



Sjekk gyldighet på rapport



Teqing, Geon

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Stabbursnes

9710 Indre Billefjord

5622/9//99/0/0

Rapportdato

03.11.2025

TG 0		0
TG 1		7
TG 2		1
TG 3		5
TG IU		0

STABBURSNES - 5622/9//99/0/0

Befaring utført den 20.10.2025 av:



Ole Hammari
Sivilingeniør Ole Hammari AS

Rafsbotnveien 100
9538 ALTA

+91142666
ole@olehammari.no



Medlem av
NITO



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

STABBURSNET - 5622/19/199/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. 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 tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

STABBURNSNES - 5622/9//99/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Stabburnes , 9710, Indre Billefjord

Matrikel: 5622/9//99/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1952

Tomt: 1 173 m²

Hjemmelshaver(e): Harald Noodt, Tirill Noodt, Trine Noodt, Astri Elise Knutsen, Mette Noodt

Rekvirent: Annet

Tilstede på befaring: Annet

Byggemetode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på betongpeler. Over dette er bygningen oppført i brakkeelementer med stående kledning . Saltak konstruksjon tekket med stålplater. Vindu med 1-lags og 2. lags glass i trekarmer.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Hytta er ikke tilknyttet vann

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Hytta er ikke tilknyttet avløp

Adkomst: Tursti

Overordnet faglig vurdering:

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: Utvendig er det montert ny taktekking med stålplater i 2007. I 2021 er vegger tilleggsisolert og med ny innvendig kledning med malte plater. I 2021 er det etablert nytt stubbgulv, isolert med 10 cm mineralull og med furugulv. I 2025 er ny kjøkkeninnredning montert og nytt innvendig tak med malte plater.

Øvrig informasjon om oppdraget

Hytta ligger tilbaketrukket i naturskjønt område ca 4 km fra E6 inn i Stabbursdalen og bare 10 m fra Stabburselva. Hytta ligger innenfor grensa til Stabbursdalen Nasjonalpark . Adkomstvei fra E6 til parkeringsplass og med ca 1,5 km natursti fram til Stabburselva hvor det må brukes båt over elva. Hytta ligger i Nasjonalparken som begrenser mulig utvidelse uten disp. Med på befaringen var Eirik Noodt og Arnt Ivar Pedersen



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Hytte			
BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
31 m ²	1 m ²	0 m ²	0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Oppholdsrom, bod og veranda (VF) Oppholdsrom (isolert del) 18 m ² og veranda og bod (uisolert del) 13 m ² .	Beskrivelse av BRA-e Utedo	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

STABBURNSNES - 5622/19/199/0/0

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 32 m ²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Oppholdsrom (isolert del) 18 m² og veranda og bod (uisolert del) 13 m².



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

1

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Piper / ildsteder: Teglsteinspipe fra byggeåret, pipa ble forlenget i 2007 i forbindelse med heving av taket. Mangler heldekkende beslag på pipegjennomføring over taket. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i hytta og utvendig over tak. Det ble registrert riss/sprekk i pipe over ovn på kjøkken Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

5

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Grunnmur / fundamenter: Fundamentert på betongsøylar/peler, avrettet med trekiler. Betongfundanementene er skjeve. Bør med fordel heves.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Yttervegger / fasader: Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket. Tørkesprekker på fasaden.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Vinduer / dører: Hyttas vinduer er fra byggeåret og består av trevinduer med enkle og doble glass. Vinduer fremstår som modne for utskifting. To vinduer har knuste glass.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Takrenner og nedløp: Det mangler takrenner, nedløp og takfotbeslag på deler av hytta.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Veranda og bod: Veranda og bod fra byggeår med slitte overflater. Skader i himling, gammel skade fra før nytt tak ble montert. Skjevheter i gulv. Vinduer i verandaen med myggnett.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført .

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

3.november 2025

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Endringene som er utført er ikke søknadspliktige endringer.

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

På bakgrunn av boligens alder eksisterer det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

For boliger som ble omsøkt oppført før 1. juli 2011 vil vindu som tilfredsstillt krav til rømningsvei anses som tilstrekkelig dagslys. I tillegg vil lufting med vindu/lufteventiler anses som tilstrekkelig ventilasjon.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Pilarer

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Fundamentert på betongsøyler/peler, avretting med trekiler. Betongfundamentene (pilarer) er skjeve.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:

Fundamentert på betongsøyler/peler, avrettet med trekiler. Betongfundamentene er skjeve. Bør med fordel heves.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde:



Fundamenter av betongpeler, avretting/justering med trekiler



Betongpeler, med trekiler. Fundamentet er ute av lodd.

**Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?**

Nei

Kommentar:

Det er ikke innhentet prøver på radonmåling i boligen. Det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

Det er ikke registrert eller opplyst om skadedyr. Radonsone moderat til lav (<http://geo.ngu.no>)

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Deler av røstvegg er utbedret i forbindelse med oppretting av, heving av tak i 2007.

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes skiftet/repert i tiden som kommer.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Det ble registrert fukt/råteskade i vegg ned mot terreng. Lav avstand fra terreng til treverk.

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket. Tørkesprekker på fasaden.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.



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

Bilde



Råteskade på vegg nederst på vegg

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Sprossevinduer med ett- og to lags glass, To vinduer er har knust glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdøren fra byggeår.
Innvendige dører av heltre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Ble det registrert punkterte glass?

Ja

Kommentar:

Enkle og doble glass, registrert 2 knuste glass.

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Hyttas vinduer er fra byggeåret og består av trevinduer med enkle og doble glass. Vinduer fremstår som modne for utskifting. To vinduer har knuste glass.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Bilde



Sprossvinduer med luker.



Knust glass



Knust vindusglass

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

Bilder

Ny raftekassekledning.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Ny tekking i 2007

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Lakkerte stålplater

Kommentar:

Taket var tekket med snø ved befaringen

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Kommentar:

Beslag rundt pipe mangler

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Malingslitt, skadet vindskibord

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Taket er tekket med stålplater. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen skader registrert på befaringdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Ingen tegn til lekkasjer ved visuell kontroll av himling. Eldre fuktskader registrert i bod og VF/veranda. Taket ble ikke utvendig kontrollert pga. snø.

Levetid:

⚠ Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

Bilde



Malingslitt /skadet vindskibord



Malingslitt /skadet vindskibord



Spor etter fukt i himling i VF/veranda



Snø på taket ved befarung.

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Plast

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Det mangler takrenner, nedløp og takfotbeslag på deler av hytta.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

Bilde

Takrenne mangler

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Kommentar:

Tegelpipe over tak mangler noen teglstein.

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Teglsteinspipe fra byggeåret, pipa ble forlenget i 2007 i forbindelse med heving av taket.

Mangler heldekkende beslag på pipegjennomføring over taket.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i hytta og utvendig over tak.

Det ble registrert riss/sprekk i pipe over ovn på kjøkken

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde



Åpen peis i stua



Vedovn, merk riss i puss/pipe



Pipe over tak.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Kommentar:

Det ble foretatt måling av eventuelle retnings og/eller overflate avvik. Det ble registrert avvik i stua på 0,8 cm. Gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser. Gulv i VF/veranda er uisolert gulv, det ble målt avvik på 7 cm .

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Stubbgulvet i "bodelen" av hytta er satt til TG1, gulvet er fra 2021, reparert etter vannskade (flom)
Gulv i VF/veranda og bod bør justeres, avrettes på fundamentene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Bilde

**Totalvurdering****Kommentar:**

Øvrige rom som stue og soverom er besiktiget uten vesentlige avvik av det man kan forvente av alder og normal bruksslitasje.

Bilde

Stue

**Totalvurdering****Kommentar:**

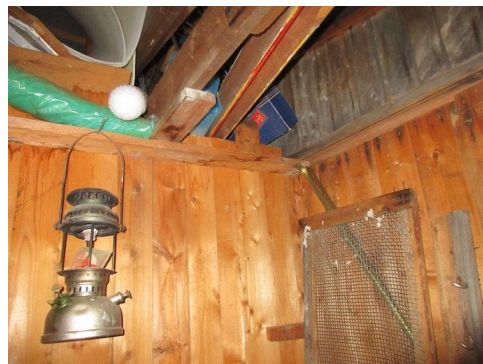
Veranda og bod fra byggeår med slitte overflater. Skader i himling, gammel skade fra før nytt tak ble montert. Skjevheter i gulv. Vinduer i verandaen med myggnett.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bilde

Skade i himling i verandaen.



Bod er fra byggeår.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Kommentar:

Kjøkken har ikke innlagt vann, avløp eller strøm

Fungerer avtrekk over stekesone?

Nei

Kommentar:

Det er ingen avtrekk over stekesonen.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Ikke innlagt strøm.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Kjøkken tilpasset bruken av hytta.

Levetid:

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Bilde

Kjøkken

Overflater gulv

Furugulv i bodelen. Uisolert gulvkonstruksjon med plategulv i bod og veranda.

Bilde

Furugulv. Stue , soverom og kjøkken som et rom.

Overflater vegg / himling

Vegger i bodelen med malte plater. Vegger i bod og på veranda med bordkledning dels ubehandla og dels malt.

Bilde

Himling og vegg i veranda. Spor etter gammel skade, himlingen er kontrollert for fukt, ingen fukt registrert

Bilde

Vegger med malte plater, himling med malte plater (bodelen)

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Gjelder oppholdsrom.

16

Verdisetting

Markedsverdi

Kr 700 000

Teknisk verdi

Kr 800 000

Tomteverdi

Kr 700 000

Grunnlag for verdisseting

Det er ikke solgt hytter inne Nasjonalparken, men vi anser at plasseringen på elvekanten har verdi for den rette kjøper. Hytta ligger tilbaketrukket i naturskjønt område ca 4 km fra E6 inn i Stabbursdalen og 10 m fra Stabburselva. Selveiertomt på 1172 m².
Gode jakt og fiskemuligheter.

Kilder til verdissetingen

Egen erfaring og solgte eiendommer.

Bilder



Fasade med inngangsparti



Fasade mot elva



Fasade nordøst.



Fasade mot nordvest

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 5622-9-99-0-0

Oppdatert per: 07/06-2026 11:43

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1995/2056-1/83
14/06-1995

Jordskifte

Sak nr. 8/1992

Gjelder denne registerenheten med flere

2003/660-1/83
24/02-2003

Fredningsvedtak

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

2008/96746-1/200
04/02-2008

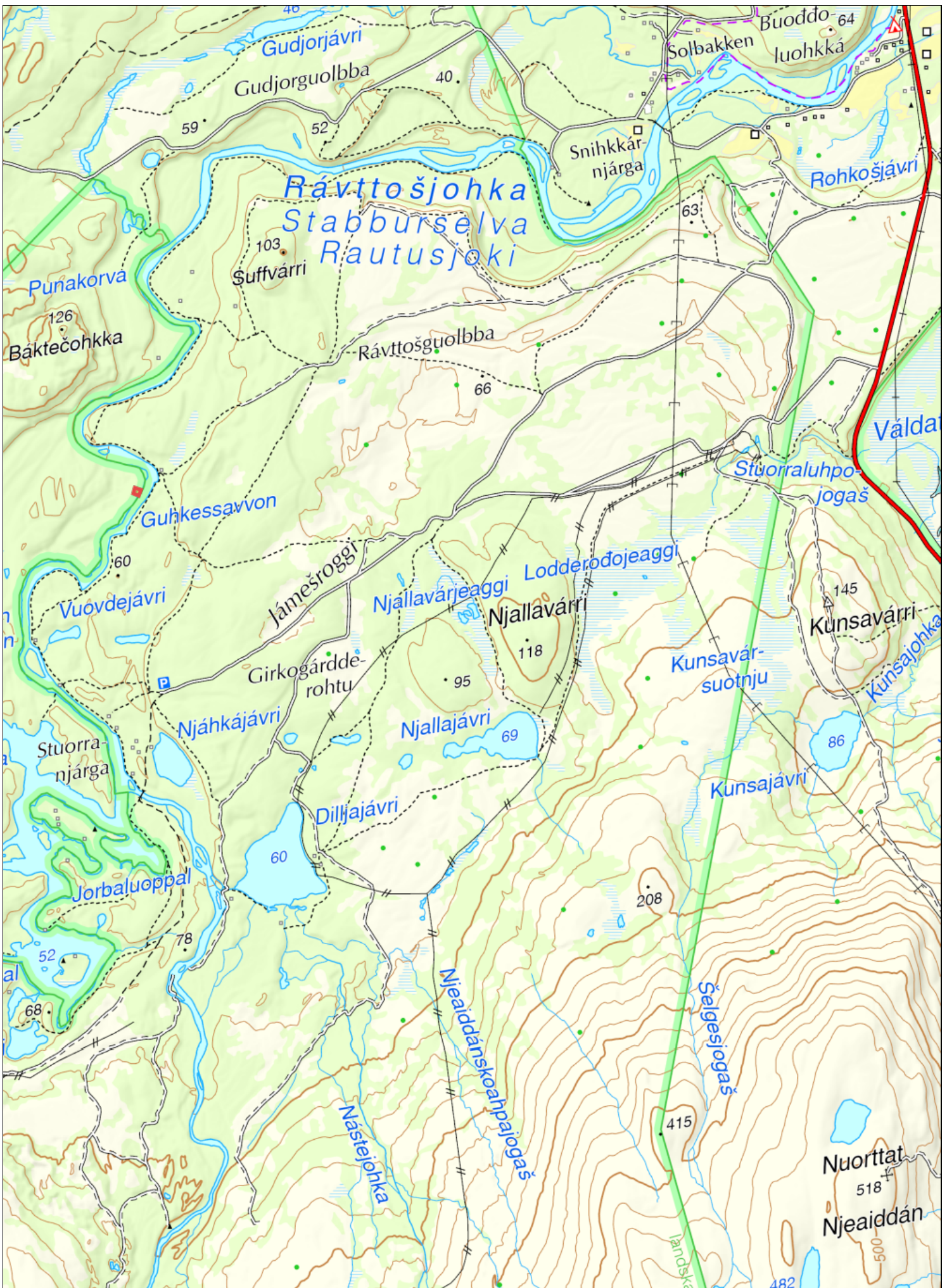
Jordskifte

Grensegangsak. Saksnummer: 2000-2003-0008

Gjelder denne registerenheten med flere

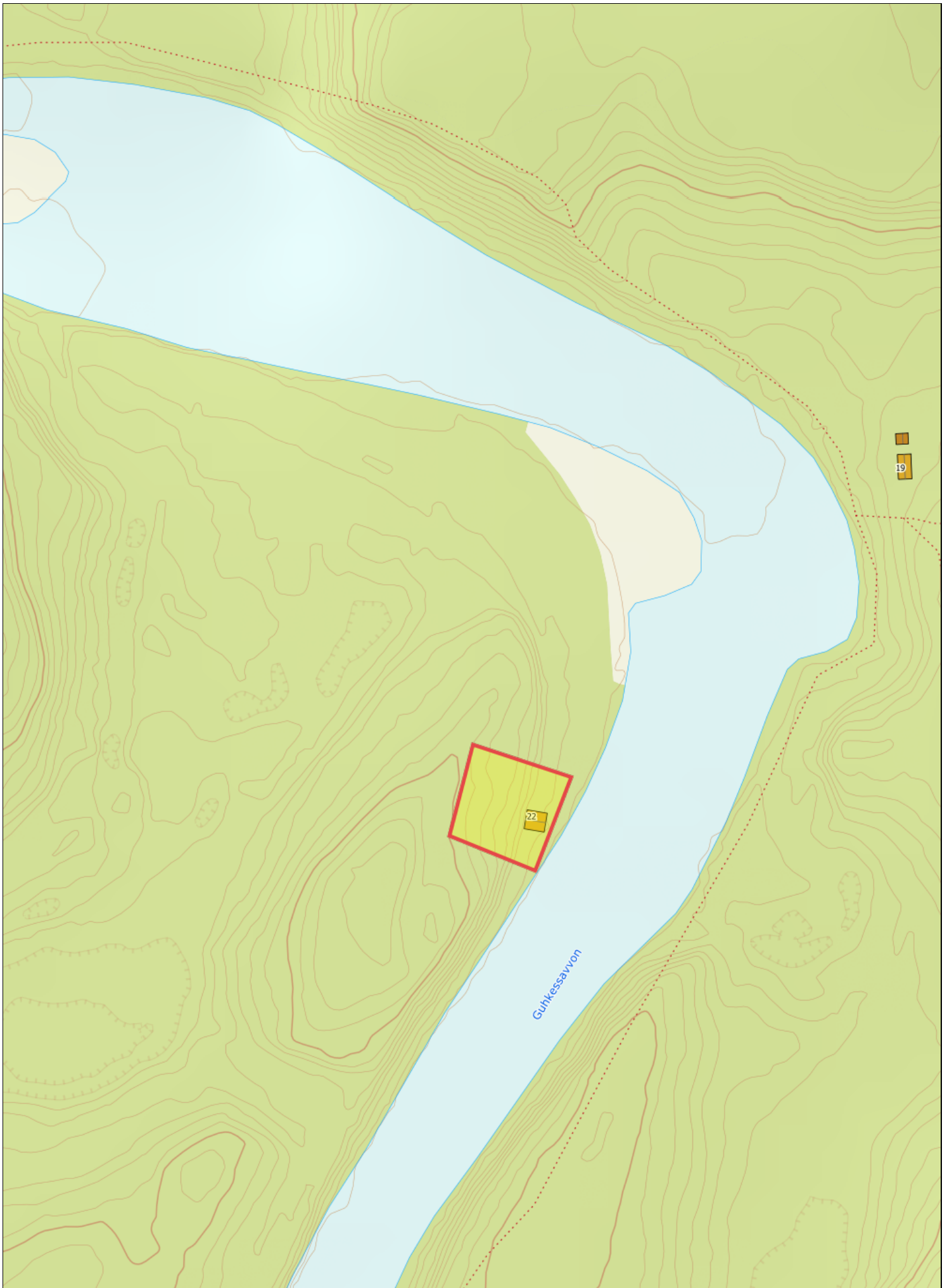
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 07.06.2026 kl. 11:45



Senterposisjon: 871109.20, 7812576.25
 Koordinatsyste: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 07.06.2026





Senterposisjon: 869206.75, 7813513.37
Koordinatsyste: EPSG:25833
Utskriftsdato: 07.06.2026

0 10 20 30 40m

BUDSKJEMA - KJØPETILBUD

Undertegnende: _____ Født: _____

Adresse :

Tlf.:

Mail:

gir med dette følgende bud på eiendommen: gnr. 9 bnr. 99 i Porsanger

Vårt/mitt bud er kr. _____

Budet er bindende til dato: _____ klokka: _____

Budet er avgitt uten finansieringsforbehold eller andre forbehold.

Vi/jeg er kjent med at det i tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger, dvs. dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. andre gebyrer som må til for å få gjennomført salget.

Vi/jeg er kjent med tilstandsrapport datert 25.11.2025.

Sted/dato

Underskrift

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL:

Kroner

Dato

Budfrist

Signatur



Forskrift om verneplan for Stabbursdalen vedlegg 1, vern av Stabbursdalen nasjonalpark/Rávttošvuomi Álbmotmeahcci, Porsanger og Kvalsund kommuner, Finnmark.

Dato	FOR-2002-12-20-1771
Publisert	II 2002 hefte 7
Ikrafttredelse	20.12.2002
Sist endret	FOR-2013-03-15-284 fra 01.07.2013
Gjelder for	Porsanger og Hammerfest kommuner, Finnmark
Hjemmel	LOV-1970-06-19-63-§3, LOV-1970-06-19-63-§4, LOV-1970-06-19-63-§21, LOV-1970-06-19-63-§22, LOV-1970-06-19-63-§23 jf LOV-2009-06-19-100-§77
Kunngjort	09.01.2003
Korttittel	Forskrift om Stabbursdalen nasjonalpark

Innholdsfortegnelse

Forskrift om verneplan for Stabbursdalen vedlegg 1, vern av Stabbursdalen nasjonalpark/Rávttošvuomi Álbmotmeahcci, Porsanger og Kvalsund kommuner, Finnmark.....	1
Innholdsfortegnelse.....	2

Fastsatt ved kgl.res. 20. desember 2002 med hjemmel i [lov av 19. juni 1970 nr. 63](#) om naturvern [§ 3](#), jf. [§ 4](#), [§ 21](#), [§ 22](#) og [§ 23](#). Fremmet av Miljøverndepartementet. Endret ved [forskrift 15 mars 2013 nr. 284](#) (i kraft 1 juli 2013).

§ 1. Avgrensning

Verneområdet berører følgende gnr./bnr./fnr.:

Porsanger kommune: 9/1, 9/1/7, 9/7, 9/10, 9/11, 9/96, 9/97, 9/98, 9/99, 9/100, 9/101, 9/102, 9/103, 9/112, 9/113, 10/1, 10/1/30, 10/3, 10/4, 10/5, 10/12, 10/15, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/43, 10/44, 10/45, 11/1, 12/1, 13/1, 13/1/2, 13/1/3, 13/1/5, 13/1/6, 13/1/8, 13/1/10, 13/1/11, 13/1/13 14/1/11 og 14/1.

Kvalsund kommune: 1/1.

Nasjonalparken dekker et totalareal på ca 746,9 km².

Grensene for nasjonalparken fremgår av kart i målestokk 1:100.000, datert Miljøverndepartementet november 2002. De nøyaktige grensene for nasjonalparken skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Forskriften med kart skal oppbevares i Porsanger kommune, Kvalsund kommune, hos Fylkesmannen i Finnmark, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2. Formål

Formålet med Stabbursdalen nasjonalpark er å bevare et stort naturområde tilnærmet fri for tekniske inngrep, for å sikre biologisk mangfold med økosystemer, arter og bestander. I dette inngår blant annet å bevare en del av verdens nordligste furuskog, variert vassdragsnatur og gáisåene med et karakteristisk preg, samt geologiske forekomster og kulturminner.

Ivaretagelse av naturgrunnet innenfor nasjonalparken er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift, naturopplevelse og utøvelse av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

§ 3. Vernebestemmelser

1. Landskapet

1.1 Området er vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring av nye bygninger, påbygging og ombygging av eksisterende bygninger, oppføring av andre varige eller midlertidige innretninger, gjerder og anlegg, vegbygging, bergverksdrift, vassdragsregulering, graving, utfylling og henleggelse av masse, sprenging og boring, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt, merking av stier, løyper o.l. Opplistingen er ikke uttømmende.

1.2 Bestemmelsene i pkt. 1.1 er ikke til hinder for:

- vedlikehold av lovlige bygninger, reindriftnlegg og andre innretninger som ikke kan medføre endret bruk.
- vedlikehold av stier, løyper, bruer, klopper og merker i henhold til forvaltningsplanen.

1.3 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

- ombygging og utvidelse av bygninger som ikke kan medføre endret bruk.
- oppføring av bygninger og anlegg i forbindelse med reindrift og oppsyn.
- bygging av bruer og klopper.
- oppsetting av skilt og merking av nye stier i henhold til forvaltningsplanen.

2. Plantelivet

2.1 Vegetasjon, herunder døde busker og trær, skal vernes mot all skade og ødelegging.

Såing eller planting av trær og annen vegetasjon er forbudt.

2.2 Bestemmelsen i 2.1. er ikke til hinder for:

- beite som på vernetidspunktet.
- skånsom bruk av trevirke, med unntak av tørrfuruer, til bålbrenning.
- bruk av ris til snarefangst.
- plukking av bær og matsopp.
- plukking av vanlige planter til privat bruk.
- reindriftens nødvendige uttak av bjørk til brensel og for vedlikehold av lovlige oppsatte reingjerder og annet reindrifststyr.

2.3 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til uttak av bjørk til bruk som brensel i sommerboliger og hytter i nasjonalparken.

2.4 Miljødirektoratet kan ved forskrift regulere beite som kan skade naturmiljøet. Dette gjelder ikke reinbeite.

3. *Dyrelivet*

3.1 Jakt er tillatt etter villlovens bestemmelser og etter reindriftrrettens regler. Utsetting av dyr er forbudt.

3.2 Fiske er tillatt etter lakse- og innlandsfiskeoven og etter reindriftrrettens regler. Utsetting av fisk og andre ferskvannsorganismer er forbudt.

Miljødirektoratet kan ved forskrift fastsette at dyrelivet eller enkelte arter skal være totalfredet i hele eller deler av nasjonalparken.

4. *Kulturminner*

4.1 Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Løse kulturminner kan ikke flyttes eller fjernes.

4.2 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til restaurering og skjøtsel av kulturminner.

5. *Ferdsel*

5.1 All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

5.2 Bestemmelsene i denne forskrift er ikke til hinder for tradisjonell turvirksomhet til fots og på ski, også i regi av turistforeninger, skoler, barnehager, ideelle lag og foreninger.

Annen organisert ferdsel og ferdselsformer som kan skade naturmiljøet må ha særskilt tillatelse av forvaltningsmyndigheten, jf. forvaltningsplanen.

5.3 Sykling og organisert bruk av hest er bare tillatt på veier eller traseer som er godkjent for bruk i forvaltningsplanen.

5.4 Innenfor nærmere avgrensa deler av nasjonalparken kan Miljødirektoratet ved forskrift regulere eller forby all ferdsel som kan være til skade for naturmiljøet eller kulturminner.

5.5 Bestemmelsene i punkt 5 gjelder ikke nødvendig ferdsel i forbindelse med militær operativ virksomhet,

politi-, rednings-, brannvern-, skjøtsel-, oppsyn og forvaltningsoppgaver.

6. Motorferdsel

6.1 Motorferdsel er forbudt på land og vatn, og i lufta under 300 meter.

6.2 Bestemmelsen i pkt. 6.1 gjelder ikke:

- motorferdsel i forbindelse med militær operativ virksomhet, politi-, rednings-, brannvern-, skjøtsel-, oppsyns- og forvaltningsoppgaver.
- lavtflyging inntil 150 m over bakken, i forbindelse med innflyging til Banak flyplass og
- Forsvarets bruk av Halkavarre skytefelt.
- nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med reindrift.
- bruk av motorkjøretøy på barmark langs kjøresporet fra Dilljajávri til sommerboligene ved Navkajohka for nødvendig transport i forbindelse med reindrift.
- bruk av motorkjøretøy i flyttekorridoren vest for Stabburselva i forbindelse med reindriftas vår- og høstflytting.

6.3 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

- bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindrift, etter eksisterende kjørespor avmerket i forvaltningsplanen.
- bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med reindriftas samling og merking av rein.
- bruk av motorkjøretøy på barmark til uttransport av elgslakt, etter eksisterende kjørespor avmerket i forvaltningsplanen.
- nødvendig bruk av luftfartøy i forbindelse med reindrift.
- bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med nødvendig transport til og fra lovlig oppførte private hytter.

For reindriften legges det opp til en praksis med flerårige tillatelser som del av godkjent reinbeitedistriktsplan i henhold til reindriftsloven slik at næringen kan utøves på tilfredsstillende måte.

7. Forurensning og støy

7.1 Forurensning og forsøpling er forbudt.

All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

7.2 Avfall skal tas med ut av området.

7.3 Bruk av motordrevet modellfly, modellbåt o.l. er forbudt.

0 Endret ved [forskrift 15 mars 2013 nr. 284](#) (i kraft 1 juli 2013).

§ 4. Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra bestemmelsene når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser og arbeid av vesentlig samfunnsmessig betydning, eller i andre særlige tilfeller når dette ikke strider mot formålet med vernet.

§ 5. Forvaltningsplan

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan iverksette tiltak for å fremme formålet med vernet. Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon osv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Direktoratet for naturforvaltning.

§ 6. Forvaltningsmyndighet

Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet for forskriften.

0 Endret ved [forskrift 15 mars 2013 nr. 284](#) (i kraft 1 juli 2013).

§ 7. Rådgivende utvalg

Forvaltningsmyndigheten kan opprette et rådgivende utvalg for forvaltning av nasjonalparken.

§ 8. Ikrafttredelse

Denne forskrift trer i kraft straks.