

SALGSOPPGAVE



Eiendommens adresse: Rombaksveien 388, 8519 Narvik

Areal bygninger: BRA 180 m² (bolig), 12 m² (anneks), 25 m² (uthus)

Prisantydning: Kr 2 550 000,-

Megler:

Advokat Bjørn H. Larsen

Tlf. 990 07 105

bjorn@advokatlarsen.no

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig beliggende i et landlig og rolig strøk ved Straumsnes i Narvik kommune. God utsikt over Rombaksfjorden og Ofotfjorden. Eiendommen består av en frittliggende enebolig med kjeller og 1. etasje, samt anneks og uthus. Boligen er oppført i 1968, tilbygg i 1992, og har vært jevnlig vedlikeholdt og oppgradert, blant annet med oppussing av kjeller i 2022–2023, bad i 2015, og bad/vaskerom i kjeller i 2023. Tomten er opparbeidet med plen, prydbusker, gruslagt innkjørsel og parkeringsplass.

Opplysninger om eiendommen

Eiendommens adresse og matrikkeldata

Rombaksveien 388, 8519 Narvik

Gnr. 36, Bnr. 42, Narvik kommune

Hjemmelshavere

Berit Annie Sandvik Rikardsen (ideell ½) og Valter Dag Nagel Rikardsen (ideell ½).

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser med gode solforhold og utsikt over fjorden. Ca. 12 km til Narvik sentrum.

Adkomst

Adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Privat vannforsyning fra Øvre Straumsnes og Fosslia Vannverk SA, org. nr. 992 783 931.

- Gjeldende årlig avgift er kr 2 000. Årsmøtet har vedtatt økning til kr 3 500 fra 2026. Dersom man deltar på dugnad, reduseres vannavgiften med kr 500.
- Årsmøtet har vedtatt å undersøke muligheten for kommunal overtakelse av vannverket.

Vedtekter og årsmøtedokumenter for 2026 følger vedlagt.

Tilknytning avløp

Privat avløp til septiktank.

Regulering

Området er i kommuneplanene avsatt til boligbebyggelse. Link til Kommuneplanen, herunder kart og planbestemmelser for Narvik kommune finner du her:

<https://www.narvik.kommune.no/innbygger/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer/kommunale-planer/kommuneplan/>

I forslag til kommuneplanens arealdel (KPA) er området fortsatt avsatt til boligbebyggelse. Link til høring og offentlig ettersyn for Kommuneplanens arealdel 2026-2040 for Narvik kommune finner du her:

<https://www.narvik.kommune.no/innbygger/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer/kunngjoring-arealplaner/horing-og-offentlig-ettersyn-kommuneplanens-arealdel-2026-2040-for-narvik-kommune.10632.aspx>

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, prydbusker, gruslagt innkjørsel og parkeringsplass.

Tomteareal

1 380,5 m². Det foreligger ikke målebrev. Grensene er beskrevet i skylddelingsforretning om må anses som noe usikre.

Bebyggelsen

Enebolig med kjeller og 1. etasje, samt anneks og uthus. Oppført i 1968, tilbygget i 1992. Kjeller pusset opp i 2022–2023. Bad i 1. etasje pusset opp i 2015, bad/vaskerom i kjeller pusset opp i 2023.

Påkostninger/vedlikehold

Kjeller oppgradert etter vannlekkasje i 2022. Bad i 1. etasje pusset opp i 2015. Bad/vaskerom i kjeller renoverert i 2023. Drenering fra 2022. Vinduer i stue fra 2017.

Gjenstående arbeid/vedlikehold

Det må påregnes utbedring av gulvfall på bad, utskifting av punktert kjøkkenvindu og balkongdør, samt oppgradering av enkelte eldre vinduer.

Boligtype og eierform

Enebolig, eiet

Areal bygninger

BRA bolig: 180 m²

BRA anneks: 12 m²

BRA uthus: 25 m²

Antall soverom

3 soverom

Romfordeling

Kjeller:

BRA-i: Gang/trapperom, 4 boder, tv-stue, bad/vaskerom og vindfang

1. etasje:

BRA-i: Kjøkken, stue, hall, 3 soverom, bad og vindfang

TBA: Delvis overbygget veranda med adkomst fra stue, veranda med adkomst fra soverom, veranda ved inngangsdør

Lovlighet

Det foreligger godkjente byggetegninger. Det er ikke opplyst om ulovlige tiltak. Det er ikke dokumentert bruksendring eller ulovlig innredning.

Sammendrag av boligens tilstand

Det vises til tilstandsrapporten for nærmere opplysninger.

TG3 – Store eller alvorlige avvik

- Bad 1. etasje og bad/vaskerom i kjeller: Det er ikke fall til sluk. Kan gi vannansamling på gulvet. Anbefalt tiltak: Etablere fall til sluk. Estimert kostnad: kr 60 000 for bad og kr 80 000 for bad vaskerom i kjeller.
- Kjøkkenvindu: Funksjonssvikt, punktert. Anbefalt tiltak: Skifte vindu. Estimert kostnad: 15 000 kr.
- Balkongdør 1. etasje: Funksjonssvikt, vanskelig å lukke, glasset punktert. Anbefalt tiltak: Skifte dør. Estimert kostnad: 20 000 kr.

TG2 – Vesentlige avvik og mindre avvik som kan kreve tiltak

- Overflater vegger bad, membran/tettesjikt/sluk: Manglende dokumentasjon. Anbefalt tiltak: Følge med fukt/vann i tilstøtende rom.
- Rekkverk på veranda og trapp: Høyde 90 cm, bør være 100 cm. Anbefalt tiltak: Forhøye rekkverk.
- Rekkverk mangler på trapp fra tv-stue til vindfang. Håndlist mangler i trapp fra 1. etasje til kjeller. Anbefalt tiltak: Montere rekkverk/håndlist.

- Vindu fra 1980–1990-tallet: Mer enn halvparten av forventet levetid passert. Anbefalt tiltak: Planlegg utskifting.
- Etasjeskiller: Lokalt avvik, 20 mm skjevhet. Anbefalt tiltak: Rettes ved gulvskifte.
- Vannkvalitet: Ikke dokumentert. Anbefalt tiltak: Kvalitetssikre vannet.
- Radon: Måling ikke utført. Anbefalt tiltak: Utfør radonmåling.

TG IU – Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse

- Vann og avløp (stikkledninger): Ikke befarbart.
- Septiktank: Ikke befarbart.
- Fundamenter: Ikke befarbart.
- Takkonstruksjon: Manglende tilgang til kaldt loft.

Tilstandsrapport utarbeidet av

Ingeniør Olav Sørensen

Befaringsdato: 30.10.2024

Rapportdato: 11.11.2024

Markedsverdi: Kr 2 550 000,-

Byggeår

1968 (tilbygg 1992)

Byggemåte

Enebolig oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående panel. Grunnmur av betongstein, pusset og malt. Saltak i sperrekonstruksjon, tekket med metallplater.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming, varmepumpe, varmekabler på bad, ovn for fast brensel i stue.

Prisantydning og omkostninger

Prisantydning: Kr 2 550 000,-

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen:

- Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum, kr 63 750 ved prisantydning
- Tinglysingsgebyr skjøte: kr 545

- Tinglysingsgebyr for pantedokument: kr 545 pr. stk.

Total pris ved prisantydning: Kr 2 614 840,-

Det tas forbehold om endringer i omkostningene.

Ferdigattest

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest for denne boligen i kommunens arkiver.

Formuesverdi for inntektsåret 2024

- Som primærbolig: kr 561 093
- Som sekundærbolig: kr 2 244 371

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger).

Eiendomsskatt og kommunale avgifter

- Eiendomsskatt: Kr 4 780 pr. år
- Kommunale avgifter: Kr 8 626,50 pr. år (inkl. renovasjon, slam, tilsyn avløpsanlegg, feiing)

Forsikring

- Selskap: If Skadeforsikring
- Årlig premie: kr 20 638

Forkjøpsrett

Salget gjelder tvangsoppløsning av sameie. Etter sameieloven § 15, jf. forskrift til sameieloven § 15 fjerde ledd, har en sameier rett til å overta eiendommen på samme vilkår som en utenforstående er villig til å tilby (forkjøpsrett).

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonspliktig eiendom.

Tinglyste heftelser som følger eiendommen

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Heftelser som ikke er tinglyst

Ingen kjente.

Radon

Fra 01.01.2014 stilles det krav til forsvarlig radonnivå i utleieboliger. Vi er ikke kjent med radonnivå for gjeldende bolig. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at radonmåling er utført eller at radonsperre er montert. For mer informasjon, se www.nrpa.no.

Energimerking

Det foreligger ikke offisiell energiattest, men ENOVAs energimerkingskalkulator gir energikarakter E og oppvarmingskarakter ORANSJE.

Andre forhold

Det foreligger avviksrappport fra Ofoten Brann og Redning IKS. Avviket er beskrevet slik:

Sot/Feieluke har for liten avstand til brennbart materiale. Avstandskravet fra luke til brennbart materiale er 30 cm. Den er i tillegg utett.

Medhjelper har mottatt ytterligere bekreftelse fra Ofoten Brann og Redning IKS at det er sot/feieluke som er påvist utett, og ikke skorsteinen.

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt. pålegg fra nettselskap/kraftselskap.

Tvangssalg

Ved tvangsoppløsning av sameie skjer salget etter reglene om tvangssalg. Salg er besluttet av Midtre Hålogaland tingrett. Advokat Bjørn H. Larsen er av retten oppnevnt for å gjennomføre salget.

Det bemerkes at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. Kjøper har derfor begrenset adgang til å påberope mangler ved eiendommen.

Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt. Budskjemaet og tingrettens stadfestelseskjennelse utgjør kontraktsdokument dersom tingretten har stadfestet budet. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

For nærmere opplysninger om tvangssalg samt overtakelse, se vedlagt orientering om tvangssalg samt tvangsfullbyrdsloven kapittel 11.

Overtakelse og oppgjør

Partene har en måneds ankefrist fra det tidspunkt tingretten stadfester budet. Dette vil si at handelen ikke endelig har kommet i stand før ankefristens utløp.

Oppgjørsdag/overtakelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper oversender budet til tingretten for stadfestelse. Dersom eiendommen er fraflyttet, kan overtagelse være mulig før fastsatt oppgjørsdag dersom kjøpesummen er innbetalt. Overtagelse kan likevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet.

Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto. Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for medhjelper på medhjelpers klientkonto senest på siste virkedag innen oppgjørsdato.

Meglerns godtgjørelse

Meglerns vederlag dekkes av kjøpesummen iht. medhjelperforskriften §§ 3-3 og 3-6.

Mangelsbeføyelser

Kjøper har begrensede muligheter til å fremsette eventuelle mangelsbeføyelser. Da salget er et tvangssalg, kan kjøpet ikke heves. Dersom opplysninger er holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jf. tvfbl § 11-39.

Vask av bolig, nøkler etc.

Da salget er et tvangssalg, kan det forekomme at boligen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

Budgivning og budfrist

Dersom interessenter etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, bør det så snart som mulig inngis skriftlig kjøpetilbud til medhjelper. Budet må være uten forbehold. Dokumentasjon på finansiering må vedlegges budet. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst seks uker. Medhjelper oversender det høyeste/beste budet til tingretten for stadfestelse.

Lov om hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål. Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon. Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og megler ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har megler plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette kjøpers risiko.

Visning

Visning avtales med advokat Bjørn H. Larsen

bjorn@advokatlarsen.no

Tlf. 990 07 105

Vedlegg

- Tilstandsrapport
- Situasjonsskart
- Kommunale opplysninger
- Vedtekter, årsmelding, regnskap, årsmøteprotokoll Øvre Straumsnes og Fosslia Vannverk SA
- Budskjema med orientering om tvangssalg ved medhjelper

BUDSKJEMA

Medhjelpers ref.: 419

Til advokat Bjørn H. Larsen, tlf. 990 07 105, e-post: bjorn@advokatlarsen.no
(Kopi av legitimasjon må ligge vedlagt bud)

Jeg/vi gir herved følgende bud på følgende eiendom:

Rombaksveien 388, 8519 Narvik, gnr. 26 bnr. 42 i Narvik kommune

Tilbudt kjøpesum (NOK)	
Beløp med blokkbokstaver	

I tillegg kommer offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave. Det offentlige kan endre satsene, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp.

Budet er bindende for budgiver i seks – 6 – uker.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Advokat Bjørn H. Larsen til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

Finansierungsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Annen egenkapital	
Lån, institusjon:	Kontaktperson, telefonnummer:
Sum tilgjengelig finansiering	

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Orientering om tvangssalg ved medhjelper

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Feil og mangler

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke. Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Bud og budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Budet må være bindende for budgiver i minst seks uker. Med rettens samtykke kan det tas hensyn til bud med kortere bindingstid.

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

Anbefaling og stadfestelse av bud

Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling og kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av tingretten. Det opprettes ikke kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Skjer oppgjør etter oppgjørsdagen, påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen dersom eiendommen er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar kjøper risiko for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc.

Anke

Stadfestelseskjennelsen kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse. En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen avsies.

Saksøktes fraflytting

Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling av hovedreglene for tvangssalg. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og 12 i tvangsfullbyrdelsesloven.

Tilstandsrapport - NS 3600

Rombaksveien 388

8519 Narvik

Gnr: 36 Bnr: 42



Bygningssakkyndig

Olav Sørensen

Rapport kode: 516121

Opprettet: 30.10.2024

Utskrift: 11.11.2024



Ingeniør Olav Sørensen

Foretaksnr.: 970892583

Adresse: Fridtjof Nansensvei 49
8516 Narvik

E-post: olavsor@online.no

Telefon: 90926380



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverktjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimer gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0**Ingen avvik**

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2**Vesentlige avvik**

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU**Ikke undersøkt**

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Bygningssakkyndig - Olav Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Ing.Olav Sørensen ble etablert i 1995, innehar autorisasjon for verditakst/tilstandsrapport av boliger, nærings takst, skade, skjønn, landbruks takst, tomt, industrimaskiner og anleggsmaskiner og er medlem av NITO og takst nettverket til NITO. Firmaet er lokalisert i Narvik kommune og tar oppdrag i hele Ofoten region.



Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Denne tilstandsrapport er utarbeidet av en objektiv og uavhengig takstingeniør som ikke har tilknytning til hjemmelshaver eller andre aktører i eiendomsbransjen. Kunden / rekvisenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Taksten er kun basert på en visuell befaring, med nødvendig inngrep i byggverket ihht NS 3600. Arealene er målt i hht.Norsk Standard NS 3940:2023

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert takst ingeniør. Medlemskap i NITO og takst nettverket til NITO.

Utøvende takstmann/ingeniør er selvstendig ansvarlig for utførelsen av tilstandsrapporten. Takstmann/ingeniøren har også en selvstendig forsikringsordning som vil kunne aktiviseres dersom det skulle bli rettskraftig avgjort at hans arbeid er utført på en klanderverdig måte. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktning.

I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengere.

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøperen informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjon og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementers tilstand er alder sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktor som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. De er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Tilstandsrapporten gjelder kun for boligen.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgiver virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig.

TG 0
6 stk

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Bad

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Bad

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

TG 1
37 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Bad

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Gulv på grunn

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Bad

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
12 stk**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Vannkvalitet

Vinduer og ytterdører

Vindu fra 1980 -1990-tallet.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Rekkverk på 90 cm.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad

Overflater - Vegger

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Rekkverk.

Håndlist.

Radon

Radon

Bad

Overflater - Vegger

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
4 stk**Vinduer og ytterdører**

Vindu på kjøkken

15 000,-

Balkong dør i 1.etasje.

20 000,-

Bad

Overflater - Gulv

60 000,-

Bad

Overflater - Gulv

80 000,-

Estimerte kostnader på TG3

175 000,-

TG IU
4 stk**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Septiktank / minirensseanlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Etter byggeåret er boligen i 1992 blitt utvidet og etter vannlekkasje i kjeller er kjelleren blitt oppgradert i 2022. Badet i 1.etasjen og bad/vaskerom i kjelleren har tilnærmet flatt gulv og har fått TG3.Vindu på kjøkken og ei balkong dør har funksjonssvikt og har fått TG3. Innvendig er her begrenset grad av bruks slitasje. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Berit Annie Sandvik Rikardsen

Rekvirert dato: 16.10.2024

BesiktigelseTil stede: Berit Annie Sandvik Rikardsen
Valter Dag Nagel Rikardsen ideell 1/2
Olav Sørensen

Besiktigelsesdato: 30.10.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
1806	36	42

Adresse: Rombaksveien 388, 8519 Narvik

Kommune: Narvik

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Berit Annie Sandvik Rikardsen ideell 1/2
Valter Dag Nagel Rikardsen ideell 1/2

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Bolig mappe	31.10.2024.	
Deler av byggemelding.	06.11.2024.	
Søknad om oppføring av uthus	06.11.2024.	
Særutskrift.	06.11.2024.	
Kjøpekontrakt og tilleggs tomt.	06.11.2024.	
Tegninger.	06.11.2024.	
Utskrift.	28.10.2024	
Egenerklæring	07.11.2024	Lest igjennom, ok

Kommentar til dokumentkontroll

Dokumenter fått fra hjemmelshaver Berit Annie Rikardsen
Dokumenter hentet fra Ambita.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	1 380,5
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Narvik kommune digital kart.

Tomtebeskrivelse

Tomt opparbeidet med plen areal, pryd busker.
Gruslagt innkjørsel og parkeringsplass.
Privat vann fra Forslia vannverk(Andelslag).
Privat avløp til septiktank.

Hjemmelshavere har kjøpt tilleggs tomt på 256 m² med den er ikke enda blitt fradelt.

Bygninger på eiendommen

Enebolig.

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1969	1992	Tilbygg.
	2015	Renovering av bad i 1.etasje.
	2022	Ny drenering.
	2023	Restaurering av kjeller etter vannlekkasje.



Enebolig.

Anneks.

Byggeår

2010



Anneks.

Uthus.

Byggeår

1976



Uthus.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig.

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
Kjeller.	75	
1.etasje.	105	37
Sum:	180	37
Sum BRA:	180	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller.	BRA-i: Gang/trapperom, 4 boder, Tv- stue, bad/vaskerom, vindfang.
1.etasje.	BRA-i: Kjøkken, stue, hall, 3 soverom, bad, vindfang. TBA: Delvis overbygget veranda med adkomst fra stuen, 1 veranda med adkomst fra 1 soverom, 1 veranda ved inngangsdøren.

Anneks.

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1.etasje.	12
Sum BRA:	12

Romfordeling

Etasje	Romtype
1.etasje.	BRA-e: Anneks.

Uthus.

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1.etasje.	25
Sum BRA:	25

Rombaksveien 388

8519 Narvik

Gnr.: 36 Bnr.: 42

Bygningsansvarlig:

Olav Sørensen

Opprettet: 30.10.2024

Utskrift: 11.11.2024

Ingeniør Olav Sørensen

Foretaksnr.: 970892583

Adresse: Fridtjof Nansensvei 49
8516 Narvik

E-post: olavsor@online.no

Telefon: 90926380



Romfordeling

Etasje

Romtype

1.etasje.]

BRA-e: Uthus/bod.

Kommentar til arealopplysninger

Arealene er målt ihht NS 3940:2023.

Areal -og volumberegninger av bygninger.

P-rom 165 m².

Bygningsbeskrivelse

Enebolig.

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Ideelt bør det i en avstand på ca.3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generell grunnlag.
Privat vann - og avløpsledninger.

Vurdering / Avvik

Terrengforhold

Det er viktig at terrenget har hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigs mulig vekk for å unngå unødig fukt belastning på utvendig fuksikring og drenering.

TG IU

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Lednings nettet ligger under bakkenivå og kan ikke befares.

TG IU

Septiktank / minirenseanlegg / pumpestasjon

Septiktank ligger under bakkenivå og kan ikke befares.

TG 2

Vannkvalitet

Vannkvaliteten er ikke dokumentert.

Årsak / Konsekvens:

Fare for liv og helse.

Anbefalt tiltak:

Vanne bør kvalitets sikres.

Levetider

Normal levetid for galvanisert stålrør 15 – 30 år.
Normal levetid for kobberør 20 – 75 år.
Normal levetid for PE-rør 25 – 75 år.
Normal levetid for utvendig stoppekran 25 – 75 år.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Grunnmur av betong stein som er pusset og malt på utsiden og betong pilarer på tilbygg.
Byggegrunn av fjell og leire oppgitt av hjemmelshaver.
Sprekk i grunnmur.

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Grunnundersøkelse er ikke foretatt.

TG IU

Fundamenter

Fundamenter ligger under bakkenivå og kan ikke befares.

TG 1

Grunnmur
Ingen avvik.

Bilder



Betong pilarer på tilbygg.



Grunnmur av betong stein som er pusset og malt på utsiden

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Drenering fra 2022.

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring
Normal slitasje, ingen avvik.

Levetider

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegger reist i bindingsverk. Kledd utvendig med stående panel.

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjon**

Ingen avvik.

TG 1**Kledning**

Ingen avvik.

Levetider

Normal levetid for eternitt plater 40-60 år.

Normal levetid for trepanel 40-60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før omfuging av teglsteinsmur er 20 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Normal tid før reparasjon av lettklinker, porebetong er 20 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av stålprofiler er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av mur av glassbygggestein er 10 - 30 år

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før maling av stålplater, forsinket (for eksempel bølgeblekk), malt er 6 - 15 år.

Normal tid før reparasjon av stålplater, forsinket og plastbelagt eller lakkert er 8 - 16 år.

Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år.

Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år.

Normal tid før maling av betong uten puss, malt er 8 - 16 år.

Bilder



Kledd utvendig med stående panel.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Vinduer i stuen med energi glass fra 2017. Vindu i kjøkken med 2 lags isolerglass fra 1982 som er punktert. Øvrige vinduer med 2-lags isolerglass fra 1981-1991. Ytterdør til hovedinngangen i laminert utførelse med glassfelt. Ytterdør til kjeller ned gang i tre. Balkong døren i et av soverommene i 1. etasje er vinduet punktert og låsemekanismen er defekt.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Ytterdører, ingen avvik.

TG 3

Vindu på kjøkken

Funksjonssvikt.

Årsak / Konsekvens:

Punktert

Anbefalt tiltak:

Sette inn nytt vindu

Estimert kostnad:

15 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Kostnadene er anslått.

TG 2**Vindu fra 1980 -1990-tallet.**

Mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Vinduene bør planlegges skiftes.

TG 3**Balkong dør i 1.etasje.**

Funksjonssvikt.

Årsak / Konsekvens:

Døren er vanskelig å lukke og glasset punktert.

Anbefalt tiltak:

Sette inn ny dør.

Estimert kostnad:

20 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Kostnadene er anslått.

Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.
Normal tid før maling av puss, malt er 4 - 18 år.
Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.
Normal tid før beising av trevindu, beiset er 1 - 3 år.
Normal tid før maling av stålvinduer er 6 - 16 år.
Normal tid før maling av takvindu i stål er 5 - 10 år.
Normal tid før maling av tredør, malt er 2 - 6 år.
Normal tid før oljing av tredør, oljet er 1 - 4 år.
Normal tid før lakkering av tredør, klarlakkert er 2 - 8 år.
Normal tid før maling av ståldør, malt er 4 - 12 år.
Normal tid før maling av treporter, malt er 6 - 12 år.
Normal tid før maling av søyler/bjelker av stål, malt er 8 - 16 år.
Normal tid før maling av søyler/ bjelker av betong, malt er 4 - 12 år.
Normal tid før maling av trestolper/bjelker, malt er 6 - 12 år.

Bilder



Ytterdør til hovedinngangen i laminert utførelse med glassfelt.



Ytterdør til kjeller ned gang i tre.



Balkong dør på et av soverommene i 1.etasje.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Delvis overbygget veranda med adkomst fra stuen og bakkenivå med rekkverk i glass og veranda med adkomst fra et av soverommene og bakkenivå med rekkverk i tre med en høyde på 90 cm. Overbygget veranda foran inngangsdøren i 1.etasje. Rekkverk i tre med en høyde på 90 cm. På synlige overflater ble det ikke registrert tegn til skader og ingen vesentlige retnings avvik registreres.

Vurdering / Avvik

TG 1

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Ingen avvik.

TG 2

Rekkverk på 90 cm.
Rekkverk i tre på 90 cm, bør være 100 cm.

Årsak / Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:
Rekkverk bør forhøyes til 100 cm.

Levetider

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.

Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.

Bilder



Delvis overbygget veranda med adkomst fra stuen og bakkenivå med rekkverk i glass.



Veranda med adkomst fra et av soverommene og bakkenivå med rekkverk i tre med en høyde på 90 cm.



Overbygget veranda foran inngangsdøren i 1. etasje. Rekkverk i tre med en høyde på 90 cm.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Saltak i sperre konstruksjon. Inspeksjon av kaldt loft lot seg ikke gjennomføre.
Lufting langs rafte kasser oppgitt av hjemmelshaver.

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Manglende tilgang til kaldt loft.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Taktekke med metall plater. Heldekkende pipe beslag med pipe hatt. Takstige. Snøfanger er ikke påkrevet på dette tak. Takvinkel 22 grader. Lufte lyrer.

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Ingen avvik

TG 1

Utstyr på tak

Ingen avvik.

TG 1

Skorsteiner over tak

Skorstein kledd med heldekkende pipe beslag.

Levetider

Normal levetid for shingel og asfalt papp 20-30 år.

Normal levetid for takstein 20-30 år.

Normal levetid for stålplater 20-30 år.

Normal levetid for betongtakstein er 30 til 50 år.

Normal levetid for papptekking er 10 til 30 år.

Normal levetid for pappshingel er 20 til 30 år.

Normal levetid for plastbelagte stålplater er 10 til 45 år.

Normal levetid for teglstein er 40 til 60 år.

Normal levetid for glassert teglstein er 40 til 60 år.

Normal levetid for teglstein, omlegging er 20 til 40 år.

Normal levetid for aluminiumsplater er 25 til 45 år.

Normal levetid for eternitplater er 10 til 30 år.

Normal levetid for skifer er 50 til 80 år.

Normal levetid for takfolie m/singelballast er 15 til 25 år.

Normal levetid for skiferstein, omlegging er 30 til 50 år.

Normal levetid for takfolie, mekanisk feste er 15 til 35 år.

Normal levetid for asbestsementplater er 10 til 30 år.

Normal levetid for betongtakstein, omlegging er 25 til 45 år.

Normal levetid for taksteinimiterte plastbelagte stålplater er 10 til 45 år.

Normal levetid for falsede kobberplater er 30 til 60 år.

Normal levetid for falsede plater er 30 til 50 år.

Bilder



Taktekke med metall plater.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall.

Det var ikke nedbør på befaringen dagen slik at eventuelle utettheter ikke ble avdekket.

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Ingen avvik.

TG 1

Beslag

Ingen avvik.

Levetider

Normal tid for utskifting av takrenner og nedløp i metall 20 - 35 år.

Normal tid for utskifting av beslag i metall 20-30 år.

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 – 30 år.

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 – 35 år.

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i kobber er 30 – 50 år.

Bilder



Takrenner, nedløp og beslag i metall.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Kjeller pusset opp i 2022-2023.

Kjeller med gang/trapperom, 4 boder, tv-stue, bad/vaskerom, vindfang.

Badet/vaskerommet har mekanisk lufting, øvrige rom har naturlig lufting.

Boret hull mot yttervegg i en av bodene, ingen fukt.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Ingen avvik.

TG 1

Overflater - Vegger

Ingen avvik.

TG 1

Overflater - Himling

Ingen avvik.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Mellom vegg i gang/trapperom er ca. 1 cm skjev i lengderetning.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Bør rettes opp.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Ingen avvik

TG 0

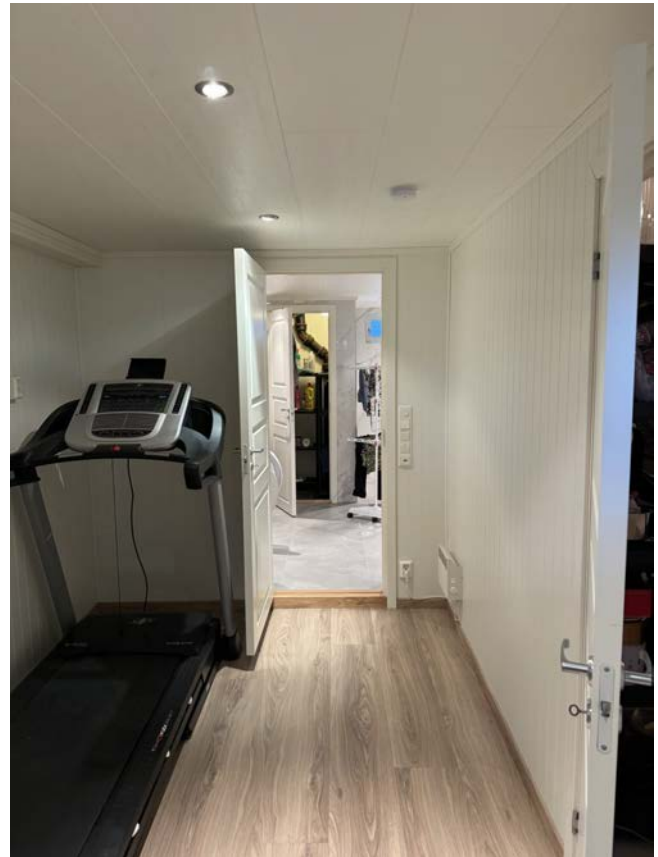
Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Ingen fukt.

Bilder



Ingen fukt.



Parti fra gang/trapperom i kjeller.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Beskrivelse

Ingen kryp kjeller.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad pusset opp i 2015.
Tak/himling: Malt panel med spotter.
Vegger: Våtromsplater.
Gulv: Fliser med varmekabler.
Innredet med dusjkabinett, vegg hengt wc, nedfelt servant med underskap.
Sluk under dusjkabinettet.
Naturlig lufting via spalte i veggen.
Tilnærmet flatt gulv.
Dørterskel 30 mm.
Hulltaking i skap på tilstøtende kjøkken.
TG2 på grunn av manglende dokumentasjon.

Vurdering / Avvik

TG 3

Overflater - Gulv

Det er ikke fall til sluk.

Årsak / Konsekvens:

Det kan danne seg større vann ansamling på gulvet.

Anbefalt tiltak:

Etablere fall på gulvet til sluken.

Estimert kostnad: **Kommentar til estimert kostnad:**

60 000,-

Kostnadene er anslått.

TG 2

Overflater - Vegger

TG2 på grunn av manglende dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Følge med fukt/vann i tilstøtende rom.

TG 1

Overflater - Himling

Ingen avvik

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG2 på grunn av manglende dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Følge med fukt/vann i tilstøtende rom og underliggende rom.

TG 1

Avløp og vannrør

Ingen lekkasje etter en enkel test, ingen avvik.

TG 1

Ventilasjon

Ingen avvik.

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Ingen avvik.

TG 0**Kontroll i tiliggende konstruksjoner**

Ingen fuktskader.

Levetider

Normal levetid for innredningen er etter bruk og vedlikehold.

Normal tid for utskifting av vinylbelegg er 15 – 25 år.

Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år

Normal levetid for dusjkabinett 10 – 25 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for støpejernssluk 25 -75 år

Normal levetid for sluk i rustfritt stål 25- 75 år.

Normal levetid for støpejern 25 – 100 år.

Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.

Normal levetid for rustfrie stålrør 25 – 100 år.

Normal levetid for plast, flerlagsmultirør 25 – 75 år.

Normal levetid for PP 25 -75 år.

Normal levetid for PEH 25 – 75 år.

Normal levetid for PVC 25 – 50 år.

Normal levetid for ABS 10 – 25 år.

Normal levetid for skjøtesystemer for avløpsrør 25 – 100 år.

Normal levetid for galvanisert stål rør 15 – 30 år.

Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.

Normal levetid for kobberrør for fingjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for kobber rør for rørgjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for harde kobber rør for gjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for haldharde kobber rør 25 – 75 år.

Normal levetid for glødde kobber rør 15 – 50 år.

Normal levetid for rørdeler for kobber rør 25 – 100 år.

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Normal levetid for rustfritt stål 25 – 70 år.

Normal levetid for benkbereeder 15 – 30 år.

Normal levetid for varmvannsbereder kobber/stål 10 – 20 år.

Normal levetid for varmvannsbereder rustfritt stål 15 – 30 år.

Normal levetid for vaskemaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for gummislanger til vaske- og oppvaskmaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for badeamatur 15 – 25 år.

Normal levetid for tilbakeslagsventil 20 – 40 år.

Normal levetid for reduksjonsventil 20 – 40.

Normal levetid for vannmåler 20 – 40 år.

Bilder



Parti fra badet.



Parti fra badet.



Ingen fuktskader.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/vaskerom i kjeller renovert i 2023.

Tak/himling: Malte tak plater med spotter.

Vegger: Fliser.

Gulv: Fliser med varmekabler.

Innredet med dusjkabinett, boble badekar, vegg hengt wc, opplegg for vaskemaskin og tørketromler, skyllekar i stål, speilskap.

Sluk under boble badekar.

Mekanisk lufting.

Tilnærmet flatt gulv.

Dørterskel 30 mm

Måling av fukt i tilstøtende bod der veggbekledningen manglet.

TG2 på grunn av manglende dokumentasjon.

Vurdering / Avvik

TG 3

Overflater - Gulv

Det er ikke fall til sluk

Årsak / Konsekvens:

Det kan danne seg større vann ansamling på gulvet.

Anbefalt tiltak:

Etablere fall på gulvet til sluken.

Estimert kostnad: Kommentar til estimert kostnad:

80 000,-

Kostnadene er anslått.

TG 2

Overflater - Vegger

TG2 på grunn av manglende dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Følge med fukt/vann i tilstøtende rom.

TG 1

Overflater - Himling

Ingen avvik

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG2 på grunn av manglende dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Følge med fukt/vann i tilstøtende rom.

TG 1

Avløp og vannrør

Ingen lekkasje etter en enkel test, ingen avvik.

TG 1

Ventilasjon

Ingen avvik.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Ingen avvik.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Ingen fuktskader.

Levetider

Normal levetid for innredningen er etter bruk og vedlikehold.

Normal tid for utskifting av vinylbelegg er 15 – 25 år.

Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år

Normal levetid for dusjkabinett 10 – 25 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for støpejernssluk 25 -75 år

Normal levetid for sluk i rustfritt stål 25- 75 år.

Normal levetid for støpejern 25 – 100 år.

Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.

Normal levetid for rustfrie stålrør 25 – 100 år.

Normal levetid for plast, flerlagsmultirør 25 – 75 år.

Normal levetid for PP 25 -75 år.

Normal levetid for PEH 25 – 75 år.

Normal levetid for PVC 25 – 50 år.

Normal levetid for ABS 10 – 25 år.

Normal levetid for skjøtesystemer for avløpsrør 25 – 100 år.

Normal levetid for galvanisert stål rør 15 – 30 år.

Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.

Normal levetid for kobberør for fingjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for kobber rør for rørgjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for harde kobber rør for gjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for haldharde kobber rør 25 – 75 år.

Normal levetid for glødde kobber rør 15 – 50 år.

Normal levetid for rørdeler for kobber rør 25 – 100 år.

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Normal levetid for rustfritt stål 25 – 70 år.

Normal levetid for benkbereeder 15 – 30 år.

Normal levetid for varmvannsbereder kobber/stål 10 – 20 år.

Normal levetid for varmvannsbereder rustfritt stål 15 – 30 år.

Normal levetid for vaskemaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for gummislanger til vaske- og oppvaskmaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for badeamatur 15 – 25 år.

Normal levetid for tilbakeslagsventil 20 – 40 år.

Normal levetid for reduksjonsventil 20 – 40.

Normal levetid for vannmåler 20 – 40 år.

Bilder



Parti fra badet/vaskerommet.



Parti fra badet/vaskerommet.



Parti fra badet/vaskerommet.



Ingen fuktskader.

Innvendige overflater

Beskrivelse

Rapporten legger til grunne husets tilstand på befarrings dagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normal vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske feil eller mangler.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Tak/himling: Malte tak plater.

Vegger: Malt strie, fliser mellom benker og overskap.

Gulv: Parkett/laminat.

Innredet med oppvaskbenk med underskap, benker med underskap og skuffeseksjoner, ovverskap, 2 vitrineskap.

Avtrekksvifte montert over komfyren.

Det ble ikke registrert fukt ved måling med fukt indikator på utsatte steder.

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Ingen avvik.

TG 1**Overflater - Vegger**

Ingen avvik

TG 1**Overflater - Himling**

Ingen avvik.

TG 1**Avløp og vannrør**

Ingen lekkasje etter en enkel test, ingen avvik.

TG 1**Avtrekk**

Avtrekksvifta plassert over komfyr, fungerte ved en enkel funksjonstest, ingen avvik.

TG 1**Innredning**

Normal slitasje etter bruk.

Levetider

Normal levetid for innredning er avhengig av bruk og vedlikehold.

Normal levetid for benkbereider 15 – 30 år.

Normal levetid for kjøleskap med vanntilkobling 10 – 15 år.

Normal levetid for drikkeautomat med vanntilkobling 10 – 15 år.

Normal levetid for vannfilter i kjøkkenbenk 10 – 15 år.

Normal levetid for vaskemaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for gummislanger til vaske- og oppvaskmaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for amatør med seteventil 10 – 25 år.

Normal levetid for servantamatur 15 – 25 år.

Normal levetid for kjøkkenamatur 10- 25 år.

Normal levetid for storkjøkkenamatur 5 – 15 år.

Bilder



Oppvaskbenk.



Synlige vann - og avløpsrør i oppvaskbenken.



Parti fra kjøkkenet.



Avtrekksvifte montert over komfyren.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Enkel kontrollmåling er foretatt med laser.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Stue ok. Hall-soverom 20 mm.

Årsak / Konsekvens:

Lokalt avvik Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Ved skiftning av gulvbelegg bør skjevheter rettes opp.

TG 1

Gulv på grunn

Kjeller. Gang/trapperom ok. Høydeforskjell på 60 mm mellom gulv i gang/trapperom og bad/vaskerom. TV-stue ok.

Levetider

Normal tid for utskifting av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.
Normal tid for utskifting av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 – 80 år.
Normal tid for utskifting av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 – 80 år.
Normal tid for utskifting av tilfarergulv på betong er 30 – 50 år.
Normal tid for vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 – 6 år.
Normal tid for utskifting av Linoleum er 15 – 25 år.
Normal tid for utskifting av vinylbelegg er 15 – 25 år.
Normal tid for vedlikehold av kork er 2 – 6 år.
Normal tid for utskifting av kork er 10 – 20 år.
Normal tid for utskifting av teppebelegg, nålefilter er 8 – 17 år.
Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Lukket tre trapp fra 1.etasje og ned til kjeller. Her mangler håndlisten på vegg. Åpen tretrapp fra tv-stue og til ytterdøren i vindfanget, her mangler rekkverk på den ene siden

Vurdering / Avvik

TG 1**Innvendige trapper**

Ingen avvik.

TG 2**Rekkverk.**

Rekkverk mangler på trapp fra tv-stuen og til ytterdøren i vindfanget.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Rekkverk bør monteres.

TG 2**Håndlist.**

Håndlist mangler i trapp fra 1.etasjen og ned til kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

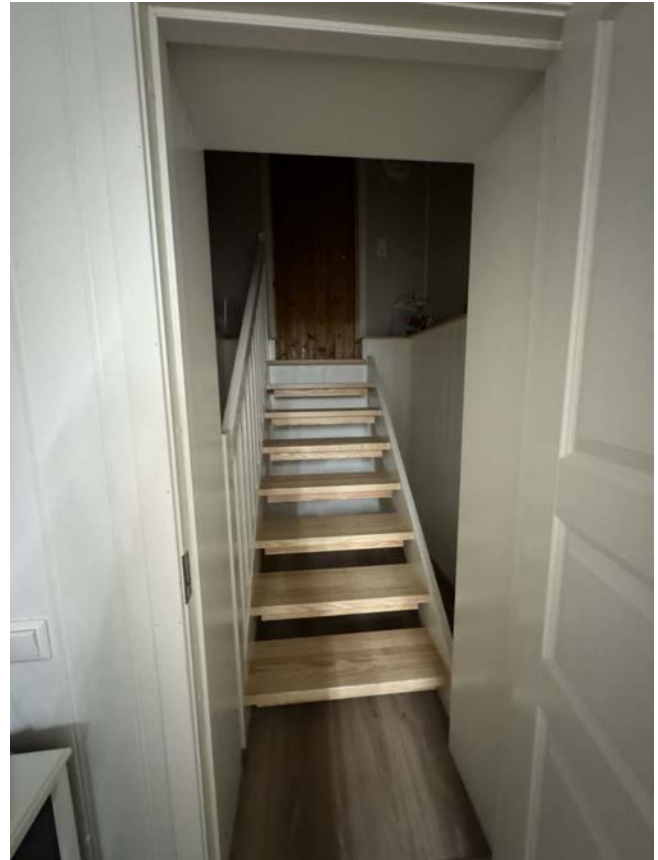
Anbefalt tiltak:

Håndlist bør monteres.

Bilder



Lukket tre trapp fra 1. etasje og ned til kjeller.



Åpen tretrapp fra tv-stue og til ytterdøren i vindfanget.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Ovn for fast brensel montert i stuen på ei glass plate som strekker seg 35 cm framfor ildstedet.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

På generell basis anbefales det kontroll av piper og ildsteder av lokale branntilsyn før omsetning av eiendommer.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Ingen avvik.

Levetider

Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.

Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.

Bilder



Ovn for fast brensel montert i stuen på ei glass plate som strekker seg 35 cm framfor ildstedet.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Rømningsvei, lysforhold og takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Radon måling er utført.

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radon måling ikke utført.

Årsak / Konsekvens:

Fare for liv og helse.

Anbefalt tiltak:

Radon måling bør foretas.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Ligger eiendommen en i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan? Nei

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

Iht. kommunedelsplan ligger ikke boligen i rasfarlig/skredutsatt område.

TG 0**Flomfare**

Iht. kommunedelsplan ligger ikke boligen i flomutsatt område.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Vannrør i kobber og avløpsrør i plast og soil, varmt vanns bereder på 200 l fra 2022 plassert i bod ved siden av badet samt stoppekranen, varmepumpe plassert i hall i 1.etasje.

Vurdering / Avvik**TG 1****Vannrør (stoppekran)**

Ingen avvik.

TG 1**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Ingen avvik.

TG 1**Varmtvannsbereder**

Ingen avvik.

TG 1**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**

Ingen avvik.

Levetider

Normal levetid for varmt vanns bereder 15-25 år.

Div.utstyr: Generelt omfatter denne rapporten ikke kontroll av teknisk utstyr. Det vil værere forskjellige typer teoretisk spisskompetanse og utstyr som trengs til dette. Levetidsbetraktninger ut fra alder på utstyr og det miljø det brukes i, har ofte stor betydning for det en kan forvente av driftstid. Alt teknisk utstyr hat normalt behov for løpende service intervaller for å unngå driftsstans. Dette gjelder også utstyr som er i denne bolig. Teknisk utstyr som er noen år er alltid forbudet med risiko, og forventninger i forhold til levetid må derfor sees i sammenheng med overnevnte betraktning.

Garantitid vises for eksempel hva som kan forventes

Normal levetid for galvanisert stål rør 15 – 30 år.

Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.

Normal levetid for rørdeler for kobber rør 25 – 100 år.

Normal levetid for bereder 15-25 år.

Normal levetid for bereder 15-25 år.

Normal levetid for galvanisert stål rør 15 – 30 år.

Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.

Normal levetid for kobberrør for fingjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for kobber rør for rørgjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for harde kobber rør for gjenger 25 – 100 år.

Normal levetid for haldharde kobber rør 25 – 75 år.

Normal levetid for glødde kobber rør 15 – 50 år.

Normal levetid for rørdeler for kobber rør 25 – 100 år.

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Normal levetid for rustfritt stål 25 – 70 år.

Normal levetid for sluseventil 20 – 50 år.

Normal levetid for seteventil 25 – 50 år.

Normal levetid for kuleventil 20 – 50 år.

Normal levetid for tilbakeslagsventil 20 – 40 år.

Normal levetid for reduksjonsventil 20 – 40.

Normal levetid for vannmåler 20 – 40 år.

Normal levetid for elektonis amatør 5 – 15 år.

Normal levetid for varmvannsbereder kobber/stål 10 – 20 år.

Normal levetid for varmvannsbereder rustfritt stål 15 – 30 år.

Normal levetid for benkbereder 15 – 30 år.

Normal levetid for sikkerhetsventil 15 – 30 år.

Normal levetid for termostatiskblandeventil 15 – 30 år.

Bilder



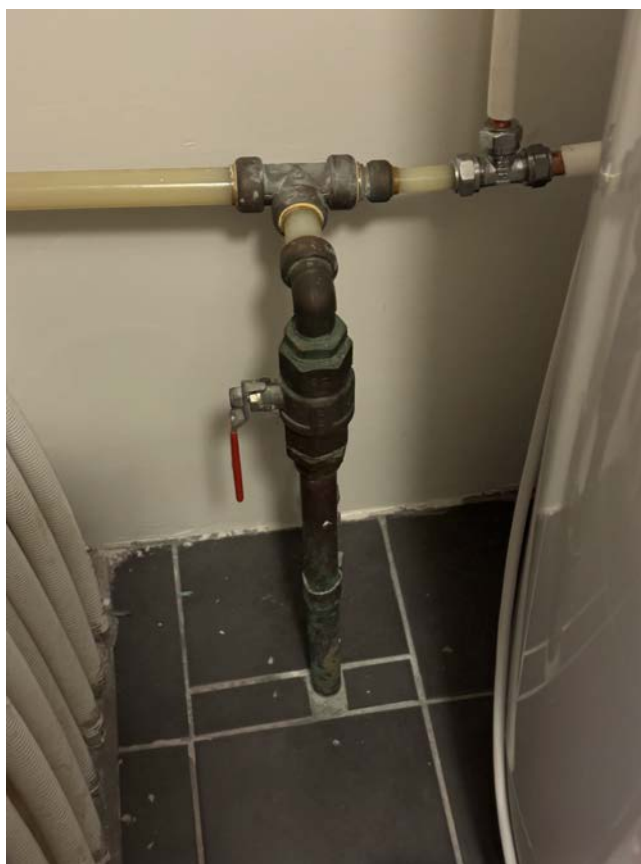
Synlige vann - og avløpsrør i kjøkkenbenken.



Varmepumpe i hall i 1. etasje.



Varmt vanns bereder.



Stoppekran.

Frittstående byggverk Anneks.

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Bygningen er oppført i maskinlaftet tømmer/plan.
Saltak i sperre konstruksjon.
Taktekke med metall plater.
Takrenner og nedløp i metall.
Vinduer med ekle glass og sprosser.
Ytterdør i tre med glassfelt.
Innlagt strøm.
Fundamentert på betong stein/lecastein.

Bilder



Anneks.

Frittstående byggverk Uthus.

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Bygningen er oppført i bindingsverk.
Kledd utvendig med stående panel.
Saltak i sperre konstruksjon, svikt i tak konstruksjonen.
Taktekke med bølgeblikk som er noe angrepet av rust.
Eldre vinduer.
Ytterdør i tre med glassfelt.
Fundamentert på en ringmur i betong.
Bygningen lot seg ikke befar innvendig.
Utvendig bærer bygningen av manglende vedlikehold.

Bilder



Uthus.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og kurs fortegnelse plassert i nedgangen til kjeller.

Hovedsikring på 35 A.

Det gjøres oppmerksom på at undertegnede ikke har el. kompetanse og setter ikke tilstands grad.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2021	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2021	
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei 2023	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Ja	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Bilder



Sikringsskap med automatsikringer og kurs
fortegnelse plassert i nedgangen til kjeller.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Branntekniske er ivaretatt.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	

Rombaksveien 388

8519 Narvik

Gnr.: 36 Bnr.: 42

Bygningsansvarlig:

Olav Sørensen

Opprettet: 30.10.2024

Utskrift: 11.11.2024

Ingeniør Olav Sørensen

Foretaksnr.: 970892583

Adresse: Fridtjof Nansensvei 49

8516 Narvik

E-post: olavsor@online.no

Telefon: 90926380



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ja	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann-sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Det branntekniske anlegget er tilfredsstillende og iht. gjeldende regelverk.

Bilder



Brann slokker



Røykvarsler.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Enebolig.	4 884 843,-	1 992 723,-	175 000,-	2 717 120,-
Anneks.	105 000,-	12 500,-	0,-	92 500,-
Uthus.	210 000,-	105 000,-	0,-	105 000,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt	300 000,-			300 000,-
Sum	5 499 843,-	2 110 223,-	175 000,-	3 214 620,-

Kommentarer til teknisk beregning

Tomteverdien er satt ut fra reguleringsbestemmelser, sammenlignbare tomter, samt uttak og opparbeidelse til ferdig tomt.

Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg.

Samt fradrag for TG3 i tilstandsrapporten.

Teknisk verdi er regnet ut fra verdi beregning i Pro Verk AS

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Områdebeskrivelse

Eiendommen ligger i landlige omgivelser like etter Straumsnes/Fagerjord i Narvik Kommune.

Rolig strøk med god utsikt utover Rombaksfjorden og Ofotfjorden.

Gode solforhold.

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand
Narvik sentrum.	12,0 km

Reguleringsmessige forhold

LNFR område.

Sammenlignbare objekter

Adresse	Areal P-rom	Solgt dato	Salgssum	m2-pris	Byggeår	Soverom
Fagerjordveien 84.	143 m ²	09.07.2023	3 250 000,-	19 226,-	1996	4 stk
Fagerjordveien 69.	199 m ²	01.07.2024	2 950 000,-	15 707,-	1968	5 stk
Storelvveien 20.	157 m ²	16.12.2021	2 410 000,-	12 617,-	1973	4 stk

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

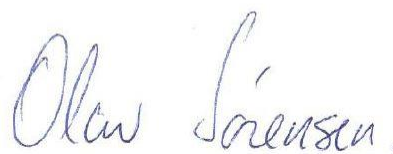
Kr 2 550 000,-

Signatur

Signatur

Narvik - 11.11.2024

Sted - Dato



OLAV SØRENSEN



Eiendomsinformasjon

Kommune: 1806 NARVIK
Matrikelnummer: 1806-36/42/0/0
Adresse: Rombaksveien 388, H0101
8519 NARVIK
Siste tilsyn: 28.05.2019

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 5386

Konstruksjon Tegl
Siste feiing 03.12.2025

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
31.12.2016	Ukjent	Contura



Aktivitetsinformasjon

Aktivitet	Dato	Status	Avvik	Åpne avvik
Feiing	03.12.2025	Åpen	1	1

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Ofoten Brann og Redning IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



NARVIK KOMMUNE EIENDOMSOPPLYSNINGER

Tlf.: 76 91 20 00, e-post: postmottak@narvik.kommune.no

Eiendom: **Gnr.: 36 Bnr.: 42 Fnr.: - Snr.: -**

Kommunale eiendomsavgifter og legalpant

Ubetalte kommunale avgifter og eiendomsskatt

☒ NEI

☐ JA Beløp: Kr Forfall:

Dersom det er restanser på eiendommen vil gebyr og renter løpe fram til betalingsdato.

Eiendomsavgiftene kreves inn i seks årlige terminer, med forfall hhv. 20. februar, 20. april, 20. juni, 20. august, 20. oktober og 20. desember.

Merknader:

Narvik kommune
Økonomi

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Rombaksveien 388

Gnr. 36

Bnr. 42

Fnr. 0

Snr. 0

I vårt arkiv forefinnes ingen dokumenter som omhandler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRADET i

Årnes

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr.

Gårdsnr. 36, bruksnr. 42 gate nr.

Bygningens art: ¹⁾

Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: ¹⁾

Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulte verdi
av byggearbeidet: ²⁾

kr. 100.000

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse *1390* m²

Eldre bebyggelse areal m²

Areal av nybygg m²

Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾ m²

¹⁾ Strek under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

2 sett

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:
(Jfr. også forskr. kap. 2—4 og 43 § 1)

jord og grus

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Privat vannanlegg + sepløkketank

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Tugen

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. Naboer og gjenboere.⁴⁾
(Jfr. lovens § 94 nr. 3) (Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Lovens § 94 nr. 2. Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).
(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) (Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

Iflg. situasjonsplan

⁴⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.: *I flg. tegn*

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg: *— h —*

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47
og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
I flg. situasjonsplan

Forskr. kap. 9 § 2 og
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:
Etter ~~tegn~~ Norsk Standard

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger: *— h —*

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:
— h —

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:
Bjelkelag — h —

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:
— h —

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:
I flg. tegn.

Forskr. kap. 27 – 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:
— h —

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Iflg. tegn.

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Lovens § 75.

Priveter – WC: */*

Lovens § 103.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Narvik den *17. januar* 19 *68*

Mikkelsen & Rønning
anmelder

Nils-Ivar Haukvik
byggherre

Adresse: *Hausmans Hus, Narvik*

Adresse: *Rombak st.*

Magvar Rofnes
ansvarshavende

Adresse: *Mikkelsen & Rønning*

Narvik bygningråd.

Jeg tillater hermed å søke om å få
oppføre stuehus på min eiendom,
gårdnummer 36, bruksnummer 42,
"Skogly", forhennevende Ankeres kommune.
Sender med vedlagte tegninger.

Straumnes, 21. mai 1976
Ole-Tor Lankvik,
adr: Rute, 7050, Straumnes, 8500 Narvik.

S Æ R U T S K R I F T

av mötebok for Ankenes byggningsråd av 17. april 1968 for såvidt angår

Sak nr. 45/68:

Byggeanmeldelse fra Nils=Ivar Laukvik, Rombak, om oppførelse av våningshus iflg. vedlagte tegninger. Se sak 15/68.

Bygningssjefens forslag til vedtak:

Tegningene godkjennes under forbehold av at byggningslov og forskrifter overholdes ienhver henseende.

Vedtak:

Bygningssjefens forslag vedtas.

Rett utskrift:

Ankenesstrand, den 18. april 1968.

for bygningssjefen.

Sak 45/68

ANKENES KOMMUNE

Ordfører, Narvik, boks 11, tlf. 42721
Kontorsjef, — » — » 42721
Sosialkontor, . . . — » — » 42721
Bustad/Husbanknemnd, — — — » 42809
Forsyningsnemnd, . . . — » — » 42809
Herredsagronom, . . . — » — » 42809

Kommunekasserer, Narvik, boks 11, tlf. 42776
Postgirokonto 95720
— » — for skatt 21855
Kommuneingeniør, Ankenesstrand, . . . « 56161
Skoleinspektør, — » — . . « 56172
Helserådet, — » — . . « 56218
Gamleheimen, — » — . . « 56143

S E R U T S K R I F T

av møtebok for Ankenes bygningsråd av 14. februar 1968
for så vidt angår

Sak nr. 15/68:

Byggeanmeldelse fra Nils-Ivar Laukvik, Rombak,
om oppførelse av våningshus iflg. vedlagte tegninger.

Vedtak:

Vedlagt | Saken utsettes. Ny situasjonsplan med vann-
og kloakkanlegget inntegnet bes sendt bygningsrådet for saken
taes opp til ny behandling.

Rett utskrift:

Ankenesstrand, den 15. februar 1968.

Thorstein P. Strand
Thorstein P. Strand.
bygningssjef.

TR/KK/AK

Herr Nils Ivar Laukvik
Rute 7050 Straumsnes

8500 NARVIK

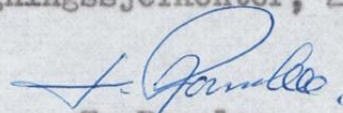
SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å FØRE OPP UTHUS PÅ SIN EIENDOM
PÅ STRAUMSNES I HENHOLD TIL VEDLAGT TEGNING OG SITUASJONS-
PLAN.

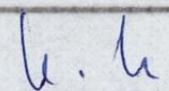
Nabovarsel ansees unødvendig.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner tegning og situasjonsplan og
gir tillatelse til oppføring som omsøkt.

Narvik bygningssjefkontor, 26. mai 1976.


T. Romsloe


K. Karoliussen

Gjenpart: Bygningsinspektøren, Narvik

Meld.gelyr 31.2 kr. 240,-

R-5.

☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
- driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☒ - mindre byggarbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

NARVIK KOMMUNE

TEKNISK ETAT

MOTTATT

30/9 - 91

ARKIV NR

L 42879

Reg. m. 2477/91

Kommunenr.

Bygningsnr.

Løpenr.

Godkjent

Igangsatt

Tatt i bruk

19

19

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 36	Bnr. 42	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse				
M	Arbeidets art	☐ Nybygg	☒ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving
		- beskriv Tilbygg av veranda 19,5m ²			
M	Byggets art	☒ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bølg
		- beskriv Enebdig.			

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Koordinator

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:	☐ Plan		

Vedlegg

M	☐ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasadete- gninger	☐ Etasjeplan
	☐ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Statistiske beregninger
	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	
	Andre vedlegg	

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	Nils-Ivar Laukvik	Navn	Nils-Ivar Laukvik
Adresse	Rombaksveien 388.	Adresse	Rombaksveien 388.
Postnr.	8500	Postnr.	8500
Poststed	Narvik	Poststed	Narvik
☒ Enkeltperson		☐ Offentlig virksomhet	
☐ Selskap / lag		Tlf.	55203
Dato	30/9-91	Dato	30/9-91
Sign.	Nils-Ivar Laukvik	Sign.	Nils-Ivar Laukvik

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☒ Ja	☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	☒ Ja	☐ Nei	Tomteareal		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☒ Ja	☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta		☐ Ja	☐ Nei	
M Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel				
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt	☒ Ja	☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei	
	M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold		☐ Ja	☒ Nei	
M Byggegrunn	☐ Fjell	☐ Grus	☐ Sand	☒ Leire	
	☐ Annet	-beskriv			
M Fundament	☐ Grunnmur	☐ Bankett/såle	☒ Peler	☐ Annet	-beskriv
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet				
	☐ -offentlig vannverk	☒ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☐ Off. avløpsanlegg	☒ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett ☐ Ja ☐ Nei		
			Foreligger utslippstillatelse ☐ Ja ☐ Nei		
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering	☐ Kultgrøft	☒ Rør		
	Drensvann føres til:		☒ Avløpssystem	☒ Terreng	
M Overvann	Takvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng	
M Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, kreves egen søknad				
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (boliger)				
	Bruksareal (NS 3940)		82 m ²	18 m ²	100 m ²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)		100 m ²	19,5 m ²	119,5 m ²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
- horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett- betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr-anlegg
☐ 2 Oljefyrt ildsted	☐ 3 El.
☐ 4 Oljefyr-anl./el.	☐ 5 Oljefyr-anl./ved
☐ 6 Oljefyrt ildst./el.	☐ 7 Oljefyrt ildst./ved
☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Etasje-spesifikasjon				
Etg.	ant. bol- liger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

[illegible]

TEKNISKE KRAV

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☐ Ja ☐ Nei				
Brann-vern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	-beskriv				
	☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

Krav til søknaden/meldingen

Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfælde finder det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriften kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller le-vegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet be-regnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støtte-murer o.l.

Nabo-
varsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispen-
sasjons-
søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnytningsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

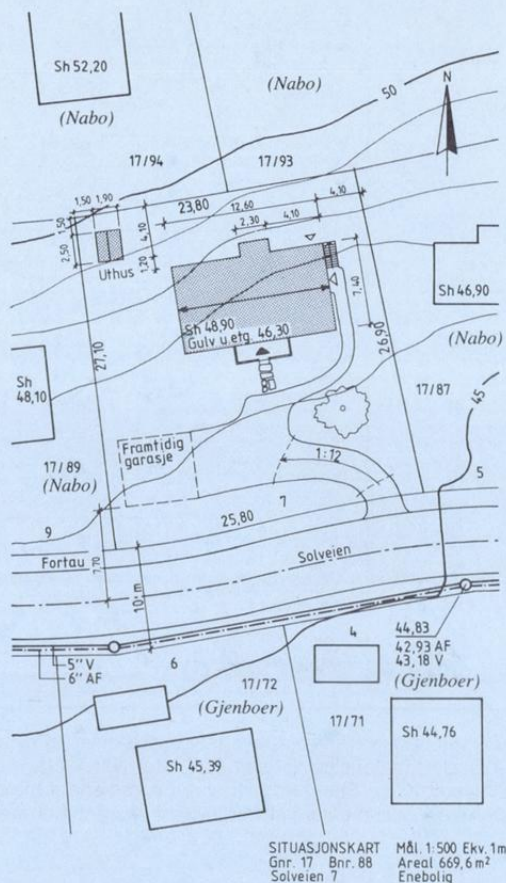
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet/bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.



Byggebeskrivelse

(vedlegg til K-blankett 5131)

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.

Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

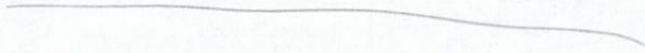
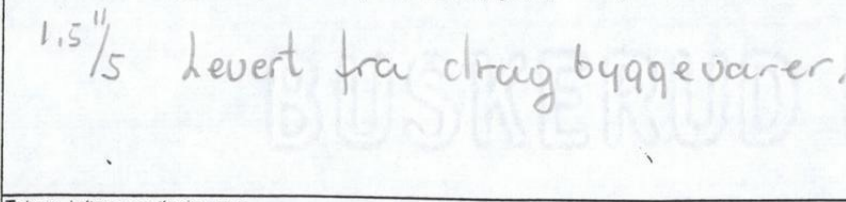
NARVIK KOMMUNE

TEKNISK ETAT

MOTTATT 30/9 - 91

ARKIV NR 242 8 79

Reg. nr. 2477/91

Gulv på grunn Gulv over kryperom F.kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner stubbegulv 2.5"/8" Gulvåser spennlengde 2.5m forlagt på ståldragar i bjelke 7x14cm med max spennl. 2.7m på andre siden forlagt på husets grunnmur. 20 cm Glava 22mm sponpl. plast.
Kjeller-yttervegger F.kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 
Yttervegger F.kap. 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Binding sverk 2 1/4" stav 10cm Glava Asfaltpl. papp Krysslektre 2" Tømmermannspanel innvendig plast og sponpl.
Vinduer F.kap. 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner Samme som i tidligere vegg 2 lags isolerglass
Innvendige vegger F.kap. 30:511, 31:2, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter) Samme som i yttervegg utenom asfalt, papp, lektre og panel spon - 2 1/4" - spon
Etasjeskille F.kap. 31:2, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter) Kaldt loft
Tak F.kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims 1.5"/5 Levert fra drag byggevarer.  Takens, loftets ventilasjon m.v. Luftring mellom sperrer. Tekning ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Naturskifer ☒ Metallplater



Brannbakken 1
Postboks 344
8501 NARVIK

R.nr.2477/91
Ark.nr.L 42 & 79
RK/GC

9.
Narvik 15. januar 1992

NILS-IVAR LAUKVIK, BAKKELIA.

**MELDING OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG PÅ G.NR.36, B.NR.42,
ROMBAKSVEIEN 388, BAKKELIA VED STRØMSNES.**

Det vises til Deres søknad, datert 30.09.1991.

Deres byggesøknad kommer inn under melding om mindre bygge-
arbeider i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 86 a.

En vil med dette meddele at byggesaken ikke kreves tatt opp i
bygningrådet og at byggearbeidene kan starte opp.

Byggherren er ovenfor bygningsmyndighetene ansvarlig for at
arbeidet blir riktig og fagmessig utført i henhold til plan- og
bygningloven samt gjeldende byggeforskrifter og for nødvendig
sikkerhetstiltak, jfr. plan- og bygningslovens § 100.

Byggesakskontoret,

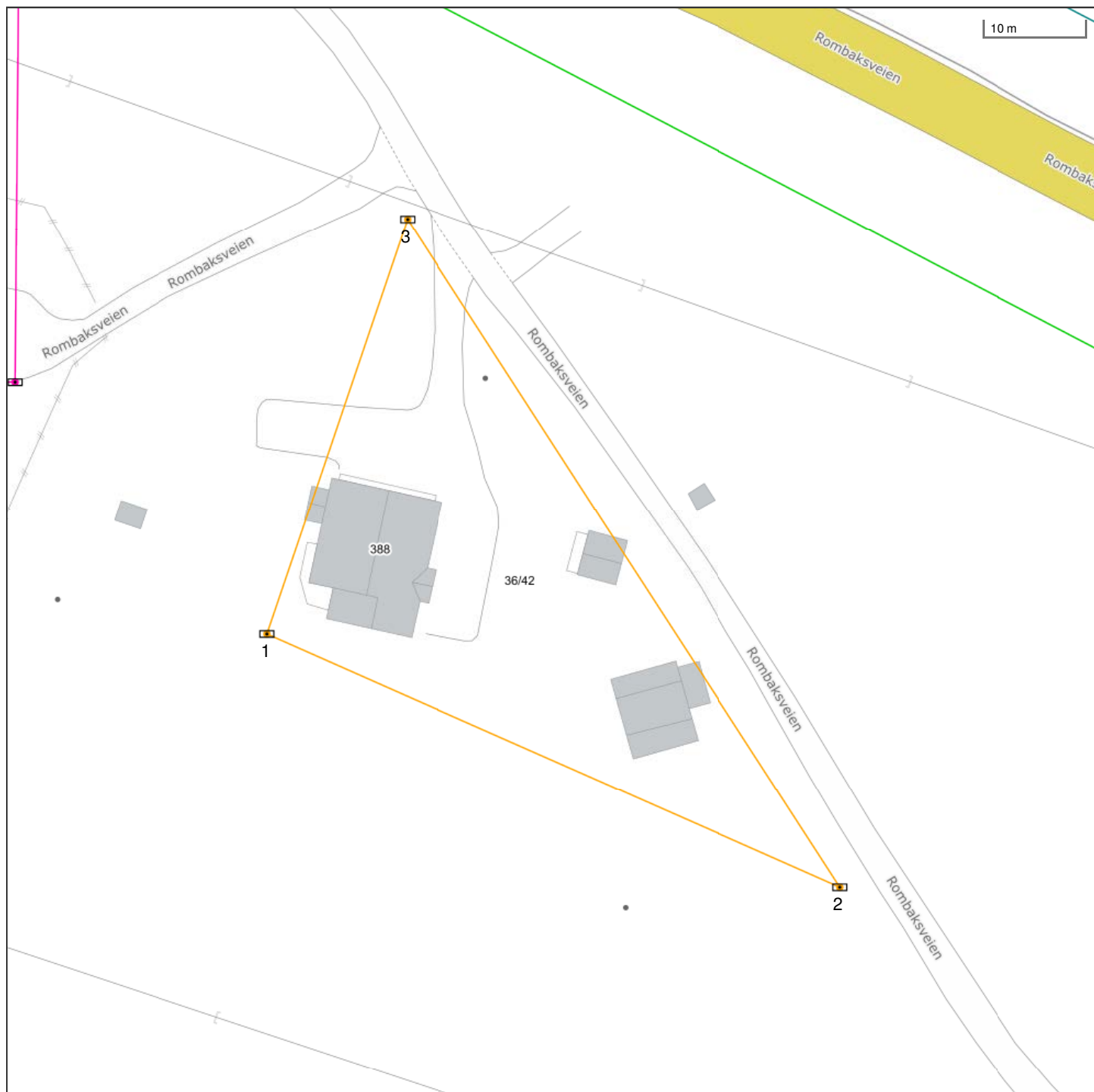
R. Krogstad
Ragnar Krogstad
kst.bygn.sjef

Geir Ove Cronblad
Geir Ove Cronblad
avd.ing.

Sendt: Nils-Ivar Laukvik, Rombaksveien 388, 8500 NARVIK.

Gjenpart: - Bygningskontrolløren

Eiendomskart for eiendom 1806 - 36/42//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
· · · · · Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
· · · · · Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 380,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7593637,657999999	Øst	609757,1702432744	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7593628,02674542	609738,018795926	600 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	44,00	
2	7593605,051	609796,68	600 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	63,00	
3	7593670,265	609750,343	600 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	80,00	



Narvik kommune

Adresse: Postboks 64, Kongens Gate 45, 8501 Narvik

Telefon: 76912000

Utskriftsdato: 26.01.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Narvik kommune

Kommunenr.	1806	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rombaksveien 388, 8519 NARVIK								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 244 000,00 kr
Skatt	4 780,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	3.25 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

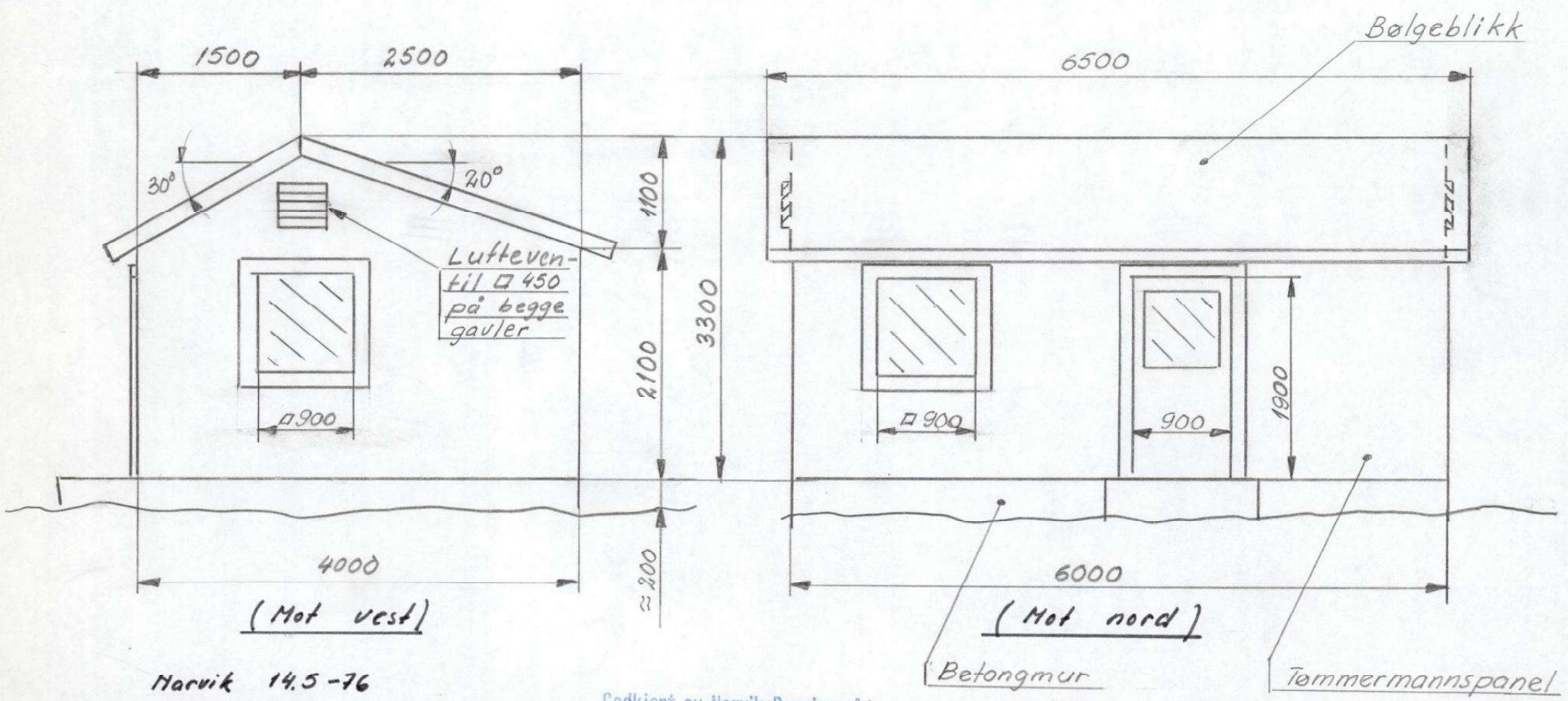
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Uthus "Skogly" G. nr. 36 br. 42

Mils-Ivar Laukvik

Fasader

Skala 1:50



Narvik 14.5-76
W. Karlsen

Godkjent av Narvik Bygningsråd

26.15.76 AK.

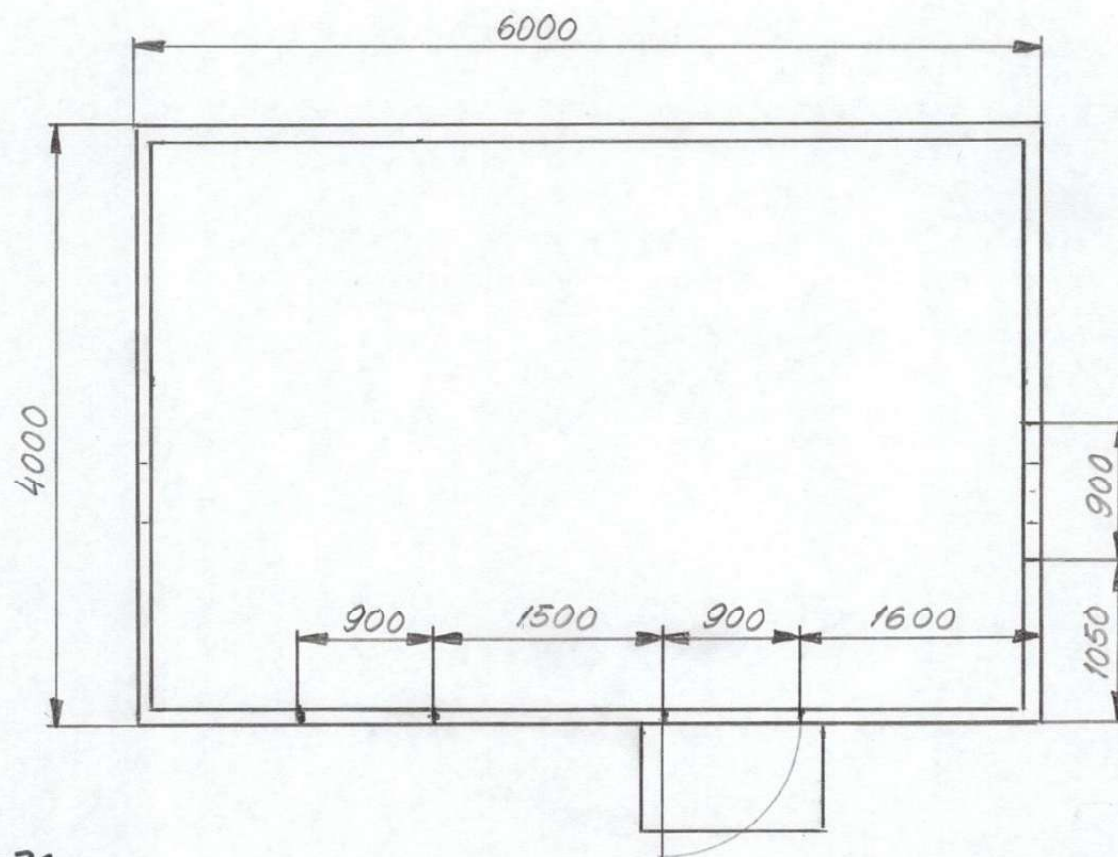
NARVIK BYGNINGSRÅD
Jnr. 626/76 Sak nr. 269/76

Uthus "Skogly" G.nr. 36 br. 42

Mils - Ivar Laukvik

Plantegning

Skala 1:50



Materialdimensjoner:

Utvendig kledning:

Tømmerm. panel $\frac{3}{4} \times 5$

Reisverk: 2×3

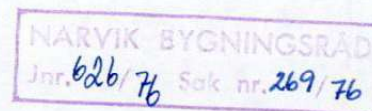
Takaser: 2×5

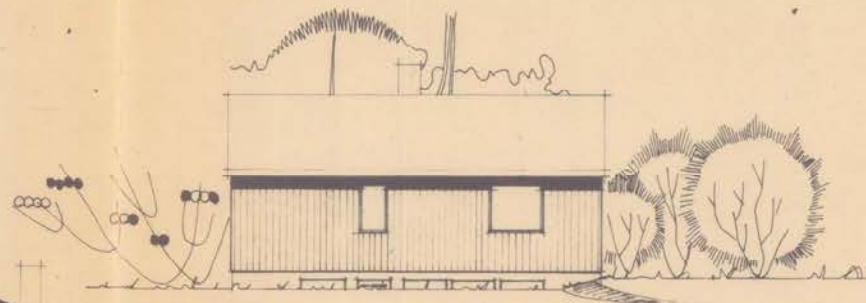
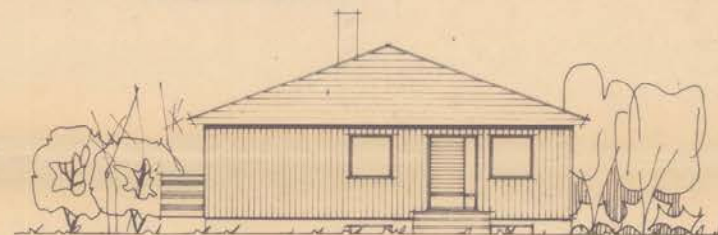
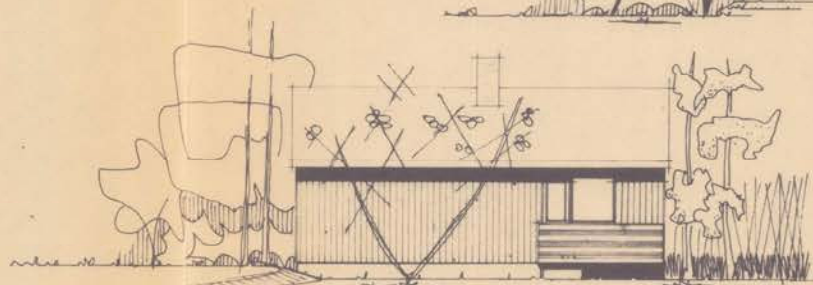
Tak: Bølgeblikk

Narvik 14.5-76
W. Karlsen

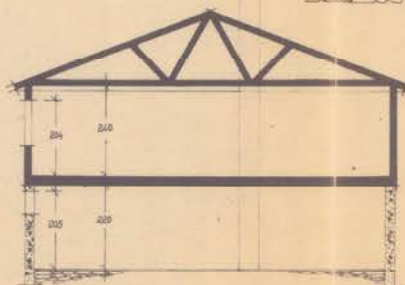
Godkjent av Narvik Bygningsråd

26.1.5.76 A.L.





DENNE TEGNING KAN
BARE BENYTTES AV
MIKKELSEN & RØNNING
IFØLGE LISSENSAVTALE
FOR NORD-NORGE.



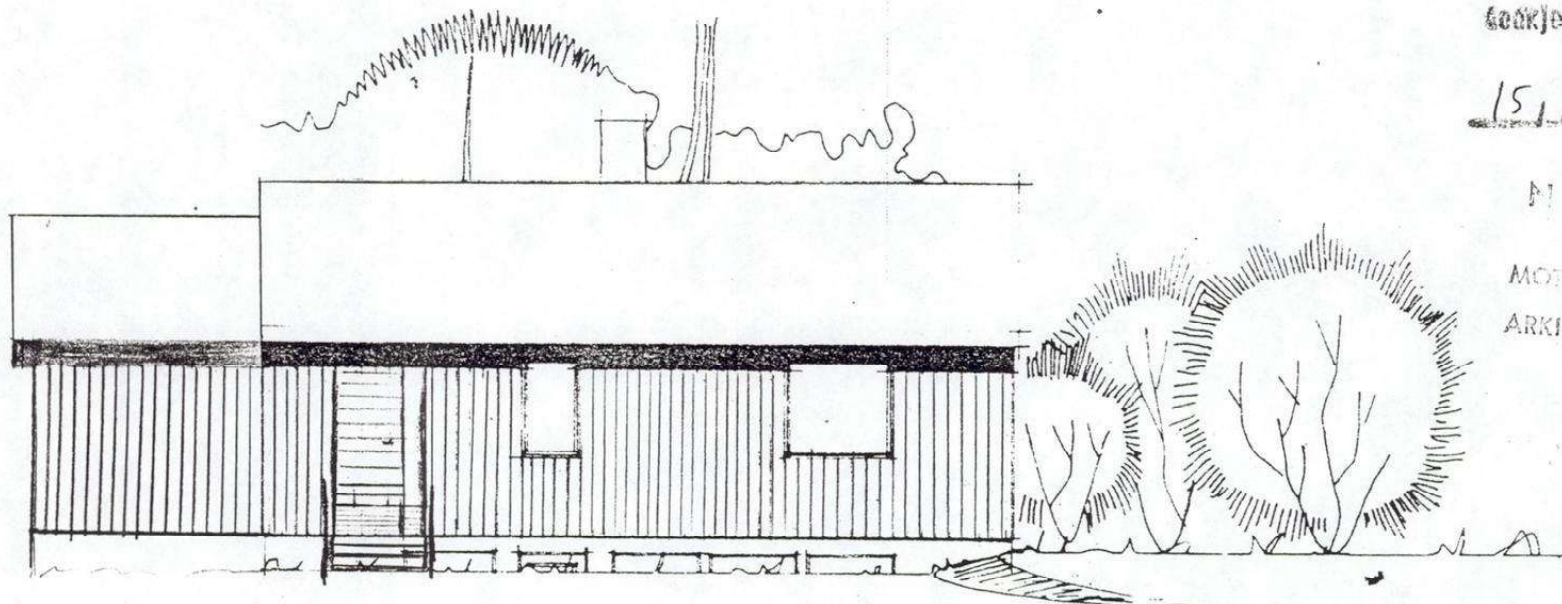
OVERK GULV
HØYDE
243 VED KJELLERTRAPP
(PÅ HØLDEK)
OVERK GULV

Type 23 ÷ ^U/GARASJE

M

- | | |
|---|----------|
| ① | SOVEROM |
| ② | — : — |
| ③ | — : — |
| ⑩ | KJØKKEN |
| ⑪ | BAD |
| ⑮ | VINDEANG |
| ⑯ | HALL |
| ⑳ | TRAPP |
| ㉑ | STUE |
| ㉒ | VASKEROM |
| ㉓ | REDSKAP |
| ㉔ | BRENDSEL |
| ㉕ | MATBOD |
| ㉖ | HOBBYROM |

[illegible]



Godkjent av Narvik Byggnadsråd

15.1.92 W.O.

MÅLSTOKK 1:100

MOTTATT 26/9 - 91

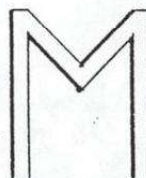
ARKIV NR 242879

Reg. nr. 2477/91

OVERK GULV

NØYAKTIG HØYDE
243 VED KJELLERTRAPP
(MÅ HOLDES)

OVERK GULV



ADAP II

①	SOVEROM
②	— " —
③	— " —
⑩	KJØKKEN
⑪	BAD
⑮	VINDFANG
⑯	HALL
⑰	TRAPP
⑳	STUE
㉕	VASKEROM
㉖	REDSKAP
㉗	BRENDEL
㉘	MATBOD

Løkkevik.

RISE DØRER 4/2

TEGNING NR.

G.BLOCK

WATNE

AKSJESELSKAP

TELEFON 64 060 - KLEPP

MÅLSTOKK

TEG

1:100

TR

KR

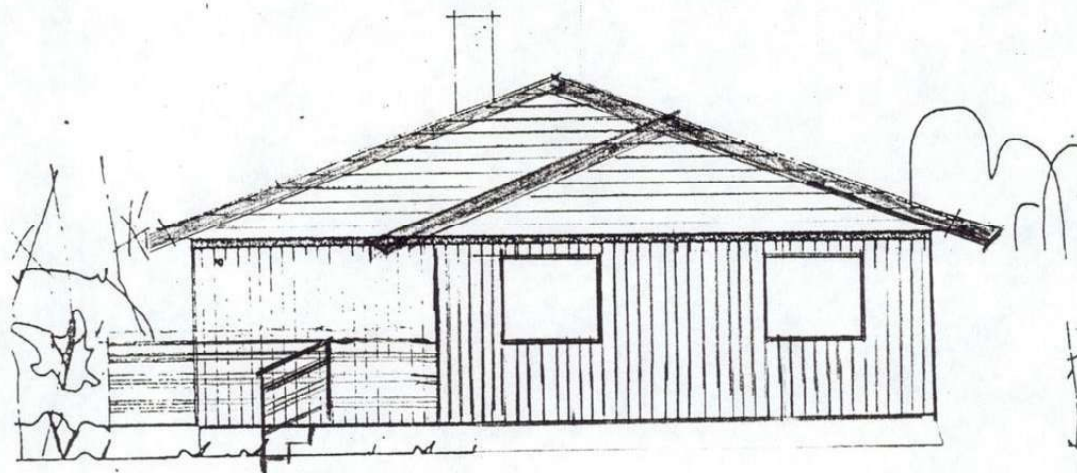
9-

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved

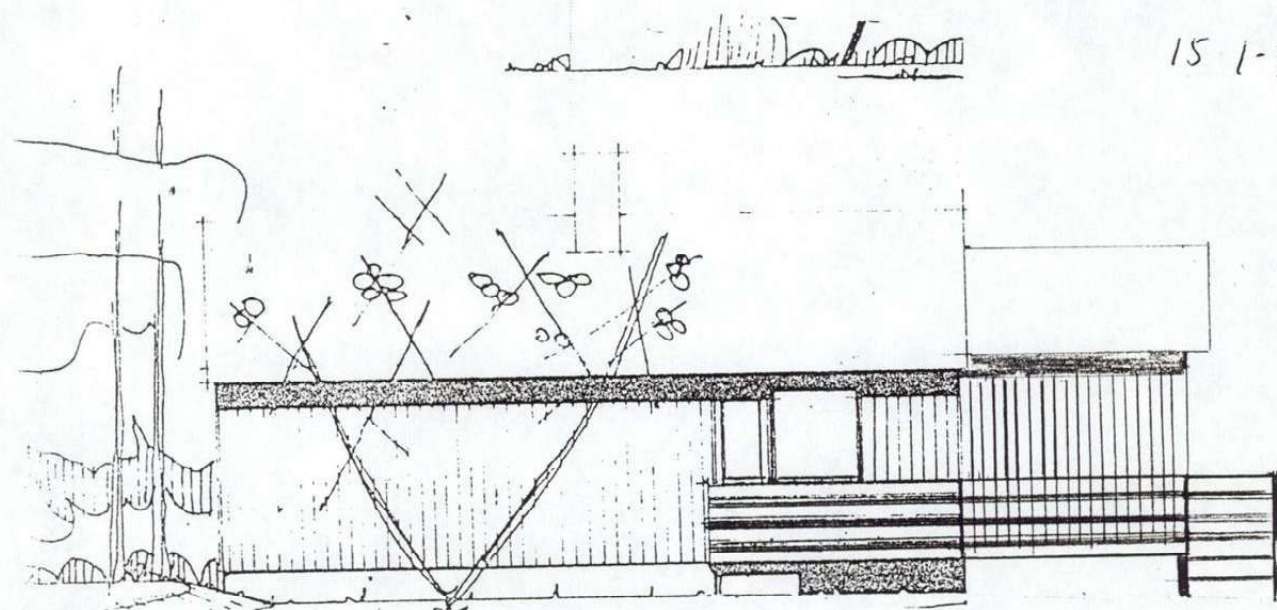
EVT

godkjent av Harvik Bymålingsråd

15.1.92 W.O



15-1-92 W.O.





Narvik kommune

Adresse: Postboks 64, Kongens Gate 45, 8501 Narvik

Telefon: 76912000

Utskriftsdato: 26.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Narvik kommune

Kommunenr.	1806	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rombaksveien 388, 8519 NARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	4 659,00 kr
Feiing	630,00 kr
Renovasjon	5 000,04 kr
Slam	2 366,97 kr
Sum	12 656,01 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
EIENDOMSSKATT BOLIG	0%	1470800 Promille	3.25	1/1	0 %	4 780,00 kr	0,00 kr
RENOVASJON MIDDELS	25%	1 Bolig	5100.00	1/1	0 %	5 937,50 kr	0,00 kr
RENOVASJON DELING DUNK	25%	1 Bolig	-240.00	1/1	0 %	-250,00 kr	0,00 kr
SLAMGEBYR ORDINÆR	15%	4 m3	333.50	1/1	0 %	1 334,00 kr	0,00 kr
TILSYN AVLØPSANLEGG	0%	1 Stk	975.00	1/1	0 %	975,00 kr	0,00 kr
Tilsyn boenhet/næringseiendom	0%	1 Enhet	630.00	1/1	0 %	630,00 kr	0,00 kr
					Sum	13 406,50 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 36	Bnr: 42	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Rombaksveien 388, 8519 NARVIK				
Hj.haver/Fester:						
NARVIK KOMMUNE	Dato: 29/1-2026 Sign:				Målestokk 1:5000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



NARVIK KOMMUNE

Tegnforklaring

-  Traktorveg midtlinje
-  Kraftledning - Nåværende
-  Fjernveg - På bakken - Nåværende
-  Fjernveg - På bakken - Fremtidig
-  Jernbane - På bakken - Nåværende
-  Jernbane - På bakken - Fremtidig
-  Jernbane - Tunnel - Fremtidig
-  Båndlegging etter andre lover - Nåværende
-  Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
-  Ras- og skredfare
-  Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
-  Nedslagsfelt drikkevann
-  Boligbebyggelse - Nåværende
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
-  LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse - Nåværende
-  Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone - Nåværende

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SKOGLY	Beregnet areal	1380.5
Etablert dato	07.12.1967	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	36/42
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Forretning over eksist. matrikkelenhet	19.03.2009			
Annen forretningstype	19.03.2009			36/12, 36/42
Skylddeling	07.12.1967			36/12, 36/42
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7593637.66	609757.17	0	Ja	1380.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RIKARSEN BERIT ANNIE SANDVIK F230764*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Rombaksveien 388 8519 NARVIK	Bosatt (B)
RIKARSEN DAG VALTER NAGEL F311066*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skogveien 28 8520 ANKENES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Rombaksveien 388

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8519 NARVIK	Kirkesogn	10060101 Narvik
Grunnkrets	207 Straumsnes-Rombaksbotn	Tettsted	
Valgkrets	2 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11014917		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	11014917	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.08.1992

3	187394511		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	-------------------------------------	------------------	--

1: Bygning 11014917: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	193
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	193
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		17.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rombaksveien 388	H0101	36/42	193	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	113	0	113	0	0	0
K01	0	80	0	80	0	0	0

2: Bygningsendring 11014917-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.08.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	20
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	15.01.1992	15.01.1992	
Igangsettingstillatelse	04.05.1992	20.07.1992	
Tatt i bruk	01.08.1992	18.10.1995	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	36/42	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	20	0	20	0	0	0

3: Bygning 187394511: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	40
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggt areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		17.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	36/42	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	40	40	0	0	0



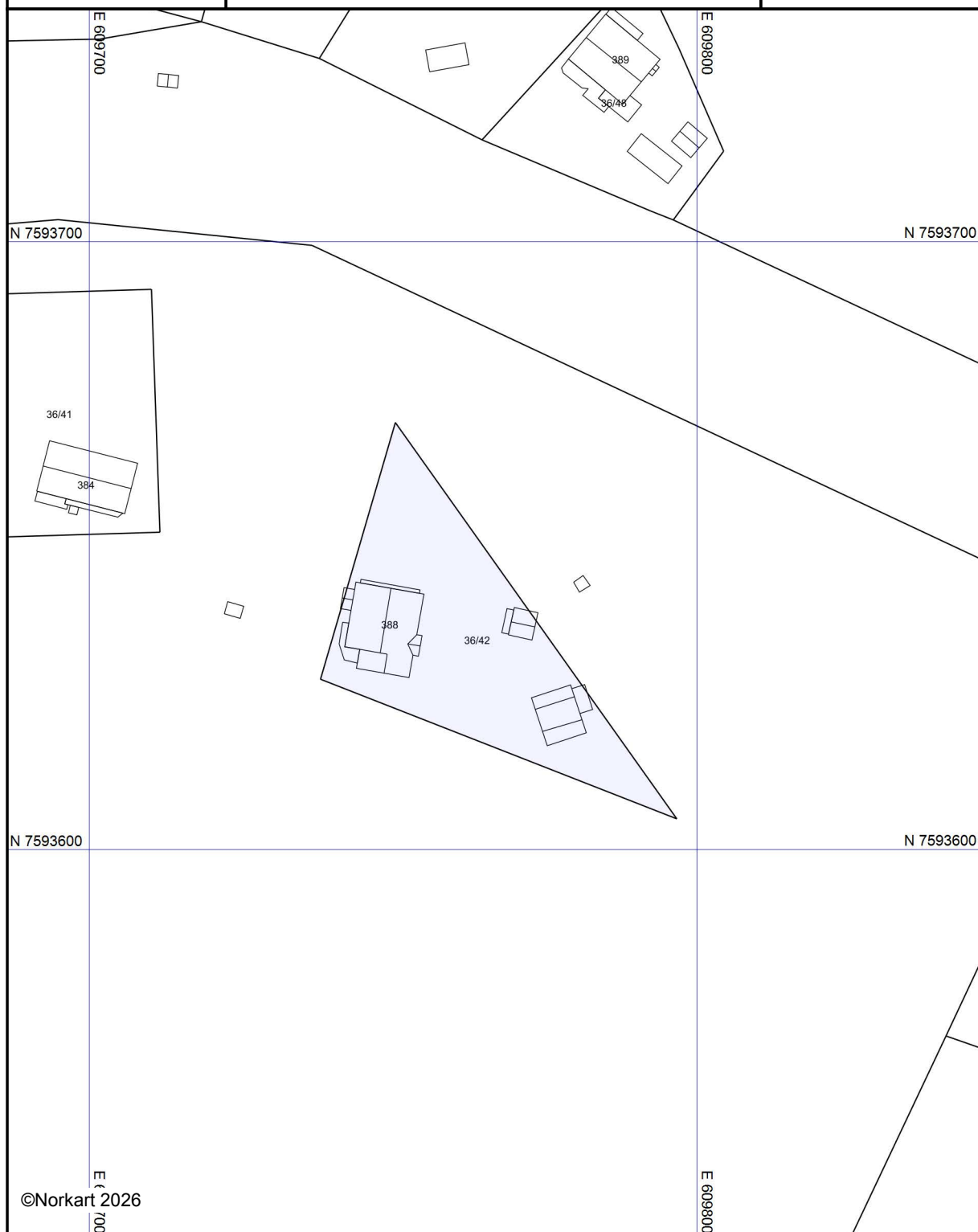
Narvik kommune

ReguleringsplanForslag

Eiendom: 36/42
Adresse: Rombaksveien 388
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokument.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for

3415 67
7/12
36-42
Skylddelingsforretning

Tirs dag, den 18. juli 1967 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fossli
g.-nr. 36 br.-nr. 12 av skyld mark 0,32 i Ankenes
kommune. Forretningen er forlangt av John Krogstad

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ eieren John Krogstad. Kjøperen Nils Laukvik
var varslet, men møtte ikke.

Av naboer:³⁾ Ingen andre interesserte.

Mennene valte til formann Hallfred Stiberg

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, natulig eng og kulturbeite dekar, pro-
duktiv skog 1,4 dekar, annet areal dekar. I alt 1,4 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Tomta ligger ca. 25 m syd for riksveg 6 og vest for
felles gårdsveg (ny veg).

Tomta danner et triangel og grensen går ut fra nedsatt
merkestein i nordøstre hjørne av tomte og går i rett

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

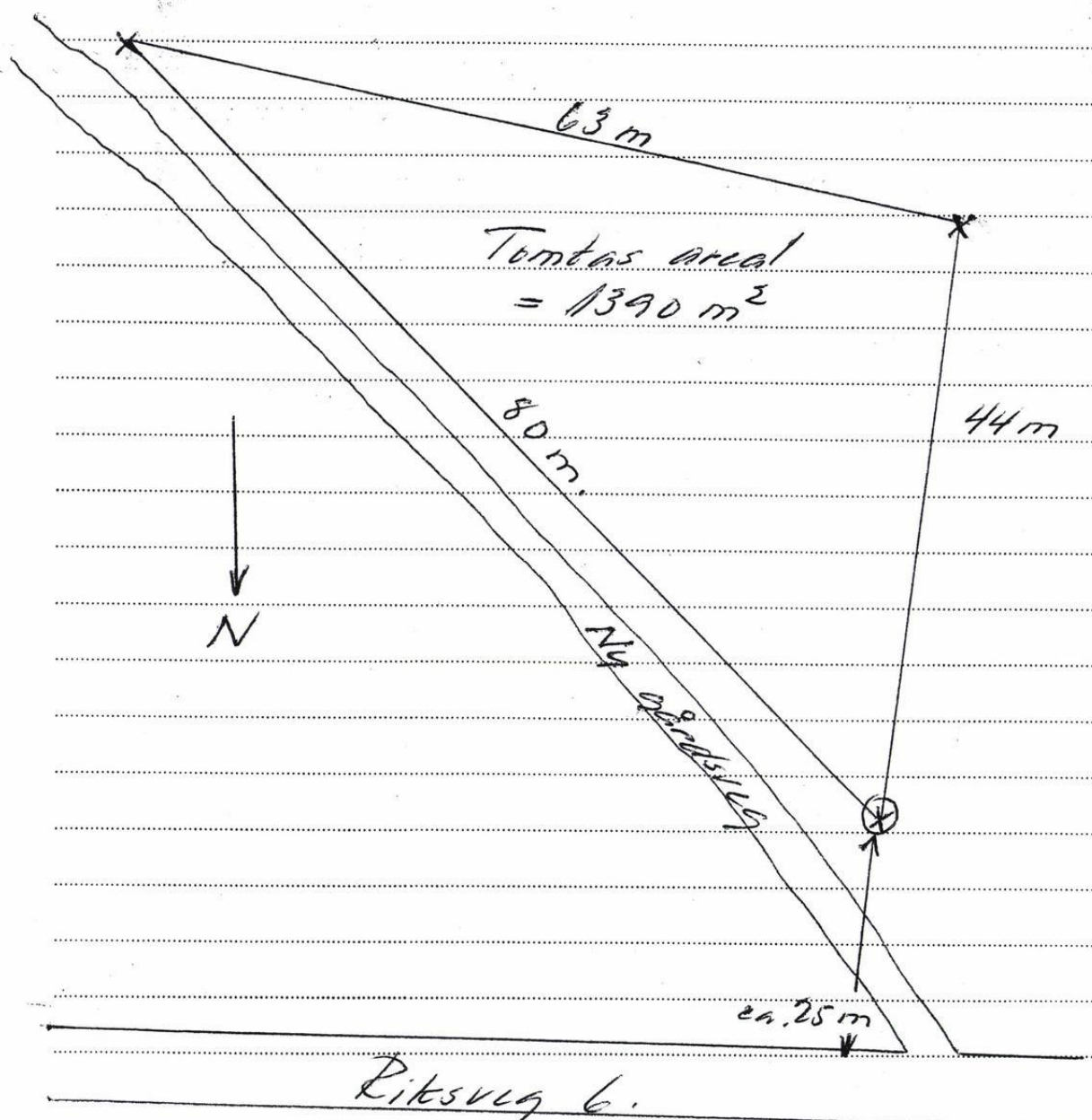
³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

linje 80 i sydøstlig retning til nedsatt stein. Her vinkler grensen og går i rett linje 63 m i VNV retning til nedsatt stein. Fra denne ~~grø~~ stein vinkler grensen og går i rett linje 44 m i nordlig til førstnevnte stein.

Tomteeieren har rett til adkomstveg fra riksveg 6.

Tomta er 1390 m². Den er skogbevokst og noe myrlendt.



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Ja.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾

Ja, byggetomt

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen.

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av Intet fellesskap
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for ~~de~~ fraskilte del ble bestemt til 0,01 skyldmark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,32

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

~~De~~ fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ Skogly

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

kjøperen Nils Laukvik.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at John Krogstad
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

H. Stiberg Nils Larsen Inge Fagerjord

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Jordstyret tilrår at fradelinga blir godkjent.

Ankenes Jordstyre

Narvik, den 11/10 1967.

Trage Rissø
formann.

[Signature]
sekretær.

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

I. H. T. Fullmakt har jeg gitt

samtykke til fradelingen 28/10 1967

Nordland Fylkeslandbruksstyre

[Signature]
den 19.....
formann.

fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 36 b.nr. 42

VEDTEKTER FOR ØVRE STRAUMSNES OG FOSSLIA VANNVERK SA

(Org nr: 992 783 931)

1. Sammenslutningsform og foretaksnavn

Foretakets navn er Øvre Straumsnes og Fossli Vannverk SA. Foretaket er et samvirke med varierende kapital og medlemstall. Medlemmene ikke hefter ikke overfor foretakets forpliktelser.

2. Forretningssted

Hovedkontoret ligger i Narvik kommune.

3. Virksomhet

Samvirkets formål er å skaffe medlemmene vann, ved å eie og drive forsyningsanlegg for vann frem til medlemmene. Samvirkets forsyningsområde er Øvre Straumsnes med Fossli og naturlig tilgrensende områder. Foretakets avkastning blir stående i samvirket.

4. Andelsinnskudd

Samvirkets andelskapital er tilknytningsavgiften og skal være fordelt på en andel `a NOK 5000,- lydende på navn, og adresse. Det kan kun tegnes en andel for hver husstand. Andelene gir ikke rett til utbytte, med mindre laget oppløses, jfr. punkt 8. Alle medlemmer av laget anses å være andelseiere på like vilkår. Hvert medlem skal betale vannavgift. Kontingentens størrelse fastsettes av årsmøtet. Medlemmet har ikke krav på tilbakebetaling av sitt andelsinnskudd ved utmelding.

5. Medlemskap

Styret fører fortegnelse over samvirkets medlemmer, og utsteder andelsbevis til den som tegner medlemskap når vilkårene for medlemskap er oppfylt, herunder at tilknytningsavgiften er betalt. Hvert medlem har like rettigheter i laget, og har en stemme på foretakets årsmøte. Samvirke leverer vann kun til medlemmene til eiendom som medlemskap er knyttet til med visse unntak, som styret i hvert enkelt tilfelle må vurdere nøye. For tiden er Straumsnes stasjonsbygning og vokterbolig på stasjonen behandlet særskilt. Utmelding kan kun finne sted for så vidt eiendommen ikke lenger skal forsynes med vann. Ved utmelding består vannverkets rett til å ha og vedlikeholde vannledninger og andre innretninger på andelseiers eiendom. Overdragelse av eiendommen til tredjemann gir ikke rett til utmelding, jfr. punkt 9. Alle andelshavere er likestilt, og har rett til husholdningsforbruk av vann, men en eventuell bruksendring til hjemmeindustri og lignende må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av styret, dersom dette betinger økt vannforbruk.

6. Anvendelse av årsoverskudd

Beslutning om anvendelse av årsoverskuddet treffes av årsmøtet etter forslag fra styret. Det kan ikke besluttet anvendt et høyere beløp enn det styret foreslår eller godtar, men årsmøtet kan selv bestemme anvendelsen innenfor følgende rammer:

1. Godskriving av foretakets egenkapital
2. Etterbetaling (jf. samvirkeloven § 27)
3. Avsetning til etterbetalingsfond (jf. samvirkeloven § 28)
4. Avsetning til medlemskapitalkonti (jf. samvirkeloven § 29)
5. Forrentning av andelsinnskudd og medlemskapitalkonti (jf. samvirkeloven § 30)

6. Styre og daglig leder

Foretaket skal ikke ha daglig leder.

Foretaket styre består av 4 medlemmer, bestående av leder, nestleder/kasserer, sekretær og ett styremedlem, valgt av årsmøtet.

Tjenestetiden for styremedlemmene er tre år. Valget skjer slik at leder og sekretær sammen er på valg og ikke samme år som nestleder/kasserer og styremedlem sammen er på valg.

Styrets leder innkaller til styremøte med en ukes innkallingsfrist.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken.

En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer som deltar i behandlingen av en sak har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som har stemt for et forslag som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre mer enn en tredel av samtlige styremedlemmer.

Det skal føres protokoll over styrebehandlingen.

Dersom et styremedlemmer anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i en sak, må ikke denne delta i behandlingen eller avgjørelsen av slike spørsmål.

7. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av mars.

Det ordinære årsmøtet skal behandle og avgjøre følgende spørsmål:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
2. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til underskrift av protokollen.
3. Årsberetning.
4. Revidert regnskap og ansvarsfrihet for styret.
5. Innkomne forslag.
6. Fastsettelse av avgifter.
7. Valg iflg. vedtektene.

Styret innkaller til årsmøte med 14 dagers skriftlig varsel med påminnelse en uke foran årsmøtet. Innkallingen omfordeles i medlemmenes postkasser. Innkallingen skal inneholde dagsorden, samt forslag til vedtak om fastsettelse av tilknytningsavgift og vannavgift for kommende år, samt eventuelle forslag om endring av selskapets vedtekter.

Hvert medlem kan kreve at bestemt angitte saker behandles på neste ordinære eller ekstraordinære årsmøte. Når en slik sak er sendt til styret innen 1. januar, skal saken medtas i sakslisten for ordinært årsmøte samme år. Saker innsendt etter dette medtas i sakslisten for neste ordinære eller ekstraordinære årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst 10 av medlemmene skriftlig krever det.

Årsmøtet åpnes av styrets leder, og ledes av den som årsmøtet utpeker som dirigent.

Saker som ikke er nevnt i innkallingen, kan ikke behandles av årsmøtet.

Årsmøtet er beslutningsdyktig uansett hvor mange medlemmer som møter opp. Vedtak treffes ved alminnelig flertall, med mindre vedtektene bestemmer noe annet. Ved stemmelikhet foretas ny votering. Er resultatet fortsatt stemmelikhet, utsettes saken. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor laget, og heller ikke om søksmål mot andre eller andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot laget. Det skal føres protokoll over det som behandles på årsmøtet.

8. Fordeling av nettoformuen ved oppløsning av foretaket

Foretakets medlemmer har rett til å få utbetalt sine andelsinnskudd og innestående på medlemskapitalkonti dersom det er midler i foretaket etter at det har dekket sine forpliktelser. Medlemmene har ikke krav på å få utbetalt renter på andelsinnskudd eller medlemskapitalkonti.

Gjenværende midler utover dette skal gå til Straumsnes Vel.

oOo

Øvre Straumsnes og Fosslia Vannverk SA inviterer til

ÅRSMØTE 2026

Søndag 01. mars 2026 kl. 17:00

Sted: Fiskekroken

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkallelse og dagsorden
2. Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å signere protokollen
3. Årsberetning for 2024-2025
4. Regnskap
5. Innkomne forslag (**FRIST 26. februar**)
 - a. Mottatte forslag
 - b. Forslag fra styret: Årsavgift økes, fra 2000 kroner til 3500 kroner
Begrunnelse - Vi har noen større reparasjoner foran oss. Går det ikke på dugnad, må vi ta lån og kjøpe tjenester
 - c. Forslag fra styret: Fortsatt rabatt på dugnad, med 500 kroner på vannavgift
 - d. Forslag fra styret: Styrehonorar utgår for 2024/25, og foreslås at det går ut av vedtektene
Begrunnelse – Styret har ikke tatt ut honorar på flere år
 - e. Forslag fra styret: Styret undersøker pris for at Narvik kommune overtar vannverket, og eventuelt begynner prosess med dette.
6. Fastsettelse av vannavgift
7. Valg av nytt styre
 - a. styreleder (1 år)
 - b. kasserer (2 år)
 - c. medlem (2 år)
 - d. medlem (2 år)
 - e. revisor (2 år)

Forslag sendes på e-post til styret: straumsnesvannverk@gmail.com

Frist: 26. februar 2026

Vel møtt!

Øvre Straumsnes og Fosslia Vannverk SA

Årsmøte 2026

01. mars 2026

Kl. 17:00

Sted: Fiskekroken

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å signere protokollen
3. Årsberetning 2024/2025
4. Regnskap
5. Innkomne forslag
6. Fastsettelse av avgifter
7. Valg
8. Annet/Eventuelt

Årsberetning Øvre Straumsnes og Fosslia Vannverk SA

2024/2025

Møter:

Årsmøte avholdt 05.09.2024, 14 til stede.

Det har vært avholdt 3 styremøter i løpet av 2024 og 2025, ett fysisk og to digitale (Teams).

Annet:

Styret har opprettet egen e-post (straumsnesvannverk@gmail.com).

Styret har opprettet WhatsApp som kontaktflate seg imellom.

Vannverket har ikke lenger SMS varsling til abonnentene. Beskjeder legges derfor i postkassene og legges ut på Facebook-siden til «Vi som bor på øvre Straumsnes og Fosslia».

Vannprøver:

Det har vært tatt 4 planlagte vannprøver i 2024 og 2025.

I perioden har det ikke vært noen avvik i vannkvaliteten.

Det er sendt inn årsrapport av vannprøver til Mattilsynet, av styreleder i juli 2025.

Filter: Skiftet 2 ganger

UV-rør: Skiftet 0 ganger

Rens av UV-anlegg: Kwartsglasset er rensset 0 ganger

UV-renseanlegg har hatt et utfall etter strømbrudd 28.mars 2025, styreleder fikk SMS-varsling fra anlegget.

El-tilsyn 2025:

Vannverket har hatt el-tilsyn 06. august 2025. Ingen avvik.

Tilsynsrapport er pr. 01.mars 2026 ikke mottatt.

Dugnad:

Dugnad for ØSFV ble gjennomført 13. oktober 2024.

Det var 17 abonnenter som møtte opp til den årlige dugnaden.

Dugnaden bestod i rens av vannbasseng (fjerning av sand og grus), filterskift og gjennomskylling av rørledning mellom basseng og renseanlegg. Vannet var stengt for abonnentene i perioden for dugnaden.

Styret har ryddet unna kratt og busker ved og rundt pumpehuset i juli 2025. Ryddet inni pumpehuset, båret bort søppel og handlet forbruksmateriell.

Dugnad for ØSFV ble gjennomført 12. oktober 2025.

Det var 13 abonnenter som møtte opp til den årlige dugnaden.

Dugnaden bestod i rens av vannbasseng (fjerning av sand og grus), og gjennomskylling av rørledning mellom basseng og renseanlegg.

Vannet var stengt for abonnentene i perioden for dugnaden.

Arbeid som må utføres i vannverket:

Pumpehuset

- Pumpehuset og dør trenger grunning, dette er ikke gjort siden 2017/18.
- Skadet utvendig murpuss på renseanlegget skal fjernes og erstattes med ny.
- Det må monteres en avtappingskran/slusekran nederst på vannledningen for å tømme vannledningen regelmessig. Over tid legger det seg mengder med leire og slam i rørene. Dette ser man på filtrene når disse skiftes.

Vannbassenget

- Midlertidig støtte for mur langs tre-renna må gjøres permanent.
- Det bør vurderes å bytte ut treverket i tre-rennen.
- Demme opp på øversiden av vannrenna.

- Vi trenger 1 til 2 nye kumlukk oppe ved vannbassenget.
- Kummen under vannbassenget: Betongen under bakken, i taket, er løsnet i store flak. Mye dårlig betong inne der drikkevannskilden ligger.
- «Sluket» for å tømme bassenget bør skiftes ut. Vi bør også merke hvor sluken er i bassenget.

På grunn av vannverket sin økonomiske situasjon, har ikke dette blitt gjennomført enda.

Beredskapsøvelse:

For å oppfylle nye krav til drikkevannsforskriften må det utføres beredskapsøvelse/befaring av anlegget i løpet av sommer/høst 2026.

Regnskap

Regnskap 2024

3000	Inntekter	66 500,00
	Sum inntekter	66 500,00
6300	Strøm	7 411,86
6400	Vannprøver	19 745,00
7000	Andre kostnader	11 747,25
7990	Rente inntekter	-
	Sum kostnader	38 904,11
	Resultat pr 31.12.2023	27 595,89

		Regnskap	Bank	Differanse
Saldo	4605.40.80158	71 874,08	71 874,08	-
Saldo	4605.40.80131	3,11	3,11	-

3000 Inntekter	43 150,00
Sum inntekter	43 150,00
6300 Strøm	9 380,39
6400 Vannprøver	13 370,00
7000 Andre kostnader	6 816,72
7990 Rente inntekter	-
Sum kostnader	29 567,11
Resultat pr 31	13 582,89

		Regnskap	Bank	Differanse
Saldo	4605.40.8015	85 806,97	85 806,97	-
Saldo	4605.40.8013	3,11	3,11	-

Regnskap for 2025

Innkomne forslag

- a) Fast navngitt dugnadsgjeng.
- b) Øke vannavgiften til kroner 5000,-
Navngitt dugnadsgjeng får kroner 1000,- i fradrag.
- c) Forslag fra styret: Årsavgiften økes fra kroner 2000,- til kroner 3500,-
Fortsatt kroner 500,- fratrukk for dugnad.
Begrunnelse - Vi har noen større reparasjoner foran oss. Går det ikke på dugnad, må vi ta lån og kjøpe tjenester. Fortsatt rabatt på dugnad, med 500 kroner på vannavgift.
- d) Forslag fra styret: Styrehonorar utgår fra vedtektene.
Forslag fra styret: Styrehonorar utgår for 2024/25 og 2026, og foreslås at det går ut av vedtektene. Begrunnelse – Styret har ikke tatt ut honorar på flere år, og vannverket har ikke økonomi.
- e) Forslag fra styret: Styret undersøker pris for at Narvik Vann KF overtar vannverket, og eventuelt begynner prosess med dette
- f) Forslag fra styret: øke med 2 dugnader pr år, hvor den ene er vår/sommer med forefallende arbeid både ved pumpehuset og vannbassenget, og den andre på høsten med fjerning av sand og grus/masser i vannbassenget. Deltakelse på dugnad vår/sommer eller høst er 500 kroner i trekk på årsavgiften.

g) Fastsettelse av vannavgift

På grunn av økte utgifter og lav egenkapital, ser styret seg nødt til å øke vannavgiften. Den er i dag på kroner 2000,-, hvorpå det gis fratrekk på kroner 500,- for deltakelse på dugnad.

Vi har noen større reparasjoner foran oss. Går det ikke på dugnad, må vi ta lån og kjøpe tjenester. Vannverket har ikke nok egenkapital til å betjene et lån pr. i dag.

Valg

Styreleder:	Frank Føre	2025 – På valg
Kasserer:	Thor Mikael Hast	2026 – På valg
Sekretær/styremedlem:	Kathrine Krogstad	2026 – På valg
Styremedlem:	Jonny Jakobsen	2026 – På valg
Revisor:	Sandra Birkeland	2026 – På valg

Referat etter årsmøte

1. Årsmøte skulle egentlig vært avholdt 05.november 2025, men pga. uforutsette ting måtte årsmøte utsettes.

Totalt møtte 7 abonnenter på årsmøte 01. mars 2026, samt styreleder stilte på Teams.

2. Innkallelse og dagsorden er godkjent av årsmøte.

3. Møteleder: Thor Mikael Hast

Referent: Kathrine Krogstad

Signering av protokollen: Barbro Fredriksen og Omar Rymad

4. Årsberetning 2024/2025

Opplest av Thor Mikael Hast.

5. Regnskap

Vannverket har ca. 83'000 kroner i pluss pr i dag.

Regnskapet ble gjennomgått av Thor Mikael Hast. Regnskap for 2024 er godkjent av revisor. Revisor har ikke sett på 2025-regnskapet før årsmøtet, pga. vinterferie.

Årsmøtet godkjenner regnskapet, med forbehold om at regnskapet for 2025 blir godkjent uten anmerkninger av revisor.

6. Innkomne forslag

- a) Fast navngitt dugnadsgjeng.

Årsmøte: Årsmøte går ikke for fast dugnadsgjeng. Forslaget forkastes.

- b) Øke vannavgiften til kroner 5000,-

Navngitt dugnadsgjeng får kroner 1000,- i fradrag.

Årsmøte: Forslaget forkastes.

- c) Forslag fra styret: Årsavgiften økes fra kroner 2000,- til kroner 3500,-
Fortsatt kroner 500,- fratrekk for dugnad.

Begrunnelse - Vi har noen større reparasjoner foran oss. Går det ikke på dugnad, må vi ta lån og kjøpe tjenester. Fortsatt rabatt på dugnad, med 500 kroner på vannavgift.

Årsmøte: Årsmøte godkjenner forslag om å øke vannavgiften til 3500 kroner. Rabatt på 500 kroner pr dugnad, se forslag f.

- d) Forslag fra styret: Styrehonorar utgår fra vedtektene.

Forslag fra styret: Styrehonorar utgår for 2024/25 og 2026, og foreslås at det går ut av vedtektene. Begrunnelse – Styret har ikke tatt ut honorar på flere år, og vannverket har ikke økonomi.

Årsmøte: Årsmøte godkjenner dette forslaget.

- e) Forslag fra styret: Styret undersøker pris for at Narvik Vann KF overtar vannverket, og eventuelt begynner prosess med dette

Årsmøte: Styret ber Narvik Vann KF om en befaring på vannverket til våren. Innhent en liste på hva som *må* utbedres og hva som *kan* utbedres, samt prisoverslag for eventuell overtakelse av vannverket. Styret avventer videre prosess med overtakelse – dette blir tema ved neste årsmøte.

- f) Forslag fra styret: øke med 2 dugnader pr år, hvor den ene er vår/sommer med forefallende arbeid både ved pumpehuset og vannbassenget, og den andre på høsten med fjerning av sand og grus/masser i vannbassenget. Deltakelse på dugnad vår/sommer

eller høst er 500 kroner i trekk på årsavgiften.

Årsmøte: Årsmøte godkjenner forslaget om 2 x dugnader på vår/sommer og høst. De som stiller på begge dugnadene, får 500 kroner x 2 i fratrekk på vannavgiften (året etter).

7. Fastsettelse av avgifter

Årsmøtet godkjenner at vannavgiften øker til 3500 kroner.

8. Valg

Følgende personer ble valgt inn i styret:

Kathrine Krogstad – leder – 1 år

Robin Pettersen – kasserer – 2 år

Thor Mikael Hast – medlem – 1 år

Stephan Trusheit – medlem – 2 år

Johnny Jakobsen – revisor – 2 år

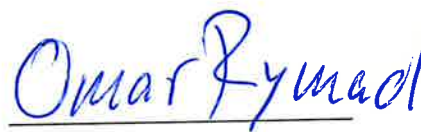
9. Annet/Eventuelt

Det kom ønske om en bli-kjent-sammenkomst i bygda, siden det er flere nye tilflyttere i bygda. Styret i vannverket tenker at dette er noe Straumsnes Vel kan arrangere, og skal videreformidle ønsket til styret i Straumsnes Vel.

10. Årsmøtet avsluttet kl. 19:00



Barbro Fredriksen



Omar Rymad



Kathrine Krogstad (referent)