

SALGSOPPGAVE



BJ AASLIDS VEI 41 B
8693 HATTFJELLDAL
Markedsverdi: Kr. 310 000,-

Advokat/Partner Tarjei Hugaas v/Advokathuset Helgeland AS er formidler av salget.

Tlf. 993 40 167

Epost: tarjei@advhelg.no

Adresse: Advokathuset Helgeland AS, Pb. 203, 8651 Mosjøen

Hjemmelshaver: Dødsboet etter Gurli Ruderaas

Matrikkelnr.: Gnr. 1, Bnr. 4, Fnr. 42

Beliggenhet:

Eiendommen ligger ca. 1,3 km øst for handelssentrum i Hattfjelldal.

Tomten:

Tomten ligger i et lett skrånende terreng som er oppbygd med plen. Plen er beplantet, foran huset er det opparbeidet parkeringsplass som er pålagt grus.

Tomteareal: 3 060,8 m² Beregnet areal AMBITA

Tomtetype: Festegrunn

Adkomst: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Byggeår: 1971 ifølge byggeanmeldelse.

Arealer:

BRA-i	
Hovedetasje	100 m ²
Kjeller	57 m ²
TBA	
Hovedetasje	14 m ²

Romfordeling:

Hovedetasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, trapperom, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, vaskerom, soverom 3.

Kjelleretasje: Kjeller – Det bemerkes at arealet i kjelleretasjen ikke er måleverdig grunnet for lav takhøyde. Krav til målbar høyde på areal skal være 1,9 meter. Totalt areal i kjeller er 87 m², ca. 30 m² er under godkjent høyde på 1,9 meter. Høyden på dette arealet er ca. 1,87 meter. Areal er medtatt i "areal ved lav himlingshøyde"

Regulering:

Eiendommen inngår i Kommunedelplan for Hattfjelldal kommune.

Planidentifikasjon 1959001.

Plannavn: B-feltet.

Ikrafttredelsesdato: 13.07.1959

Standard:

Bygget har gjennomgående lav standard – må påregnes renovering. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Taktekking – takkonstruksjon/loft:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket var snødekt under befaring, alder eller materialer er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertaket er påmontert SU-plater fra byggeår. Det er montert dampsperre i loftskillet, loftskillet er isolert med 10 cm isolering. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Gjennomføring i tak av lufteventil er mangelfull. Det ble registrert ett hull i Su-plate i undertaket. Det ble registrert spor av mus på kaldloftet. Påvist fuktskjolder i undertak av SU-plater. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Kledningen har malingsavflassing og sprekker. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Overflater:

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Boligen innvendige overflater antas å være fra byggeåret 1972 og har slitasje og skader. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Innvendige trapp:

Boligen har en lakkert tretrapp ned til kjelleretasjen.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Noen glassruter er punktert eller sprukne, noen tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Vinduer i boligen er fra byggeåret 1972, og den normale levetiden for slike vinduer er overskredet. Det er påvist råteskader på vinduene, og utskifting anbefales. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Dører:

Boligen har teak hovedytterdør og 2 malte balkongdører i tre. Enkel tredør inn til vaskerom, døra er påmontert utvendig plate. Beslag under døra er ujevn. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Innerdører:

Innvendig har boligen finèrdører. Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Bygningen har takoverbygg over inngangs terrasse, en balkong med utgang fra stue mot nordvest og en ut fra soverom mot sørvest. Inngangsterrasse er fundamentert på telefonstolper, balkong mot nordvest på pilarer av betong og balkong mot sørvest er gulvbjelker som er forankret innvendig i konstruksjonen ved gulvbjelker. Balkongdekke og overgang balkongdekke- vegg var dekket av snø og kunne ikke inspiseres.

Betongpilarer under balkong med utgang fra stue er delvis falt ned. Telefonstolper under inngangsparti er skjeve og bjelker under balkong med utgang fra et soverom er fuktskadet. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Pipe og ildsted:

Boligen har elementpipe og vedovn. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Brannmuren i stue har flere sprekker. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Baderom:

Våtrom er bygget før innføringen av TEK 97 får TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Baderommet må påregnes renover, da normal levetid for badet er oppbrukt og registrerte skader bør repareres. Rommet har belegg på gulv, plater på vegg og himlingsplater i tak. Det er påvist mugg på vegg i dusjhjørnet, lekkasje under servant og generell slitasje på overflater. Ventil i himling er tettet med tape. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Kjøkken:

Det er kjøleskap og komfyr. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Kjøkkenet er av eldre modell og har slitasje på overflater. Utskifting av kjøkkeninnredningen anbefales. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Vann- og avløpsledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber og jern. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Rørledningene er av eldre modell.

Det er avløpsrør av plast. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Avløpsledningene er fra byggeåret 1971 og er dermed over 50 år gamle. Normal levetid for avløpsrør er oppbrukt. Det anbefales en gjennomgang med en rørlegger for å vurdere tilstand og eventuelt behov for tiltak.

Varmtvannstank er på ca. 200 liter, årstall 1995. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling iht. gjeldende forskrift.

Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe, årstall 2015.

Garasje med boder:

Bygningen er fundamentert på betongpilarer under boder, garasjen er fundamentert på bakken med støpt betong. Vegger er av uisolert bindingsverk, utvendig tekket med stående og liggende kledning. Takkonstruksjon av plassbygde taksperrer, utvendig tekket med bølgeblikkplater. Garasjen har innmontert Sidehengslede porter, inngang til boder gjennom utvendige dører. Boder har gulv av tre, garasjen har støpt betongdekke. Innmontert strøm.

Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av avvik og evt. tiltak.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at dødsboet og arvingene ikke har kjennskap til boligens beskaffenhet utover det som går frem av ovenfornevnte opplysninger hentet fra tilstandsrapport og vedlagte offentlige dokumenter.

Heftelser:

Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter avtale skal overta. Heftelser som ikke er pengeheftelser, skal overtas av kjøper.

Besiktigelse:

Visning annonseres i annonse finn.no eller kan avtales nærmere ved vårt kontor.

Bud:

Bud sendes/leveres til Advokat Tarjei Hugaas på fastsatt skjema. Budet kan også sendes pr. e-post. Ved inngivelse av første bud skal det oversendes kopi av legitimasjon.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter kl. 11.30 oppfordres det til å legge inn en akseptfrist på minimum 30 minutter.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen betales til advokat Tarjei Hugaas sin meglerkonto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr. oppgjørsdato.

Overtakelse:

Snarest etter nærmere avtale.

Omkostninger:

Kjøper betaler i tillegg til kjøpesum tinglysningsomkostninger.

Ved salg til prisantydning utgjør omkostningene følgende:

Tinglysning pantedokument	kr. 545,00
Tinglysning skjøte	kr. 545,00
Dokumentavgift 2,5% av salgssum	kr. 7 750,00

Totalpris inkl. omkostninger kr 318 840,00

Endres avgifter og gebyrer før overskjøting har funnet sted, betaler kjøper de endrede avgifter og gebyrer.

Andre faste utgifter

Festeavgift	kr 5 453
Renovasjon	kr 7 286
Vann og avløp (stipulert)	kr 13 619
Eiendomsskatt	kr 2 144

I tillegg kommer andre faste utgifter som forsikring, strøm, tv/internett, og vedlikeholdsutgifter avhengig av avtale og forbruk.

Skattemessig formuesverdi

318 204 for 2024. Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten og gjelder som primærbolig.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper oppfordres på generelt grunnlag til alltid å besiktige eiendommen grundig – gjerne sammen med fagkyndig person.

Opplysningene i denne salgsoppgaven er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Det vises for øvrig til vedlagte Tilstandsrapport utarbeidet av Helgeland byggekontroll v/Knut Kjønnås. Det oppfordres til å lese hele rapporten og spesielt punkter med TG2 og TG3. Bygningsdeler eller forhold med TG2 kan gjelde slitasje eller skader, kort gjenværende forventet levetid eller andre forhold som er beskrevet i rapporten på gjeldende bygningsdel.

Eventuelle forhold/mangler med TG3 kan være ulovlige forhold/mangler eller bygningsdeler som er så dårlige at de må forventes byttet i løpet av kort tid eller umiddelbart.

Øvrige kjøpsforhold

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Vilkår ved salg

1. Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport. Kjøper anses som kjent med forhold som er beskrevet i salgsdokumentene. Disse kan ikke påberopes som mangler. Dette uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
2. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekke forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.
3. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert at det foreligger en mangel ved eiendommen.
4. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet eller vasket etter visning.

Meglernes vederlag

Selger betaler tilrettelegging og oppgjørshonorar med kr. 25 000,- ink. mva. Øvrig arbeid i forbindelse med salget faktureres etter medgått tid, med timesats kr 2 500,- ink. mva. I tillegg dekker selger faktiske utlegg på saken, annonsering finn.no, verditakst, meglerforsikring og grunnbokutskrift.

Vedlegg til salgsoppgave

- Bilder
- Tilstandsrapport
- Hattfjelldal byggesaksmappe
- Matrikkelbrev
- Plankart
- Situasjonsskart
- Budskjema





Tilstandsrapport



Enebolig



Bj Aaslids vei 41 B, 8693 HATTFJELLDAL



HATTFJELLDAL kommune



gnr. 1, bnr. 4, fnr. 42

Markedsverdi

310 000

Sum areal alle bygg: BRA: 199 m² BRA-i: 157 m²



Befaringsdato: 19.02.2026

Rapportdato: 03.03.2026

Oppdragsnr.: 20352-1409

Referansenummer: DQ6528

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Kjønnås



HBK AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

- Takst av bolig og fritidseiendommer
- Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
- Takst av næringseiendommer
- Takst av landbrukseiendommer
- Takst av tomter
- Verdivurderinger
- Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
- Skjønn
- Skadetakster
- Skaderapporter vedr. reklamasjoner
- Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig

Knut Kjønås

Uavhengig Takstingeniør

knut@hbk.no

900 61 282

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

 TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

 TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

 TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

 TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

 TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	199 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	157 m ²
Totalpris	450 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er kontrollert

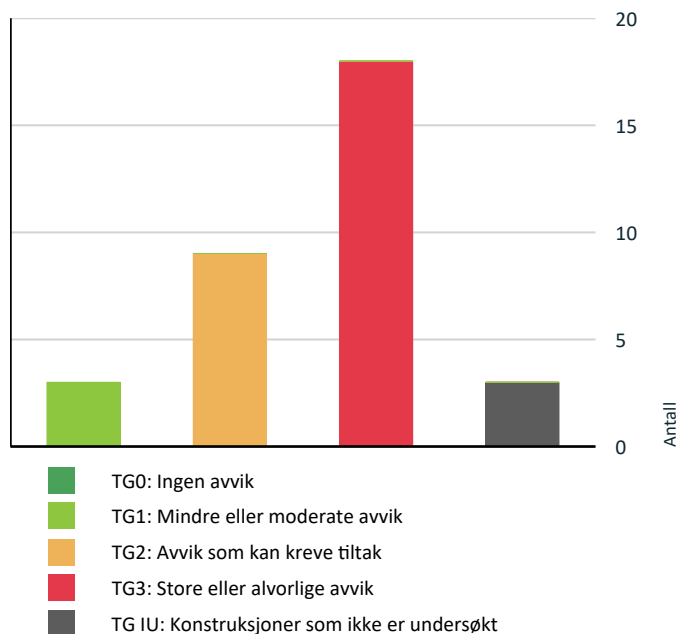
Garasje med boder

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Mindre endring: Tegninger er inntegnet som carport, men carporten er omgjort til garasje ettersom det er montert opp porter. På

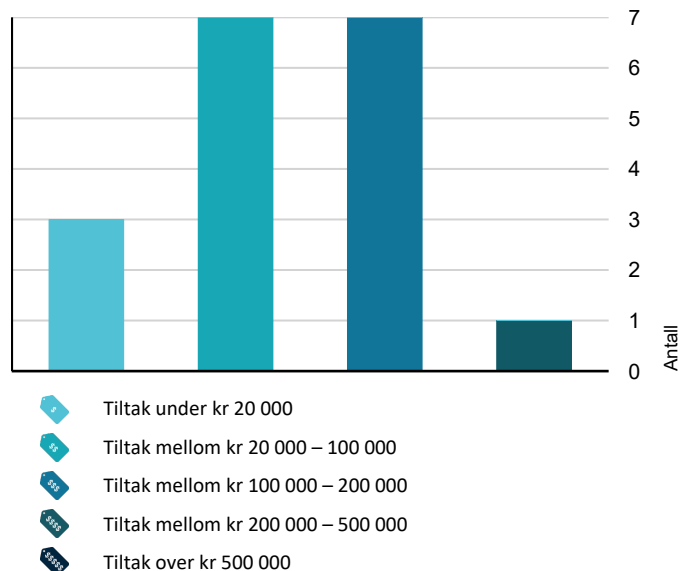
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolig Tilstandsrapport er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand på befaringstidspunktet samt gjeldende regler og etiske retningslinjer hos Norsk Takst. For utenom takstmannens egne betraktninger kan enkelte opplysninger om eiendommen være gitt av rekvirent. Eventuelle opplysninger gitt av rekvirent som takstmannen har valgt å gjengi i rapporten er ikke nødvendigvis dokumentert eller kontrollert av takstmannen.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Kjellervinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendig dør vaskerom [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Spesialrom > Hovedetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkongtrapp [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)

! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1971

Kommentar

I følge byggeanmeldelse.

Anvendelse

Boligformål

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

! TG IU Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater.

Vurdering av avvik:

- Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking og vindskibord når taket er snøfritt. Manglende vurdering av takets tilstand medfører usikkerhet om eventuelle skader eller behov for vedlikehold, noe som kan øke risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.



Snødekt tak.



Snødekt tak.

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i metall og plast.
Pipen er teknet med heldekkende beslag og stige til pipen.
En luftehatt på tak.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Taket er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å kontrollere eventuelle snøfangere og takstige. Takrennene er for det meste dekket av snø, og kun begrenset visuell inspeksjon har vært mulig. Det anbefales ny kontroll når forholdene tillater full inspeksjon.

Registrert råte på vindskibord.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag må kontrolleres nærmere når det blir fritt for snø, for å avdekke eventuelle skader eller mangler som ikke kunne inspiseres ved befaringen.

Manglende eller utilstrekkelig bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur kan føre til fuktskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

Ny kontroll bør gjennomføres for å sikre at nødvendige tiltak kan iverksettes ved behov, og for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Registrert råte på vindskibord bør utbedres for å hindre videre forringelse og potensielle følgeskader på takkonstruksjonen.



Råte på vindskibord



Takrenner av plast og metall, rust påvist på metallrenner.



Rust på luftehatt

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Kledningen har malingsavflassing og sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Musesperre må etableres.

Kledningen har malingsavflassing og sprekker, noe som gir redusert beskyttelse mot fukt og øker risikoen for råte og nedbrytning over tid.

Ved utskifting eller utbedring av kledning bør det samtidig etableres tilfredsstillende lufting og musesperre for å hindre fuktskader og inntrengning av skadedyr.

Manglende tiltak kan føre til ytterligere skader på konstruksjonen og økte vedlikeholdskostnader.



Gavlvegg mot sørøst.



Sprekker i kledning under stuevinduer.



Ingen lufting under liggende kledning.

Tilstandsrapport



Ingen musesperre under kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Undertaket er påmontert SU-plater fra byggeår.
Det er montert dampsperre i loftskillet, loftskillet er isolert med 10 cm isolering.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Gjennomføring i tak av lufteventil er mangelfull.
Det ble registrert ett hull i Su-plate i undertaket.
Det ble registret spor av mus på kaldloftet.
Påvist fuktskjolder i undertak av SU-plater.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Tiltak:

Utvendig taktekke bør kontrolleres når det er snøfritt, grunnet påviste råteskader i en taksperre. Dette er viktig for å avdekke omfanget av skadene og forhindre videre forringelse av konstruksjonen.

Undertaket er misfarget, og levetiden er nærmest oppbrukt. Ved bytte av undertak må gjennomføringer utbedres slik at de blir tette, for å unngå vanninntrenging og ytterligere fuktskader.

Det er kun 10 cm isolasjon i takkonstruksjonen, noe som gir redusert varmeisolasjon og økt varmetap. Det bør vurderes å etterisolere for å bedre energieffektiviteten.

Spor av mus på kaldloftet indikerer at det kan være åpninger i konstruksjonen. Tiltak for å hindre skadedyr bør iverksettes for å unngå ytterligere skader på isolasjon og konstruksjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Råteskade på mønekam og taksperre.



Hull i SU-plate.



Spor av mus.



Fuktskjolder på undertak.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer i boligen er fra byggeåret 1972, og den normale levetiden for slike vinduer er overskredet.

Det er påvist råteskader på vinduene, og utskifting anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Det bør foretas utskifting av vinduer med råteskader, punkterte eller sprukne glass, samt vinduer som er vanskelige å åpne eller lukke, for å sikre tilfredsstillende funksjon og unngå videre skader på bygningskonstruksjonen.

Kondensering på enkelte glass kan medføre fuktskader i tilstøtende treverk, noe som øker risikoen for ytterligere råte og behov for omfattende reparasjoner.

Da vinduene har overskredet sin forventede levetid, må det påregnes løpende vedlikehold og utskifting etter behov for å opprettholde byggets verdi og funksjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Vindu fra byggeår.



Stuevinduer er punktert.



Utvendig råteskade på stuevinduer.

! TG 3 Kjellervinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med råteskader bør skiftes ut for å unngå videre forringelse og potensiell skade på omkringliggende konstruksjoner.

Punkterte eller sprukne glassruter bør byttes for å sikre tilstrekkelig isolasjon og forhindre ytterligere fuktskader.

Vanskelig åpne- eller lukkbare vinduer bør utbedres for å sikre funksjonalitet og tilfredsstillende lufting.

Avvik rundt innsettsdetaljer og tegn på innvendig kondensering bør undersøkes nærmere og utbedres for å redusere risiko for fuktskader og dårlig innneklima.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råte på kjellervindu.

Tilstandsrapport



Kondensskade i karm.



Knust glass i kjellervindu.

! TG 3 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og 2 malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Hovedytterdøren lar seg ikke stenge grunnet skjevheter.

På balkongdørene er det påvist råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Hovedytterdøren bør justeres eller skiftes ut for å sikre funksjonalitet og forhindre varmetap eller inntrenging av fukt.

Råteskader på balkongdørene bør utbedres eller dørene bør skiftes ut for å unngå videre forringelse, redusert isolasjonsevne og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 3 Utvendig dør vaskerom

Enkel tredør inn til vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Døra er påmontert utvendig plate.

Beslag under døra er ujevnt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres ny dør inn til vaskerommet med nytt beslag for å sikre tilfredsstillende tetting og funksjon.

Manglende eller ujevnt beslag kan føre til fuktinntrengning og skade på omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Dør inn til vaskerom er tettet med ei plate.

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Bygningen har takoverbygg over inngangs terrasse, en balkong med utgang fra stue mot nordvest og en ut fra soverom mot sørvest. Inngangsterrasse er fundamentert på telefonstolper, balkong mot nordvest på pilarer av betong og balkong mot sørvest er gulvbjelker som er forankret innvendig i konstruksjonen ved gulvbjelker. Balkongdekke og overgang balkongdekke- vegg var dekket av snø og kunne ikke inspiseres.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Betongpilarer under balkong med utgang fra stue er delvis falt ned. Telefonstolper under inngangsparti er skjeve og bjelker under balkong med utgang fra et soverom er fuktskadet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres ny fundamentering under balkong mot nordvest for å sikre tilstrekkelig bæreevne og hindre videre setningsskader.

Markisolering bør kontrolleres og eventuelt monteres rundt telefonstolper ved inngangspartiet for å redusere risiko for telehiv og ytterligere skjevhet.

Balkongbjelker under balkong mot sørvest må kontrolleres grundig grunnet påvist fukt på utsiden. Fukten kan spre seg til innvendig konstruksjon, noe som kan medføre råteskader og svekket bæreevne dersom tiltak ikke iverksettes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Skjevheter i telefonstolper under inngangsparti.



Betongpilarer under balkong har store skjevheter.



Bjelkelag under balkong mot sørvest.



Råteskader i bjelkelag under balkong.

! TG 1 Utvendige trapper

Hovedinngangstrapp o cm.g er oppbygd av tre materialer.
Balkongtrapp er snødekt og ikke videre inspisert.
Rekkverkshøyde er ca. 88 cm.



! TG IU Balkongtrapp

balkongtrapp mot nordvest er oppbygd av trematerialer.

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.



Snødekt trapp.

INNSENDIG

! TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Boligen innvendige overflater antas å være fra byggeåret 1972 og har slitasje og skader.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Overflater med skader og slitasje bør utbedres eller skiftes for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for ytterligere forringelse, redusert bokomfort og mulig skjult skade i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



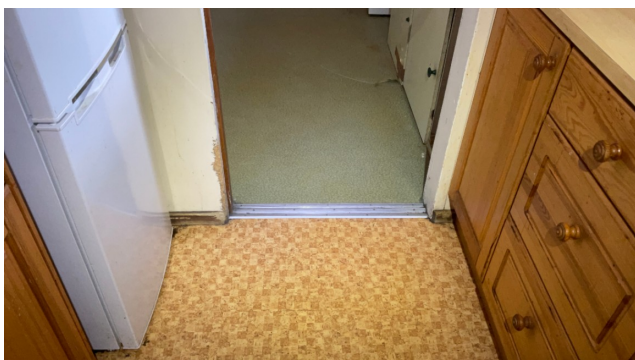
Veggplater i stue.



Veggplater på ett soverom med skader.



Vannskade i himlingsplater.



Slitasje på vegg og listverk i kjøkken.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Måling av planavvik i etasjene:

Hovedetasje: Totalt planavvik er ca. 31 mm. Planavvik innenfor en radius på 2 meter er ca. 27 mm.

Målingen er foretatt i stue foran ovn.

Det bemerkes at planavvik kun er målt på et begrenset område i etasjen, nærmere bestemt i stue.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellene i etasjeskillet for å oppnå tilfredsstillende planhet, spesielt dersom det skal legges nye gulv eller gjennomføres oppussing.

Konsekvensen av slike planavvik er redusert komfort, økt risiko for skjevbelastning på konstruksjonen, samt mulige utfordringer ved fremtidig bruk eller salg av boligen.

Kostnadsestimat gjelder kun undersøkelser av etasjeskiller.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Skjevhet på gulv ved ovn i stue.

Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Brannmuren i stue har flere sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Tilstandsrapport

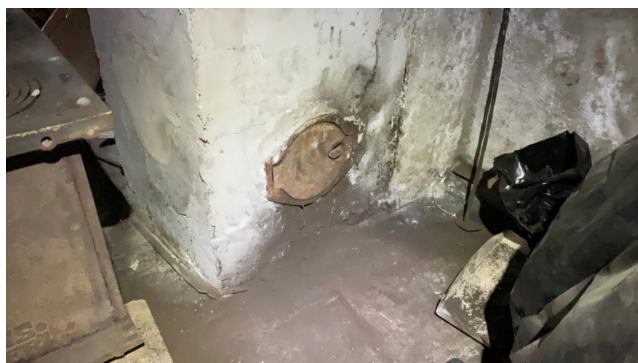
Brannmuren i stuen har flere sprekker og bør kontrolleres nærmere. Innvendig pipeløp bør også inspiseres.

For eldre piper og rør, spesielt de over 50 år, anbefales det at en fagperson (rørlegger eller pipeinspektør) foretar en grundig inspeksjon med kamera eller visuell vurdering.

Dette bør gjøres for å avdekke eventuelle skader eller svakheter som kan medføre økt risiko for brann eller inntrenging av røykgasser i boligen.

I kostnadsestimatet er det kun tatt med kostnadsestimat for inspeksjon av pipa.

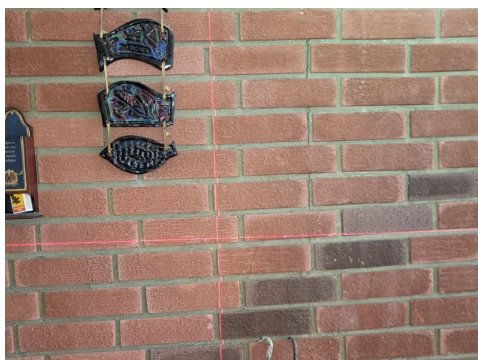
Kostnadsestimat: Under 20 000



Sotluke i kjeller.



Vedovn med brannmur i stue.



Sprekker og skjevheter i brannmur.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong og oppført tregulv. Veggene har betong/mur med isoporplater og plater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktighet i oppført tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Fuktmåling av det oppførte gulvet viste ca. 22 vektprosent i treverket. Treverk bør ha et fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. Ved fuktinnhold over 17 vektprosent øker risikoen for råte- og muggsoppvekst.

Kjellervegger er kledd med isopor. Isopor er svært brannfarlig, brenner lett og avgir farlige gasser ved brann.

Veggplater som er montert på enkelte rom, er ikke tilstrekkelig festet nede ved gulvet.

Mot nordøst på et kjellerrom er det mye lagrede materialer på gulvet, og gulvet her er derfor ikke inspisert. Årsaken til manglende inspeksjon er at materialene hindret tilgang til gulvet.

Kjellervegg mot nordøst på sørsiden av inngangspartiet er brutt sammen.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktgjennomtrenging i kjelleren, samt utbedre eller fjerne fuktutsatt treverk for å unngå råte- og muggsoppvekst, da dette kan føre til helseskader og redusert bæreevne i konstruksjonen.

Isoporplater bør fjernes eller erstattes med brannsikre materialer for å redusere risikoen for brann og farlige avgasser ved eventuell brann.

Veggplater som ikke er tilstrekkelig festet må sikres for å unngå skader og sikre stabilitet i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Materiallager på gulv, gulv kan ikke inspiseres.

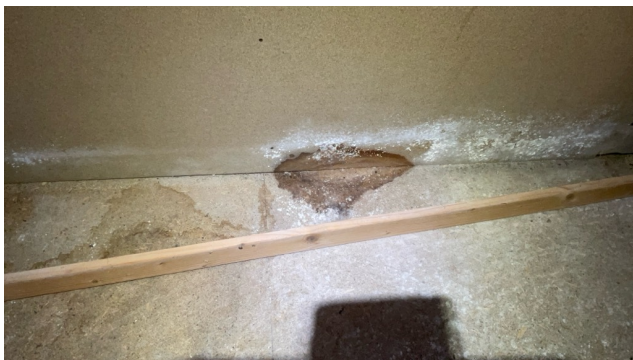
Tilstandsrapport



Vegger er kledd med åpen isopor.



Manglende rekkverk.



Saltutslag på vegg og råteskade på vegg og gulv.



Kjellertrapp.



Laserstråle viser skjevhet i kjellervegg.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har en lakkert tretrapp ned til kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er betydelig knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Trappen bør utbedres for å redusere knirk og sikre bedre funksjon og komfort. Vedvarende knirk kan indikere løse eller slitte komponenter, noe som over tid kan svekke trappens stabilitet og øke risikoen for skader.

! TG 3 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.

Det bør foretas utbedring eller utskiftning av dører med betydelige skader og slitasje for å sikre funksjon og estetikk.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet, ytterligere forringelse og økt vedlikeholdsbehov.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skader og hull i innvendige dører

VÅTROM

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Våtrom er bygget før innføringen av TEK 97 får TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Baderommet må påregnes renoveret, da normal levetid for badet er oppbrukt og registrerte skader bør repareres

Rommet har belegg på gulv, plater på vegg og himlingsplater i tak.

Det er påvist mugg på vegg i dusjhjørnet, lekkasje under servant og generell slitasje på overflater.

Ventil i himling er tettet med tape.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til funksjon og sikkerhet.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre muggdannelse, lekkasje under servant og slitasje på overflater, samt åpne eller etablere tilfredsstillende ventilasjon.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, muggvekst og forringelse av innneklima, samt ytterligere skade på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Lekkasje i avløpsrør under vask.



Mugg på vegg i dusj.



Ventilasjons gjennomføring er teipet igjen.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.



Ingen unormale forhold påvist ved hullboring i tilstøtende vegg til badet.

HOVEDETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det ble påvist hull i belegget ved sluk, fuktmåling i hullet viste fullt utslag på fukt i underlaget under belegget.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

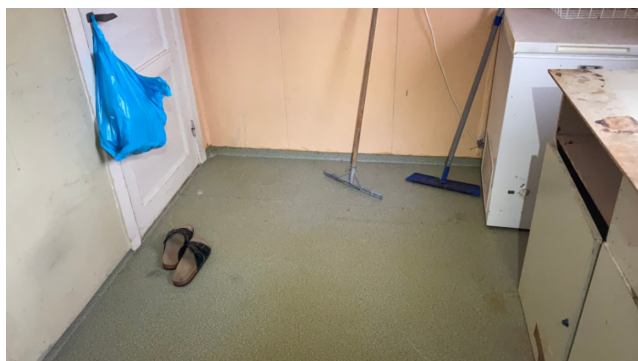
Tilstandsrapport

Gulvbelegget på vaskerommet må fjernes og bjelkelaget må undersøkes nærmere grunnet påviste fuktskader.

Det bør gjennomføres en total oppgradering av våtrommets tettesjikt og membran for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav til våtsone.

Manglende oppgradering medfører høy risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner, da eksisterende løsninger ikke tilfredsstiller dagens krav til tetthet.

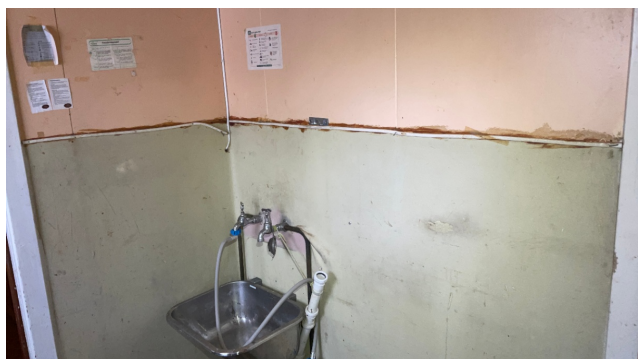
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Overflater fra byggeår.



Rørgjennomføringer i gulv.



Skader på veggplater.



Ødelagte skap på vaskerom.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det ble påvist forhøyede fuktverdier i gulvet ved sluk.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader i tilliggende konstruksjoner, da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Unnlatelse av dette kan medføre økt risiko for fuktskader og følgeskader i konstruksjonen.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Det er kjøleskap og komfyr. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Årstill: 1972 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkenet er av eldre modell og har slitasje på overflater. Utskifting av kjøkkeninnredningen anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det anbefales å skifte ut kjøkkeninnredningen og utbedre skader for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktrelaterte problemer, som kan føre til sopp- og råteskader samt redusert brukskvalitet.

Kjøkkenet bør fungere etter dagens krav til brukervennlighet.

Tilstandsrapport



Kjøkkeninnredning.



Slitasje på innredning.



Slitasje på skap.



Kontroll av rørsystem.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Tilstandsgrad basert på alder. Eldre kjøkkenvifte og ventilasjonsrør av eldre modell.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kjøkkenviften og ventilasjonsrøret bør vurderes skiftet eller oppgraderes for å sikre tilfredsstillende avtrekk og redusere risiko for dårlig luftkvalitet og eventuelle fuktskader.

Eldre utstyr kan ha redusert effekt og økt risiko for funksjonssvikt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



SPESIALROM

HOVEDETASJE > TOALETROM

! TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med en gulvtoalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Toalettrommet har ingen servant.

Overflater fra byggeår har slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Andre tiltak:

Toalettrommet bør oppgraderes, og det bør monteres servant for å sikre tilfredsstillende funksjon og hygiene.

Manglende ventilering og tilluft kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader. Slitte overflater bør utbedres for å redusere risiko for videre forringelse og for å opprettholde et hygienisk miljø.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og jern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Rørledningene er av eldre modell. Det anbefales en gjennomgang av en rørlegger for å vurdere tilstand og eventuelt behov for tiltak.

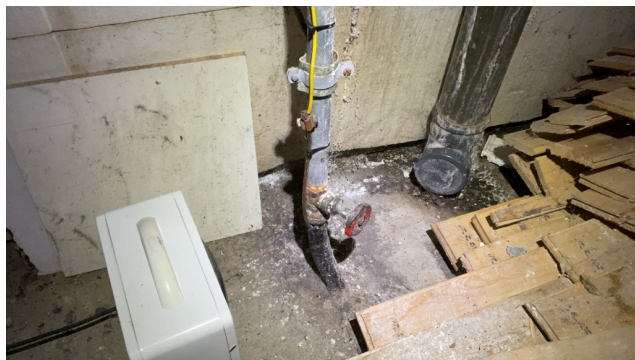
Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales at en rørlegger gjennomgår vannledningene for å vurdere tilstand og eventuelt behov for tiltak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke gjennomføre en slik vurdering er økt risiko for lekkasjer eller andre skader som følge av aldrende rør, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader på bygningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Stoppekran.



Jern og kobberør

! TG 3 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløpsledningene er fra byggeåret 1971 og er dermed over 50 år gamle. Normal levetid for avløpsrør er oppbrukt.

Det anbefales at avløpsrørene gjennomgås av rørlegger for vurdering av tilstand og eventuelt behov for utskifting.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Avløpsrørene bør kontrolleres av rørlegger for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting, da normal levetid er oppbrukt.

Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader i bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport



Avløpsrør er tettet med ukjent produkt

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



Ventilering gjennom vinduer.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å utføre kontroll og service på varmepumpen for å sikre fortsatt drift og redusere risikoen for plutselige driftstans eller redusert effekt, da anlegget har passert halvparten av forventet brukstid.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1995 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmgang og brann.

Varmtvannstanken er over 20 år gammel, og det er økt risiko for plutselige skader eller lekkasjer. Eldre tanker kan svikte uten forvarsel, noe som kan føre til vannskader.



Bereider fra 1995 tilkoblet via stikk-kontakt.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med skrusikringer.
El-skapet ble montert i 1972.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1972
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ja Anlegget ble sist kontrollert: 11.06.2021.
Under kontrollen ble det påvist mindre alvorlige feil i det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokument på at feiler er opprettet.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Grunnet alder på ledningsnett og påviste løse ledninger anbefales det å få utført en el-rapport på det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Anlegget er fra byggeår og må oppgraderes.

Dette er en forenklet kontroll begrenset på de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet.



Sikringsskap med skrusikringer.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.
Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.



Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Det foreligger ikke opplysninger om eventuell drenering rundt bygningen.

På øvre side mot nordøst er det montert grunnmursplast på grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

På den synlige grunnmursplasten er det ikke montert klemplast.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på eksisterende drenering og fuktsikring, samt vurderes om tiltak er nødvendig.

Klemplast bør monteres på grunnmursplasten for å hindre at vann og masser trenger inn bak plasten.

Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring og drenering kan føre til fuktinntrengning og skader på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner.



Grunnmursplast på grunnmuren mot nordøst

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Grunnet snø er grunnmuren på utsiden minimalt innsisert.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Grunnmuren er knekt innover i kjelleren på norøstsiden, sør for inngangsparti. Line for vegg er utenfor grunnmuren og har ingen støtte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjellervegg av betong mot nordøst som er brutt sammen må repareres for å gjenopprette konstruksjonens stabilitet og forhindre ytterligere skader.

Dersom tiltak ikke iverksettes, er det risiko for ytterligere setningsskader, økt inntrengning av fukt og i verste fall sammenbrudd av grunnmuren.

Dette er meget alvorlig. Det bør settes inn strakstiltak for å sikre at ikke bygningen raser sammen rundt stedet der grunnmuren er innenfor vegglivet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Isopor på vegg er knekt grunnet innsig av grunnmur.



Laserstrek viser store skjevheter i grunnmur.



Bilde utvendig mot mur. Grunnmuren ligger innenfor grunnmuren, Line for vegg ligger utenfor grunnmuren.

TG 1U Terrengforhold

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1972. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 1972. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Opplysninger om utvendige avløpsledninger og vannledninger er usikre. takstmann har ikke fått informasjon om at det er byttet vann og avløpsledninger etter byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.

Det bør innhentes dokumentasjon på eventuelle utskiftninger eller vedlikehold av utvendige vann- og avløpsledninger.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder på ledningene er økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på eiendommen, samt uforutsette kostnader ved fremtidig vedlikehold eller utskifting.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Rekkverk på balkonger og inngangs terrasse.
VVS bereder.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggeteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggeteknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Høyden på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m i henhold til gjeldende forskrifter. Åpninger i rekkverk skal inntil en høyde på 0,75 m være maksimum 0,10 m.

Brannslukningsapparatet er eldre enn 10 år og bør derfor kontrolleres og eventuelt byttes ut i henhold til gjeldende forskrifter.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling på VVS-bereder etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmgang og brann.

Varmtvannstanken er over 20 år gammel, noe som medfører økt risiko for plutselige skader eller lekkasjer. Eldre tanker kan svikte uten forvarsel, noe som kan føre til vannskader.

Sikringsskapet er fra 1972 med skrusikringer. Det er et eldre sikringsskap med patronsikringer og/eller gamle automatsikringer. DLE anbefaler at sikringsskapet renoveres.

Skap med patronsikringer er utsatt for varmgang og ofte berøringsfare. Også gamle automatsikringer har ikke innebygd ekstra sikkerhet som jordfeilbrytere.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Rekkverk bør oppgraderes til å tilfredsstillende dagens krav til høyde og åpninger for å redusere risiko for fallulykker, spesielt for barn.

Brannslukningsapparatet bør kontrolleres og eventuelt byttes ut for å sikre at det fungerer ved brann, da eldre apparater kan svikte.

Det bør etableres forskriftsmessig el-tilkobling på VVS-bereder for å redusere risiko for varmgang og brann.

Varmtvannstanken bør vurderes byttet ut grunnet alder, for å unngå plutselige lekkasjer og påfølgende vannskader.

Sikringsskapet bør renoveres for å oppfylle dagens sikkerhetskrav og redusere risiko for varmgang, berøringsfare og brann.

Bygninger på eiendommen

Garasje med boder



Anvendelse

Garasje og lager

Byggeår

1986

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på betongpilarer under boder, garasjen er fundamentert på bakken med støpt betong. Vegger er av uisolert bindingsverk, utvendig tekket med stående og liggende kledning. Takkonstruksjon av plassbygde taksperrer, utvendig tekket med bølgeblekkplater. Garasjen har innmontert Sidehengslede porter, inngang til boder gjennom utvendige dører.

Boder har gulv av tre, garasjen har støpt betongdekke.

Innmontert strøm.

Avvik: Porter er skjeve og har utvendig malingsavflassing. Line for innvendig vegg i garasje er råteskadet. Det er ikke etablert ringmur, line og kledning ligger i bakkenivå og har råteskader. Betonggulv i garasje er sprukket opp.

Det er ikke montert utvendige takrenner og det er ikke montert undertak i takkonstruksjonen.

Utvendig tak er ikke inspisert grunnet snø på taket.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

157 m²/157 m²

Enebolig: Vindfang, Gang, Kjøkken, Stue, Trapperom, Toalettrom, Bad, 3 Soverom, Vaskerom

Andre bygg: Garasje med boder

Bruksareal andre bygg: 42 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 310 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

450 000

Fradrag for festet tomt

-

140 000

Konklusjon markedsverdi

310 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 4 270	01.03.2011	Kr. 5 453	Kr. 140 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Denne eiendommen må ses på som et renoveringsprosjekt. Boligen har store innvendige og utvendige mangler som er beskrevet i rapporten. Reelt oppgraderingsbehov ligger langt over markedsverdi.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Vann, Fastavgift	Kr.	3 283
Vann forbruk:	Kr.	3 914
Fastavg. avløp:	Kr.	3 100
Avløp forbruk:	Kr.	3 322
Feiing:	Kr.	936
Eiendomsskatt:	Kr.	2 144
Renovasjon, Medium abonnement 240 l dunk:	Kr.	7 286
Årlige vedlikeholdskostnader, stipulert:	Kr.	2 111
Årlige vedlikeholdskostnader, stipulert:	Kr.	25 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	51 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 400 000
Tillegg terrasser	Kr.	140 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 080 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	460 000

Garasje med boder

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	420 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 340 000
Sum teknisk verdi - Garasje med boder	Kr.	80 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 540 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	800 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

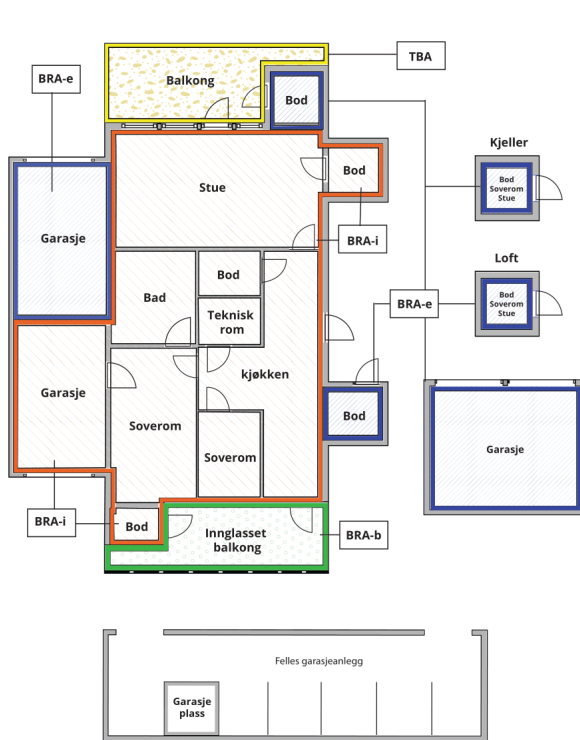
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	57			57	14	30	87
Hovedetasje	100			100			100
SUM	157				14	30	187
SUM BRA	157						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller			
Hovedetasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, trapperom, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, vaskerom, soverom 3		

Kommentar

Det bemerkes at deler av arealet i kjellretasjen ikke er måleverdig grunnet for lav takhøyde. Krav til målbar høyde på areal skal være 1,9 meter. Totalt areal i kjeller er 87 m², ca. 30 m² er under godkjent høyde på 1,9 meter. Høyden på dette arealet er ca. 1,87 meter. Areal er medtatt i "areal ved lav himlingshøyde"

Innvendige romhøyder:

Hovedetasje: Ca. 2,36- 2,40 meter.

Kjelleretasje: Ca. 1,87- 1,97 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger er kontrollert

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje med boder

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		42		42	5
SUM		42			5
SUM BRA	42				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2, bod 3	

Kommentar

Portåpning: BxH: 2,4 x 1,81 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Mindre endring: Tegninger er inntegnet som carport, men carporten er omgjort til garasje ettersom det er montert opp porter.
På

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2026	Knut Kjønnås	Takstingeniør
	Geir Robin Ruderaas	Sønn

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1826 HATTFJELLDAL	1	4	42	0	3060.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse				Festekontrakt		Neste justering	Utløpsdato
Bj Aaslids vei 41 B, 8693 HATTFJELLDAL				01.04.1971		31.03.2031	31.03.2070
Hjemmelshaver							
Ruderaas Gurli Signhild Helen							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tomt med påhvilende bebyggelse ligger ca. 1,3 km øst for handelssentrum i Hattfjelldal.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen inngår i Kommunedelplan for Hattfjelldal kommune.

Planidentifikasjon 1959001.

Plannavn: B-feltet.

Ikraftredelsesdato: 13.07.1959

Om tomten

Tomten ligger i et lett skrånende terreng som er oppbygd med plener. Plener er beplantet, foran huset er det opparbeidet parkeringsplass som er pålagt grus. Tomten var snødekt på berfarsdagen og minimalt inspisert.

Tinglyste/andre forhold

Boret:

Gjelder feste: Rettighetshaver: Ruderaas Geir Robin.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Boligen selges med fullmakt og selgers egenerklæring er ikke utfylt. Dette da fullmaktshaver av boligen ikke har bebodd eiendommen og av den grunn har liten eller ingen kjennskap til takstobjektet.	Ikke gjennomgått		Nei
Festekontrakt	25.03.1971		Gjennomgått		Ja
Situasjonskart garasje/ uthus.			Gjennomgått	1	Ja
Bygningstegninger bolig.	12.05.1970		Gjennomgått	2	Ja
Byggetillatelse garasje/ uthus	21.08.1986		Gjennomgått	1	Ja
Byggemelding garasje	21.08.1986		Gjennomgått		Ja
Tegninger garasje	29.10.1986		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.03.2026	
2	03.03.2026	
3	03.03.2026	Endring av vedlegg

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DQ6528>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Stempelnummer kr 45.-

Tinglysning kr 10.-

Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 1410 1971

Alstahaug sorenskriverembete

FESTEKONTRAKT

Undertegnede ~~prestegardstilsyn~~ — skogforvalter — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til

Knut Ruderås, 8690 Hattfjelldal

en parsell på ca. 1,9 dekar

av

Hattfjelldal prestegard — ~~kapellgang~~ gnr. 1

bnr. 4

i Hattfjelldal herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Parsellen er tomt nr. B 11 i byggefelt B.

Grensene går frem av målebrev av 12. juni 1961, tinglyst 14/12- 1961.

Festet skjer på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra 1/4 - 1971.
2. I årlig avgift betaler festeren kr. 160,-- . Avgiften betales forskottsvis på den måte departementet bestemmer. Etter forfall regnes 4 pst. renter.

Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. 40.

3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetiden er gått, kan grunneieren eller festeren innen to år — dersom forholdet ikke ordnes ved avtale som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve skjønn til bestemmelse om og i tilfelle til hvilket beløp, den årlige avgift bør forhøyes eller nedsettes. Avgiftsreguleringen skal skje slik at den nye avgift blir fastsatt i samsvar med det alminnelige prisnivå for grunnarealer på stedet på den tid reguleringen blir foretatt. Ved avgiftsreguleringen skal endringer i parsellens verdi som skyldes festerens egne foranstaltninger, ikke tas i betraktning.

Skjønnnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnelsesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnnet utredes av den som skjønnnet går imot. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 8 nedenfor.
4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.
5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for grunneieren.

Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.

Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.
6. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har grunneieren 1. prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

For lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper eller pensjonsinnsparinger, vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.
7. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 — seks — måneder etter forfallstid eller av å be bygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for grunneieren til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger misligholdelse av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 3.

Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av departementet.
8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten slikt samtykke.
9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke grunneieren noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale (f. eks. om bortfeste av parsellen til en ny eier av husene), kan grunneieren kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen en fastsatt frist.

Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinstitusjoner eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal grunneieren ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med departementets samtykke. Erstatningen tilfaller grunneieren og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 3. Departementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.
11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler grunneieren. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av grunneieren.
Festeren og andre festere av parseller på prestegarden har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i, at det føres fram over parsellene slike ledninger som nevnt i post 10.
12. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige seinere endringer i kontraktsforholdet, slik som stempel- og tinglysingsgebyrer, utgifter til oppmåling, pristakst m. v.
13. Festeren må innhente konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Mosjøen, den 25. mars 1971.

Hattfjelldal, den

SØR-HELGE-LAND SKOGFORVALTNING

Vedtas av fester:

[Signature]
.....

[Signature]
.....

B O D K J E N T

Festeavgiften forfaller til betaling 1. april hvert år.
Stempelmarker til kr 45 må settes på kontrakten og
kasseres innen 1 måned fra 1 dag.

Oslo, 6. april 1971
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET,
Etter fullmakt

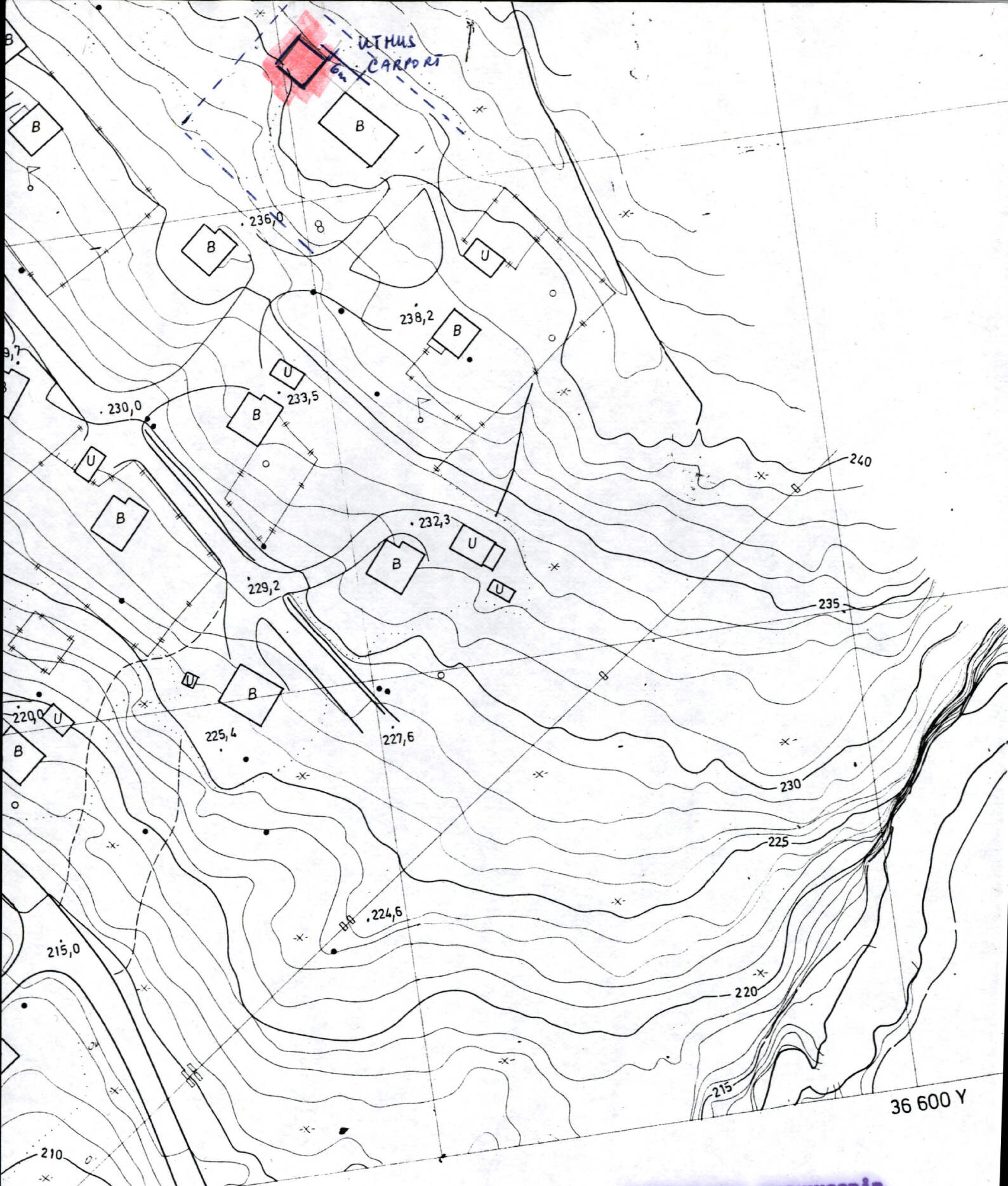
Oskar Skjærseth

Jan Ove Tiden

ark. nr. 1410:1971 dachakten 14/71

Rigmor Breivik

Kirke- og undervisn. depart.
Kirkeavdelingen
Jnr. 1385 KIB-1. APR 71
Arkivbent



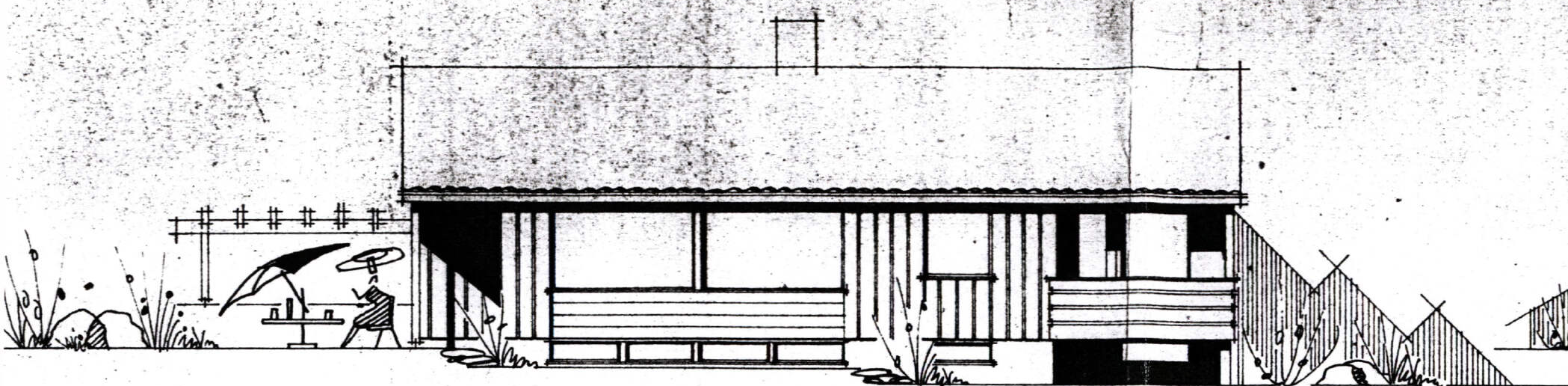
HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 88/86

Behandlet den 29.10.86
Godkjent med merknader

Bygningssjef

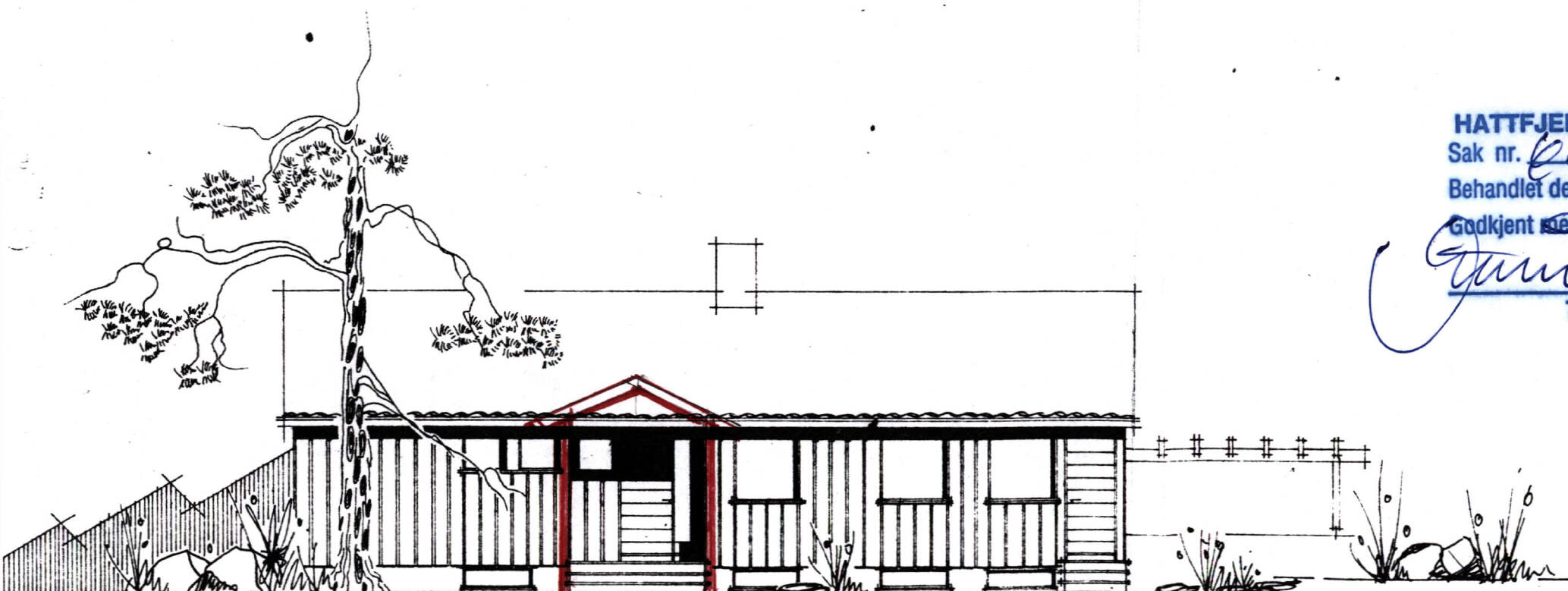
TYPE 38



FASADE (C) MOT:



FASADE (D) MOT:



FASADE

(A)

MOT:

250
TILBYGG
OVER INNGANG

HATTJELLDAL KOMMUNE

Sak nr. 08/84

Behandlet den 05.10.84

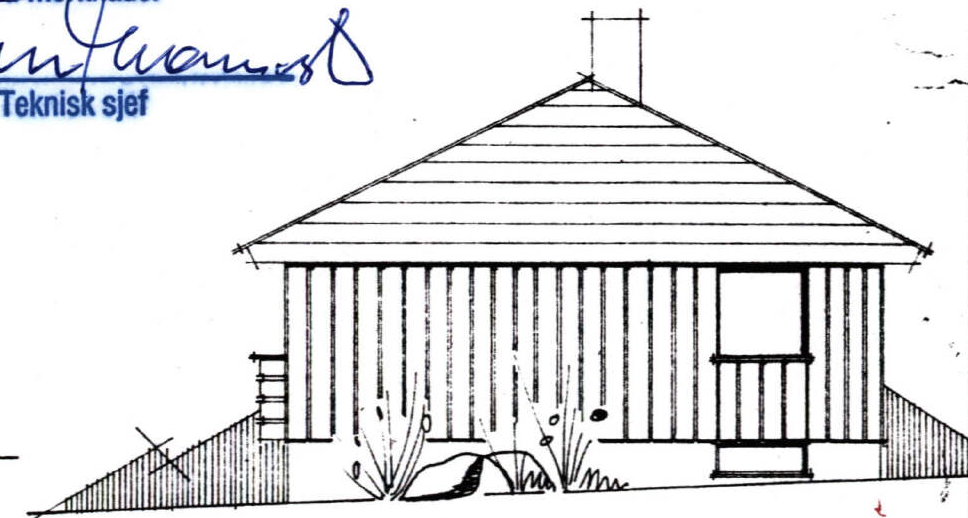
Godkjent med merke

Gunnar Hovland
Teknisk sjef

OVERBYGG
INNGANG

Knut Røderas

20.09.84 Hattfjell



FASADE

(B)

MOT:

BRØDRENE FJØGSTAD
SANDNÆS

M:
1:100

BYGGHERRE:

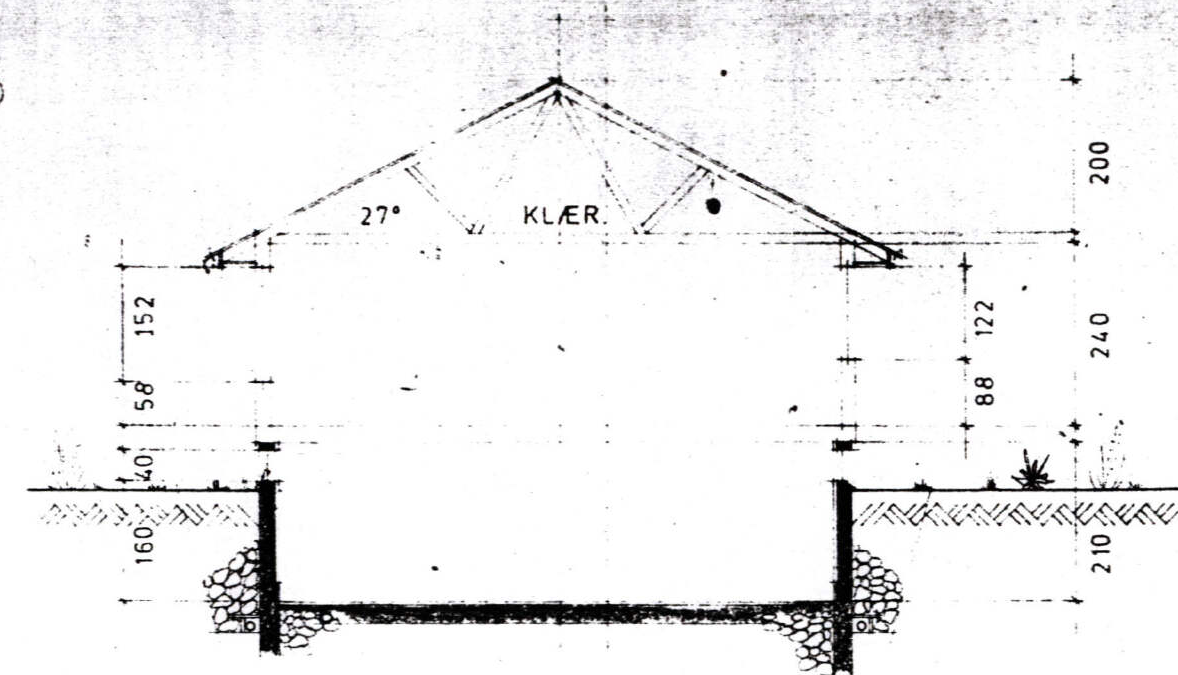
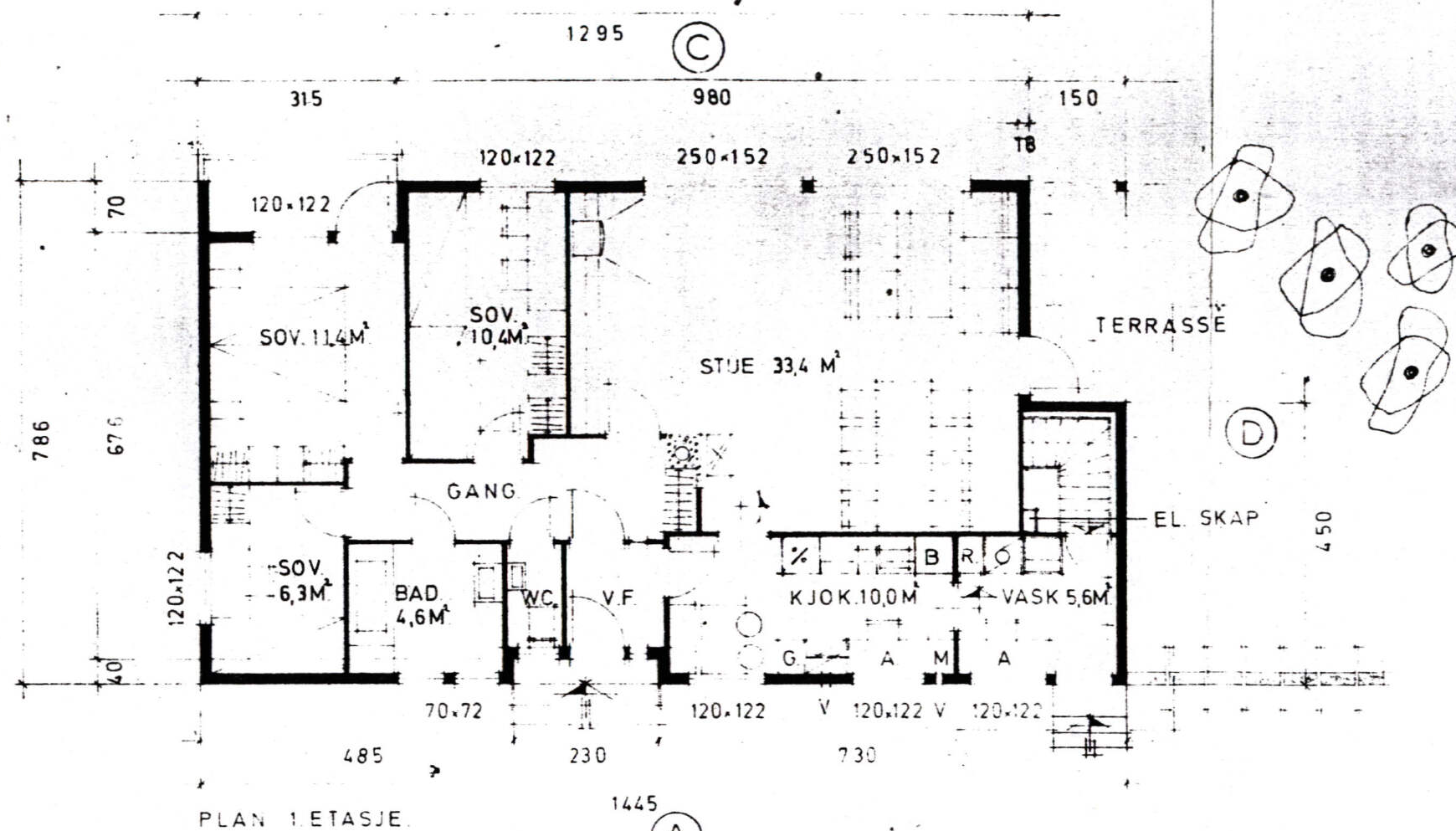
TEGN. NR.

12-5-70

B-10-575.2

TYPE 38.

(B)



HATTJELLDAL KOMMUNE

Sak nr. 68/94

Behandlet den 06.10.94

Godkjent med merknader

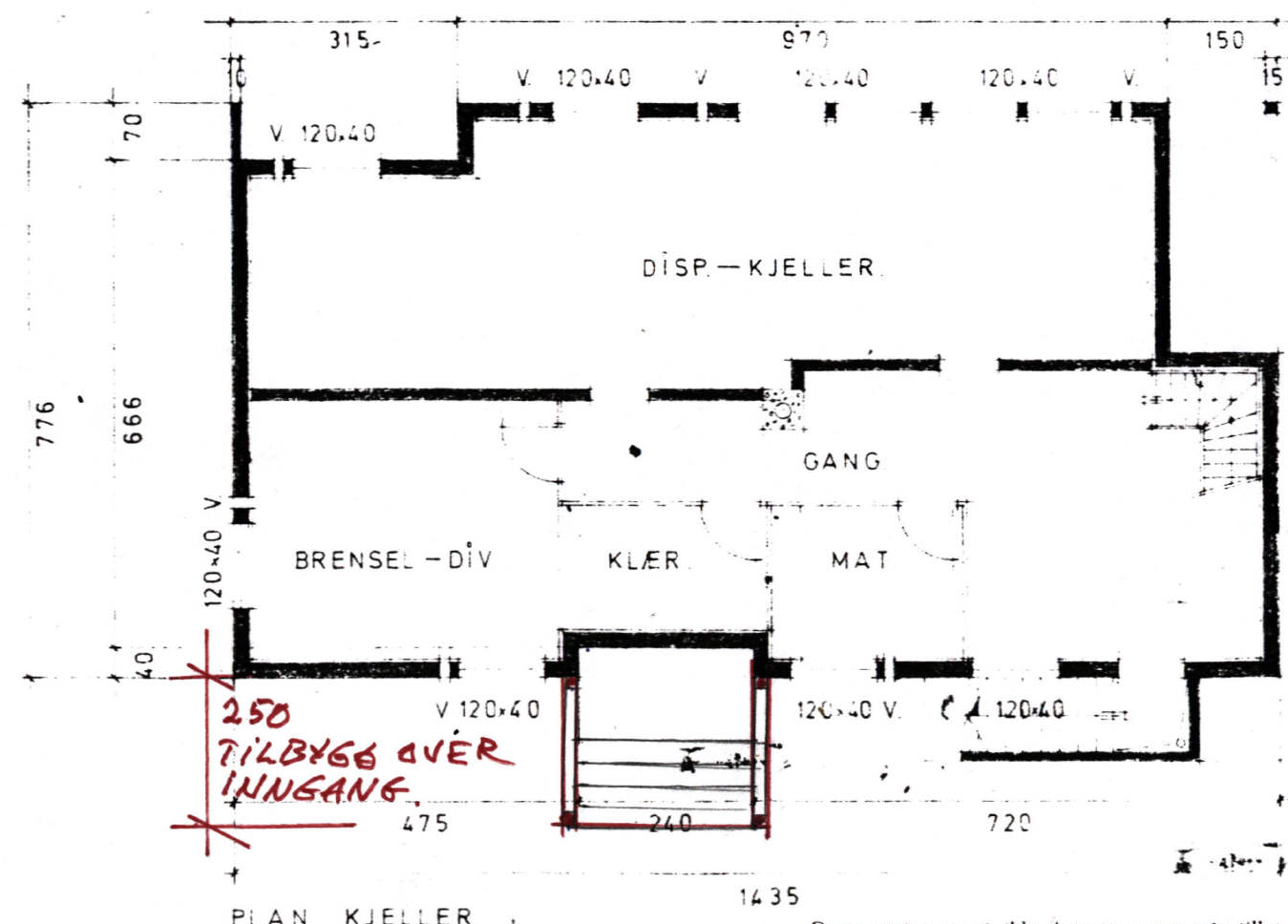
Teknisk sjef

95 M² LEIEAREAL

OVERBYGD INNGANG
20.09.94.

Knut Røderas,

Hattfjelldal.



Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961

BRØDRENE FJOGSTAD AS
SANDNES

M:
1:100.

BYGGHERRE:

TEGN NR.

T.E.

C.F.

27-4-70

B-10-574.1.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	29. OKTOBER 1986

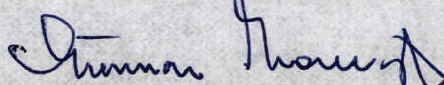
Sak nr.

88/86: Knut Ruderaas Hattfjelldal søker om byggetillatelse for garasje/uthus på Bj. Aaslidsvei nr. 41 B.
Garasjen/uthuset vil bli oppført i tre og vil få en grunnflate på 45 m2 og vil bli tekket med metallplater i naturvennlig farge.
Avstand til annen bygning vil bli 6 m og avstand til nabogrense vil bli 4 m

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK I HENHOLD TIL FULLMAKT EFTER DELEGASJON.

Oppføring av garasje/uthus på 45 m2 godkjennes som omsøkt og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter, samtidig som det gis dispensasjon fra arealgrensen på 35 m2 som gjelder for dette byggefeltet.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD, DEN 29. OKTOBER 1986


Gunnar Thomasli
teknisk sjef.

Ref, bygningsrådet.

Rett utskrift bevitnes.

Sign.


K. Gryteselv

Utskrift sendt til

Knut Ruderaas, 8690 HATTFJELLDAL.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	29. OKTOBER 1986

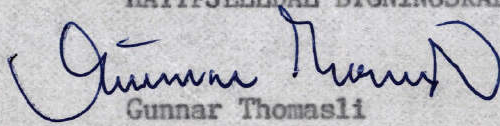
Sak nr.

88/86: Knut Ruderaas Hattfjelldal søker om byggetillatelse for garasje/uthus på Bj. Aaslidsvei nr. 41 B.
Garasjen/uthuset vil bli oppført i tre og vil få en grunnflate på 45 m² og vil bli tekket med metallplater i naturvennlig farge.
Avstand til annen bygning vil bli 6 m og avstand til nabogrense vil bli 4 m

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK I HENHOLD TIL FULLMAKT ETTER DELEGASJON.

Oppføring av garasje/uthus på 45 m² godkjennes som omsøkt og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter, samtidig som det gis dispensasjon fra arealgrensen på 35 m² som gjelder for dette byggefeltet.

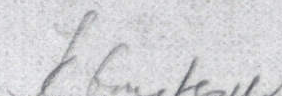
HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD, DEN 29. OKTOBER 1986


Gunnar Thomasli
teknisk sjef.

Ref, bygningsrådet.

Rett utskrift bevitnes.

Sign.


K. Gryteselv

Utskrift sendt til

Knut Ruderaas, 8690 HATTFJELLDAL.

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		HATTFJELLDAL KOMMUNE TEKNISK ETAT Mottatt: 29.10.86 J. nr.: 1042/86 Ark. nr.:	
Til bygningsrådet i: <u>Hattfjelldal</u>		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Arbeidssted	<u>Bj. Aaslids vei 416</u>		
Byggherre	<u>Knut Ruderås</u>	Adresse	<u>Bj. Aaslids vei 416</u> Tlf.
Anmelder/ansvarshavende	<u>Knut Ruderås</u>	Adresse	<u>~ ~ ~</u> Tlf.
Bygget	Bruttoareal <u>45,2</u> m ²	Art	Annet
		☒ Garasje ☒ Uthus ☐ B��thus ☐ Bod	
Vedlegg	☒ M��lsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
	☒ Tegninger av plan, snitt, fasader		
	☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl��ringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>7</u> m	Til eiend.grense <u>4</u> m	Til veg (midte) <u>30</u> m
	☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		
Atkomst	☒ Komm. veg ☐ Privat veg	Veg skal opparbeides	☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet
	Annet		
Byggegrunn, drenering	☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire		
	Ant. dim. ☐ Kultgr��ft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering		
	☐ Frostfri mur ☒ Frostfrie p��larer ☐ L��s på bakken		
	Utførelse		
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer ☐ Fabrikk, type		
	Materiale		
	☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium Annet		
	Fasadebehandling		
	☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium Annet		
	Isolasjon		
	☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker Annet		
	Innvendig kledning		
	☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel Annet		
	Taktekking		
	☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☒ Aluminium Annet		
	Gulv		
☐ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus Annet			
Ventilasjon			
☐ I samsvar med byggforskriftene ☐ Evt. spesifikasjoner			
Dokumentasjon			
☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag			
Andre opplysninger	HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD Søk nr. <u>85/86</u> Behandlet den <u>29.10.86</u> Godkj��rt med merknader  Bygningss��k		
Under-skrifter	<u>Hattfjelldal</u>  Byggherres underskrift <u>21/8-86</u> den Anmelders/ansvarshavendes underskrift		

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65

Byggeplass		Matr.nr	G.nr	Parsell nr
Bj. Aaslidsvei 41 B				
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Garasje/uthus	21.08.86	29.10.86 DEL sak 88/86	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon
Knut Ruderaas,		8690 HATTFJELLDAL		
Anmelderens navn		Adresse		Telefon
Knut Ruderaas,		8690 HATTFJELLDAL		
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon
Knut Ruderaas,		8690 "		

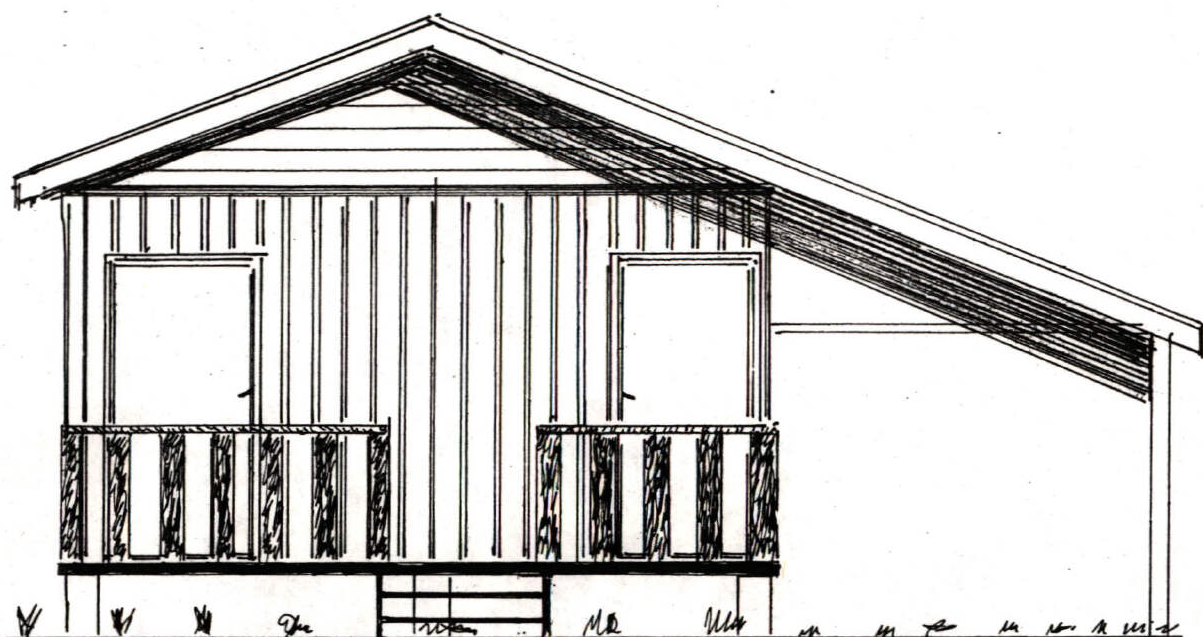
Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

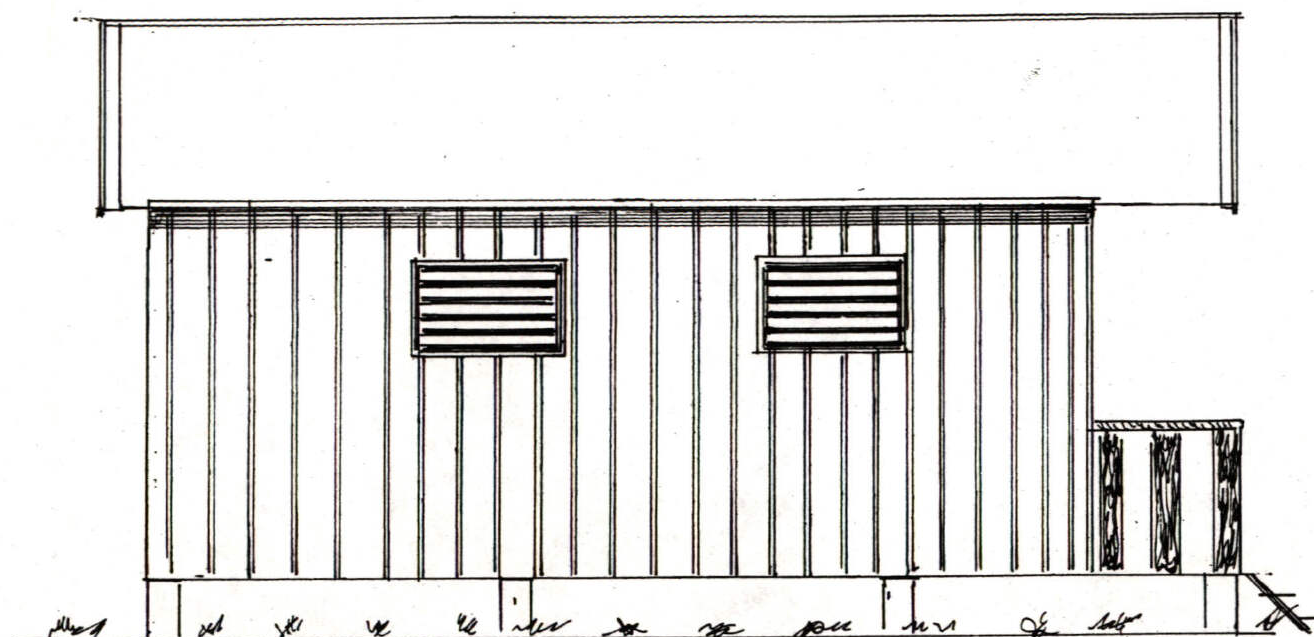
Hattfjelldal, den 29.10.86
HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD
Gunnar Thomasli
bygningssjef

Sendes:

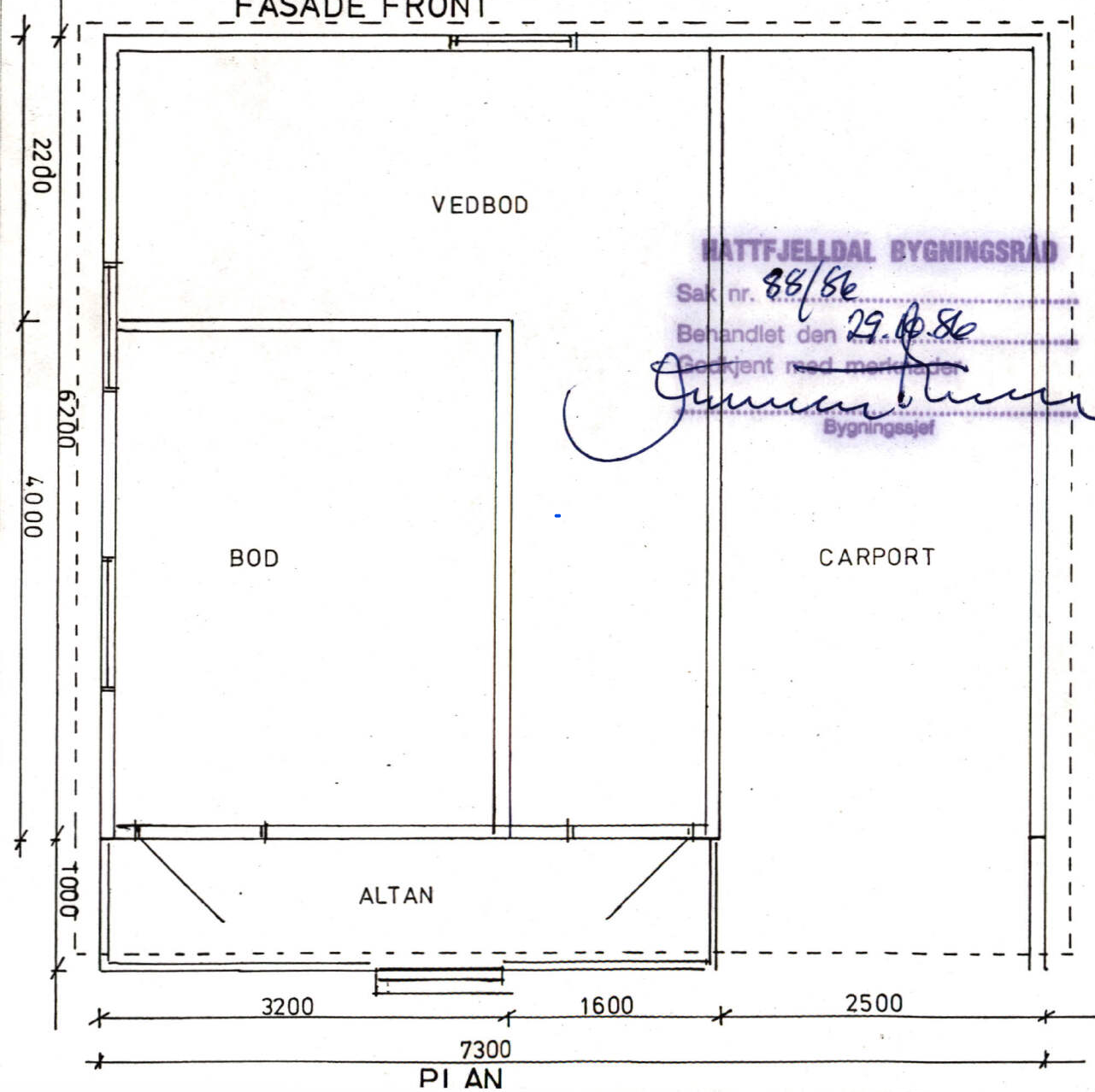
- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ arbeidstilsynet
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐



FASADE FRONT



FASADE SØR



BODER, CARPORT	Målestokk:	Tegn.	H. F.
	1:50	Trac.	28/10-86
		Kfr.	
Erstatning for:			
Erstattet av:			

KNUT RUDERÅS
BJ.AASLIDS VEI 41 b

Veg nr. 2-Mtr 41b

Knut Ruderås

Byggetillatelse - Takoverbygg for ved.

Søknad om byggetillatelse - Væringshus

Melding av overbygd inngang

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registret

B-1 KOPI

Maks. antall kryss	1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 1826	Bygningssnr. 1111/319	Løpenr.	Utfyllingsdato 27/11/1986	Brukerid 01
	2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 29/10/1986	Dato for igangsetting 31/10/1986	Dato for tatt i bruk 30/11/1986	Status 4	På/tilbygg
	3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre E	Byggherrens navn KNUT RUDE RAAS			
	Byggherrens adresse BJ. AASLØDSVEI 41 B			Postnr. 8690	Poststed HATTIFJELLDAL	
(3)	4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 Lett- ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
(3)	5 Materiale i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett- ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(1)	6 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☒ 3 Påler ☐ 9 Annet				
(1)	7 Vannforsyning	☐ Tilknyttet 1 off. vannverk ☐ Tilknyttet 2 privat vannverk ☐ Annen privat vannfor- 3 syning innlagt vann ☐ Annen privat vannfor- 4 syning ikke innlagt vann				
(1)	8 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr- anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr- anlegg/el ☐ 5 Oljefyranlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet				
	9 Eiendommens registernr.	Gnr. 1	Bnr. 4	Feste nr. 42	Seksjonsnr.	
	10 Koordinater	Kartplate DT 177-1-46		Koordinatsystem N60		
		X-koordinat 846225		Y-koordinat 36505		
	11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode 3	Nr. (7 pos.) 1042/86	Kode B	Nr. (7pos.) 88/86	

12. Etasjer/arealer/ant. boliger				
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
			45	45
Sum		0	45	45

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kode	Antall Bad	Antall Vann-klosett	Adressenavn	Gate/område kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/ festenr.	Evt. under-nummer
						BJ. AASLØDSVEI	1100	41	B	

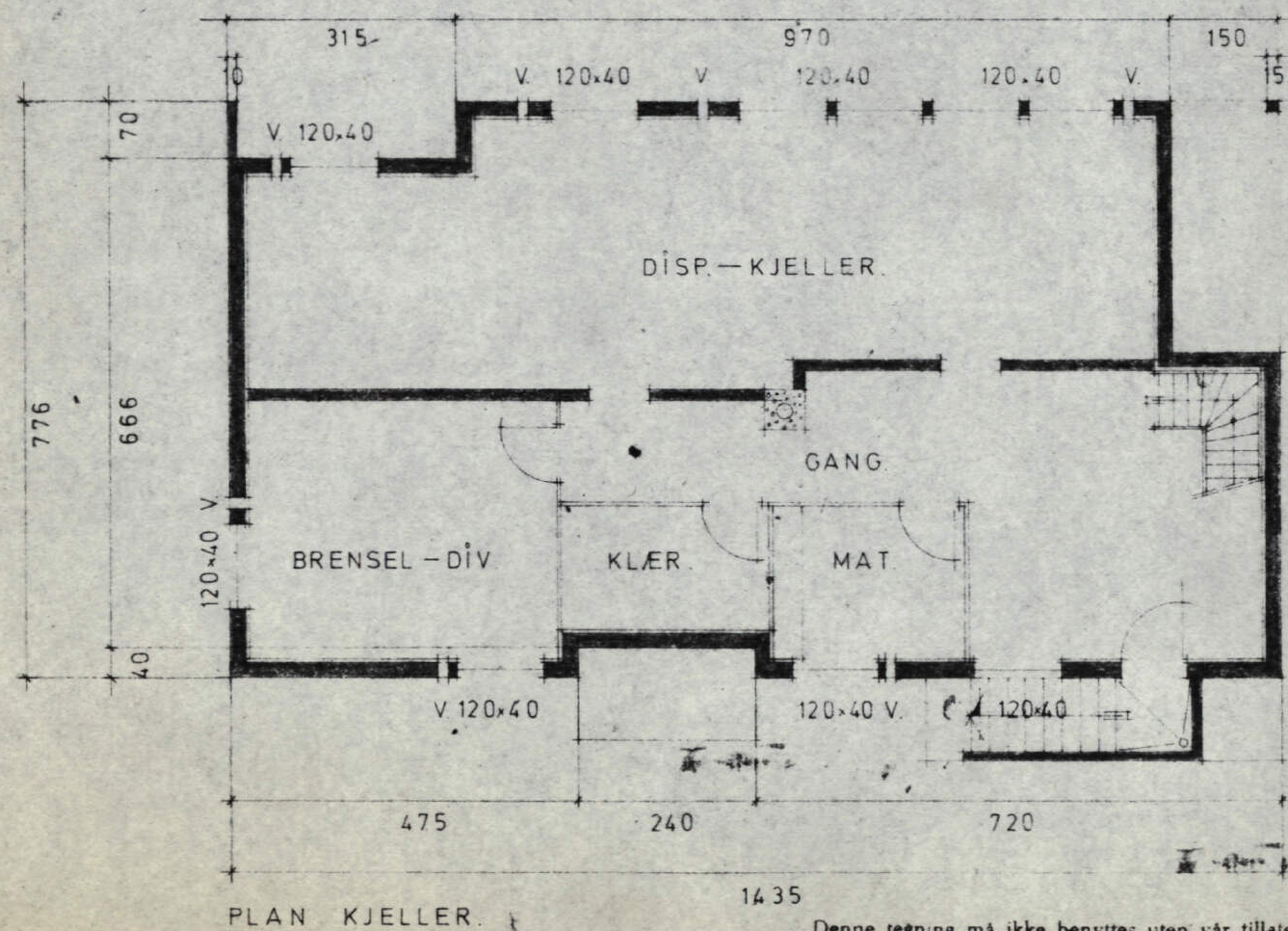
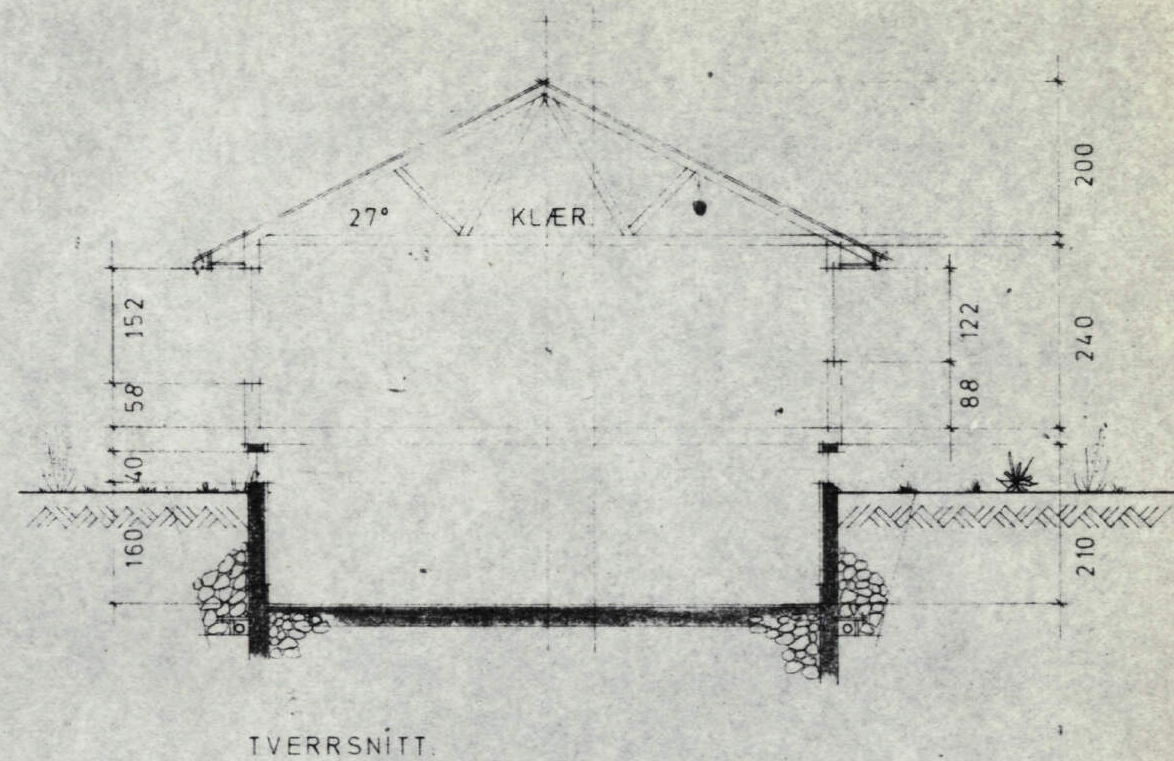
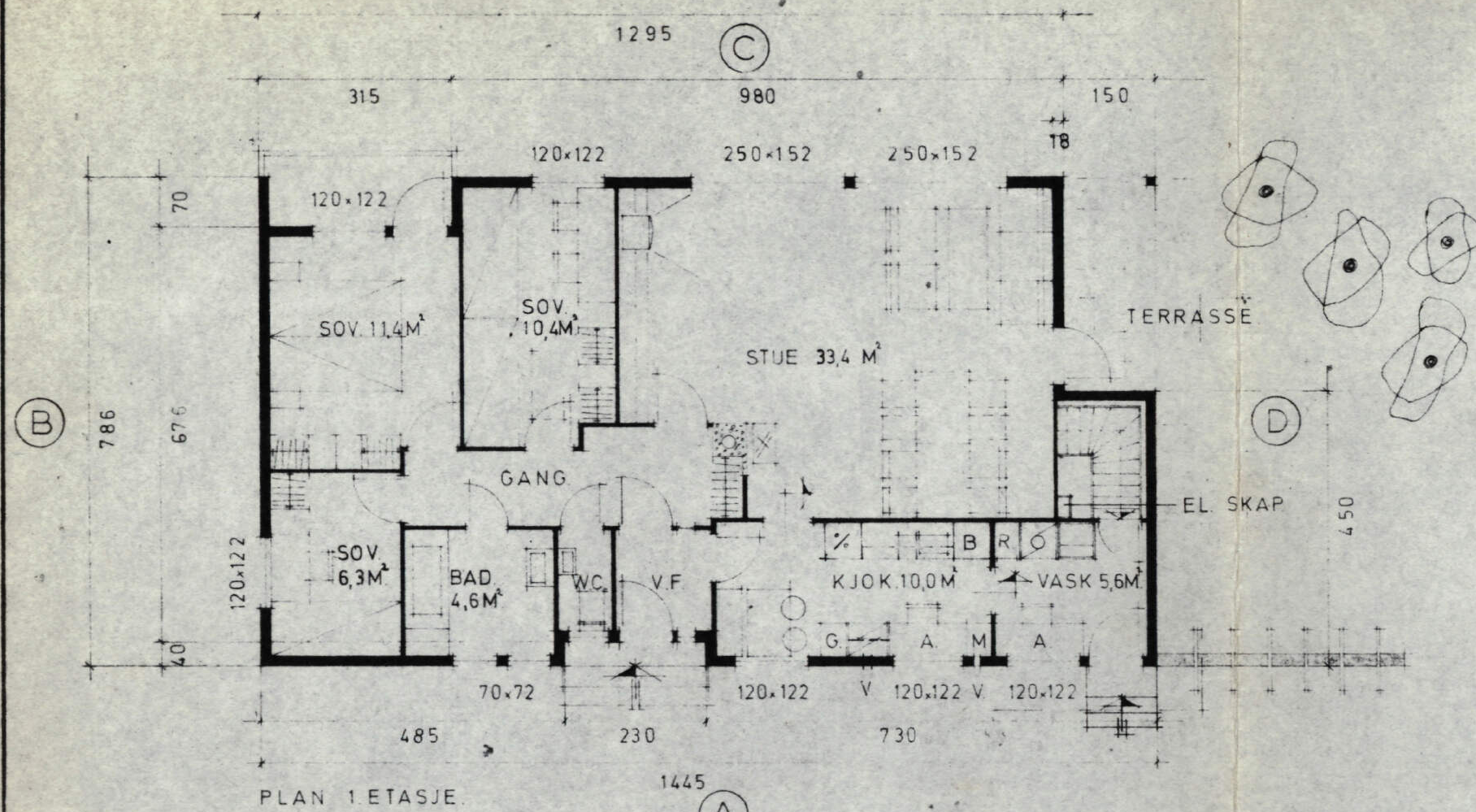
Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn oppkomme					
(1)	16 Kloakk	☐ 1 Off.kloakk ☐ 2 Privat kloakk ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk					
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjons-1 grøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter grøft ☐ 9 Andre renseliltak					
—	18 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall røkløp	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	19 Renova-sjon	☐ 1 Offentlig renovasjon ☐ 2 Felles/privat renovasjon ☐ 3 Ikke felles renovasjon					

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

HATTIFJELLDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
H. Jensen

TYPE 38.



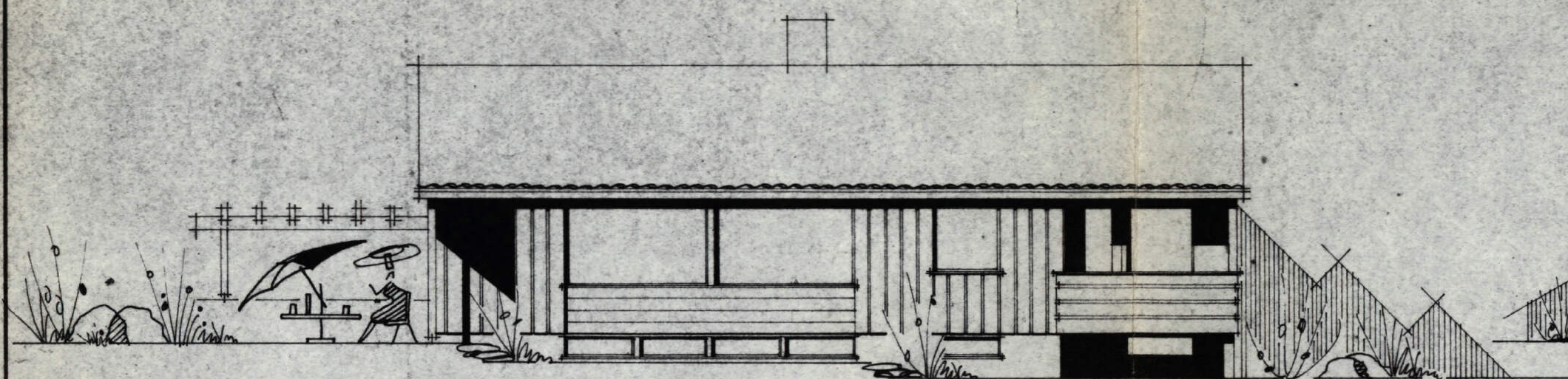
95 M² LEIEAREAL

Knut Røderas,
Hoffjelldal.

BRØDRENE FJØGSTAD ^{A/S}		M:	BYGGHERRE:
SANDNES		1:100.	
T.E.	C.F.	TEGN. NR.	
		27-4-70	B-10-574.1.

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse. jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5 1961

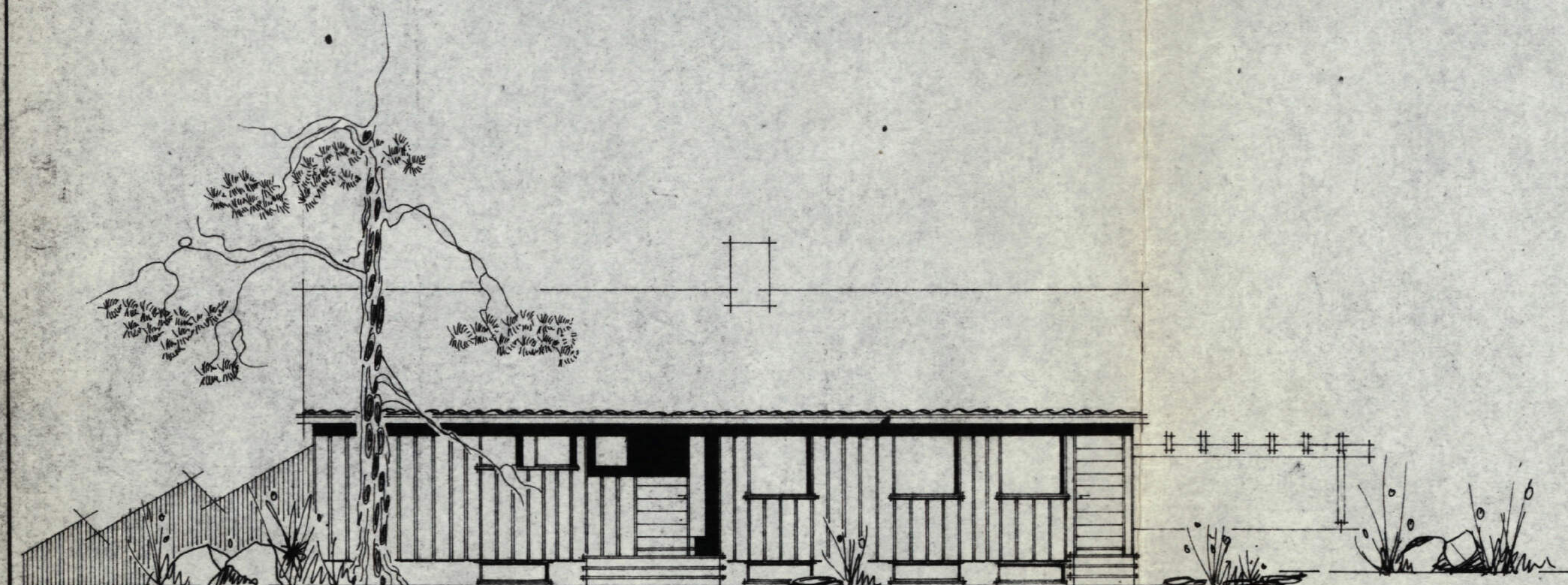
TYPE 38.



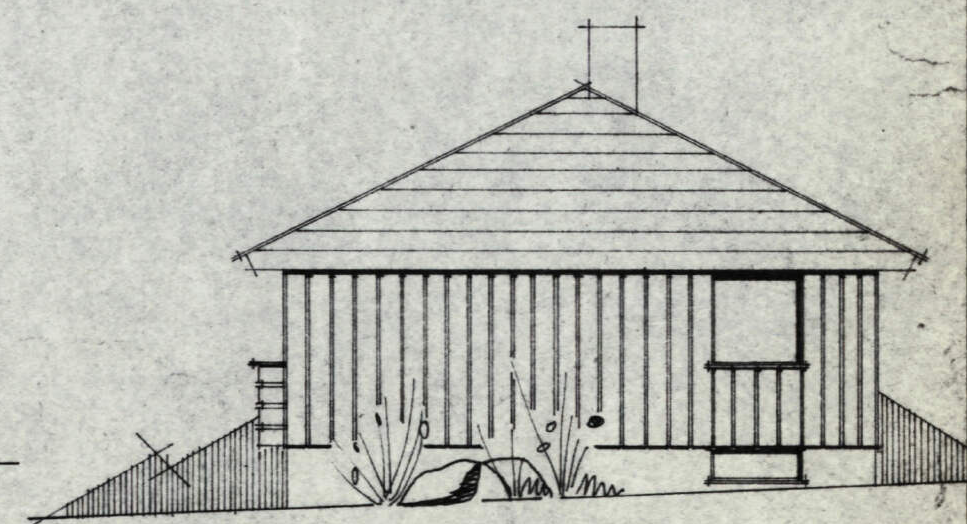
FASADE C MOT:



FASADE D MOT:

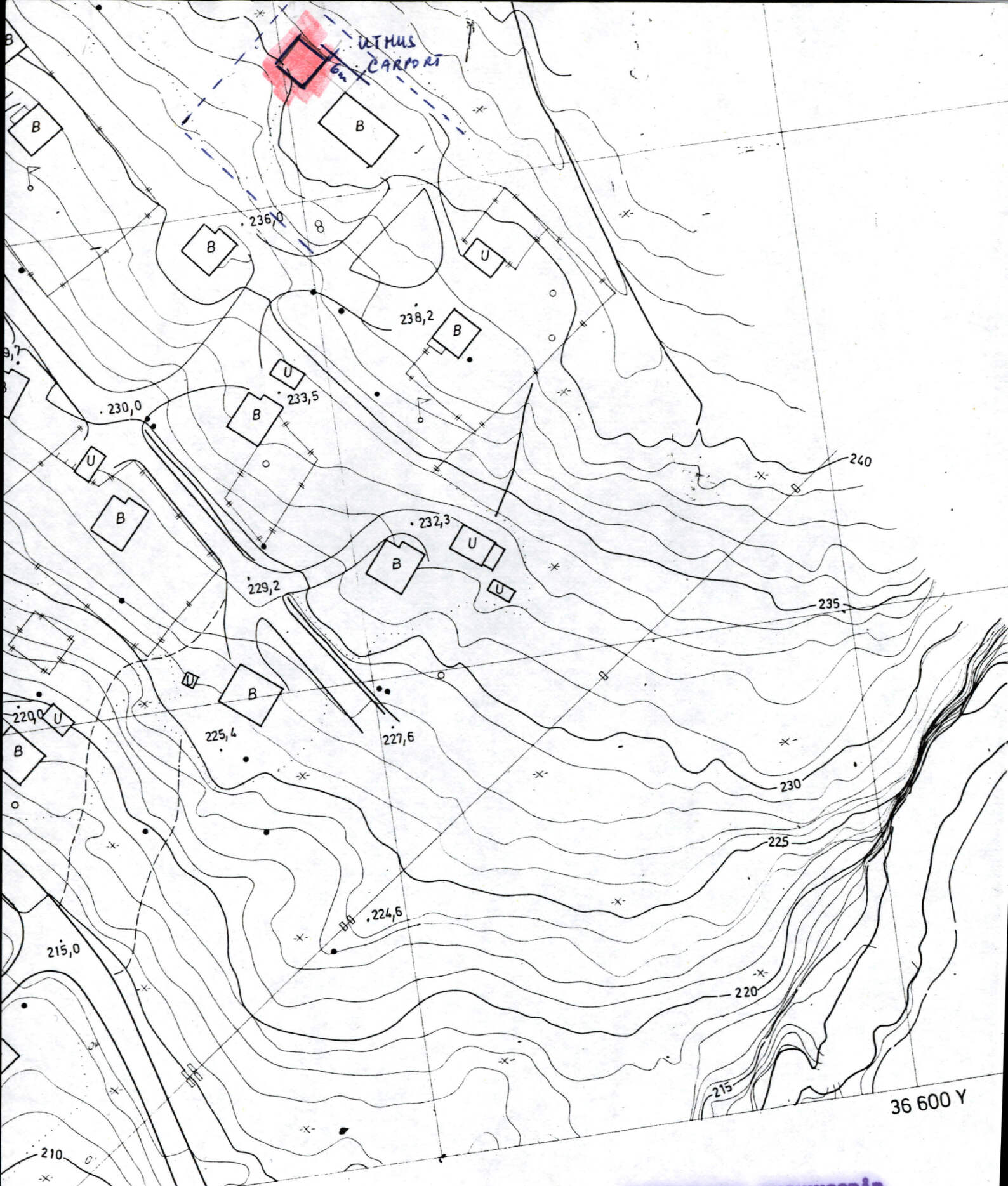


FASADE A MOT:



FASADE B MOT:

*Knut Rüdorfs
Saltfjelldal.*



36 600 Y

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 88/86

Behandlet den 29.10.86

Godkjent med merknader

[Signature]
Bygningssjef

100 m

Fra

BYGNINGSGEBYR

Anmodning om innbetaling

Hattfjelldal kommune
 teknisk etat
 8690 HATTFJELLDAL

~~Knut Ruderås~~

8690 HATTFJELLDAL

Trykt på selvkopierende papir

Søknad datert 20.09.94	Vedrørende Overbygd inngang
Gebyr kr 70,-	for bygningsrådets behandling av søknaden
Gebyr kr	for bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. b.lovens § 109)
Gebyr kr	for utstedelse av: ☐ midlertidig brukstillatelse ☐ ferdigattest
☒ Forfall 30.10.94, etter forfall beregnes purregebyr Beløpet bes betalt til kommunekassen	
☐ Beløpet bes betalt til kommunekassen hvor tillatelsen blir utlevert	

Bankgiro 4530 05 00629 Postgiro 0805 5 95 92 00

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.

Sted og dato Hattfjelldal den 05.10.94	Underskrift <i>Gerd Vildem</i> Gerd Vildem
Inntektsføres kto. 1 6000 611	

KVITTERING

Kr 70,-	Dato 17.03.95	Stempel og underskrift L.S.
-------------------	-------------------------	---------------------------------------



MØTEBOK, ADMINISTRATIVT VEDTAK, dato 05.10.94

Saksbeh:GT

Arkiv: mappe

Vår ref: 893/94

HATTFJELLDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
ADM-VEDTAK 68/94:

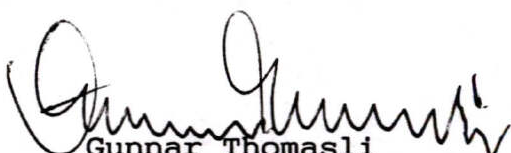
MELDING OM OVERBYGGD INNGANG PÅ BOLIG.

Det vises til melding av 20.09.94 om bygging av overbygd inngang på bolig i Bj. Aaslidsvei nr 41 b.

Bebygget areal bil bli på ialt ca 6 m².

VEDTAK I MEDHOLD AV DELEGERT MYNDIGHET.

Bygging som meldt kan skje i samsvar med bygningslovens § 86a. Byggherren er forøvrig ansvarlig ovenfor bygningsmyndighetene for at arbeidet er riktig og fagmessig utført og for nødvendige sikkerhetstiltak.



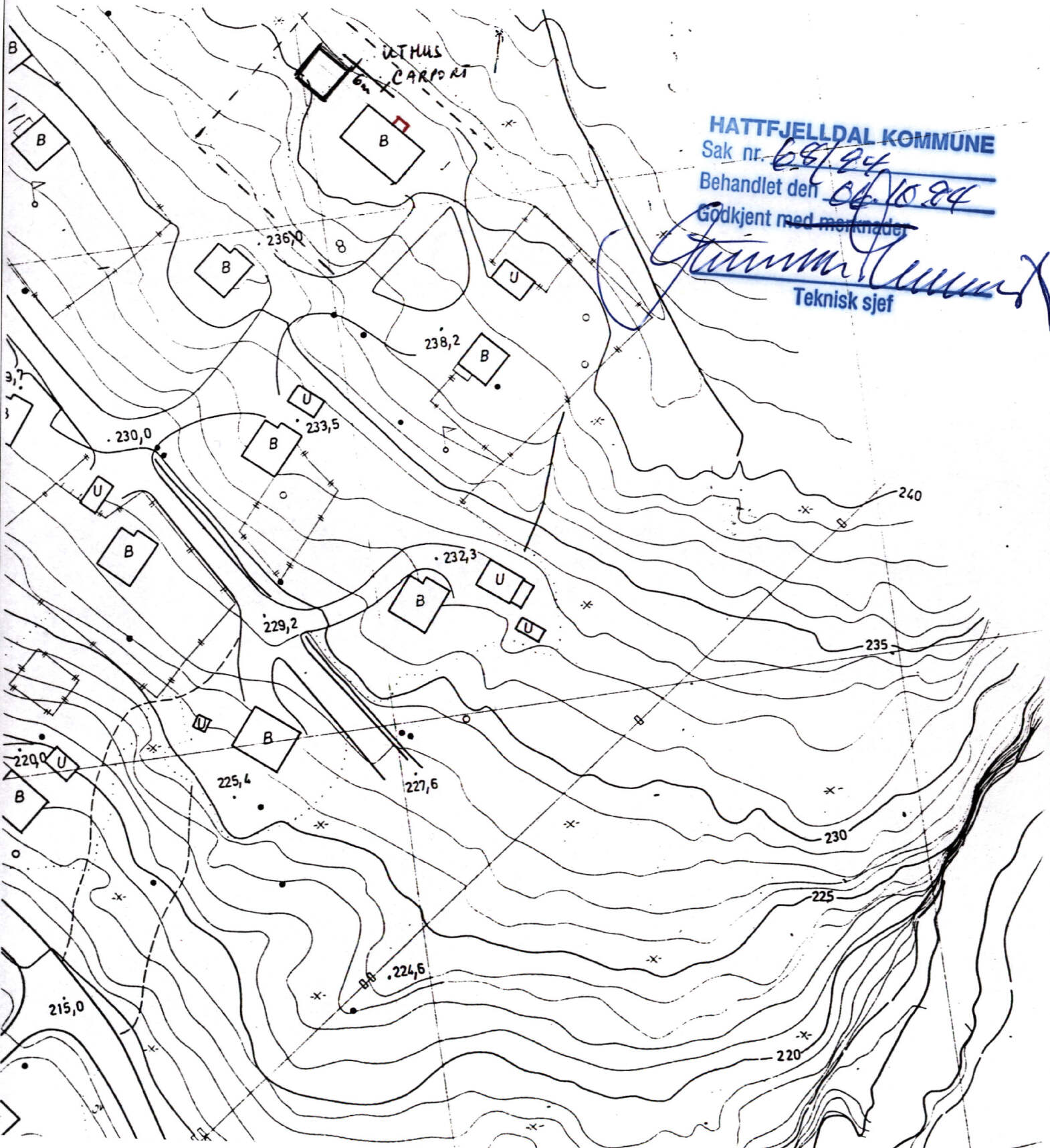
Gunnar Thomasli
teknisk sjef

Gjenpart: Knut Ruderås, 8690 Hattfjelldal
Sentraladministrasjonen, her.
Revisjon, her.

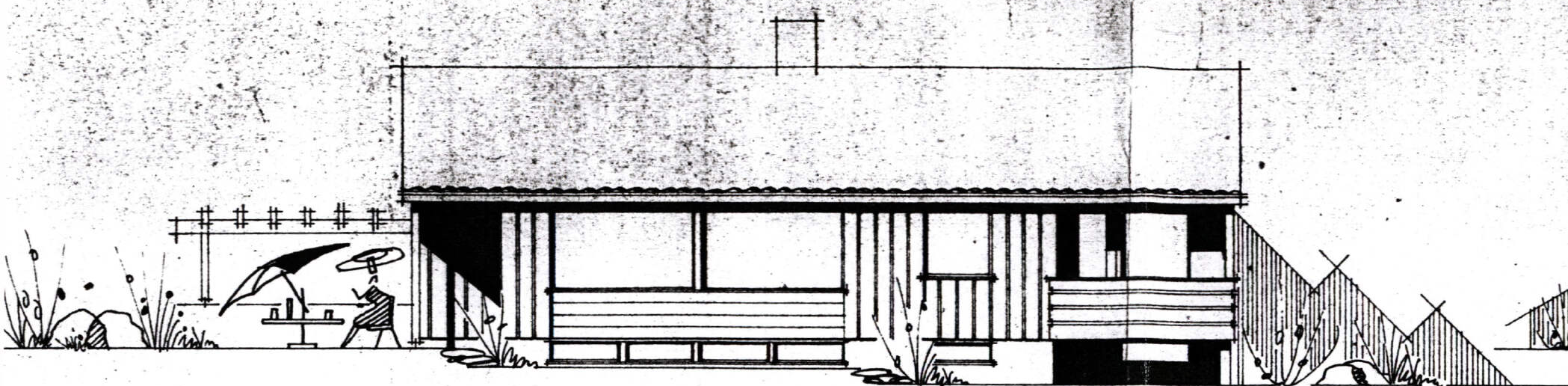
BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi n��vendige tilleggsplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		HATTFJELLDAL KOMMUNE TEKNISK ETAT Mottatt: 21.09.94 J.nr.: 849 Ark.nr.:	
Til byggherren i <u>Hattfjell kommune</u>			
Arbeidssted <u>Bj. fastlandsvei 41 b</u>	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Byggherre <u>Knut Rudemoas</u>	Adresse <u>8690 Hattfjell</u>	Tlf.	
Anmelder/ansvarshavende <u>LI</u>	Adresse <u>Hattfjell</u>	Tlf.	
Bygget	Bruttoareal m ²	Art ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ B��thus ☐ Bod	Annet <u>Tilbygg bolig inngangsparti</u>
Vedlegg	☐ M��lsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl��ringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>ca 10</u> m	Til eiend.grense <u>ca 8</u> m	Til veg (midte) m ☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Atkomst	☐ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet Annet		
Byggegrunn, drenering	☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire Ant. dim. ☐ R��r ☐ Kultgr��ft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering ☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☐ L��s på bakken Utførelse ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer ☐ Fabrikk, type Materiale ☐ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium Fasadebehandling ☐ Liggende kledning ☐ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium Isolasjon ☐ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker Innvendig kledning ☐ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel Taktekkning ☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium Dokumentasjon ☐ Angitt på tegningene ☐ Beskriver i eget bilag Evt. henv.		
Andre opplysninger	HATTFJELLDAL KOMMUNE Sak nr. <u>08/94</u> Godkjent med merke <u>[Signature]</u> Teknisk sjef		
Under-skrifter	<u>Hattfjell 20.09.94</u> <u>[Signature]</u> Byggherres underskrift <u>[Signature]</u> Anmelders/ansvarshavendes underskrift		

SITUASJONSKART
knut Røderås
OVERBYGD INNENG
20.09.84



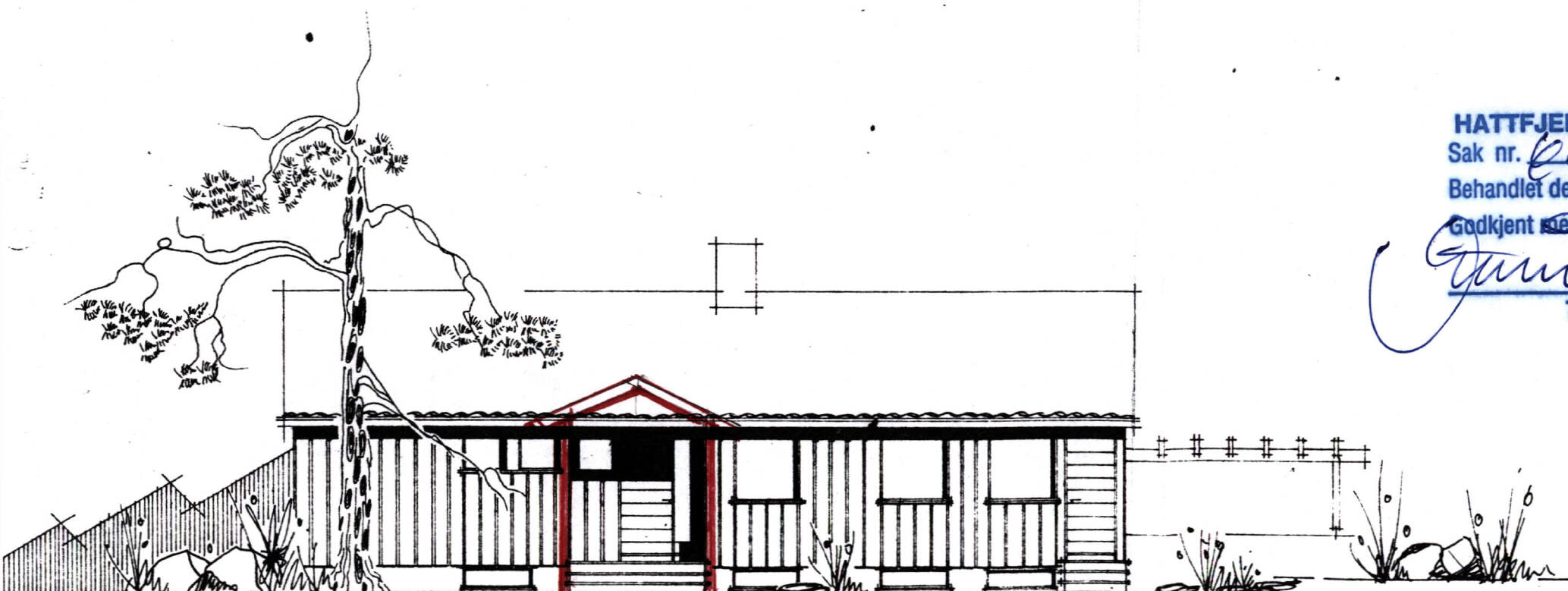
TYPE 38



FASADE (C) MOT:



FASADE (D) MOT:



FASADE

(A)

MOT:

250
TILBYGG
OVER INNGANG

HATTJELLDAL KOMMUNE

Sak nr. 08/84

Behandlet den 05.10.84

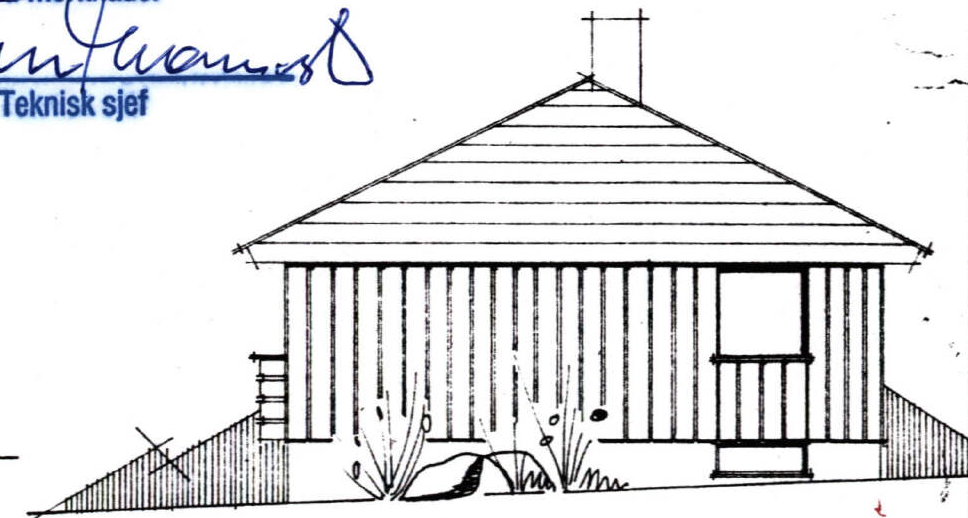
Godkjent med merke

Gunnar Hovland
Teknisk sjef

OVERBYGG
INNGANG

Knut Røderas

20.09.84 Hattfjelldal



FASADE

(B)

MOT:

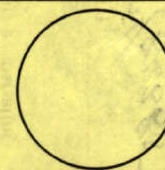
BRØDRENE FJØGSTAD AS
SANDNES

M:	BYGGHERRE:
1:100	TEGN. NR.
12-5-70	B-10-575.2

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

[illegible]

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Sign.: Antall totalt:

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til
byggningsrådet i: Hattfjell-dal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☐ Søknad om byggetillatelse	<i>Utløys over inngangs parti</i>	
§ 93		
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
<i>By: Aus Lidsvei 41 B</i>		
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
<i>Karab Rudnaas</i>	<i>8650 Hattfjell-dal</i>	<i>75/84385</i>
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
<i>Karab Rudnaas</i>		
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
<i>Technisk Etet H-dal</i>		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være byggningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Hattfjell-dal den 20 / 9 19 94

K. Rudnaas
Byggherrens/Anmelders underskrift

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	29. OKTOBER 1986

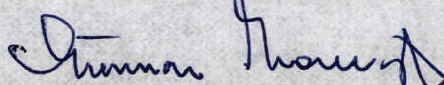
Sak nr.

88/86: Knut Ruderaas Hattfjelldal søker om byggetillatelse for garasje/uthus på Bj. Aaslidsvei nr. 41 B.
Garasjen/uthuset vil bli oppført i tre og vil få en grunnflate på 45 m2 og vil bli tekket med metallplater i naturvennlig farge.
Avstand til annen bygning vil bli 6 m og avstand til nabogrense vil bli 4 m

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK I HENHOLD TIL FULLMAKT EFTER DELEGASJON.

Oppføring av garasje/uthus på 45 m2 godkjennes som omsøkt og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter, samtidig som det gis dispensasjon fra arealgrensen på 35 m2 som gjelder for dette byggefeltet.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD, DEN 29. OKTOBER 1986


Gunnar Thomasli
teknisk sjef.

Ref, bygningsrådet.

Rett utskrift bevitnes.

Sign.


K. Gryteselv

Utskrift sendt til

Knut Ruderaas, 8690 HATTFJELLDAL.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	29. OKTOBER 1986

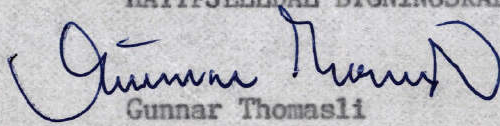
Sak nr.

88/86: Knut Ruderaas Hattfjelldal søker om byggetillatelse for garasje/uthus på Bj. Aaslidsvei nr. 41 B.
Garasjen/uthuset vil bli oppført i tre og vil få en grunnflate på 45 m² og vil bli tekket med metallplater i naturvennlig farge.
Avstand til annen bygning vil bli 6 m og avstand til nabogrense vil bli 4 m

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK I HENHOLD TIL FULLMAKT ETTER DELEGASJON.

Oppføring av garasje/uthus på 45 m² godkjennes som omsøkt og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter, samtidig som det gis dispensasjon fra arealgrensen på 35 m² som gjelder for dette byggefeltet.

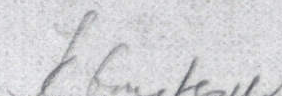
HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD, DEN 29. OKTOBER 1986


Gunnar Thomasli
teknisk sjef.

Ref, bygningsrådet.

Rett utskrift bevitnes.

Sign.

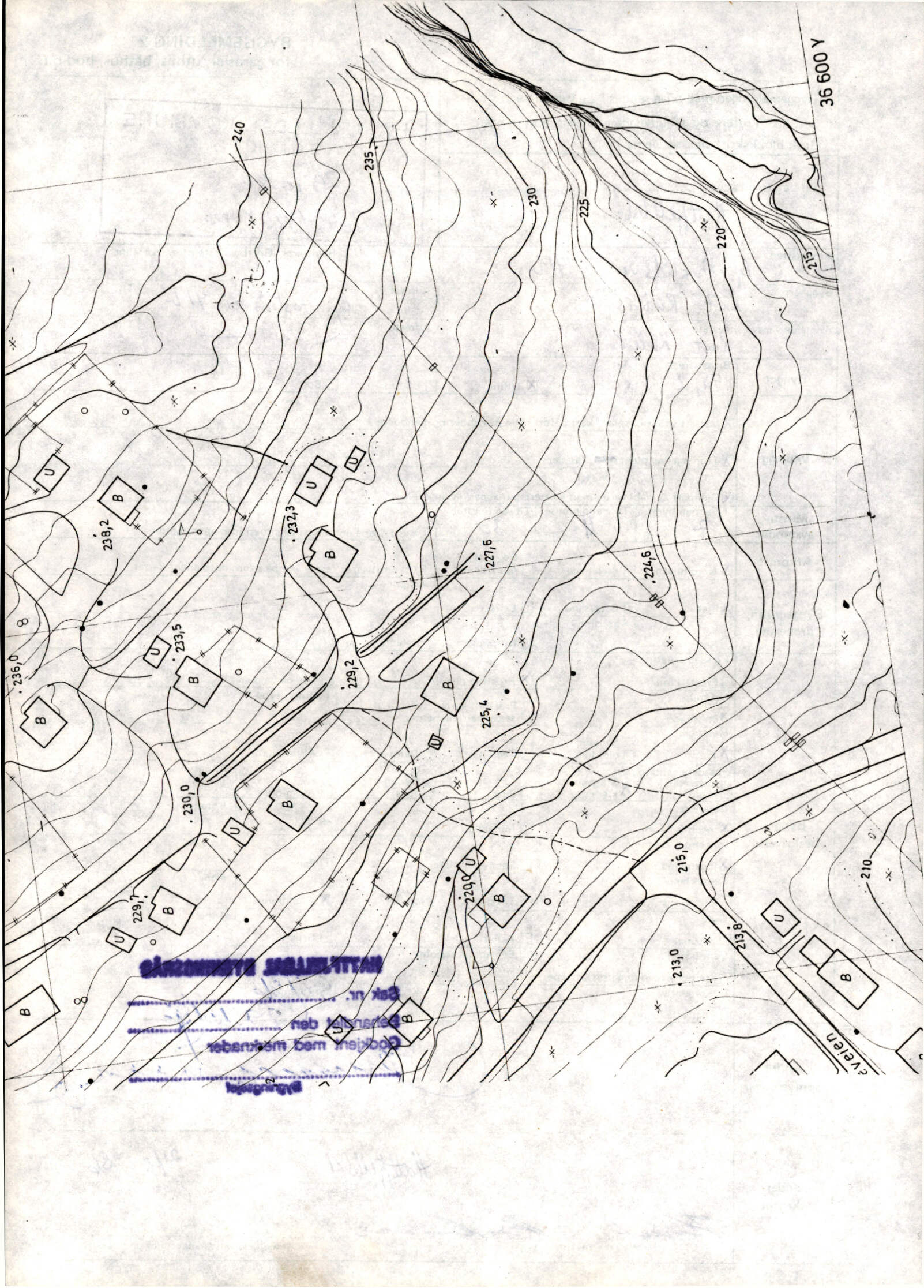

K. Gryteselv

Utskrift sendt til

Knut Ruderaas, 8690 HATTFJELLDAL.

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		HATTFJELLDAL KOMMUNE TEKNISK ETAT Mottatt: 29.10.86 J. nr.: 1042/86 Ark. nr.:	
Til bygningsrådet i: <u>Hattfjelldal</u>		Arbeidssted <u>Bj. Aaslids vei 416</u> Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Byggherre <u>Knut Ruderås</u>	Adresse <u>Bj. Aaslids vei 416</u>		Tlf.
Anmelder/ansvarshavende <u>Knut Ruderås</u>	Adresse <u>~ ~ ~</u>		Tlf.
Bygget	Bruttoareal <u>45,2</u> m ²	Art ☒ Garasje ☒ Uthus ☐ B��thus ☐ Bod	
Vedlegg	☒ M��lsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
	☒ Tegninger av plan, snitt, fasader		
	☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl��ringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>7</u> m	Til eiend.grense <u>4</u> m	Til veg (midte) <u>30</u> m ☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Atkomst	☒ Komm. veg ☐ Privat veg	Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet Annet	
Byggegrunn, drenering	☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire Ant. dim. ☐ R��r ☐ Kultgr��ft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering		
	☐ Frostfri mur ☒ Frostfrie p��larer ☐ L��s på bakken		
	Utførelse		
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer		
	Materiale		
	☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium		
	Fasadebehandling		
	☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium		
	Isolasjon		
	☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker		
	Innvendig kledning		
	☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel		
	Taktekking		
	☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☒ Aluminium		
	Gulv		
☐ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus			
Ventilasjon			
☐ I samsvar med byggforskriftene ☐ Evt. spesifikasjoner			
Dokumentasjon			
☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag			
Andre opplysninger	HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD Sak nr. <u>85/86</u> Behandlet den <u>29.10.86</u> Godkj��rt med merknader 		
Under-skrifter	<u>Hattfjelldal</u> den <u>21/8-86</u> <u>Knut Ruderås</u> Byggherres underskrift Anmelders/ansvarshavendes underskrift		



36 600 Y

ELABORATION: J. J. J. J. J.

Scale 1:10000
Datum: 1950
Projection: UTM
Zone: 36N

2100

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65

Byggeplass		Matr.nr	G.nr	Parsell nr
Bj. Aaslidsvei 41 B				
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Garasje/uthus	21.08.86	29.10.86 DEL sak 88/86	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon
Knut Ruderaas,		8690 HATTFJELLDAL		
Anmelderens navn		Adresse		Telefon
Knut Ruderaas,		8690 HATTFJELLDAL		
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon
Knut Ruderaas,		8690 "		

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Hattfjelldal, den 29.10.86
HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD
Gunnar Thomasen
bygningssjef

Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ arbeidstilsynet
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Hallfjorddal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Nybygg	UTRUS
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:	
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg	Oppretting av utrus	

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Byggherrens navn	Bj. Aslids vei 41B	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Knut Rudnaas	Hallfjorddal	
Bygningsvesenets kontoradresse	Adresse	Tlf.
Knut Rudnaas	Hallfjorddal	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

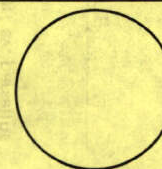
Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Hallfjorddal den 21. 8. 1986

Knut Rudnaas
Byggherrens/Anmelders underskrift

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Sign.: Antall totalt:

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.



Komm. tekn.
j. nr. 3/60.

DET KGL. KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

MS/ATH.

Jnr. 3272/60 D3.

Hattfjelldal kommune.

Regulering av områdene B og C i Hattfjelldal
sentrum i Hattfjelldal.

Brev dagsett 17. februar 1960
fra kommuneteknikeren i Hattfjelldal.

I medhald av § 27 i lov om bygningsvesenet av
22. februar 1924 stadfester departementet vedtak av Hattfjelldal
kommunestyre i møte den 18/4-1959 om nemnde regulering.

Vidare har departementet i medhald av § 3 i lova
stadfesta kommunestyret sitt vedtak same dag om vedtekter i
samband med reguleringa med nokre endringar som er gjort av
departementet.

Vedtektene vil ein taka inn i Norsk Lovtidend,
1. bolken.
./.. Ein legg ved eit eksemplar av vedtektene som dei
skal lyda.

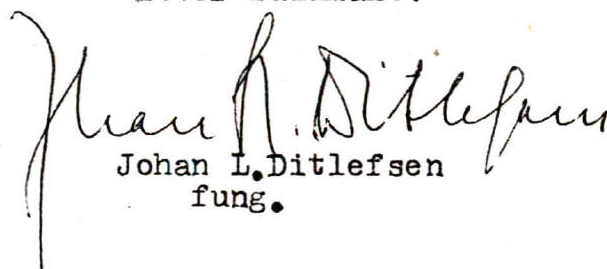
Riksvegen er ikkje teken med i stadfestinga. Ein går
elles ut frå at spørsmålet om endra linjeføring av riksveg 761
i samsvar med vegstellet si fråsegn frå 17. april 1959 vert
teke upp til handsaming som eiga sak.

./.. Det stadfesta reguleringskartet fylgjer vedlagt med
påteikning om stadfestinga.

Om kunngjering av stadfesta reguleringsplan viser
ein til § 27,4 i bygningslova, jfr. § 42,5.

./.. Ein legg ved ein gjenpart av dette brev.-

O s l o, den 25. mars 1960
Etter fullmakt:


Johan L. Ditlefsen
fung.


Magne Strøm.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 88/86

Behandlet den 29.10.86

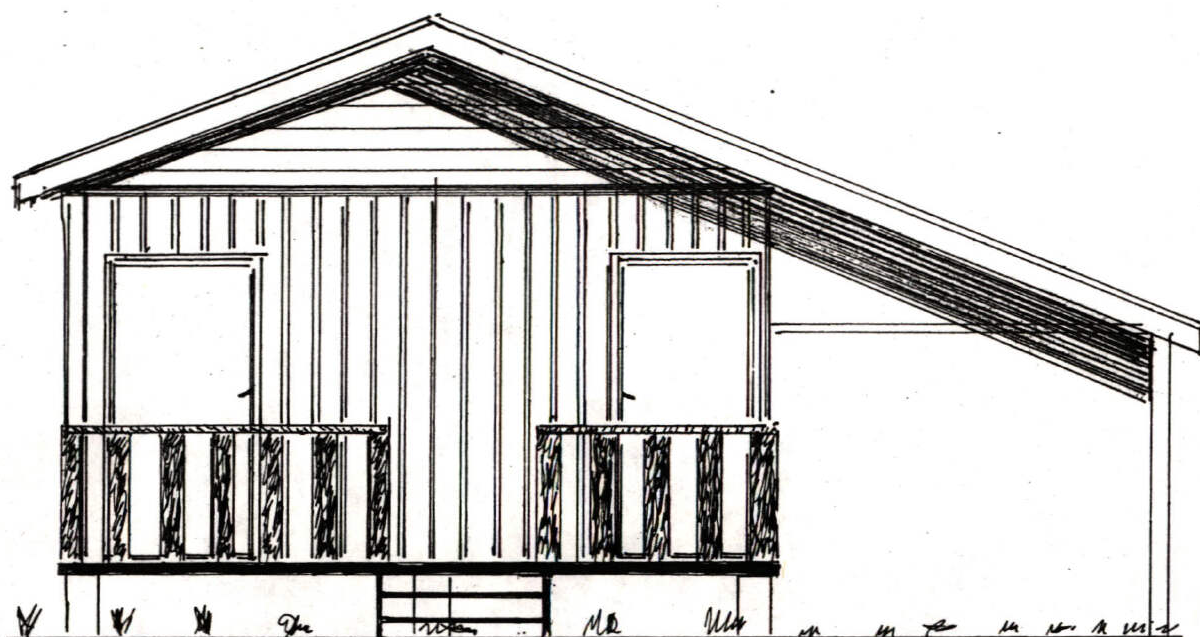
Godkjent med merke

Bygningssjef

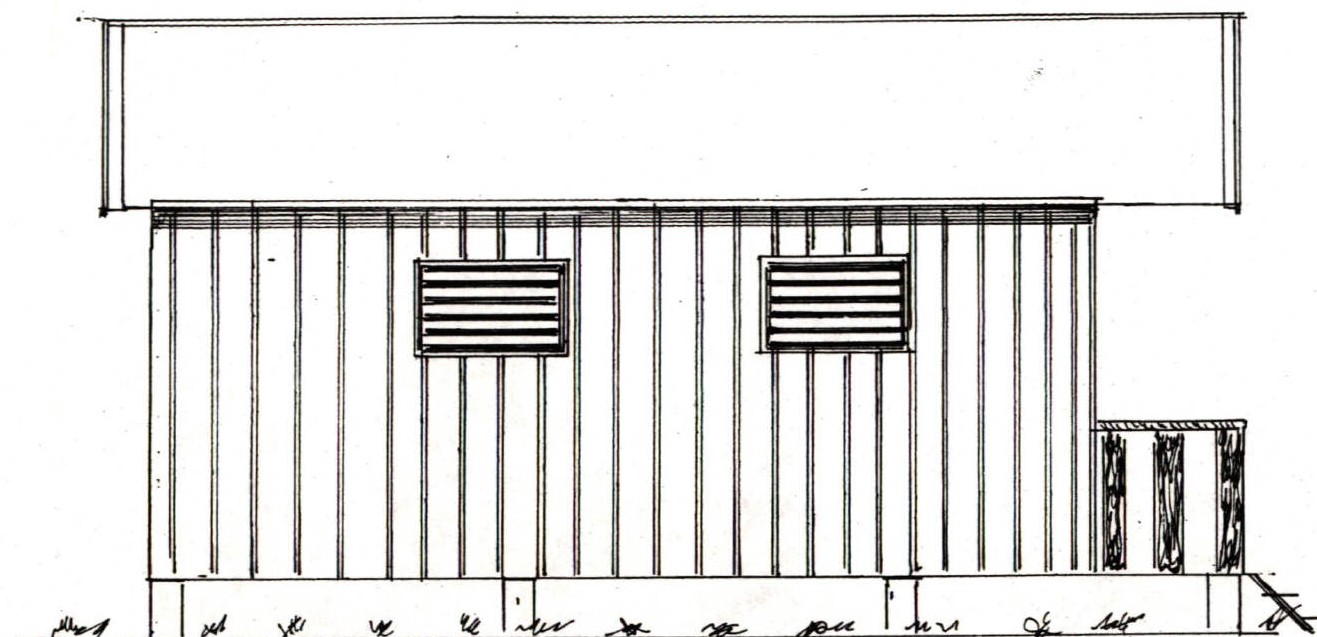
Vedtekter for reguleringsplan for områdene B og C i
Hattfjelldal sentrum i Hattfjelldal.

1. Det regulerte område er på planen begrenset av reguleringslinje (rød strek).
2. Bebyggelsen skal i det vesentlige plasseres i forhold til veier, tomtegrenser etc. som planen viser, men avvikelser herfra kan tillates når spesielle grunner taler for det og når det skjer i harmoni med bebyggelsen for øvrig.
3. I område B kan det oppføres en- eller tomannsboliger i 1 3/4 etasje, unntaksvis 2 etasjer. Dog skal det på tomtene B 27 - B 31 kun oppføres 1 etasjes hus.
I område C kan oppføres en- eller tomannsboliger i 1 eller 1 1/2 etasje, dog skal tomt nr. 1, 3, 5 og 7 ved vei C 1 bebygges kun med 1 etasjes hus.
4. Gesimshøyden må ikke overstige

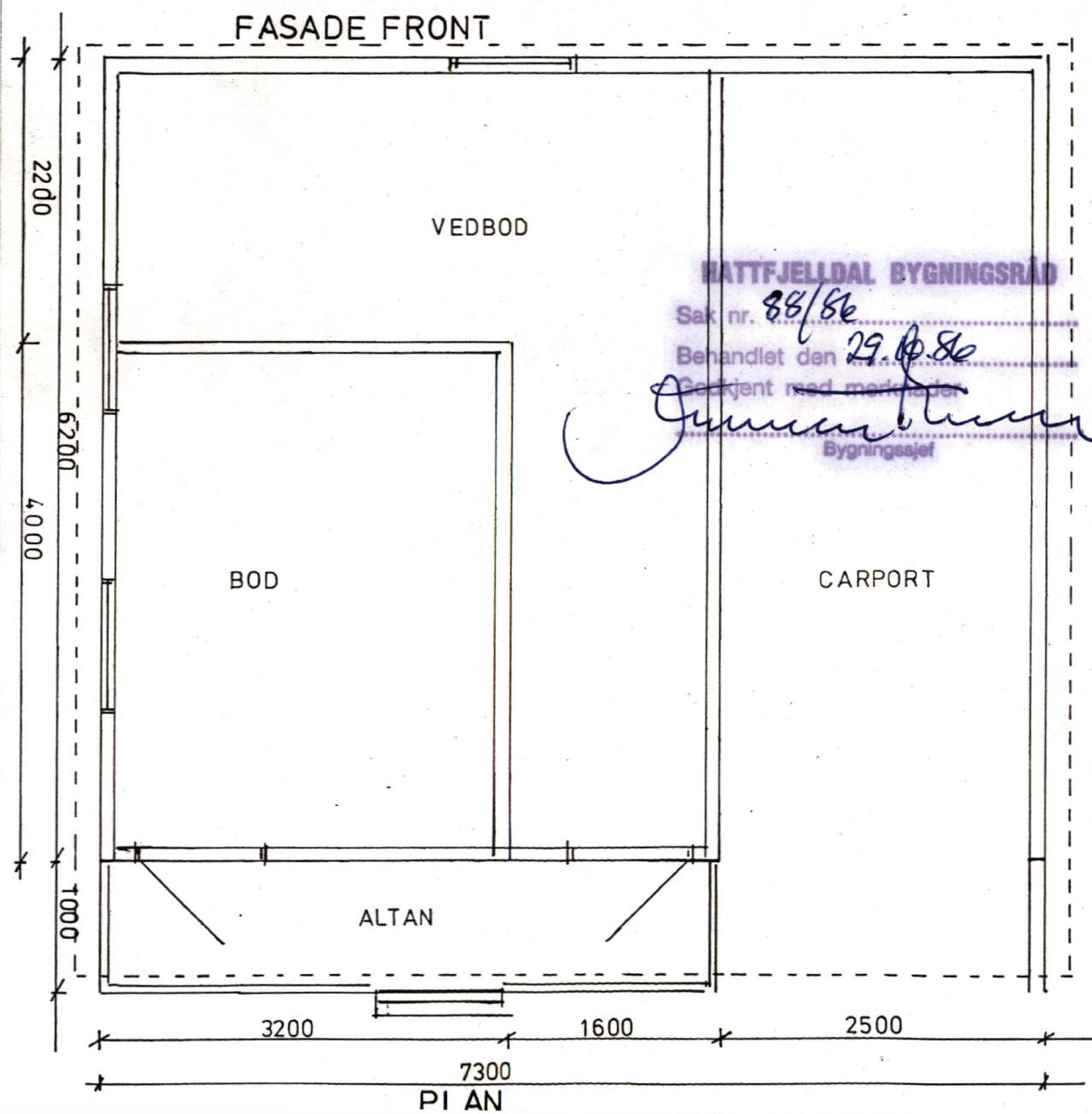
3,5 m for 1 og 1 1/2 etasjes hus	5,5 " " 1 3/4 "	6 " " 2 "
----------------------------------	-----------------	-----------
- Høyden regnes fra ferdig planert terreng.
5. Bygningenes takvinkel skal fastsettes av bygningsrådet, som påser at hus i samme byggeflukt får mest mulig ensartet takvinkel.
6. Garasje eller uthus kan oppføres i en etasje og fortrinnsvis i tilknytting til hovedbygget. Uthusenes areal må ikke overstige 35 m² og gesimshøyde må ikke være over 2,5 meter.
7. For all bebyggelse gjelder at der må tas spesielle terrengmessige hensyn ved plasseringen og utformningen. Husenes farge må godkjennes av bygningsrådet.
8. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Lave murer eller hekk godkjennes.
9. Parsellselger er ikke berettiget til ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
10. Unntak fra disse vedtekter kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter som gjelder for Hattfjelldal kommune.



FASADE FRONT



FASADE SØR



HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 88/86

Behandlet den 29. 10. 86

Gesjont med markering

Bygningssej

BODER, CARPORT

KNUT RUDERÅS
BJ.AASLIDS VEI 41 b

Målestokk:

1:50

Tegn.

Trac.

Kfr.

H. F.

28/10-86

Erstatning for:

Erstattet av:

Fra

Hattfjelldal bygningsråd

BYGNINGSGEBYR

Anmodning om innbetaling

Knut Ruderaas,

8690 HATTFJELLDAL

Trykt på selv kopierende papir

Søknad datert 21.08.86	Vedrørende Garasje/uthus
Gebyr kr 47,50	for bygningsrådets behandling av søknaden
Gebyr kr	for bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. b.lovens § 109)
Gebyr kr	for utstedelse av: ☐ midlertidig brukstillatelse ☐ ferdigattest
☐ Beløpet bes betalt til kommunekassen	
☐ Beløpet bes betalt til kommunekassen hvor tillatelsen blir utlevert	

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.

Sted og dato Hattfjelldal, den 29.10.86	Underskrift <i>K. Gryteselv</i> K. Gryteselv
Inntektsføres kto.	

KVITTERING

Kr 47,50	Dato 31.10.86	Stempel og underskrift Hattfjelldal kommunekasse <i>A. Kampw</i>
-------------	------------------	--

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
TEKNISK ETAT

14/5-84.

Knut Ruderaas,
Bj. Aaslidsv. 41b,
8690 HATTFJELLDAL.

312/84

JG/ggh

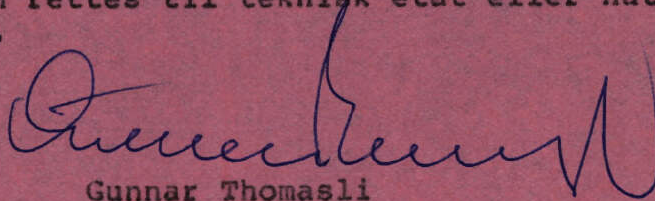
NY VEI MELLOM B-FELTET OG ØVRE B-FELTET.

Denne veien skal som kjent gå over Deres eiendom.

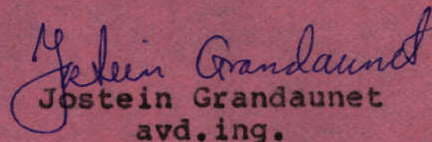
Anlegget for Øvre B-feltet forventes oppstartet i begynnelsen av juni d.å.

Vi ber med dette om nødvendig grunnavstæelse, event. arbeidstillatelse for veien. Hattfjelldal kommune vil dekke alle kostnader i forbindelse med oppmåling o.l. Deres grende mot Øvre B-feltet vil samtidig bli justert, slik at den kommer i overensstemmelse med reguleringsplanen for Øvre B-feltet. Dette utgjør ca 100 m² i Deres favør.

Event. spørsmål kan rettes til teknisk etat eller Hattfjelldal formannskapskontor.



Gunnar Thomasli
tekn.sjef



Jostein Grandaunet
avd.ing.

Fra

BYGNINGSGEBYR
Anmodning om innbetaling.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Knut Ruderaas,

8690 HATTFJELLDAL.

Byggemelding	Datert 20/10-80	Vedr. Takoverbygg for ved
		Eier Knut Ruderaas
Gebyr	Kr. 50,-	For bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. lovens § 109).

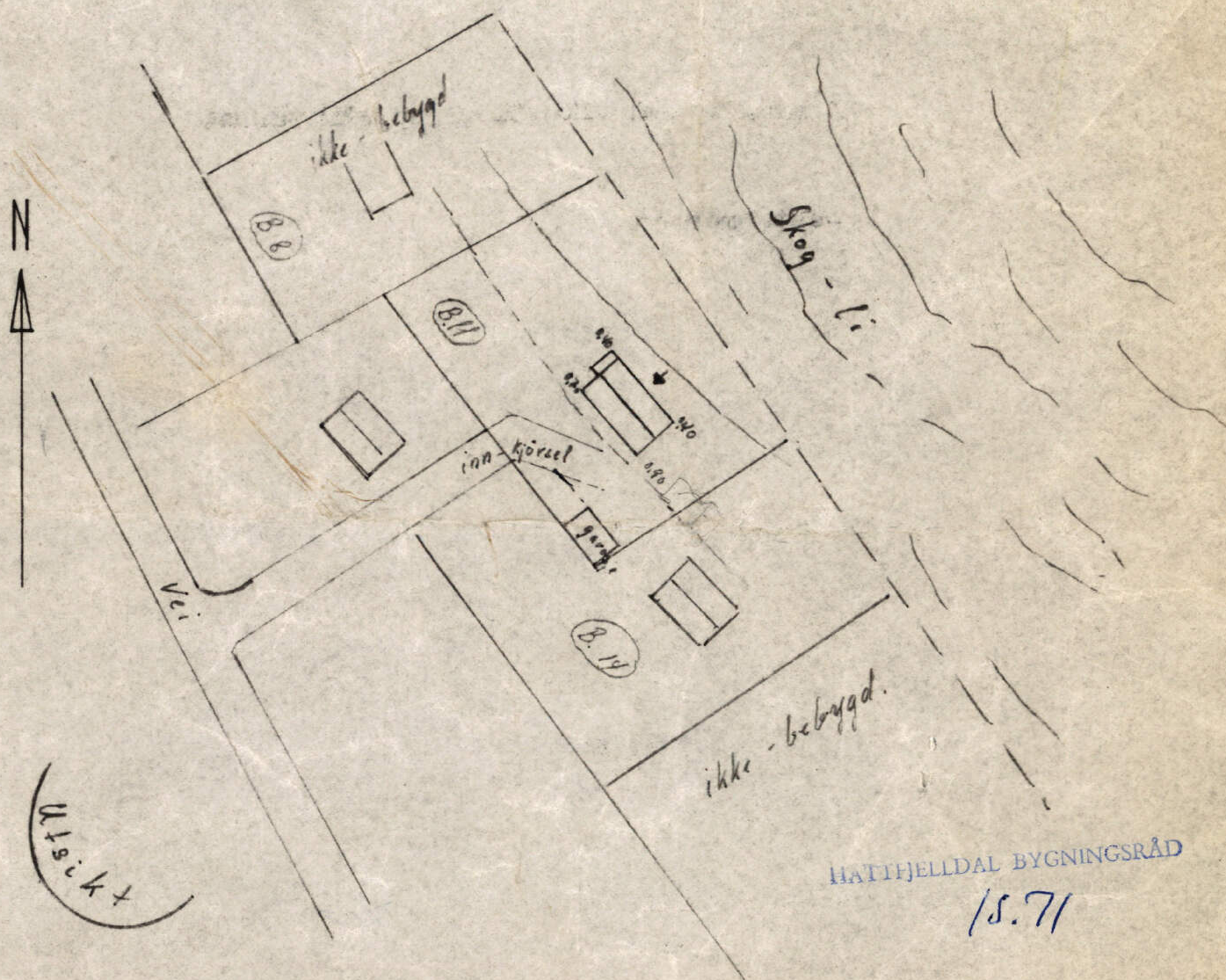
Beløpet innbetales til kommunekassen som utleverer byggetillatelsen. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.

Hattfjelldal 24/10-80
den*Gunhild Hanem*
Gunhild Hanem

Kvittering

Kr. 50,-	Dato 31/3-81	Stempel og underskrift Hattfjelldal kommune
-------------	-----------------	--

SITUASJONSPLAN for tomt *B. 11* vei nr.
 byggefelt
 g.nr. byggekommune *Hattfjeldal*
 mål b.nr.
 navn *Snut Røderås*
 postadresse *8690 Hattfjeldal*



Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, mønretningsretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	22. oktober 1980.

Sak nr.

120/80: Knut Ruderaas søker om godkjennelse for oppføring av et takoverbygg for ved i Bj.Aaslidsveg 41b. Det får et areal på ca 9,5 m² og tenkes plassert inntil huset. Taket tenkes utført som pulttak med en høyde framme på 2,20 m og bak 2,0 m.

Vedtak:

Oppføring av takoverbygg for ved godkjennes som omsøkt, men da de omkringliggende naboer ikke har hatt den lovbestemte frist til å uttale seg, tas det forbehold mot innsigelser som kan ha avgjørende betydning. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før uttalefristen er utløpt.

Rett utskrift bevitnes

Sign

Gunhild Hanem
Gunhild Hanem

Utskrift sendt til

Knut Ruderaas, her

Utskrift av møtebok

Blad VII
20

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	22. oktober 1980.

Sak nr.

120/80: Knut Ruderaas søker om godkjennelse for oppføring av et takoverbygg for ved i Bj.Aaslidsveg 41b. Det får et areal på ca 9,5 m² og tenkes plassert inntil huset. Taket tenkes utført som pulttak med en høyde framme på 2,20 m og bak 2,0 m.

Vedtak:

Oppføring av takoverbygg for ved godkjennes som omsøkt, men da de omkringliggende naboer ikke har hatt den lovbestemte frist til å uttale seg, tas det forbehold mot innsigelser som kan ha avgjørende betydning. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før uttalefristen er utløpt.

Rett utskrift bevitnes

Sign.

Gunhild Hanem
Gunhild Hanem

Utskrift sendt til

Knut Ruderaas, her

M=1:1000

HATTJELLDAL BYGNINGSRAD

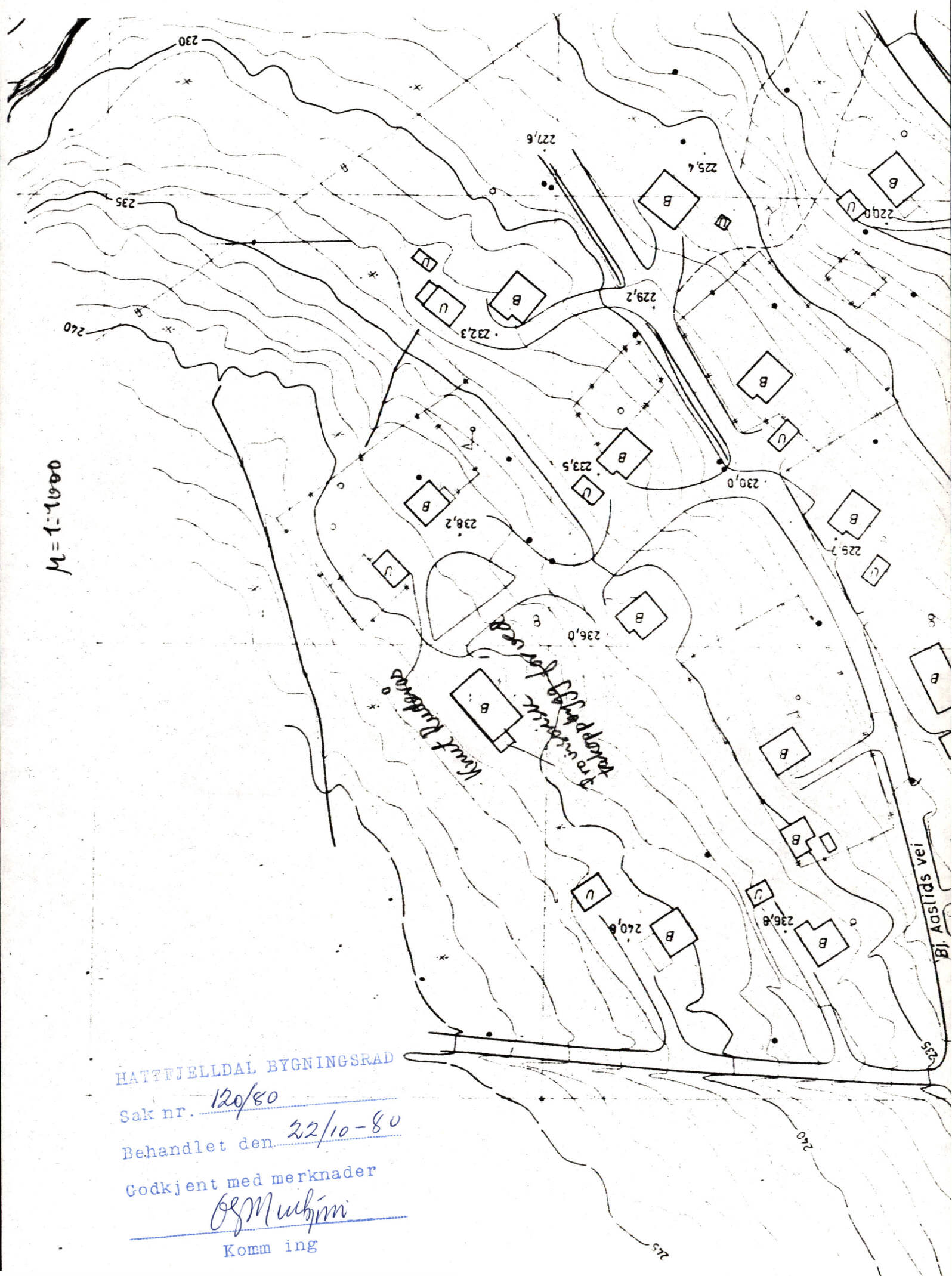
Sak nr. 120/80

Behandlet den 22/10-80

Godkjent med merknader

Ø. M. M. M.

Komm ing



Hattfjell dal bygningsråd
Her.

680 80

SØKNAD OM OPPSETTING AV TAKOPPBYGG.

Søker herved om tillatelse til oppsetting
av provisorisk takoverbygg for ved.
Takplaten vil bli $2,5 \times 3,75$ m og plassert
i enden av huset nitt som vist
på vedlagte kartkopi.
Taket vil bli skrått med høyde 2,20 m
framme og 2,0 m bak.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr 120/80

Behandlet den 22/10-80

Godkjent med merknader

Bj. Muthym

20.10.80

Se - dal den 20/10-80

Knut Rudevåg

Knut Rudevåg

Vedlegg: Kartutsnitt
m = 1:1000

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Hattfjelldal Byggningsråd

8690 HATTFJELLDAL

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til byggningsrådet i: HATTFJELLDAL

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse		<i>Per. vedleg</i>
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
<i>Bj. Aslids veg 41 b</i>		
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
<i>Knut Rudvaas</i>	<i>8690 HATTFJELLDAL</i>	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
<i>-</i>	<i>-</i>	
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
<i>8690 HATTFJELLDAL</i>		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være byggningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Hattfjelldal

den *22/10* 19 *80*

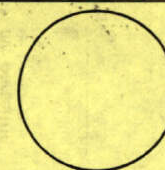
Knut Rudvaas

Byggherrens/Anmelders underskrift

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festenr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Andreas Steinslett		Andr. Steinslett.		
Ingvar Tustuvold		Ingvar Tustuvold		
Lermann Storsvik		H. Storsvik		
Lars Wikk		L. Wikk		
Harald Bråten		Ida Bråten		

Postverket gir ikke induplo
kvittering på postsendinger

Sign.: Antall totalt:

Vi har idag mottatt
rek. sendinger til adressatene
nevnt over.

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bj.Asliids vei 41b		1	4	f. 42
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Takoverbygg for ved		20/10-80	dato 22/10-80 sak	120/80
Byggherrens navn	Adresse		Telefon	
Knut Ruderås	8690 Hattfjelldal			
Anmelderens navn	Adresse		Telefon	
Knut Ruderaas	" "			
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon	
"	" "			

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Hattfjelldal den 24/10-80

O. J. Mentzoni
O. J. Mentzoni

bygningssjef

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Kopi .

HATTFJELLDAL KOMMUNE

~~KOMMUNEFIREKONTOR~~
TEKNISK ETAT

8690 Hattfjelldal, den 14/10-80.
Postboks 60

Knut Ruderaas,
8690 HATTFJELLDAL.

J. nr. 673/80

Vår ref. GT/gh

Deres ref.

VANN/KLOAKKLEKKASJE PÅ PRIVAT LEDNING.

Viser til flere henvendelser hit vedr. lekkasje av kloakk eller vann i overkant av innkjørselen til Storevik.

Ledningene i dette området fører vel enten til Dem eller Harald Bråten.

En ber derfor om at nevnte lekkasje sørges utbedret snarest slik at en unngår unødig tap av vann og svelling av is i området i vinter.

O. J. Mentzoni
O. J. Mentzoni
tekn.sjef

Gunnar Thomasli
Gunnar Thomasli
avd.ing.

Kopi til: Harald Bråten, her,
H. Storevik, her.

Fra

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

BYGNINGSGEBYR

Anmodning om innbetaling.

Herr Knut M. Ruderaas

8690 Hattfjelldal

Bygge- melding	Datert	Vedr.
	17.10.75	Endring av terrasse
Gebyr	Kr.	Eier
	10.-	Knut M. Ruderaas
For bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. lovens § 109).		

~~Beløpet innbetales til kommunekassen som utleverer byggetillatelsen. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.~~

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

den 27.10.75

[Handwritten signature]

Kvittering

Kr.	Dato	Stempel og underskrift
10.-	24/10.75	<i>[Handwritten signature]</i>

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	INGENIØRKONTORET	20.nov.1975

Sak nr.

129/75: Knut M. Ruderaas søker om godkjennelse for en liten forandring på huset sitt i Bj.Aaslids veg 41 b.

Etter tegningen er det beregnet en jordterrasse foran stuen i husets vestre hjørne. Terrengforholdene gjør det imidlertid vanskelig med et slikt arrangement med den store høydeforskjell som det er mellom huset og terrenget. det blir i så fall nødvendig med betydelig oppfylling. Ruderaas ønsker nå i stedet å lage en terrasse av kmpregnerte trematerialer og med trapp fra denne ned til plenen.

Vedtak:

Omsøkte forandring godkjennes for utførelse i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter.

Saken er godkjent av bygningssjefen ved fullmakt etter bygningslovens § 14.

HENRY SIVERTSEN. AGNAR BRÅTEN. BIRGER VARNVATN.

Rett utskrift bekreftes

Sign.

Utskrift sendt til

O. J. Mentzoni
O. J. Mentzoni

Knut M. Ruderaas, 8690 Hattfjelldal.

J.nr. 745175

Hattfjelldal 17/10-75

Kommuneing.
Hattfjelldal Kommune

I det vestre - søndre hjørnet av huset vårt byggetomt B11 B-feltet er det beregnet en jordterasse som er tilgjengelig med terrassebrett i fua stuen. Jeg vil med dette be om å få forandre dette, slik at jeg i stedet får en jordterasse vil jeg lage til en terrasse med brapp ned fra terrassen til plassen.

Selve utformingen på terrassen vil jeg gjøre på følgende måte: På ytterkanten vil jeg støpe opp tre søyler i passende høyde med ca 1 meter mellomrom. Som berende bjelke på ytterkanten vil jeg bruke en kanal 100 mm jernbjelke, på innersiden d.v.s. mot husveggen vil jeg spikre en 75 x 130 mm innpregnet

tre i linen på grunnmuren. Som
 berende bjelkelag 6 stk $75 \times 150 \text{ mm}$
 impregneret tre, lengden på bjelkene ca
 2000 mm avstanden imellom bjelkene
 ca 600 mm . Gulv $25 \times 130 \text{ mm}$ impregneret
 tre med spalter i mellom hvert bord
 på ca 15 mm . Til stolper for gelender
 $50 \times 75 \text{ mm}$ impregneret tre som jeg
 vil sette i bjelkelaget. Gelender-
 kledning 20×150 impregneret
 pine på gelenderstolpene 80×75 impregneret
 Pyntelist på gelendet 40×75 impregneret
 Grunnflaten vil bli på 2×3 meter
 Grunnen til at jeg ber om å få forandre dette
 er at det blir for stor høydeforskjell i for-
 planen og opp til berardøren, nå vil jeg
 skal fylle opp en jordberase nå vil det
 virke skjemende.

Enkødiget
 Knut M. Ruderaas
 8690 Hattfjelldal

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 129/75

Behandlet den 24/10-75

Godkjent ~~med merknader~~

Ogmundsen
Komm.ing

Herr Harald Heimstad,
Vefsnvegen 80A,
8660- O l d e r s k o g.

SR/HT

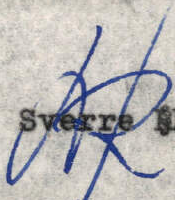
7. april 1971

Vedr. tegninger til Knut Ruderås, Hattfjelldal.

Deres skrive datert 31. f.m. og medsendte tegninger er mottatt.

Ønsket om å endre fasadetegninger på de av oss den 19. mars 1971 godkjente Fjogstadtegninger, type 38 V med valmet tak til vanlig mønetak imøtekommes.

De nye fasadetegninger stemples med dato 19. mars 1971.


Sverre Bane

Gj.p.:Takstbest. Nils Sundem, Mosjøen.

Bygningsrådet i Vefsn Hattfjelldal, 8690-Hattfjelldal. ✓

Hattfjelldal, 21.okt. 1971.

J.nr. 153/71

Herr Knut Ruderås,
Hattfjelldal.

Ang. Kloakkuttrekk fra Deres enebolig.

Dersom kloakeringen fra Deres enebolig skal skje med tilkopling til privat ledningsnett, må det foreligge skriftlig samtykke fra de berørte parter. Dette gjelder også for tilkopling av vann.

Dessuten vil jeg presisere at slik graving er ulovlig, dersom det ikke foreligger godkjent gravetillatelse.

Disse forhold må bli brakt i orden snarest mulig.

Arne Stenhaus
komm.ing.

GJENPART

fra Sør-Helgeland skogforvaltning, Mosjøen

PAE/IJ.

2. februar 1971.

Herr Knut Ruderås,

8690 Hattfjelldal.

Med forbehold om Kirkedepartementets godkjennelse av festekontrakten vil De få feste på tomt B 11 av Hattfjelldal prestegård, når målebrev for tomta er opprettet.

Gjenpart herredsingeniøren i Hattfjelldal.

Sør-Helgeland skogforvaltning

Per-Anton Eliassen
Per-Anton Eliassen.

Fra Fylkesforsyningsnemnda i Nordland.J.nr. 325/71Dato 26.4.71

(Bes oppgitt ved senere henvendelser)

Knut Ruderås,

(Navn)

8690 Hattfjelldal.

(Postadresse)

1826

(Forsyningsnemndas nr.)

har på grunnlag av melding datert: 17.3.71

fått registrert følgende byggearbeid:

(Løpenr.)

(Eierforhold)

Byggeplassens adresse:

Hattfjelldal.

(gate, vei nr., g.nr. br.nr.)

Hattfjelldal.

(kommune)

Byggets art: Eneboligog gruppenr.: 1Arbeidets art*) { nybygg /tilbygg /påbygg
gjenreisning etter /naturskade /brannKonstruksjon*) { tre /betong /teglstein /lettbetong /betongstein
eller evnt. andre materialer: (blokker)

(oppgi hva slag)

*) Strek under det som passer.

Eventuelle supplerende opplysninger:

Grunnflate (dekkareal) 101 m²Antall etasjer 1Brutto golvflate til andre formål enn bolig m²Leieareal til beboelse 95 m²Antall leiligheter 1Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken 4Antall enkeltrom utenom leilighetene (hybler)

SPESIFIKASJON AV LEILIGHETENE	Antall leiligheter	Herav antall leiligheter planlagt med:							
		Innlagt vann	Elektrisk lys	Sentral- varme	Inst. av elektrisk oppvarm.	Eget bad	Bad felles med andre leiligheter	Eget vann- klosett	Vannkl. felles med a.leiligh.
1 rom pluss tekjøkken (hybelleiligheter)									
1 " " kjøkken									
2 " " "									
3 " " "									
4 " " "	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	
5 " " "									
6 rom og fler pluss kjøkken									
Sum	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	

Skriv ikke i
dette „vindu“!NORDLAND
FYLKES-
FORSYNINGSNEMND

(fylkesforsyningsnemndas stempel og underskrift)

Gerd Movik

Alle stiplede linjer fylles ut av fylkesforsyningsnemnda, men „vinduene“ skal stå åpne for den statistiske bearbeidelse.

Hattfjelldal den 19/7 - 71.

Knut Ruderaas,
her.

Vedr.murkronehøyde for Deres enebolig på tomt B - 11.

Etter foretatt kontroll av murkronehøyde og samtale med Dem den 18/7 - 71, hvor vi ble enig om å senke murkronen med 60 cm. i forhold til nuværende høyde.

Når muren er ferdigstøpt vil det bli foretatt kontroll på murkronehøyden.

Arne Stenhaus
komm.ing.

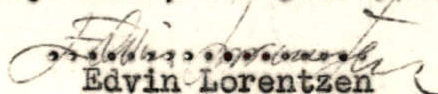
Knut Ruderås,
her.

VEDR. BOLIGTOMT B-11 I B-FELTET, HATTFJELLDAL.

Det bekreftes at det fra STATENS SKOGER, Forvaltningskontoret i Mosjøen, er kommet anmodning om å holde kart- og oppmålingsforretning for tomt B-11 i B-feltet, samt å utferdige målebrev for denne. En slik kart- og oppmålingsforretning kan vanskelig holdes så lenge det er snø på marken, og målebrev kan påregnes først til sommeren.

Dette vil imidlertid ikke volde noen forsinkelse for deg i det jeg fikk opplyst fra STATENS SKOGER at De allerede nå kan disponere tomten som om det var utferdiget festekontrakt for den.

Hattfjelldal, den 3.2.1971.


Edvin Lorentzen

1. -
Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

15.71

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

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 Hattfjelldal

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

Byggetomt, B II. 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 kalkulerte verdi av byggearbeidet: ²⁾ Kr. 110.000,-

Følgende opplysninger skal gis:

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

Tomtens størrelse	1800	m ²
Eldre bebyggelse areal	0	m ²
Areal av nybygg	110	m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	110	m ²

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 stk. tegninger av planer snitt og fasader.

2 " situasjonskart.

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 - blanding.

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

Runt grunnmur legges 2 rader drensrør.

Vann og kloakk tilkobles kommunens ledningsnett.

Lovens § 74 nr. 2.

Fasadens forhold til nabobygninger:

Frittliggende.

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

Ingen.

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):

Varsles.

Lovens § 94 nr. 2.

(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5)

Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).

(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71.

Adkomst og avstand fra veg.

Huset får adkomst til den planlagte adkomstveg.

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

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

HATTFJELLDAL

J.nr. 404/72

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Byggherre: Knut Ruderaas

Byggets art: Enebolig

Det vises til byggemelding av 17/3-71, behandlet av bygningsrådet den 23/3-71 som sak 15/71

Det ble foretatt bygningskontroll av nevnte bygg den 24/7-72, og i h.h.t. bygningslovens § 99 pkt. 2 og 3, utstedes herved midlertidig brukstillatelse.

Det gjenstår følgende arbeider:

Utvendig: Pussing av røykpipe over tak.
Innsetting av 2 stk. kjellervindu.
Tilbakefylling mot grunnmur.

Kjeller: Støping av gulv i en del av kjelleren. (halvparten)
Innredning av kjeller.

Så snart disse arbeider er utført, vil endelig ferdigattest bli utstedt.

Hattfjelldal, den 24/7-72
for Hattfjelldal bygningsråd

Arne Stenhaug
bygningssjef.

Herr Knut Ruderaas

8690 HATTFJELLDAL

529 OB:GN

21. januar 1972

TILSKOTT TIL BYGGING AV SMÅHUS VINTEREN 1971/72

Idet en viser til Deres søknad av 18.12. f.å. underrettes De herved om at etter 1. kontroll ved befaring på byggeplassen er vilkårene i forbindelse med nevnte kontroll ikke oppfylt. Som kjent omfatter 1. kontroll tilsyn med at byggearbeidet pr. 1. november 1971 ikke er kommet lenger enn til ferdigstilt frostsikret fundamentering (grunnmur eller liknende).

Mulighetene for å oppnå tilskott i foreliggende tilfelle, anses dermed bortfalt.

A. Mardal
e.f.

Odd Bjernes

Gjenpart til: Hattfjelldal forsyningsnemnd.

✓ Byggekontrollør Arne Stenhaug, Hattfjelldal.

Utskrift av møtebok

for HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

i møte den 23. mars 1971.

Av 5 valgte medlemmer var 3

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 15.71.

Byggemelding fra Knut Ruderås, Hattfjelldal, vedr. oppføring av våningshus, enebolig, på tomt B-11, B-feltet i Hattfjelldal. Det forelå i tillegg til byggemeldingen også tegning av bygget, situasjonsplan og nabovarsel.

Vedtak.

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne det omsøkte bygg med hensyn til planløsning, fasader etc. Imidlertid vil bygningsrådet påpeke de mange ulemper som vil følge med den valgte taktype. Det er dessuten tvilsomt om en med ~~hjemmel~~ hjemmel i vedtektene for B-feltet kan tillate slike tak, og bygningsrådet vil anbefale at type 38 blir valgt i stedet for Fjogstad 38 V. Vedtaket var enst.

Rett avskrift bev.

Edvin Lorentzen
.....
Edvin Lorentzen

Vedlegg.

GRAVEMELDING 2 x

VEDTEKTER TIL REGULERINGEN AV B-FELTET

— u — VEDR. KLOAKKUTSLIPP I ELSVASSELVA.

/S. 71

Erklæring

fra naboer og gjenboere.

Som nabo eller gjenboer til eiendommen

....., Hattfjelldal

~~ETER~~ *FESTER* *KNUT RUDERÅS*, er vi gjort

kjent med dennes planer om bygging av

..... på tomten (eiendommen)

Vi har intet å bemerke til disse planer.

Underskrift av nabo eller gjenboer.	Date	Nabo- eller gjenbo- eiendommens adresse
<i>H. Yttervik</i>	<i>22/371</i>	
<i>Harald Brøten</i>		
fra naboer og gjenboere.		

Som nabo eller gjenboer til eiendommen

....., Hattfjelldal

aler, er vi gjort

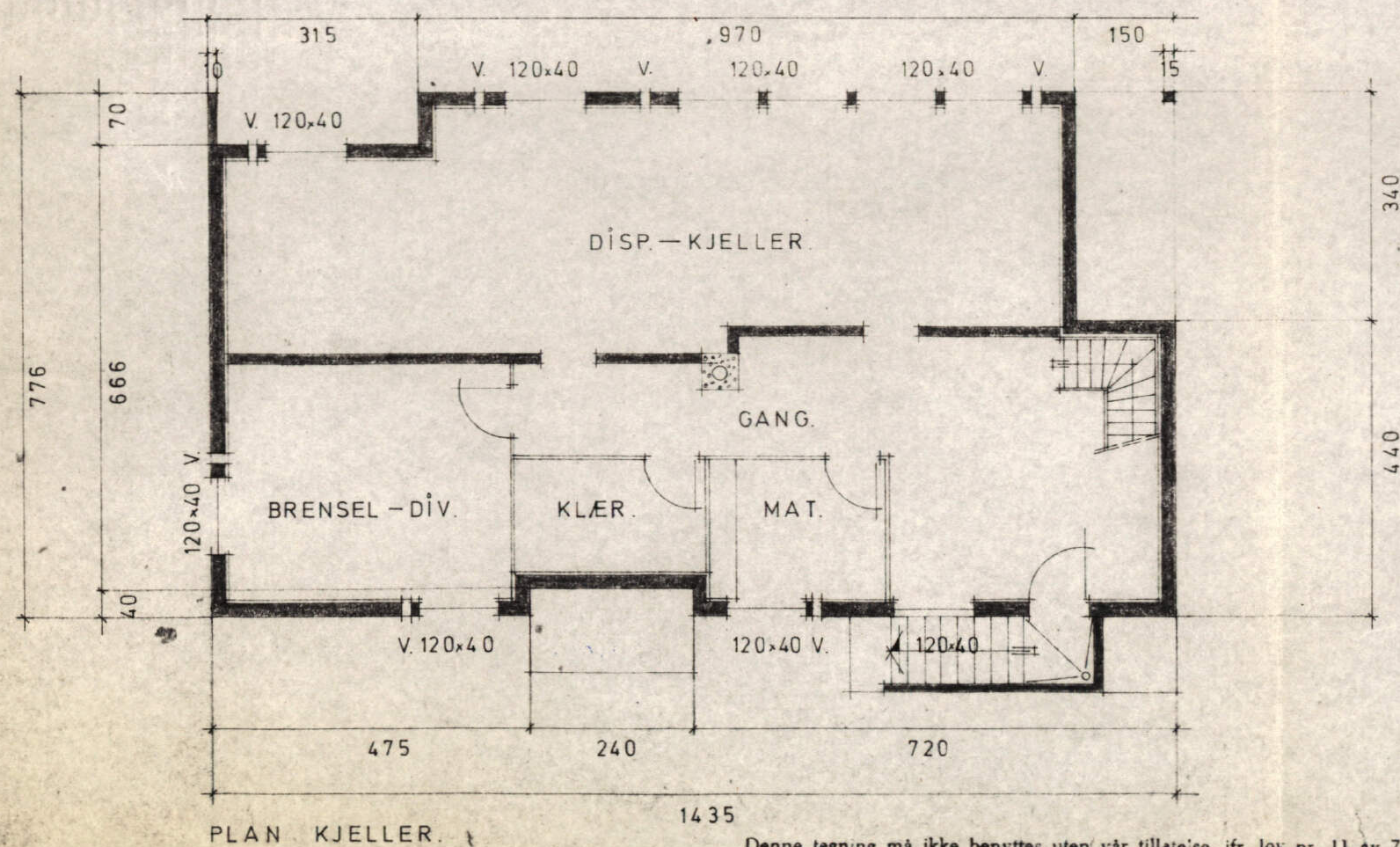
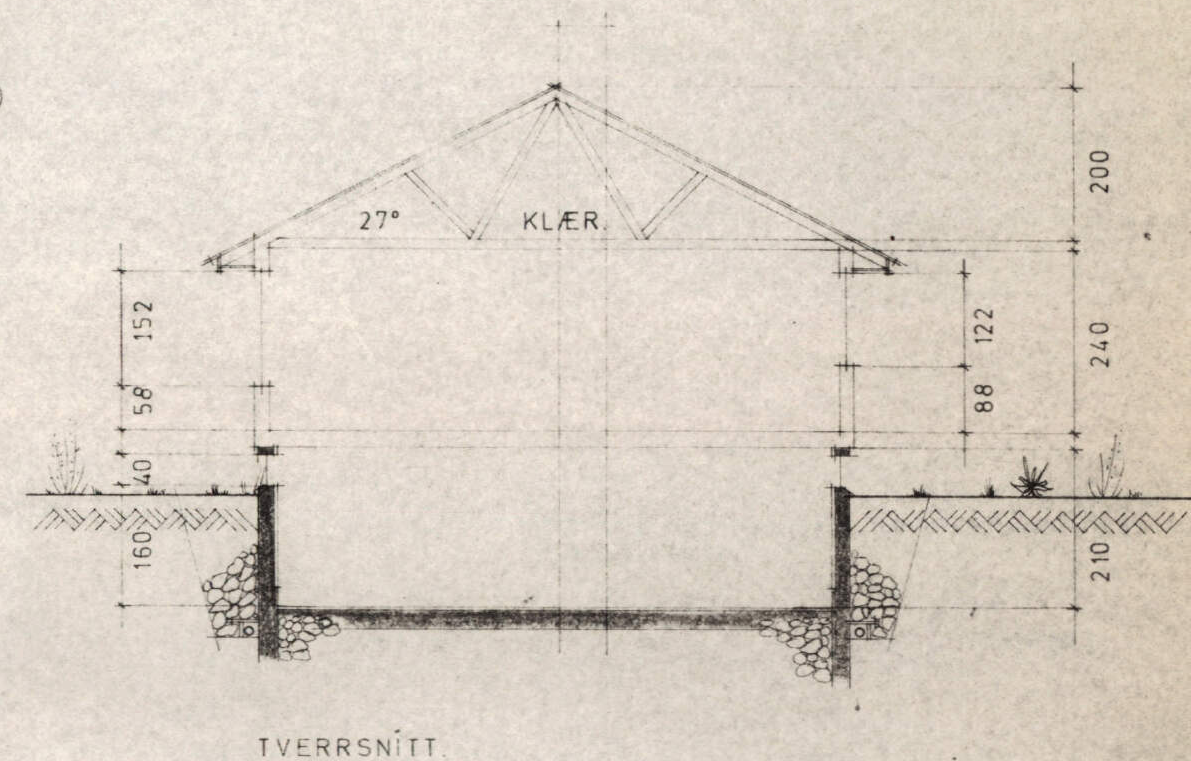
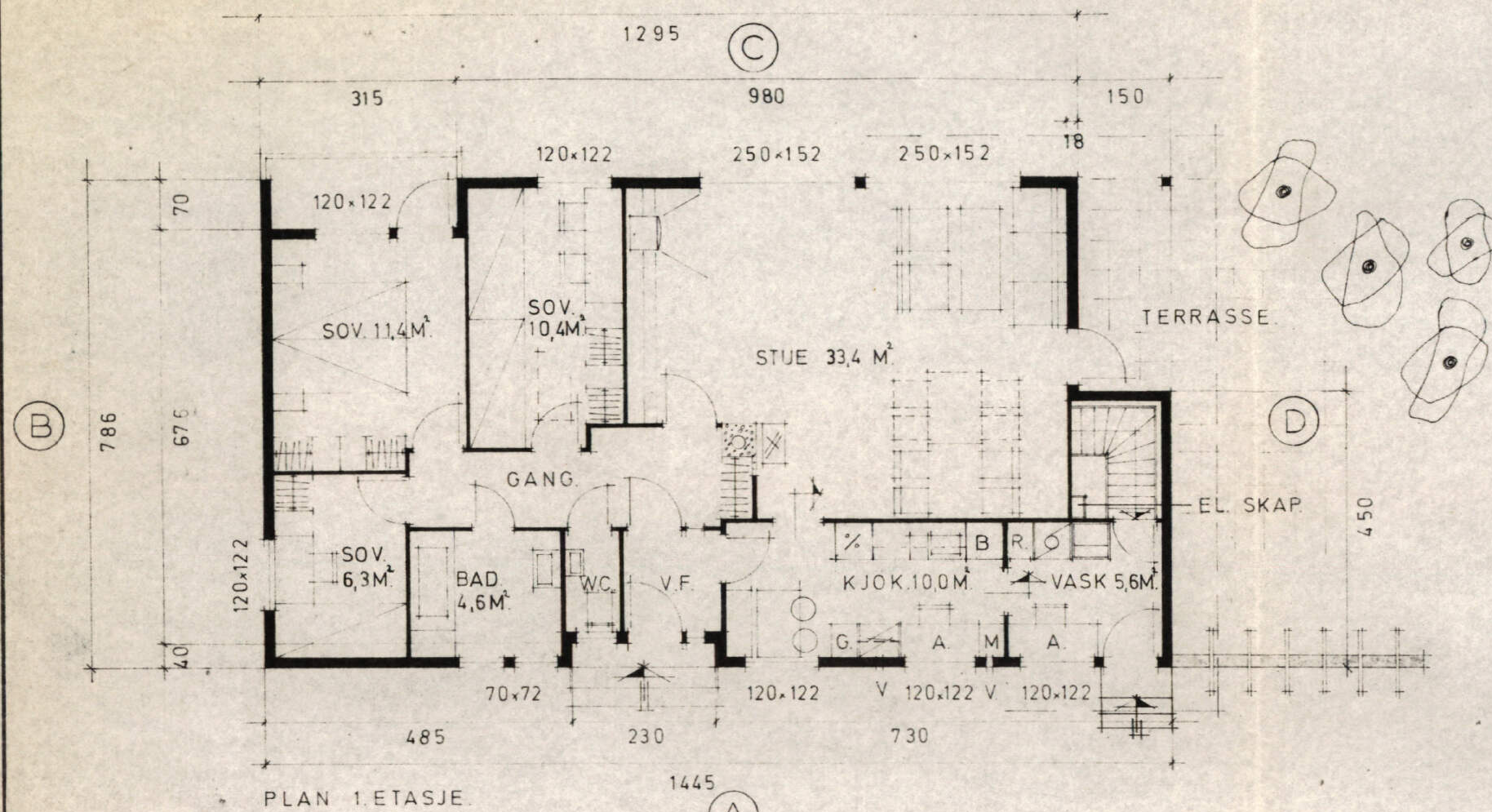
kjent med dennes planer om bygging av

..... på tomten (eiendommen)

Vi har intet å bemerke til disse planer.

Underskrift av nabo eller gjenboer.	Date	Nabo- eller gjenbo- eiendommens adresse
fra naboer og gjenboere.		

TYPE 38 V.



95 M². LEI EAREAL

Byggherre Knut Røderås,
Hessjelldal.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

BRØDRENE FJOGSTAD ^{A/S}
SANDNES

T.E.

C.F.

M:	BYGGHERRE:
----	------------

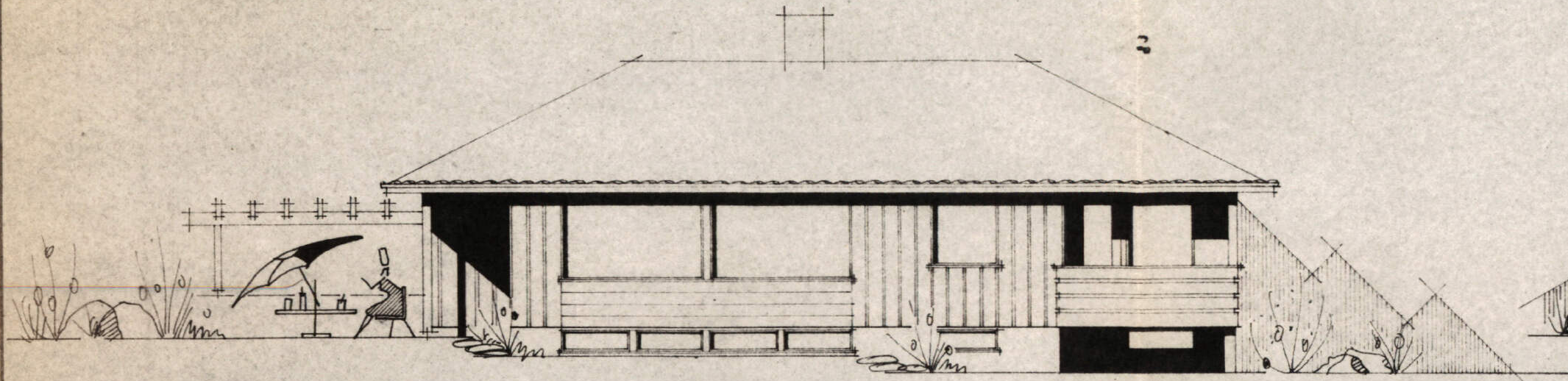
1:100.

TEGN. NR.

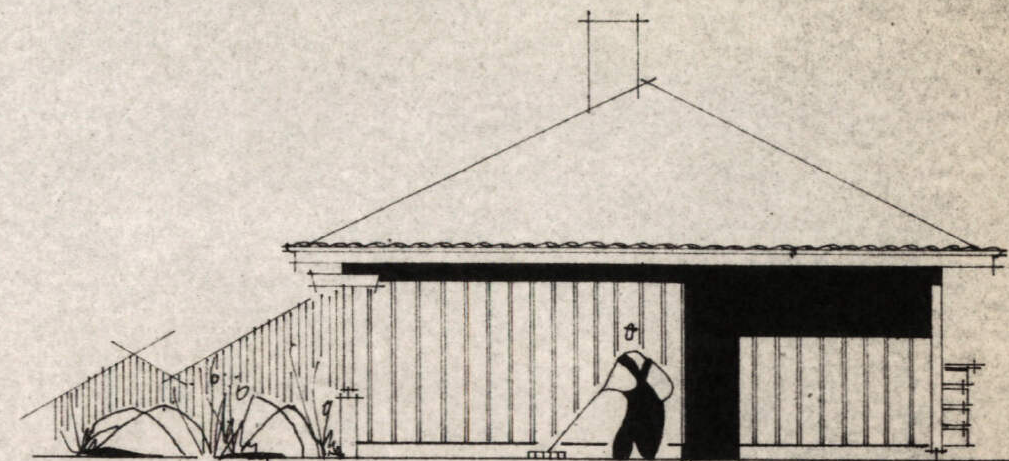
27-4-70 B-10-574.1.

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961

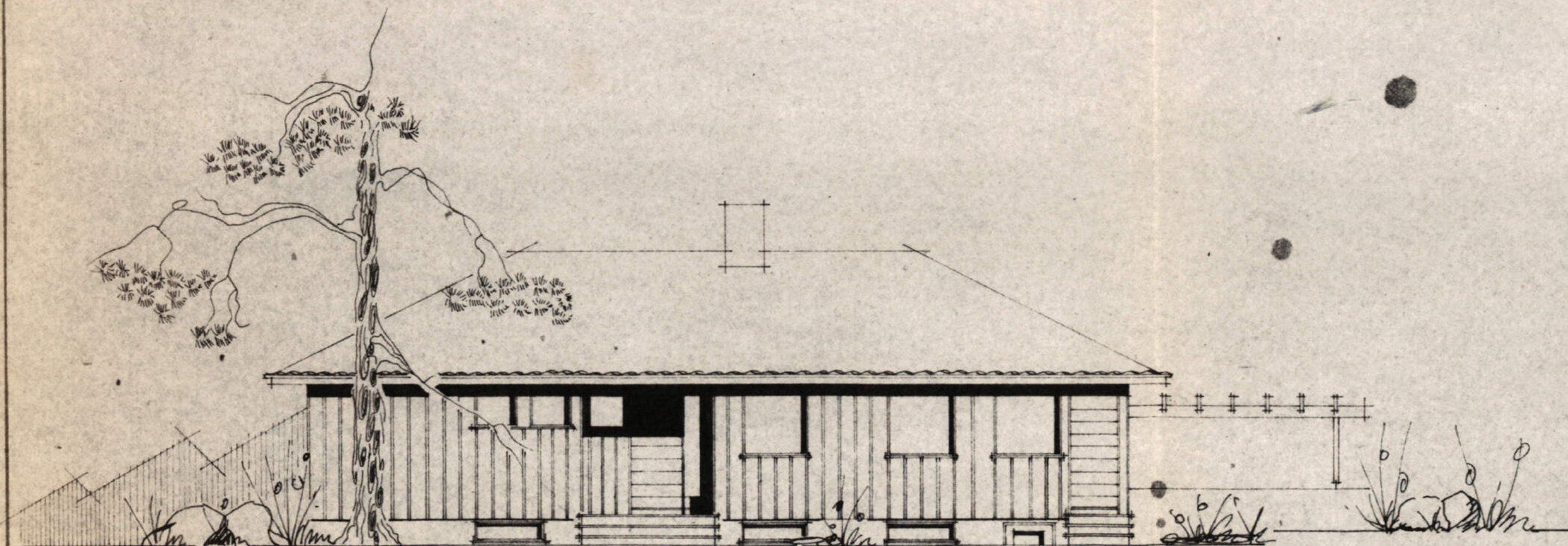
TYPE 38 V.



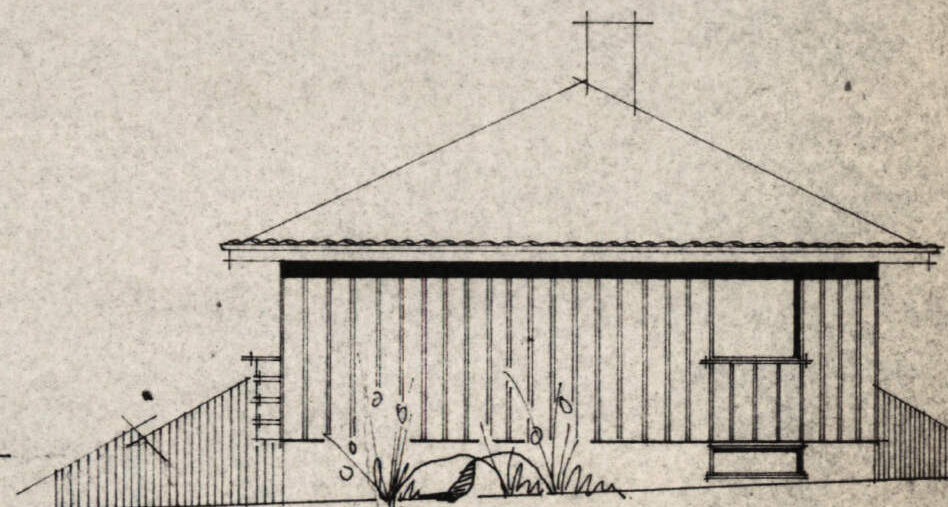
FASADE (C) MOT: *Vest*



FASADE (D) MOT: *Sør*



FASADE (A) MOT: *Øst*



HATTJELLDAL BYGNINGSRÅD
15.7/ FASADE (B) MOT: *Nord*

*Knud Røderås,
Hattjellad.*

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7.7.1922 og lov nr. 2 av 12.5.1961

BRØDRENE FJOGSTAD ^{1/5}
SANDNES

M:	BYGGHERRE:
1:100.	TEGN. NR.
27-4-70	B-10-574.2

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

Ingen.

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

Takoppbygg:

Valmtak.

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

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Nermeste nabogrense ca 10 m.

" " bebyggelse ca 17 m.

Forskr. kap. 9 § 2 og
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

Kjellergulv: 25 cm kulting eller grov grus, plastfolie
og støpt gulv.

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger:

Tradisjonelt 4" bindingsverk.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

Selvberende fagverk, tro, papp og etenitt.

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

2½ x 8" trebjelkelag.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

Vegger 10 cm glava isulasjon.

Bjelkelag og himmling 15 cm glava isulasjon pålagt
papp.

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

Kjellertrapp, som 1/4 svingtrapp, breide 1,00 m.

Forskr. kap. 27 – 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

1 stk. leca element pipe, 1 stk. kamin,

Kjøkken, bad og wc ventileres forskriftsmessig åver
tak.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Etasjehøyde	2,40 m.	Stue	33,4 m ²
		Kjøkken	10,- "
		Sovr. I	11,4 "
		" 2	10,4 "
		" 3	6,3 "

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Lovens § 75.

Priveter – WC:

I stk. wc som tilkobles septikk tanke.

Lovens § 103.

Innhengning:

Bestemmes senere.

Ytterligere opplysninger:

Hattfjelldal, den 17/3 1971

Knut Rudraas
anmelder

Knut Rudraas
byggherre

Adresse: Hattfjelldal

Adresse: Hattfjelldal

Knut Rudraas
ansvarshavende

Adresse: Hattfjelldal

OPPMÅLINGER
J-nr 6/87

J.nr. 1321/86 ark.nr. 504

Utskrift av
møtebok

Blad 136

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HATTFJELLDAL	FORMANNSKAPET	KOMMUNEHUSET	04.09.1986

Sak nr.

109/86: UBEBYGD TOMT I BJARNE AASLIDS VEG 39 B.

Det vises til saksframstilling.

Rådmannens innstilling:

1. Planlagt tomt 39 B i "byggefelt B" tas ikke i bruk som boligtomt.
2. Knut Ruderaas tildeles et tilleggsareal som erstatning for avgitt grunn til vegformål.
Kommunen frafaller oppmålingsgebyr for ny oppmåling av tomt 41 B.
(Knut Ruderaas).

V E D T A K:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

UTGÅR

ARKIV

KNUT

RUDERÅS

Sign.

Liz Ingebrigtsen
Liz Ingebrigtsen

Utskrift sendt til
Teknisk etat
Knut Ruderaas
Kommunekassen
Kommunerevisjonen

F-SAK 109/86: UBEBYGD TOMT -I BJARNE AASLIDSVEI 39 B.

*/. Det vises til vedlagte kopi av skriv av 26.08.86 fra teknisk etat. Karskisse framlegges på møtet.

Slik bebyggelsen i "B-feltet" er blitt er tomt nr 39 B lite egnet til bebyggelse.

Jeg har en innvending mot forslaget fra teknisk etat for såvidt gjelder at forslaget innebærer justering av genser for flere tomter i området. Dette betyr kostnader for tomtefesterne til ny oppmåling og tinglysing. Dessuten vil flere tomter bli større med den følge at det blir fastsatt nye og høyere festeavgifter.

Jeg foreslår derfor at det i stedet for en formell omregulering i området bare gjøres vedtak om at tomt 39 B ikke skal bebygges.

Jeg rår formannskapet til å gjøre slikt

vedtak:

1. Planlagt tomt 39 B i "byggelfelt B" tas ikke i bruk som boligtomt.
2. Knut Ruderaas tildeles et tilleggsareal som erstatning for avgitt grunn til vegformål.
Kommunen frafaller oppmålingsgebyr for ny oppmåling av tomt 41 B.
(Knut Ruderaas).

Hattfjelldal formannskapskontor, 28.08.86

Karl Ingebrigtsen
Karl Ingebrigtsen
rådmann

HÅTTFJELLDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

J.nr. 791/86

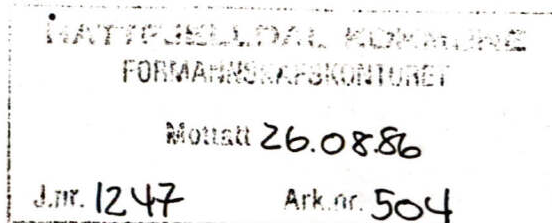
Ark.

Ref. JG/kg

Dato 26.08.86

Hattfjelldal formannskap,

h e r.



VEDR. LEDIG TOMT, BJ. AASLIDSVEI 39B.

Etter at Knut Ruderaas, Bj. Aaslidsv. 41b, får erstatning for det arealet som ble brukt til veiforbindelse til Øvre B-feltet, vil bredden av tomt 39b bli ca. 20 m. Adkomst til tomten må bygges over Elsvassveien nr. 10 (ledig tomt i Øvre B-feltet). Vann og avløp kan kobles til eksisterende nett.

Forbi Herman Storevik's tomt (41a) er ikke veien utvidet, men grensen for veien kommer ca. 3 m inn på hans tomt. Dagens praksis med grense mot vei er at vei-grøften tilhører veiens område. Tidligere ble tomtene oppmålt til midt i veibanen.

Foreslår at Bj. Aaslids. 39b utgår som egen tomt, og at den fordeles som tillegg til de andre tomtene som vist på vedlagte kart. Samtidig justeres grensene for tomt nr. 8, 41b og 43b mot Øvre B-feltet. Det er i dag et "gap" mellom disse grensene. Dette fordi grensene i B-feltet er utsatt med målband, og da vil aldri "kart og terreng" stemme. I Øvre B-feltet er grensene koordinatbestemt.

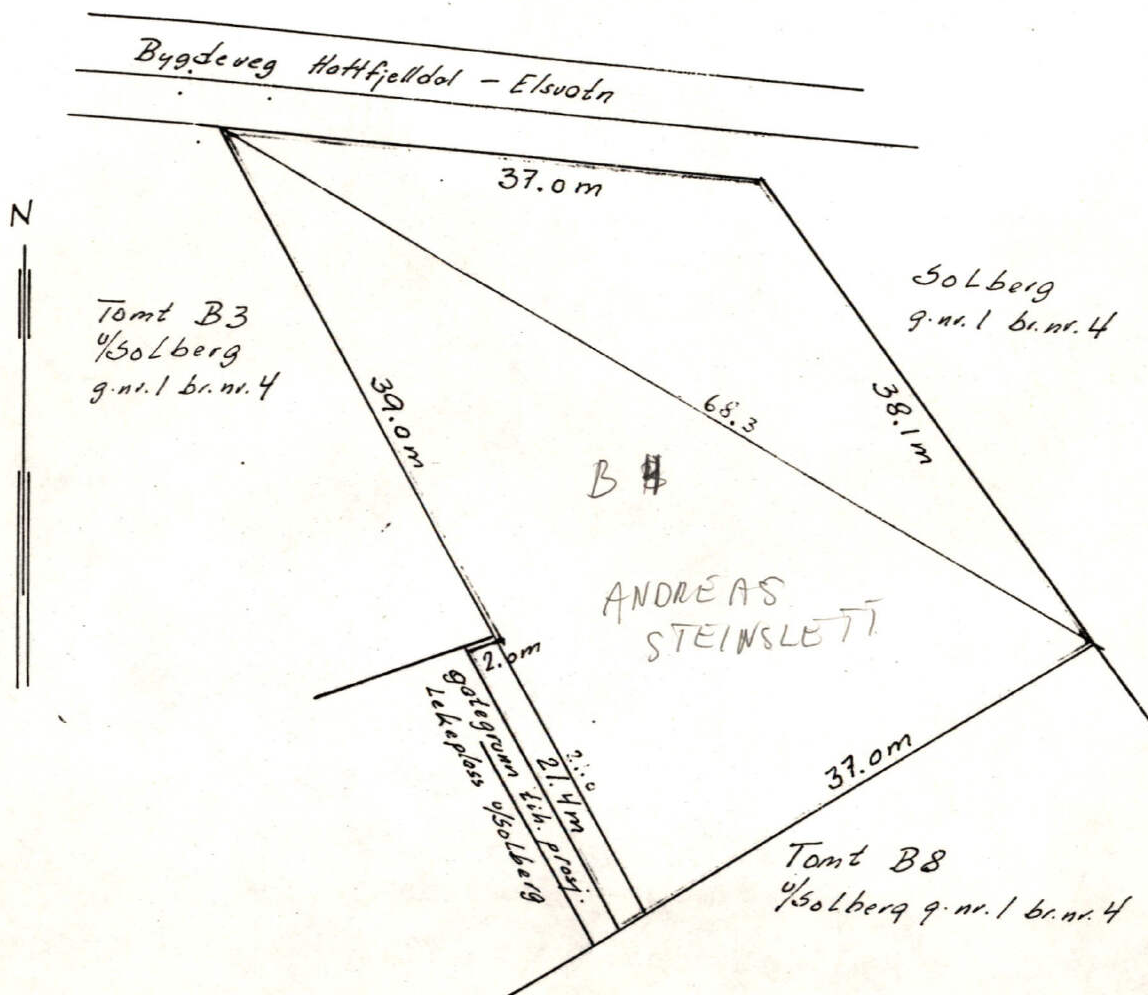
Kostnadene til oppmåling, tinglysing m.v. ca. kr. 3.000,- pr. tomt må dekkes av den enkelte tomteeier, med unntak av 41a og 41b som er berørt av veien.

Gunnar Thomasli
teknisk sjef.

Jostein Grandaunet
avd.ing.

Vedlegg.

Det ble samtidig holdt kart- og oppmålingsforretning ~~over den fraskilte del~~ i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.¹⁾ $M=1:500$



Fra utgangspunkt, i midte prosjektert gate i tomtens sørligste hjørne, følger grensen midte prosjektert gate i en lengde av 21,4 m i nordnordvestlig retning til kant av prosjektert gate, knekker og følger kant av prosjektert gate 2,0 m i østnordøstlig retning til jernpel, knekker og går 39,0 m i nordnordvestlig retning til jernpel, knekker og følger bygdevegen Hattfjelldal-Elsvatn i 3 m avstand fra vegkant i en lengde av 37,0 m i østlig retning til jernpel, knekker og går 38,1 m i sørøstlig retning til jernpel, knekker og går 37,0 m i vestsørvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

Tomten grenset i sørøst mot tomt B 8 under Solberg g. nr. 1 b. nr. 4, i sørvest mot gategrunn tilhørende prosjektert Lekeplass og mot tomt B 3 begge u/Solberg, i nord mot bygdevegen Hattfjelldal-Elsvatn, og i nordøst mot hovedbølet Solberg.

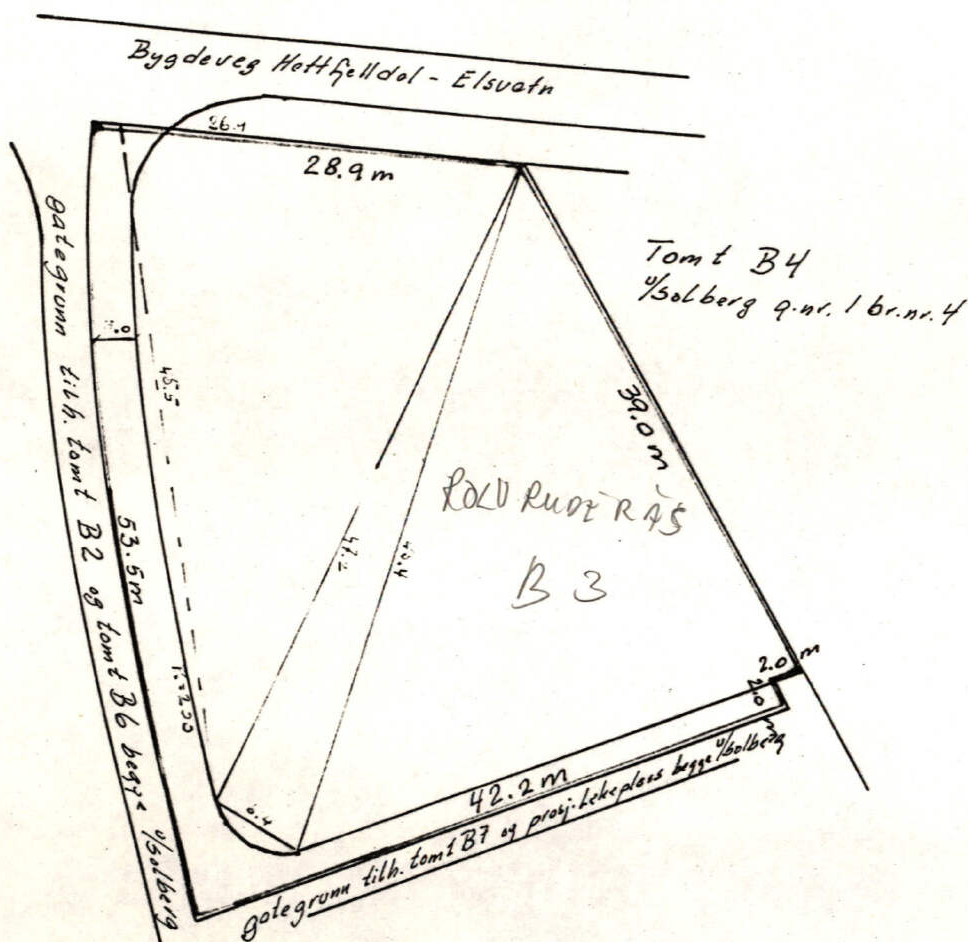
Tomtens areal er beregnet til 1624 m², herav er 42 m² gategrunn.

Dok.nr. 1679... 7152, dagbokført 14/12 1946

Alstahaug sorenskriverembete.

¹⁾ Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftens § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave, og til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

Det ble ~~samtidig~~ holdt kart- og oppmålingsforretning ~~i henhold til~~ i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.¹⁾ M = 1:500



Fra utgangspunkt, midte prosjektert gatekryss i tomtens sørvestlige hjørne, følger grensen midte prosjektert gate i en lengde av 53,5 m i kurve med radius 200 først i nordnordvestlig retning og senere i nordlig retning, knekker og følger bygdevegen Hattfjelldal-Elsvatn i 3 m avstand fra vegkant i en lengde av 28,9 m i østlig retning til jernpel, knekker og går 39,0 m i sørsørøstlig retning til jernpel, knekker og følger kant av prosjektert gate i en lengde av 2,0 m i vestsørvestlig retning, knekker og går 2,0 m i sørsørøstlig retning til midte prosjektert gate, knekker og følger midte prosjektert gate i en lengde av 42,2 m i vestsørvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

Tomten grenser i sør mot gategrunn tilhørende tomt B 7 og prosjektert Lekeplass begge u/Solberg g.nr. 1 br.nr. 4, i vest mot gategrunn tilhørende tomt B 2 og tomt B 6 begge u/Solberg, i nord mot bygdevegen Hattfjelldal-Elsvatn, og i nordøst mot tomt B 4 u/Solberg.

Tomtens areal er beregnet til 1715 m², herav er 253 m² gategrunn.

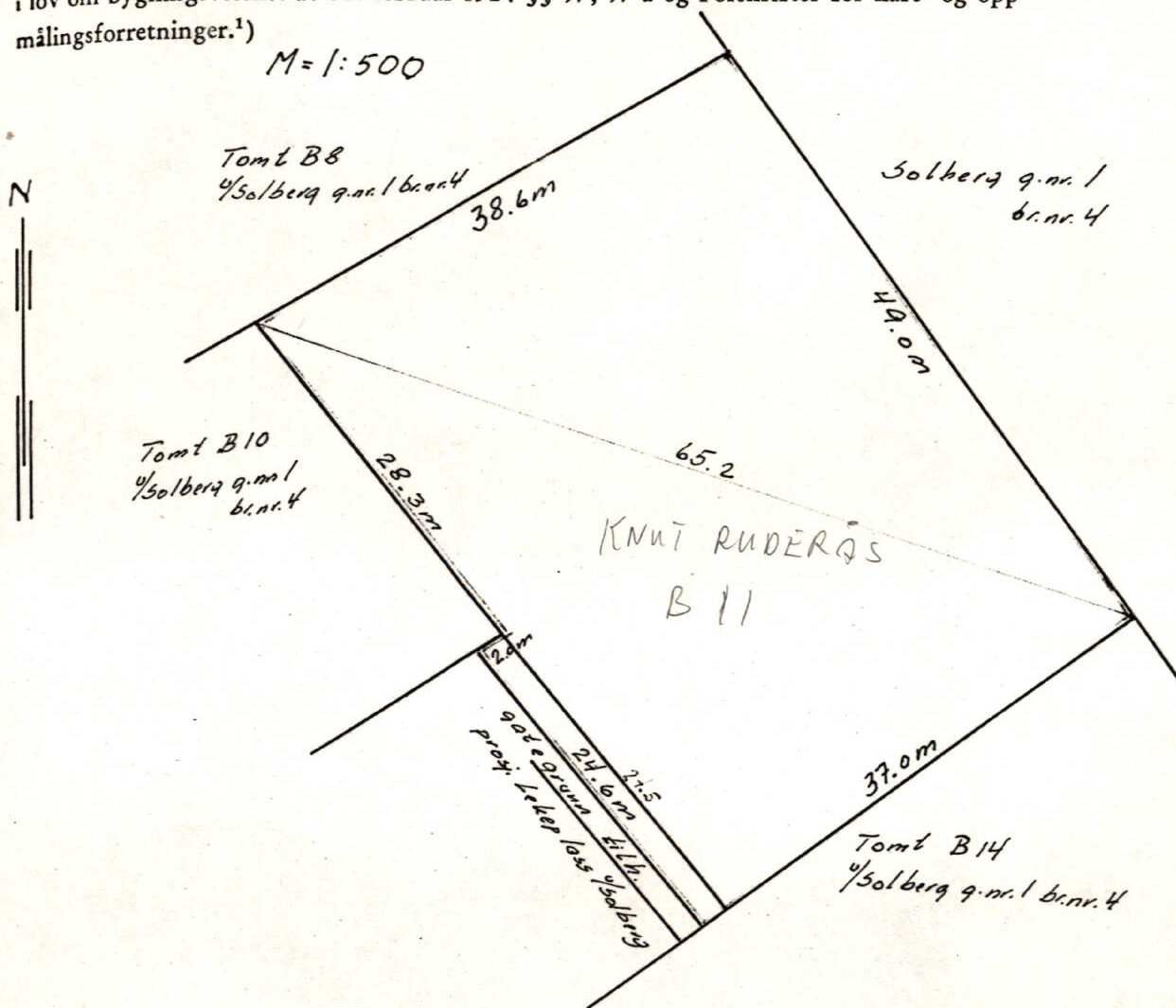
Dok.nr. 3698/1977, dagbokført 14/12/1961 (Jørke 3i)

Alstahaug sorenskriverembete

¹⁾ Teksten videre redigeres av oppmålingsvesenets (ifølge Lov av 28. februar 1947) omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensen, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

Det ble ~~midlertidig~~ holdt kart- og oppmålingsforretning ~~over den fraktilte del~~ i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.¹⁾

$M = 1:500$



Fra utgangspunkt, i midte prosjektert gate i tomtens sørligste hjørne, følger grensen midte prosjektert gate i en lengde av 24,6 m i nordvestlig retning, knekker og følger kant av prosjektert gate 2,0 m i nordøstlig retning, knekker og går 28,3 m i nordvestlig retning til jernpel, knekker og går 38,6 m i østnordøstlig retning til jernpel, knekker og går 49,0 m i sørøstlig retning til jernpel, knekker og går 37,0 m i sørvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

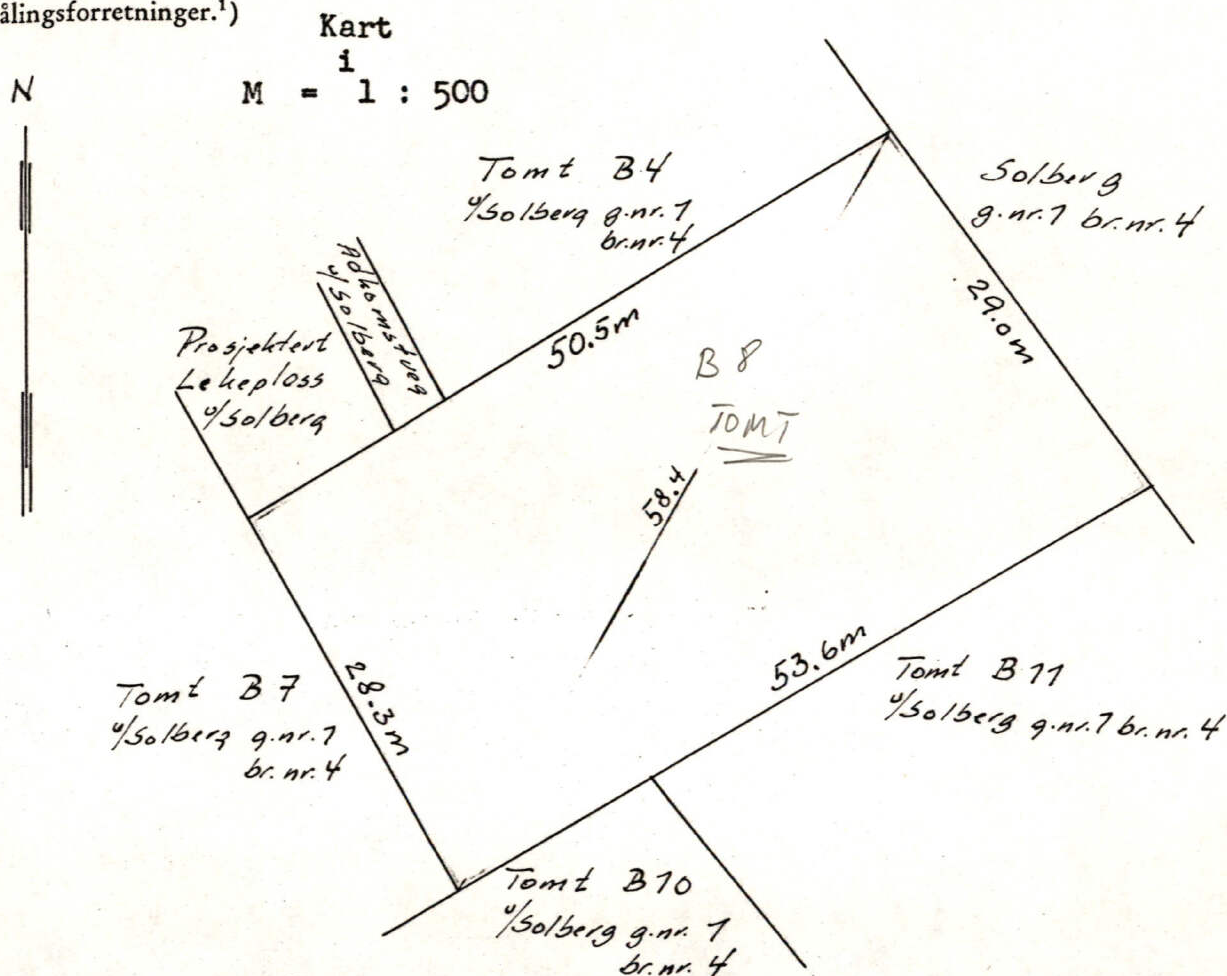
Tomten grenser i sørøst mot tomt B 14 under Solberg g.nr. 1 br.nr. 4, i sørvest mot gategrunn tilhørende prosjektert Lekeplass og mot tomt B 10 begge u/Solberg, i nordvest mot tomt B 8 u/Solberg, og i nordøst mot hovedbølet Solberg.

Tomtens areal er beregnet til 1912 m², herav er 49 m² gategrunn.

Dok.nr. 3705-7194, dagbokført 14/12-47 21/12-61
Alstahaug sorenskriverembete.

¹⁾ Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftene nr. 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og til slutt eventuelle tilføyelser.

Det ble samtidig holdt kart- og oppmålingsforretning over den ~~fraskilte~~ del i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.¹⁾



Fra utgangspunkt, jernpel i tomtens sørøstligste hjørne, går grensen 28,3 m i nordnordvestlig retning til jernpel, knekker og går 50,5 m i østnordøstlig retning til jernpel, knekker og går 29,0 m i sørøstlig retning til jernpel, knekker og går 53,6 m i vestsørvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

Tomten grenser i sørøst til tomt B11 i en lengde av 38,6 m og mot tomt B10 i en lengde av 15,0 m begge u/Solberg g.nr. 1 br.nr. 4, i sørvest mot tomt B7 u/Solberg, i nordvest mot prosjektert lekeplass og adkomstveg i en lengde av 15,5 m og mot tomt B4 i en lengde av 35,0 m begge u/Solberg, og i nordøst mot hovedbølet Solberg g.nr. 1 br.nr. 4.

Tomtens areal er beregnet til 1488 m².

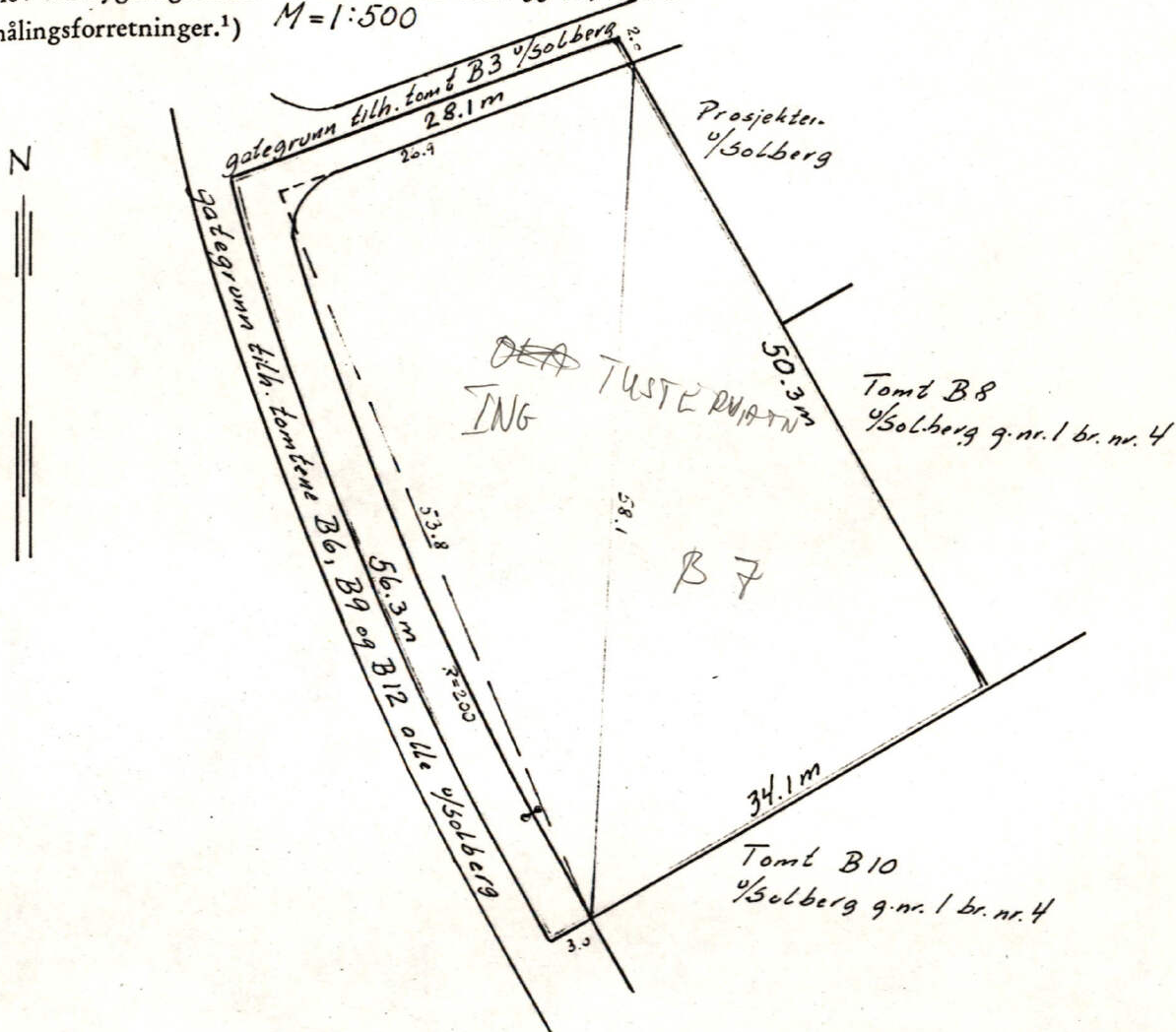
Gok. nr. 3703/1961 dagbokført 14/12 1961
H. Staburug Sørenskjærrembete (feste 54)

¹⁾ Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

8701 61

Påteg. 11

Det ble ~~med~~ holdt kart- og oppmålingsforretning ~~over~~
 Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av
 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a o
 målingsforretninger.¹⁾ $M=1:500$



Fra utgangspunkt, i midte prosjertert gate i tomtens sørligste hjørne, følger grensen midte prosjertert gate i en lengde av 56,3 m først i rettlinje og deretter i kurve med radius 200 i nordnordvestlig retning til midte prosjertert gatekryss, knekker og følger midte prosjertert gate i en lengde av 28,1 m i østnordøstlig retning, knekker og går 50,3 m i sørsørøstlig retning til jernpel, knekker og går 34,1 m i vestsørvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

Tomten grenser i sørøst mot tomt B 10 under Solberg g.nr. 1 br.nr. 4, i vest mot gategrunn tilhørende tomt B 6, tomt B 9 og tomt B 12 alle u/Solberg, i nord mot gategrunn tilhørende tomt B 3 u/Solberg, og i nordøst mot prosjertert Lekeplass og mot tomt B 8 i en lengde av 28,3 m begge u/Solberg.

Tomtens areal er beregnet til 1720 m², herav er 227 m² gategrunn.

Dok.nr. 372/1961, dagbokført 14/2 1961

Alstahaug sorenskriverembete.

¹⁾ Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskrift nr. 3, 2). En bør omtale: Gårdsbefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

HATTFJELLDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

J.nr. 205/87

Ref. HJ/kg

Dato 02.03.87

Statens skoger
v/Kjell R. Langlien,
8650 MOSJØEN.

OMREGULERING B-FELTET. GRENSEJUSTERING.

I forbindelse med reguleringsplanen for Øvre B-feltet i Hattfjelldal kommune, ble det laget en gang/sykkelvei igjennom B-feltet. Denne forårsaket endringen av festetomten Bj. Aaslids vei 41 b gnr. 1 - 4 f. 42.

Nå foreslår teknisk etat at tomtene omreguleres litt slik at festeren som måtte avgi arealer til gang/sykkelveier får tilleggsarealer av en tidligere regulert ubebygd tomt.

Formannskapet har godkjent det framlagte forslaget om at Bj. Aaslids vei 39 b ikke blir utbygd og at deler av arealet tillegges tomten Bj. Aaslids vei 41 b.

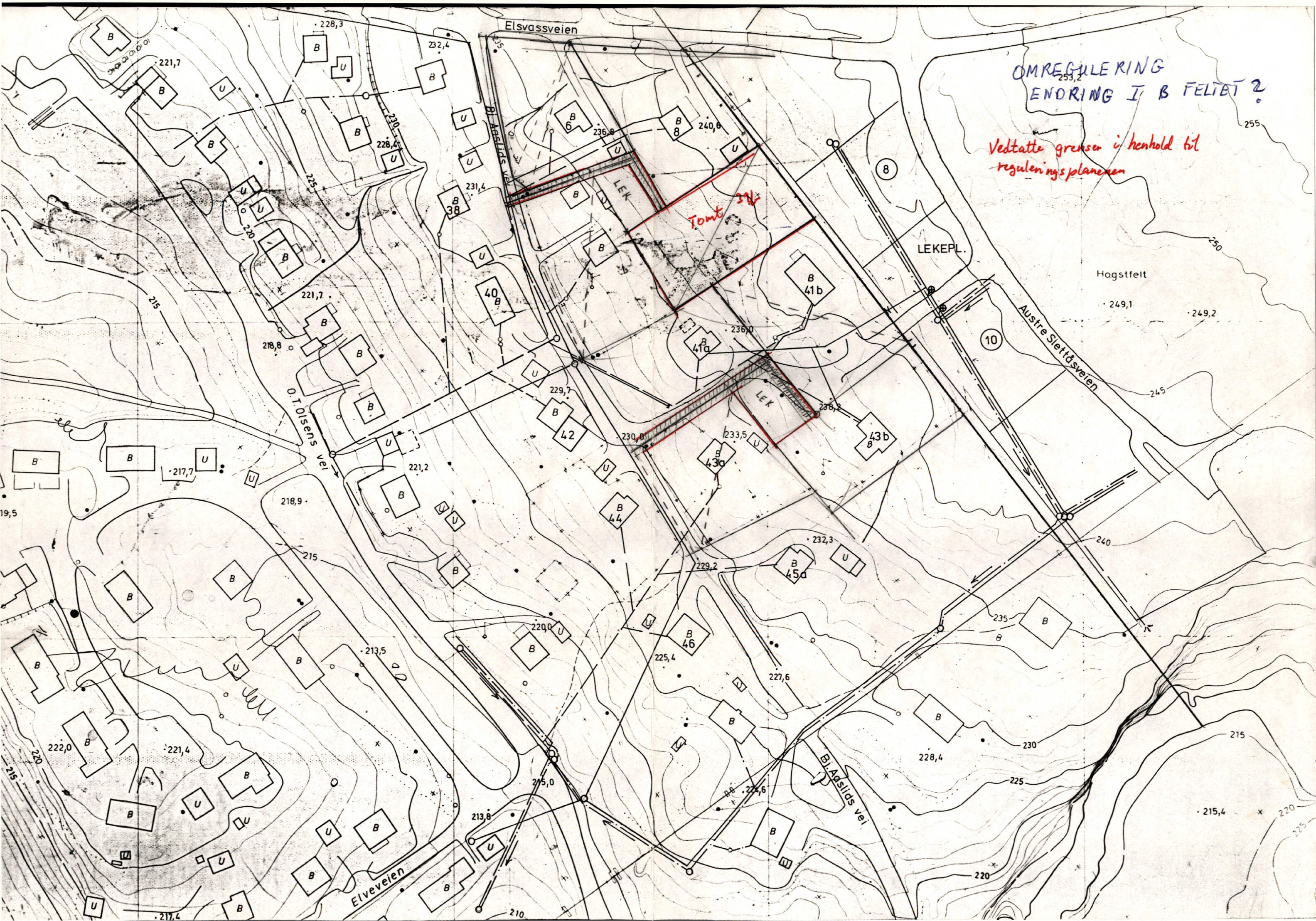
Før tomten eventuelt blir oppmålt og nytt målebrev lages, ønsker en kommentarer fra grunneieren v/Statens skoger og rekvisisjon for oppmåling.


Gunnar Thomalsi
teknisk sjef.


Hans Jensen
avd.ing.

Vedlegg.

Kopi sendt formannskapet.



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1826 - HATTFJELLDAL
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 4
Festenummer: 42

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.11.2025 kl. 09:00

Produsert av: Martin Kongsdal

Attestert av: Hattfjelldal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn: SOLBERG
Etableringsdato: 14.04.1971
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 1 / 4 / 42	3 060,8 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		933730077	ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS		Postboks 535 Sentrum 105 OSLO	1 / 1
Fester	Død	120942	RUDERAAS GURLI S H			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten	Død	120942	RUDERAAS GURLI S H			

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7274840	454288		3 060,8 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Bj Aaslids vei	1100	41B		Grunnkrets: 0106 Hattfjelldal aust Stemmekrets: 1 HATTFJELLDAL Kirkesokn: 10030401 Hattfjelldal Postnr.område: 8693 HATTFJELLDAL Tettsted: 7601 Hattfjelldal	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	11 111 319	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.11.1986
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	36	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.11.1986
	Nord: 7274851 Øst: 454280	Bruksareal totalt:	36	Avløp:		Tatt i bruk:	30.11.1986
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	36	36	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/4/42

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		RUDERAAS KNUT		BJ.AASLIDSVEI 8690 HATTFJELLDAL

Bygningsnr:	188 128 661	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	165	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7274840 Øst: 454288	Bruksareal totalt:	165	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1972
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	88	0	88	0	0	0
K01	0	77	0	77	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1100 Bj Aaslids vei 41 B	H0101	Bolig	0	0		0	0	1/4/42

Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr:	16 041 866	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	197	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse: 28.08.1996		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7274851 Øst: 454289	Bruksareal totalt:	197			Bygging avlyst:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:		
Bygningsstatus:	Bygging avlyst							
Energikilder:	Elektrisitet							
	Biobrensel							
Oppvarming:	Elektrisk							
	Annen oppvarming							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	118	0	118	0	0	0
U01	1	79	0	79	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	118	4	Kjøkken	1	1	1/200
	U0101	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	1/200

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		TJØNNA LEIF		8690 HATTFJELLDAL

Oversiktskart for 1 / 4 / 42

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7274900

7274850

7274800

N

40m

1 / 4 / 42

454150

454200

454250

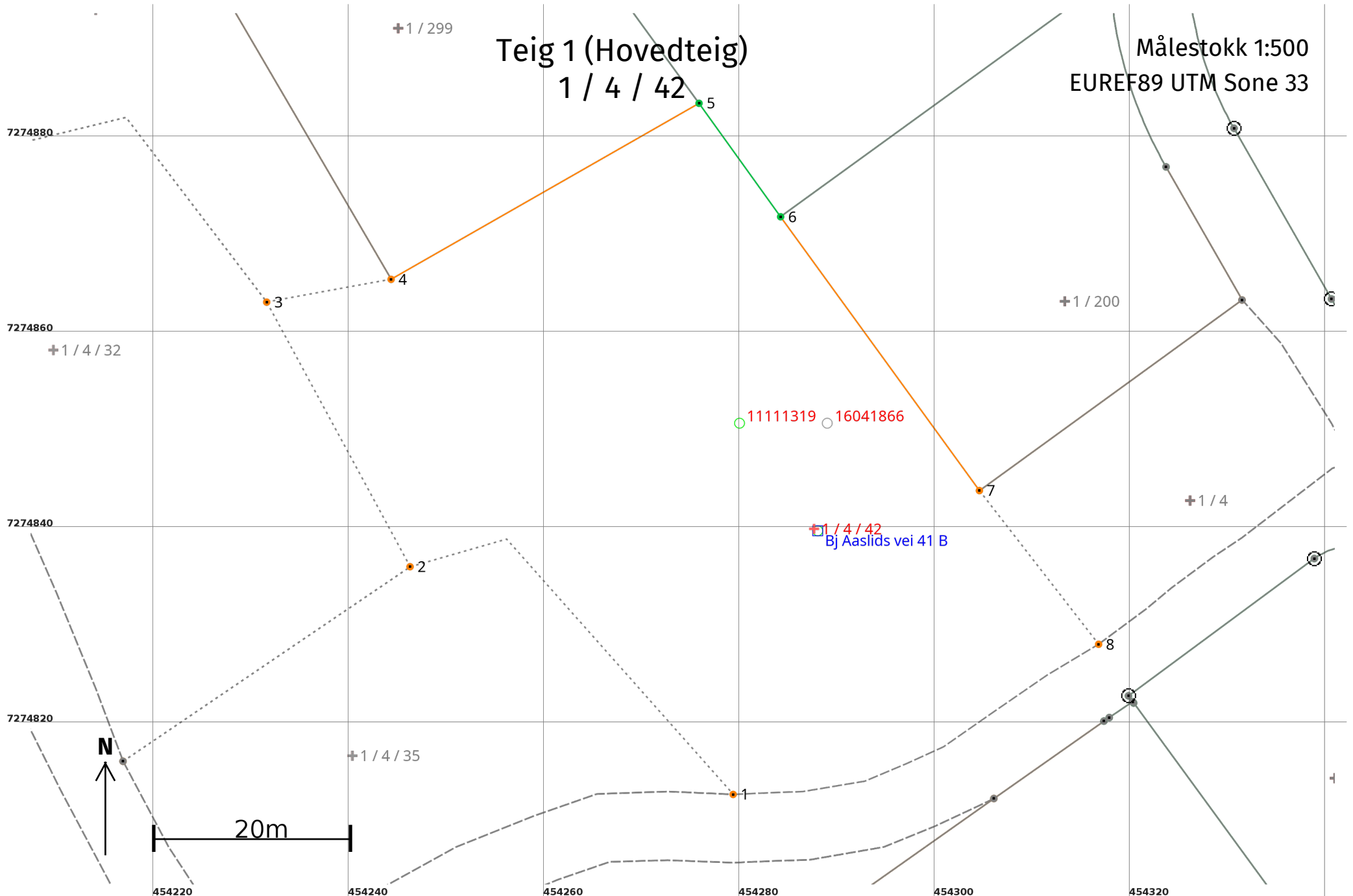
454300

454350

Teig 1 (Hovedteig)

1 / 4 / 42

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 3 060,8

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7274840

Øst: 454288

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7274813,04	454279,36	45,19	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje fiktiv grense	45 Digitalisert fra ortofoto	2000	
2	7274836,33	454246,30	30,79	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje fiktiv grense	45 Digitalisert fra ortofoto	2000	
3	7274863,40	454231,63	12,94	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje fiktiv grense	45 Digitalisert fra ortofoto	2000	
4	7274865,73	454244,36	36,29	Geometrisk hjelpepunkt	45 Digitalisert fra ortofoto	2000	
5	7274883,74	454275,87	14,30	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
6	7274872,13	454284,22	34,62	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
7	7274844,12	454304,56	19,90	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje fiktiv grense	45 Digitalisert fra ortofoto	2000	
8	7274828,40	454316,76	41,39	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	45 Digitalisert fra ortofoto	2000 500	





Budskjema

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom				
Meglers oppdragsnummer, referanse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr .
Adresse		Kommune		

Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver	Beløp
-------------------------	------------------------	-------

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansierungsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Lån, institusjon:	Kontaktperson, telefonnummer:
Sum tilgjengelig finansiering	0,00

10% av kjøpesummen betales ved kontraktsinngåelse, resten ved overtakelse.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning)	Klokkeslett	Dato
Ønsket overtagelsesmåned, år:		
Eventuelle forbehold fra kjøpers side:		

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

KOPI AV GYLDIG LEGITIMASJON FRA BUDGIVER MÅ VEDLEGGES BUDSKJEMA
Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgiving.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte ”motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.