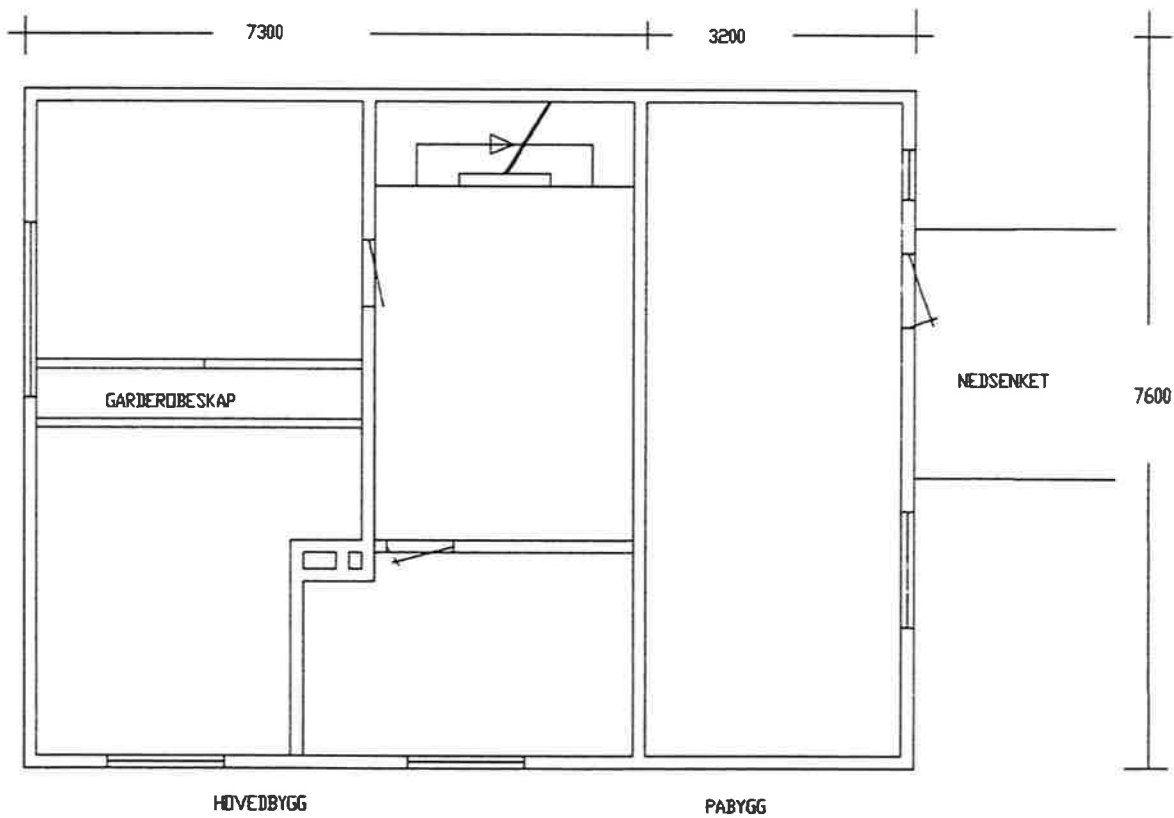
Brutto teieareal: 525 m²

Målestokk 1:100

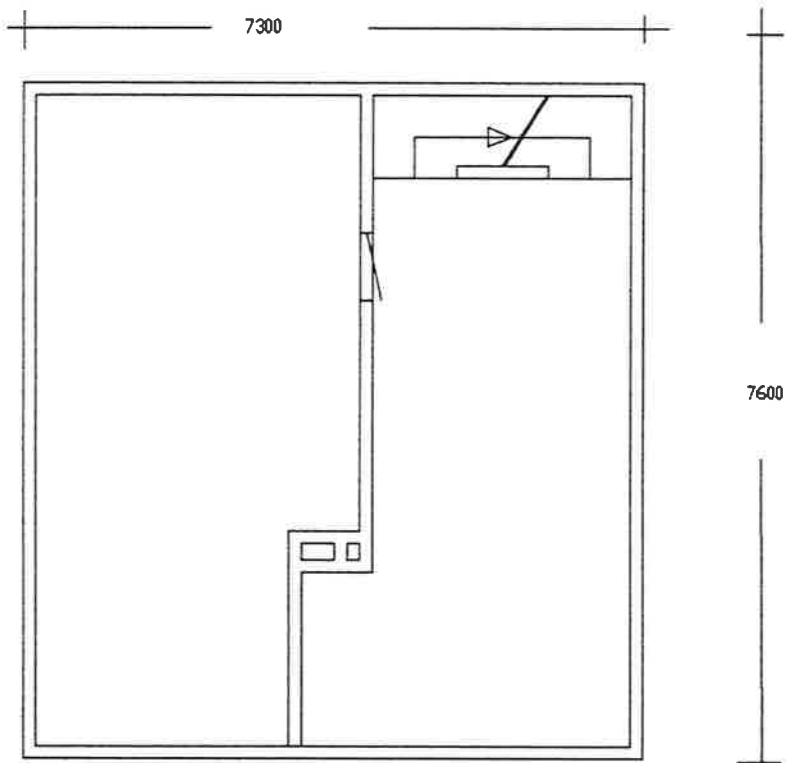
SAMBA AS 15.02.96



INDEKS	REVISJON	TEGN.	DATO
OPPDAGSGIVER: FROYA PUKKVERK AS			
OPPDAG: GNR 21, BNR 66, SISTRANDA			
PLAN- SKISSE	MÅLESTOKK	ETASJEPLAN	
		TEGN. EF.	
		DATO 31.05.95	
		TEGN. NR.	1
SAMBA AS			
RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGTEKNIKK			
7260 SISTRANDA			

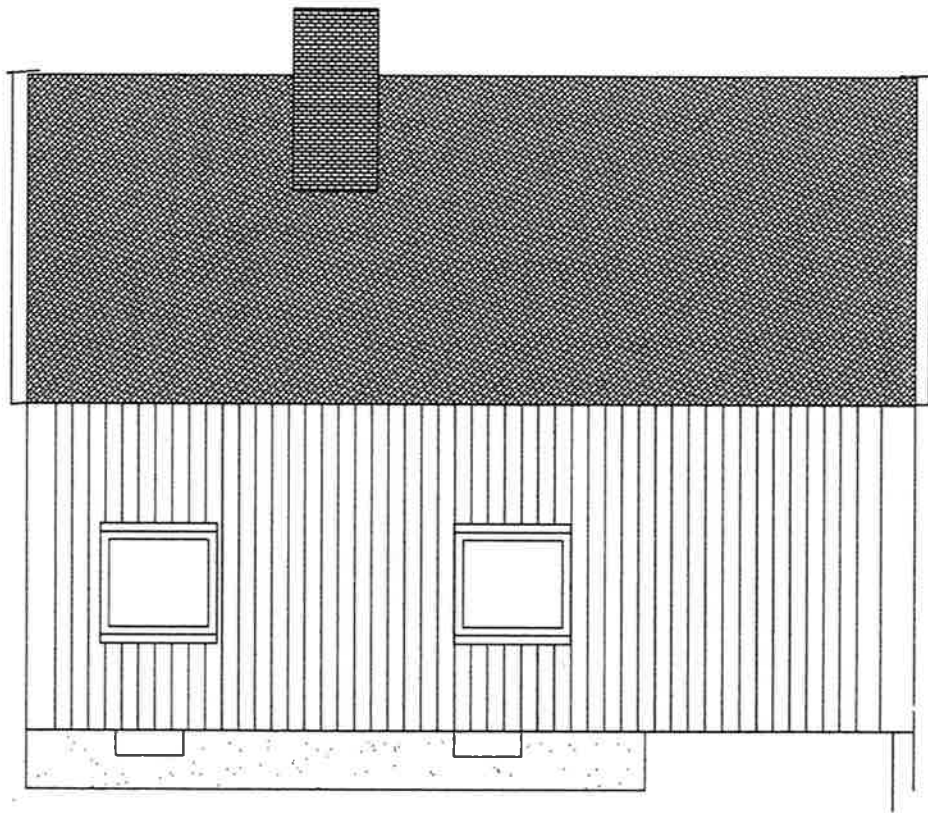


INDEKS	REVISJON	TEGN.	DATO
OPPDAGSGIVER: FRUYA PUKKVERK AS			
OPPDAG: GNR 21. BNR 66. SISTRANDA			
PLAN- SKISSE		MÅLSTOKK	HOVEDPLAN
		TEGN. EF.	TEGN. NR. 2
DATO: 31.05.95			
SAMBA AS			
RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGTEKNIKK			
7260 SISTRANDA			



HOVEDBYGG

INDEKS	REVISJON	TEGN	DATE
OPPDRAAGSGIVER		FROYA PUKKVERK AS	
OPPDRAAG		GNR 21. BNR 66. SISTRANDA	
PLAN- SKISSE	MÅLESTOKK	KJELLERPL.	
		TEGN: EF.	
		DATE: 31.05.95	
		TEGN. NR.: 3	
<p>SAMBA AS</p> <p>RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGTEKNIKK</p> <p>7260 SISTRANDA</p>			



DOKS	REVISJON	TEGN	DATO
OPPDRAAGSGIVER	FROYA PUKKVERK AS		
OPPDRAAG	GNR 21. BNR 66.	SISTRANDA	
PLAN- SKISSE	MÅLESTOKK	FASADE N	
		TEGN. EF.	
		DATO 31.05.95	
	TEGN. NR.	4	
SAMBA AS			
RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGTEKNIKK 7260 SISTRANDA			



INDEKS	REVISJON	TEGN.	DATO
OPPDRAAGSGIVER	FROYA PUKKVERK AS		
OPPDRAAG	GNR 21. BNR 66. SISTRANDA		
PLAN- SKISSE	MÅLESTOKK	FASADE V	
		TEGN. EF.	
		DATO 31.05.95	
	TEGN. NR.	5	
SAMBA AS			
RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGTEKNIKK			
7260 SISTRANDA			

Kommune



Frøya kommune

7260 SISTRANDA

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Ansvarlig søker (navn, adresse)

Frøya Pukkverk A/S

7273 Norddyrøy

Tiltakshaver (navn, adresse)

Frøya Pukkverk

7273 Norddyrøy

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/adresse

Rabben, 7260 Sistranda

Gnr

19

Bnr

80

Festnr

Seksjonsnr

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Flytting/gjenoppføring av bolig

Vedtaket fattet av

Administrativt

Vedtaks dato

27.02.1996

Saksnr

13/96

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

 hele bygget følgende del av bygget: Sokkeletasje

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Må fullføres innen (dato)

Når hele huset er klart for ferdigbefaring

Snarest

Roykvarsler og slokkeutstyr monteres

Straks

Feieluke skal være minimum 30 cm fra brennbart materiale

Snarest

Merknader

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet Ja Nei

FRØYA KOMMUNE

TEKNISK ETAT

UNDERSKRIFT

Sted

Sistranda

Dato

13.07.2001

Stempel/underskrift

Arvid Hammernes

Ronny Ramsøskar

KOPI SENDT TIL

Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

FRØYA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL UTVIDET REGULERINGSPLAN FOR RABBEN.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Innenfor begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretning regnes i husets lengderetning.

§ 2

I området kan oppføres bolighus i inntil to etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det i 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3

Bygningenes grunnflate inklusive garasje må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

§ 4.

bygningens gesimshøyde må ikke overstige 6 m for 1 etasjes hus, og 8 m for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

§ 5

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som frittliggende garasje i nabogrense. Bygningsrådet kan når forholdene tilsier det, tillate garasje oppført som tilbygg til bolighus. Enkeltgarasjer skal være oppført i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 kvm og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for en bil på egen grunn.

§ 6

Det tillates ikke flatt tak på bolighus. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 7

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1,2 m inklusive eventuell sokkel.

§ 9

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 10

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, byggeforskriftene og kommunale bygningsvedtekter.

§ 11

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdet, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.

§ 12

OMRÅDE FOR FORRETNINGER/KONTORFORMÅL.

- A. Bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer inkl sokkeletasje. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, innhegning mv skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- B. Det skal på egen grunn anlegges 1 parkeringsplass på 50 kvm gulvareal til forretningsformål.

oo000000oo

Navn: Advokatfirmaet Jon Reidar Aae AS
Saksbehandler: 16552INFOLAND
Saksreferanse: 16552INFOLAND

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 19, Bruksnr 80	Kommune:	5014 Frøya
Adresse:		Grunnkrets:	203 Sistranda
Veiadresse:	Rabbastien 3, gatenr 20041	Valgkrets:	3 Sistranda
Oppdatert:	29.12.2017	Kirkesogn:	9060901 Frøya
		Tettsted:	6532 Sistranda

Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	01.08.1994	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 300,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018 Matrikelført: 01.01.2018	Mottaker	5014/19/80	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 01.08.1994 Matrikelført:	Avgiver Mottaker	5014/19/2 5014/19/80	0,0 0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig m/hybel/sokkelleil. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Rabbastien 3	U0101	Bolig					
Rabbastien 3	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.09.1995
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	168,0	Igangset.till.:	01.09.2000
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	168,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.12.2000
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	183382934			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		56,0		56,0				
H01	1		56,0		56,0				
L01			56,0		56,0				

Kulturminner:

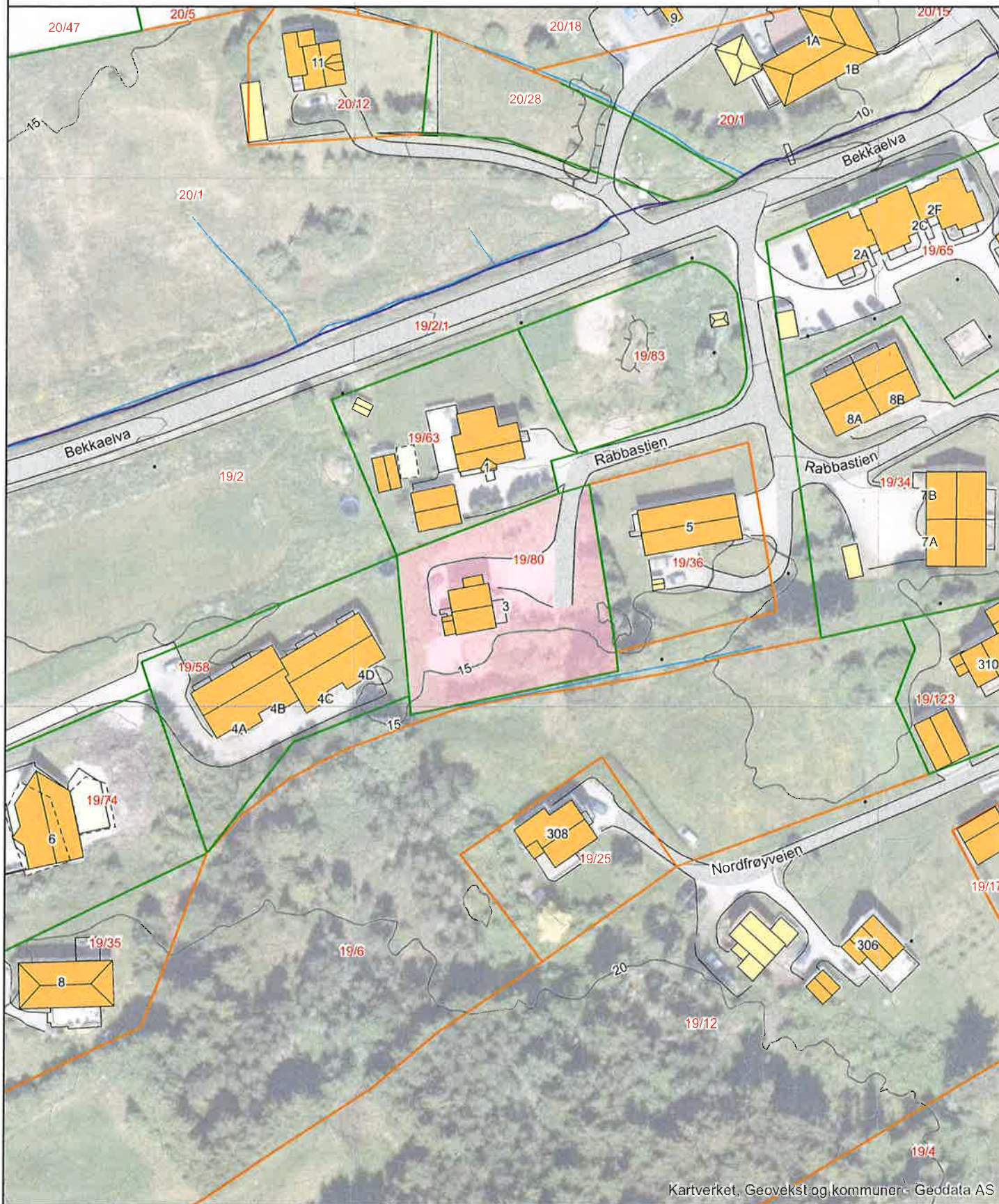
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

Kommune: 5014 Frøya
Eiendom: 5014/19/80/0/0

Målestokk 1:1000
Dato: 20.11.2018



BINDENDE KJØPETILBUD

For eiendommen _____, Gnr.: _____, Bnr.: _____, Snr.: _____, Andel.: _____
i _____ Kommune. Oppdragsnummer: _____

Undertegnende inngir herved følgende bud på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr.: _____ + vanlige omkostninger iht. salgsoppgave

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: _____

Lånegiver:

Bank:	Navn/tlf	Kr:
Bank:	Navn/tlf:	Kr:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for oss/meg når det kommer til medhjelpers kunnskap.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, og at Lov om avhending ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at akseptfristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen faller bort)

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til adv. Jon Reidar Aae til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side i salgsoppgaven, som jeg har lest.

Budgiver:	Budgiver:
Personnr:	Personnr:
Tlf dagtid:	Tlf dagtid:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:
Sign:	Sign:

Kun for Advokat Jon Reidar Aae. På uendret vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl.

Budet akseptert av Tingretten _____ den _____, kl. _____, sign. _____
Finansiering sjekket den, _____ Kommentar: _____, sign. _____