



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Takst over boligeiendom

Breimo Marvin Egil
Helgeland Byggekontroll AS
Postboks 311
8651 MOSJØEN
Tlf: 75 11 91 90 Mobil: 952 16 399
marvin@hbk.no



**Sjåtøfta 10,
8646 Korgen.**
Markedsverdi: 1 800 000

Bygningstype	Frittliggende enebolig	Vedlegg
Gårdsnummer	107	
Bruksnummer	2	
Seksjonsnummer		
Festenummer	111	
Hjemmelshaver	GRUNNEIER: Olav Rydsaa. FESTER: Elsa Margrethe Wærum.	



Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne premisser

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldene instruks og retningslinjer. Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner, samt på kildegrunnlag oppgitt i takstdokument. Takstmannen er ikke ansvarlig for feil eller mangler, som han ikke har oppdaget, eller har fått opplysninger om, etter å ha besiktiget takstobjektet slik god skikk tilsier. Tilstand på yttertak er besiktiget fra bakken samt basert på eiers opplysninger. Fall til gulvsluker er ikke kontrollert.

SKJEMA A

Takst over boligeiendom

Breimo Marvin Egil
Helgeland Byggekontroll AS
Postboks 311
8651 MOSJØEN
Tlf: 75 11 91 90 Mobil: 952 16 399
marvin@hbk.no

1. EIENDOMMEN				A
Eiendommens betegnelse: Frittliggende bolig.		Gnr: 107	Bnr: 2	Fnr: 111 Snr:
Postadresse: Sjåtøfta 10, 8646 Korgen.		Kommune: Hemnes.		
Hjemmelshaver(e): GRUNNEIER: Olav Rydsaa. FESTER: Elsa Margrethe Wærum.		Kommunennummer: 1832	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER				A
Dato: 21.02.2010		Oppdragsgiver: Elsa Margrethe Wærum, Sjåtøfta 10, 8646 Korgen.		
Til stede ved besiktigelsen: Elsa Margrethe Wærum og takstøkonom Marvin Breimo.				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input checked="" type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> Statens Kartverk ved tinglysingen pr. tlf.	
<input type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input checked="" type="checkbox"/> Eierne	<input type="checkbox"/>	
DOKUMENTER				
<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input type="checkbox"/> Situasjonsskart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input checked="" type="checkbox"/> Feste kontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avl./servitutter	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringskart og bestemmelser.
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/>
3. TOMTEN				A
Areal: 2168	m2	Regulert område: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad: 25 % BYA	
Andel av fellesareal: m2		Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
TERRENG/OPPARBEIDELSE		VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG		
<input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold		<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel		
<input type="checkbox"/> Naturtomt		<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk		
1 Flat – kupert (0-3)		<input type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent		
2 Opparbeidet hage (0-3)		<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent		
ADKOMST		<input type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp		
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate		<input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm		
<input type="checkbox"/> Felles privat vei		<input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning		
<input type="checkbox"/> Egen privat vei		<input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg		
<input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet		<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		



Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:

ADKOMST:

Avkjørsel fra Kommunal vei av asfaltert standard. Egen privat vei over hovedbruket frem til tomt (veirett er beskrevet i festekontrakt).

TOMT:

Festet tomt på ca. 2168 m² (i følge festekontrakt). For øvrige festeforhold, se vedlagt kontrakt.

I følge opplysninger ved kommunen er tomtens arealet basert på en skylddelingsforretning, ved en grenseoppgang og utstedelse av målebrev må det påregnes noe justering av arealet (i følge kommunens beregninger er arealet ca. 2278 m²).

I festekontrakt er det beskrevet at tomten skal holdes inngjerdet (noe som ikke praktiseres).

Tomten er opparbeidet med innkjørsel av gruset standard, gårds plass påført subbus, støpte betongheller foran hovedinngang (noe skadde), plass for opphold av støpte betongheller, tørkestativ for klær, plen, blomsterbed, stauder, hekk, prydbusker, bærbusker og div. trær. Naturtomt forøvrig.

Det bemerkes at i følge reguleringskart berører off. vei og off. vann / avløp sørvestre side av tomt.

Oppført tilbygget garasje.

REGULERING:

Tomten inngår i reguleringsplan for Bjørnstien og er avsatt til byggeområde (boliger med tilhørende anlegg). Se for øvrig vedlagte kartskisse og bestemmelser.

UTVENDIG VANNLEDNING (opplyst):

Ukjent type vannledning mellom bolig og off. nett. Innvendig stoppekrane på vaskerom. Utvendig stoppekrane er ikke påvist.

AVLØP (opplyst):

Septiktank på tomt. Trolig avløpsrør av soil fra bolig og frem til septiktank og derfra avløpsrør av betong frem til off. nett. Det bemerkes at betongrør trolig må skiftes ut på sikt.

Normalpris for tomt kr.:	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)	KR.:	250 000
--------------------------	--	-------------	----------------

Eiendomstomt Festetomt Annet:

Årlig festeavgift	kr.: 1567	Neste regulering av festeavgift:	
-------------------	------------------	----------------------------------	--

Festekontrakt opprettet år:	1967	Festekontrakt sist fornyet år:		Festekontrakt utløper år:	2017
-----------------------------	-------------	--------------------------------	--	---------------------------	-------------

Avstand til:	Barneskole	600 m (ca)	FYSISK MILJØ	
	Ungdomsskole	600 m (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent småhusområde
	Nærbutikk	1.5 km (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt	<input type="checkbox"/> Tett småhusområde
	Forretningssentrum	1.5 km (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav
	Holdeplass koll. transport	1.5 km (ca)	<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk	<input type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser
	Barnehage	600 km (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse	<input type="checkbox"/>
	Jernbanestasjon	10 km (ca)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flyplass	50 km (ca)		

4. BYGNINGSSPESIFIKASJON

A

Bygningstype: **Frittliggende enebolig**

Antall etasjer/bygningssnittype: **1 etg. med underetasje.**

Byggeår: 1967/68	Ombygget år:	Tilbygget år:	Modernisert år: 2002/06
Kjøpsår:	Siste kjøpesum/kostpris kr.:	Forsikringsselskap: TryggVesta	Polisenr: 3572687



5. AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI

A

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.nlf.no

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING: Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM): Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

ETG	AREALER				ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	Areal P-rom	Areal S-rom	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje
U. etg	119	104	70	34	2						1	1	2	
1. etg	123	113	112	1	2	1	1	1			1			
SUM	242	217	182	35	4	1	1	1			2	1	2	

Øvrige rom/kommentarer:

KRYPEROM:

Trolig under vindfang 1. etg., ingen adkomst for kontroll.

U. ETG.:

Yttergang, hall / trapperom, 2 soverom, matbod, wc, gang, bod / garderobe, vaskerom og fyrrom.

1. ETG.:

Vindfang, hall / trapperom, wc, bad / dusj, hovedsoverom med dør til balkong, soverom, kjøkken og stue med dør til balkong.

KALDLOFT:

Adkomst fra bad / dusj via luke under himling.

GENERELT:

Takhøyder i u. etg.: 2,15 - 2,38 m og i 1. etg.: 2,02 - 2,86 m.

Gelender mot trapperom er for lavt (65 cm) og langs trapp innfrir ikke baluster krav til barnesikring (lysåpning er over 10 cm).

Det bemerkes at omsøkte tegninger ikke stemmer med dagens situasjon.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.:

2 890 767

6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Natursten	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input checked="" type="checkbox"/> Tre
<input type="checkbox"/> Morene o.l	<input type="checkbox"/> Frostfri såle	<input type="checkbox"/> Betonghulsten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input checked="" type="checkbox"/> Mur/betong
<input type="checkbox"/> Sand	<input checked="" type="checkbox"/> Gulv på grunn	<input type="checkbox"/> Leca e.l.	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Fugete tegl
<input checked="" type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Punktfund.	<input type="checkbox"/> Gassbetong	<input type="checkbox"/> Tegl	<input type="checkbox"/> Puss	<input checked="" type="checkbox"/> Panel
<input checked="" type="checkbox"/> Noe fjell på sørlig side.	<input type="checkbox"/> Drenering	<input type="checkbox"/> Ekstra isolert	<input checked="" type="checkbox"/> Bindingsverk.	<input type="checkbox"/> Fugete tegl	<input checked="" type="checkbox"/> Maling/tapet
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunn.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Malt puss.	<input type="checkbox"/>



VINDUER <input type="checkbox"/> Enkle <input checked="" type="checkbox"/> Koblede <input checked="" type="checkbox"/> 2-lags glass <input type="checkbox"/> 3-lags glass <input checked="" type="checkbox"/> Enkle glass i hovedytterdører. <input checked="" type="checkbox"/> Skodder. <input checked="" type="checkbox"/> Rammer av teak på stuevinduer.	DØRER <input checked="" type="checkbox"/> Malt ytterdør <input checked="" type="checkbox"/> Edeltre y.dør <input type="checkbox"/> Trefyll. dører <input type="checkbox"/> Glatte dører <input checked="" type="checkbox"/> Malte dører <input checked="" type="checkbox"/> Finerte dører	ETASJESKILLERE/GULV <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lellbetong <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Spesialgulv <input checked="" type="checkbox"/> Støpt gulv i u. etg. og trebjelkelag som etasjeskillere. <input checked="" type="checkbox"/> Overflater av betong, perginol, flis, teppe, vinyl, laminat, parkett og tre.	BALKONG/TERRASSE <input checked="" type="checkbox"/> Balkong 12.3 m2 <input type="checkbox"/> Treterrasse <input type="checkbox"/> Stenterrasse <input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg <input checked="" type="checkbox"/> Støpt trapp med overbygg. <input checked="" type="checkbox"/> Balkongoverbygg.	TAKKONST./TEKKING <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input type="checkbox"/> Taksten <input checked="" type="checkbox"/> Platetekkning <input type="checkbox"/> Papptekking <input checked="" type="checkbox"/> Takstige. Takrenner og nedløpsrør av plast.	EL ANLEGG <input type="checkbox"/> Skjult anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Delvis skjult <input type="checkbox"/> Åpent anlegg <input type="checkbox"/> Ikke innlagt <input type="checkbox"/> KabelTV <input type="checkbox"/> Tyverialarm
KJØKKEN <input checked="" type="checkbox"/> Malt innredning <input type="checkbox"/> Synlig heltre <input checked="" type="checkbox"/> Finer/laminat <input checked="" type="checkbox"/> Oppvaskmaskin <input type="checkbox"/> Innebygd komfyr <input type="checkbox"/> Kjølfryserom <input checked="" type="checkbox"/> Kjøleskap og komfyr.	BAD/WC <input checked="" type="checkbox"/> Veggflis <input checked="" type="checkbox"/> Gulvflis <input checked="" type="checkbox"/> WC <input checked="" type="checkbox"/> Badekar <input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser <input checked="" type="checkbox"/> Servanter <input checked="" type="checkbox"/> Gulvsluker 4 stk.	VASKEROM/GARD <input type="checkbox"/> Gulvflis <input type="checkbox"/> Våtbenk <input type="checkbox"/> Tørkerom <input checked="" type="checkbox"/> Gard. skap <input checked="" type="checkbox"/> Skyllekar av stål. <input checked="" type="checkbox"/> Dusjkabinett.	SANITÆRANLEGG <input type="checkbox"/> Skjult anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Delvis skjult <input type="checkbox"/> Åpent anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør <input checked="" type="checkbox"/> Soil avløpsrør <input checked="" type="checkbox"/> Plastrør <input type="checkbox"/> Rør-i-rør	VARMEANLEGG <input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel <input checked="" type="checkbox"/> Olje <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input checked="" type="checkbox"/> Peis/Kamin <input checked="" type="checkbox"/> Skorstein enkel <input type="checkbox"/> Skorstein dobbel	<input checked="" type="checkbox"/> Radiatoranlegg <input type="checkbox"/> Varmluft <input type="checkbox"/> Gulvvarme <input checked="" type="checkbox"/> Gulvvarme bad <input type="checkbox"/> Takvarme <input type="checkbox"/> Varmegjenvinning <input checked="" type="checkbox"/> Sentralfyr.
ANNET					
<input checked="" type="checkbox"/> Røkvarsler <input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Brannslange <input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger <input checked="" type="checkbox"/> 4 utelys.	<input checked="" type="checkbox"/> Utekrane. <input checked="" type="checkbox"/> Løs stige.	<input checked="" type="checkbox"/> Ringeapparat. <input checked="" type="checkbox"/> Pulverapparat.	<input checked="" type="checkbox"/> 3 solmarkiser, el styring på 2 markiser. <input type="checkbox"/>
Tilleggsopplysninger:					
OPPLYSSTE PÅKOSTNINGER: Skiftet ut sentralfyr rundt 1997 (produsert i 1995). I den senere tid er det malt opp hovedpart av overflater i 1. etg. Skiftet ut 8 vinduer i 1. etg. samt 2 solmarkiser over store stuevinduer. I 2009 ble egen privat adkomstvei oppgruset, hagen ble oppgradert, bordkledning og garasjetak ble malt 2 strok (ikke malt området rundt balkong). Kjøkkenventilator er skiftet ut. Innmontert luft tilluft varmpumpe med innedel i stue.					
PIPE: Pipe av murt tegl med luftekanal. Det opplyses at pipe er blitt rehabilitert i etterkant. Forblendet med dekorsten i stue. Helbeslag over tak. Pipe er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av feier.					
VARMEANLEGG: AMA KB 30/3 sentralfyr med el. kolbe og oljebrenner, vannbåren varme til veggmonterte radiatorer. Utvendig nedgravd oljetank av glassfiber på 3000 liter. Det bemerkes at behov for utskifting av radiatorkraner må påregnes (2 er alt utskiftet). Vedovn og murt peis med innsats i stue (noe sprekker i peis) samt luft til luft varmpumpe. El. termostatstyrt gulvvarme og veggmontert el. reflektorovn på bad / dusj.					
KJØKKEN: Innredning av finer / laminat med fronter av malt heltre furu. Keramiske fliser på vegg mellom benk og overskap (er malt). Innebygd Bosch oppvaskmaskin. Innebygd kjøleskap. Komfyr med keramisk koketopp.					
MEKANISK AVTREKK: Kjøkkenventilator, ført ut over tak. Veggmontert vifte på bad / dusj.					
BAD / DUSJ: God standard med flislagt gulv og vegger. Innmontert baderomsinnredning med heldekkende servant og underskap, høgskap, speil med overlys og sideskap. Innsatt dusjhjørne med rund profil og hjørne boblebadekar.					
WC: God standard med fliser på gulv og veggmontert toalett. Innmontert innredning med heldekkende servant og underskap. Speil på vegg med overlys og sideskap.					
VARMTVANNBEREDER: Er i sentralfyr.					
GARDEROBESKAP: 1 trippel garderobeskap. For øvrig plassbygde skap (rikelig med skaplass).					
EL. ANLEGG: Inntak via luftspenn. Skap med skrusikringer. 35 amp. inntaksikring og 25 amp. hovedsikring (svakt dim. i hht. dagens krav). Anlegget er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.					
ISOLASJON: God i hht. datidens byggeskikk og vurderes således som normal, men holder ikke dagens krav.					



6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B)		KR.:	207 000		
6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D)		KR.:	180 000		
Synlige setningsskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige		
Synlige lekkasjer/fuktskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige		
Synlige sopp/råteskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige		
Nærmere beskrivelse (også andre skader):					
UTVENDIG:					
Terreng mot mur er noe nedseget (er delvis seget ned fra puss på mur).					
På kjellermur (u. etg.) er det en synlig sprekk på østre side (under tett vindu).					
På kjellervinduer (u. etg.) mangler såløbenkbeslag (er pusset mot).					
Koblede vinduer og balkongdør fra stue betraktes som utgått på dato.					
3 store 2-lags isolervinduer mot stue er fra boligens oppføringsår og kommende glasspunkteringer må således påregnes.					
Dør til balkong fra hovedsoverom går tregt. På balkong er gelenderstolper noe rustangrepet.					
På hovedytterdører mangler tettelisten.					
Bordkledning er noe slitt av elde og tørkesprukket (er nylig malt 2 strøk).					
På yttertak er det noe søll og på prof. plater er lakk noe løsnet i nedkant. Vindskibord er råteangrepet i ender. Under raft er fluenett delvis skadd.					
KRYPEROM:					
Under inngangsparti i 1. etg., ingen adkomst for kontroll.					
U. ETG.:					
På wc er det ingen luftespalte i nedkant av dør, dør går noe tregt og på gulv er perginolbelegg delvis sprukket i kanter mot hulkil.					
På malbod er det noe merker etter fukt under himling ved røropplegg (er under overliggende bad / dusj, var tørt ved befaring). Synlig horisontal sprekk i bakvegg og støttevegg mot bakvegg (skyldes trolig telespregning).					
I gang er teppebelegg slitt og på dør mot soverom er pålimt strie skadd.					
På bod / garderobe går dør tregt.					
På vaskerom er det synlig rustangrep i soilluk, maling på gulv er slitt og under himling er det gjenstående arbeider med maling av plater.					
På fyrrom er det gjenstående arbeider med kledning av vegg mot vaskerom og under himling er det 2 steder gipsplater mangler. Muntlig pålegg fra feier om å ferdigstille gipsplater (vil i følge eier bli utført).					
Noe små synlige sprekker i yttervegg på vaskerom / fyrrom.					
Ukjent tilstand bak utforede trevegger - ingen mulighet for kontroll.					
1. ETG.:					
På stue er det synlig skjevhet i gulv mot peis og synlig nedbøying under himling mellom peis og yttervegg i sør. Parkettgulv på stue er noe vannskadet mot vegger ved rørgjennomføringer til radiatorovner.					
På wc er det ingen luftespalte i nedkant av dør. Underlag under gulvfliser er ukjent.					
På bad / dusj er det ingen luftespalte i nedkant av dør. Ukjent underlag bak fliser. På gulv er fliser noe løsnet fra underlag rundt sluk i dusj.					
Ved fuktmåling av våtsone i dusj ble det svakt utslag i nedkant av vegg / gulv mot garasje (det bemerkes at dusj har vært i bruk tidligere på dagen). Synlig skjevhet i gulv som heller mot dører og terskelhøyder er lav mot tilstøtende rom. På flislagt kant mot boblebadekar er fuger noe sprukket og silikonstreng er dårlig.					
KALDLOFT:					
Luke for adkomst tetter dårlig, noe som medfører luftlekkasje og varmetap.					
Over deler av isolasjon mangler vindspørre i topp.					
Ved legging av nytt yttertak ble tidligere yttertak av bølgeeternitt (astbestholdig) benyttet som undertak, og under møne er bølgeeternittplater noe skadde slik at undertak delvis mangler. Det bemerkes at undertak har som oppgave å stoppe eventuell fukt, snefokk ol. som trenger inn gjennom yttertak.					
Det bemerkes at kaldloft kun er inspisert i fra luke grunnet vanskelig tilkomst.					
GENERELT:					
Noe knirk i gulv samt enkelte generelle skjevheter i gulv, vegger og tak.					
Det opplyses at på fyrrom er det blitt bolket av mot etasjeskille for å ta bort knirk i stuegulv.					
Fall på gulv mot sluker er ikke sjekket ut.					
Ved fuktmåling av våtsone på bad / dusj ble det ingen utslag på fukt.					
VARMEISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING A					
GENERELL VERDIREDUKSJON		KR.:	986 000		
GJENSTÅENDE ARBEIDER		KR.:			
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (->12 F)		KR.:	986 000		



Kommentarer:

GENERELL VERDIREDUKSJON: I henhold til eldre, slitasje, registrerte feil og mangler.

KOMMUNALE AVGIFTER: kr. 11.076,- for år 2010.

EIENDOMSSKATT (kommunalt grunnlag): Ingen grunnlag (kommer trolig i løpet av 2011).

LIKNINGSVERDI: Ikke opplyst.

RENOVASJON (for 140 liter standard dunk): kr. 3.281,- for år 2010.

FORSIKRING AV BOLIG OG GARASJE: Ca. kr. 7.000,- for år 2010.

8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Areatype	1. GARASJE	2.	3.	4.
Fritliggende/tilbygget	Tilbygget			
Byggeår	1972			
Bruksareal BRA m2	42.5			
Fundamentering	Støpt ringmur			
Hovedbyggemateriale	Tre			
Yttertak	Tre, bølgeblikk			
Varmeisolering	Nei			
Vedlikeholdsstatus	Vanlig			
Teknisk nyverdi pr. m2	4600			
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:	195 500			
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:	70 500			

Kommentarer:

GARASJE:

Innmontert leddport av tre (malt) med el. motorisert åpner, dør, 4 vinduer med glass og 2 luftevinduer. Lysåpning port B x H = 2,46 m x 1,87 m (kan økes til 2,05 m). Som gulv er betong på grunn, fall innover med drenshull i ringmur. Vegger av tre (bindingsverk), asfaltplater, lekter og tømmermannspanel. Innvendig er vegg mot bolig kledd med gipsplater. Som tak er selvbærende takstoler, undertak av plast, lekter og bølgeblikkplater. Takrenner og nedløpsrør av plast. Innlagt el. med stikk og lys.

MANGLER:

Generelle skjevheter i gulv, vegger og tak. På ringmuer er maling slitt, noe saltutslag og på nordøstre hjørne er det synlig sprekk. Sprekk i gulv langs midtre del. I frontparti er bordkledning er noe dårlig i nedkant. Undertak av plast er delvis skadd (undertak bør være av armert plast el.). Takrenne og rennekroker av plast er noe skadde. Sell i yttertak (mest på midtre del).

9. EIE- OG LEIEFORHOLD

A

EIEFORM: Selveierbolig SAMEIEFORHOLD: Ja Nei
 Sameiet omfatter: leiligheter Sameiets formue kr.: /gjeld kr.:
 Sameiebrøk: / Husleien omfatter: Varmt vann Oppvarming
 Fellesutgifter: Nei Ja Hvis ja, hvilke:
 Dugnadsordninger: Nei Ja Hvis ja, hvilke:

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER

A

Konjesjonsplikt: Ja Nei Offentlig forkjøpsrett: Ja Nei Privat forkjøpsrett: Ja Nei
 Boret/Boplikt: Ja Nei Utleieforhold: Ja Nei Ja Nei
 Kommentarer:

11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

Boligsalg-/Tilstandsrapport nødvendig? Ja Hvis ja, hvorfor?

Visuell besiktigelse. Bygningen er ikke kontrollert for eventuelle skjulte feil og mangler. For utvidet kontroll må tilstandsrapport utføres.

Boligsalg-/Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Dato:
 Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei



12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	2 890 767	
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	207 000	
C (A + B)	Sum	kr	3 097 767	
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	180 000	
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	2 917 767	
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	986 000	
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	1 931 767	
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	195 500	
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	70 500	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	125 000	kr 125 000
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse	kr	2 056 767	
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr	250 000	
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI	KR	2 306 767	

13. SAMLET BEDØMMELSE

A

0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boligen	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utrustning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Modernitet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Boligen ligger i et rolig, barnevennlig og solrikt område i Bjørnstien boligområde.

I nærområdet er det barnefamilier, barnehage, barneskole, turområde m.m.

Utsikt fra stue og balkong utover mot Markusmoen, Aspmoen, Leirskardalen m.m. (utsikt er noe begrenset grunnet trær).

I takst er det tatt hensyn til at tomt er festet.

Med utgangspunkt i boligens beliggenhet og dagens boligetterspørsmål forventes dagens markedsverdi å ligge rundt:

DAGENS MARKEDSVERDI KR. **1 800 000**

15. UNDERSKRIFTER

A

Mosjøen, den 22.02.2010

Breimo Marvin Egil
Helgeland Byggekontroll AS
Organisasjonsnummer: 980505553
Polisenummer: 0446259

Bilder tatt ved befaring den 21.02.2010.

Sjåtøfta 10, 8654 Korgen (gnr. 107, bnr. 2 og festnr. 111 i Hemnes kommune).





21. FEB 1968

Formularen er godkjent av
Den Norske Stats Husbank
som bankens skjema nr. 25.

3/96 67 28/8
RAHA SØRENSKRIVER

00581 23 6.67

FESTE KONTRAKT¹⁾

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede Olav Rydsaa

født som eier av eiendommen Kørgen

gnr. 107 bnr. 2

Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i Hemnes kommune, Nordland fylke

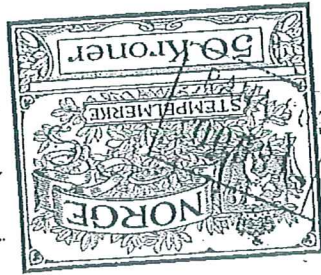
fester herved bort til Einar Evensen, Kørgen

født en hustomt stor 2168 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Det vises til tinglyst målebrev 24/6 1967 vedr.
tomt nr. 111 av denne eiendom.



§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 217.-, kroner tohundreogsyttten

beregnet etter % om året av tomteverdi kr. 4.000.-

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års 1/1

og

1) Feste kontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.

Når feste kontrakten sendes til tinglysing må:

- a. avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
- b. tinglysendommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerkning om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
- c. et tilstrekkelig beløp til tinglysningsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

Nr. 39

På tegner Sem & Stenersen i Oslo

4-63.

*10. -
5. -
68. -*

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallede avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfallede avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 50 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningsdagen med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

- a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- b. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
- c. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
- d. Husbanken eller kommunen i tilfelle av festedighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

~~Tomten skal holdes inngjerdet. Festeren skal ha enerett til vegen frem til tomten fra riksvegen sammen med grunneieren.~~

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempeling og tinglysing av festekontrakten bæres av **festeren**

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft
Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Som fester:

Kørgen den *26/8-1967*
Olav Rindaa
(grunneier)

Kørgen den *26/8-67*
Einar Evensen
(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. *Amund Rindaa*
2. *Amund Rindaa*

1. *Amund Rindaa*
2. *Amund Rindaa*

For ringlysingen kr. 10,--

Førr inn i dagboken ved

Rana saksbehandlerembete

som nr. 3196 den 28/8 19. 67

Førr inn i grunnboken på ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ gnr. 107 bnr. 2 og tomt nr. 111 i Hemnes
~~XXXXXXXXXXXX~~

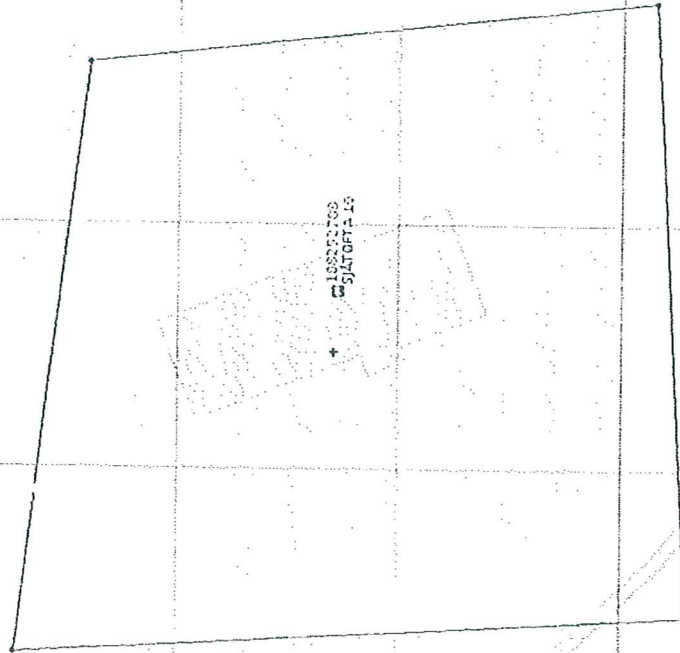
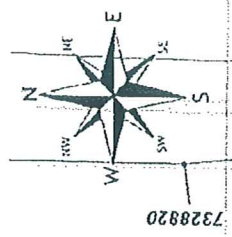
Hefjelser anmerkes mot kr. 5,--

~~XXXXXXXXXXXX~~

Peter A. Lykke

Hovedteig for 107 / 2 / 111

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



445660 445680 445700 445720 445740 445760 445780

Areal og koordinater

Areal: 2278.0

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7328787

Øst: 445729

Ytre avgrensing

Nord	Øst	Grensepunkt		Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Grenselinje	
		Merke nedsatt i	Type				Lengde	Hjelpelinjetype
7328761,04	445706,42	Ikke spesifisert	Umerket	81	1000			
7328814,18	445708,42					53,18	Ikke hjelpelinje	Nøyaktigh
7328804,10	445753,44					46,13		
7328758,99	445753,96					45,11		
						47,58		

Y 445700

Y 445800

107 2 -36

107 2 -181

107 2 183

107 2 25

107 2 30

107 2 35

107 2 111

107 2 136

107 2 150

107 2 -137

107 2 177

107 2 102

107 2

Situasjonskart m/planinfo

Gnr. 107 bar. 2 festnr. 111

Sjøtofta 10 8646 Korgen

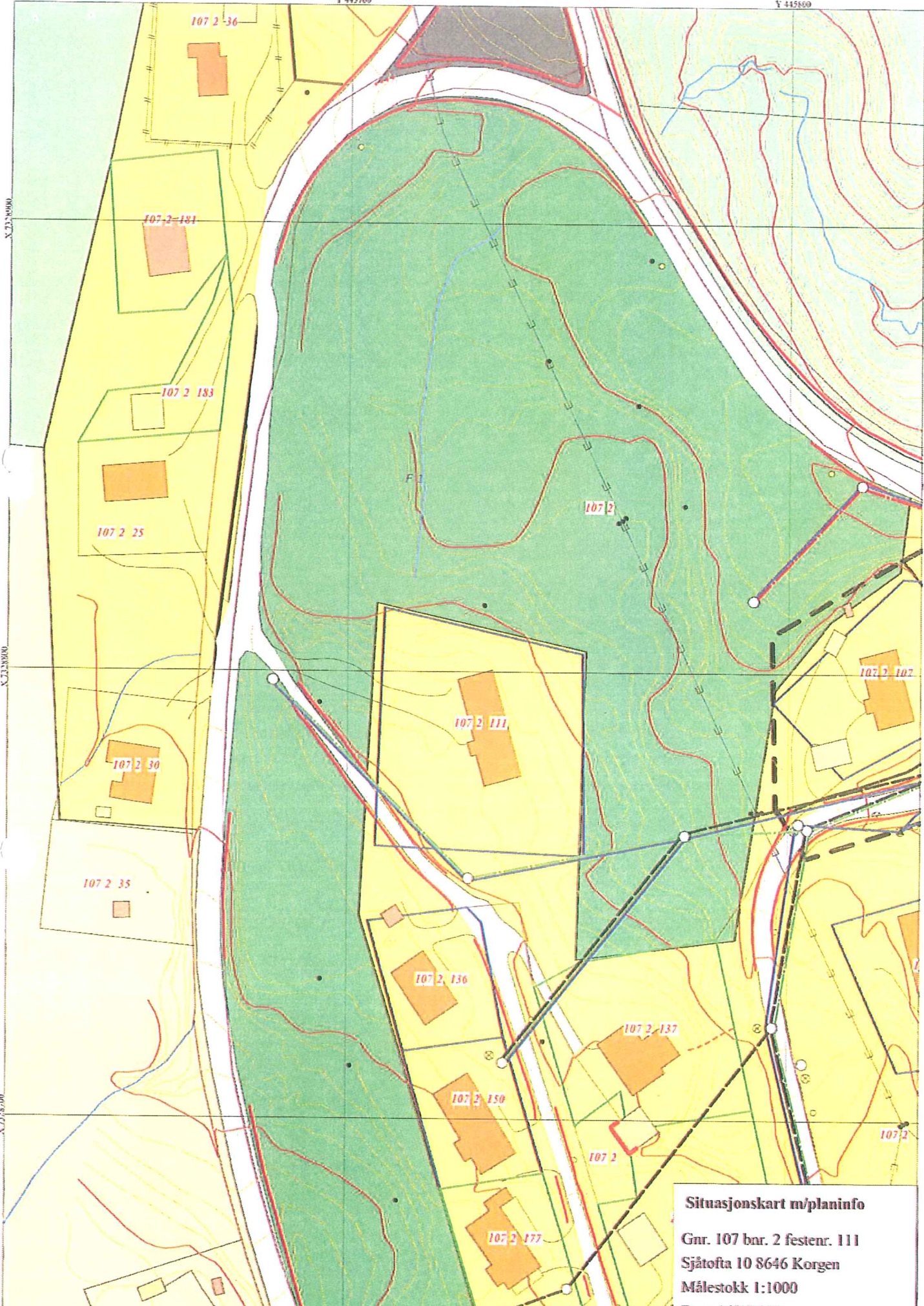
Målestokk 1:1000

Dato:16/7/2008

X.7218000

X.7218000

X.7218000




HEMNES KOMMUNE




TEGNFORKLARING:

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

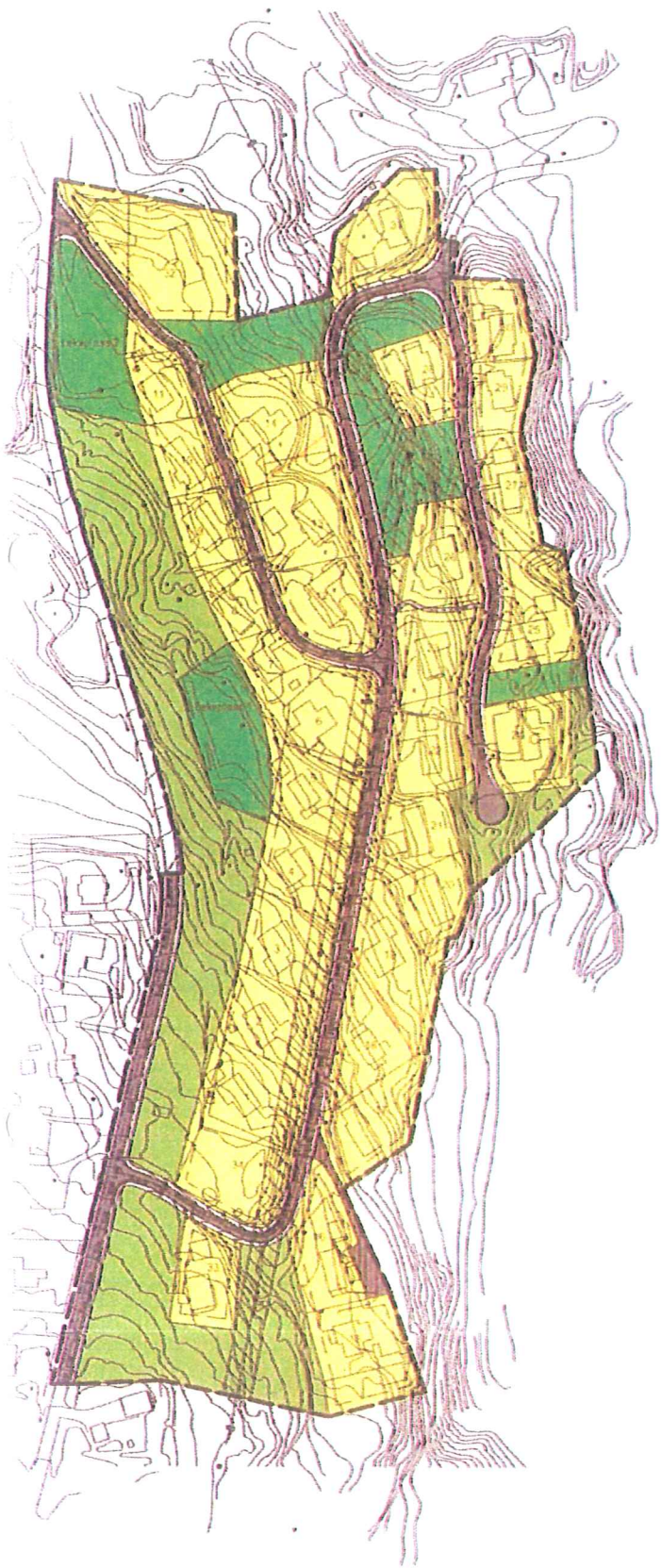
- Byggeområde (se anlegg)
- 1. Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)** 
- 2. Offentlige trafikkorridorer (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)**
 - Korridor for buss og sykkel
 - Korridor
- 3. Friomsråder (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)**
 - Planlagt område
 - Planlagt område
- 4. Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)**
 - Planlagt område
- 5. Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)**
 - Fellesområde

Linjesymboler

- Planlagt grense 
- Fundamentgrense 
- Regulert grense 
- Byggesone 
- Forslag til grense 

Punktsymboler

- Åkspore 



Prosjekt: Bjørnstien 2000

Gitt ved: Hemnes kommune, Planmyndighet: BEMMGP 2004

Reguleringsplan
Bjørnstien
 Hemnes kommune
 Skjoldmarken, 8646 Korgen



SANSKRIBNING I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
	Saksnr	Dato	Sign
Veitvik oppstart av planarbeid			
Kommisjonering av planarbeid		14.03.04	
1 gangs behandling TBU	005/05	26.01.05	
Offentlig ettersynstrak		03.02.-14.03.05	
2 gangs behandling TBU	005/05	04.03.05	
Kommunedirektørens vedtak	005/05	21.03.05	<i>df.</i>

**REGULERINGSPLAN
BJØRNSTIEN
KORGEN**

Vedtatt 19.04.1974
Revidert 2005

PLANBESKRIVELSE

Bjørnstien er et ferdig utbygd boligfelt sentralt i Korgen, ca. 1 km fra sentrum. Da feltet ble planlagt lå E6 langs vestre side. E6 er etter dette flyttet to ganger, og i dag bygges tunnel under området. Trafikksituasjonen er derfor en helt annen nå. Den gamle E6 har 30 km/t og relativt lite biler.

Planområdet blir regulert til følgende formål:

- Byggeområder (boliger med tilhørende anlegg)
- Landbruksområder (område for jord- og skogbruk)
- Offentlige trafikkområder (kjøreveg, annet vegareal)
- Offentlig friområde (anlegg for lek, friområde)
- Fareområde (høgspenlinje)
- Fellesområder (felles avkjørsel)

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense, en tykk stiplet linje.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1

Byggeområder

Tomt

Tillatt bebygd areal (BYA) inklusive garasje og boder må ikke overskride 25% av tomtas nettoareal for frittliggende bolighus. Når garasje/carport ikke inngår i søknaden, skal det ved beregning av % BYA tas med et minsteareal for garasje - 30 m². Tomtegrenser som er endret vises med rød linje i kartet.

Bolig - generelt

I området er det tillatt å bygge eneboliger. I tillegg kan bygningsmyndighetene tillate hybelleilighet i eneboligen. I terreng med stigningsforhold mindre enn 1:10 skal det ikke bygges bolig med åpen sokkel. Gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3,8 m og 7 m målt fra planert terrengs gj.snittsnivå rundt bygningen. I brattere terreng på mer enn 1:10 kan det bygges bolig med åpen sokkel. Gesims- og mønehøyde skal da ikke overstige henholdsvis 5,5 m og 8,5 m målt fra planert terrengs gj.snittsnivå rundt bygningen. Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkler mellom 22 og 45 grader. Som hovedregel og spesielt ved eksponert beliggenhet skal møneretning følge terrenget. Taket skal tekkes med takstein (tegl- eller betongstein), profilert stålplater som imitert takstein eller svart pappsingel. Farge på tak skal være mørk rød, mørk brun, grå eller sort. Arker og takopplett kan tillates på selve boligen. Det skal legges vekt på å gi bebyggelsen og området en harmonisk karakter gjennom utforming, material- og fargevalg. Skjemmende farger kan kreves endret.

Garasje

For hver bolig skal det avsettes plass for en garasje, min. 30 m². Gesims- og mønehøyde skal være maks. 3,8 m. Loft som ikke er måleverdig kan tillates (jf. NS 3940 nr. 4). Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form og farge. Garasjen skal ha minst 1 meter avstand fra tomtegrense. Når det ikke er i konflikt med trafiksikkerhet, terrengforhold eller tekniske anlegg og konstruksjoner kan garasje tillates plassert nærmere veg enn hva inntegnet byggegrense tilsier.

Uthus

Uthus o.l. kan tillates oppført med brutto golvareal på 20 m². Gesims og mønehøyde skal ikke være høyere enn bolighuset. Uthuset skal være tilpasset bolighuset ved utforming og fargevalg.

Parkering

Det skal i tillegg til garasje settes av tilstrekkelig med plass for parkering for boligens behov på egen grunn. Minimum 1 biloppstillingsplass 2,5 X 5 m. Ved eventuell hybelleilighet i enebolig skal det planlegges en ekstra biloppstillingsplass.

Gjerde/beplantning

Gjerde/beplantning må ikke utformes slik at det kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Når det ikke er i konflikt med trafiksikkerhet, terrengforhold eller tekniske anlegg og konstruksjoner, kan gjerdet tillates plassert nærmere veg enn inntegnede byggegrenser. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§ 2

Offentlige trafikkområder

Kjøreveg

A1, A2 A3 . Adkomstveger. Utføres etter Vegnormal 017 (A2).
S1 - samleveg. Utføres etter Vegnormal 017 (S2).

§ 3

Offentlige friområder

I friområdene kan det godkjennes byggverk som har en naturlig tilknytning til friområdene f.eks. lekeplass med tilhørende utstyr. L1 og L2 kan tilrettelegges for lek.

§ 4

Fareområder

Høgspentlinje

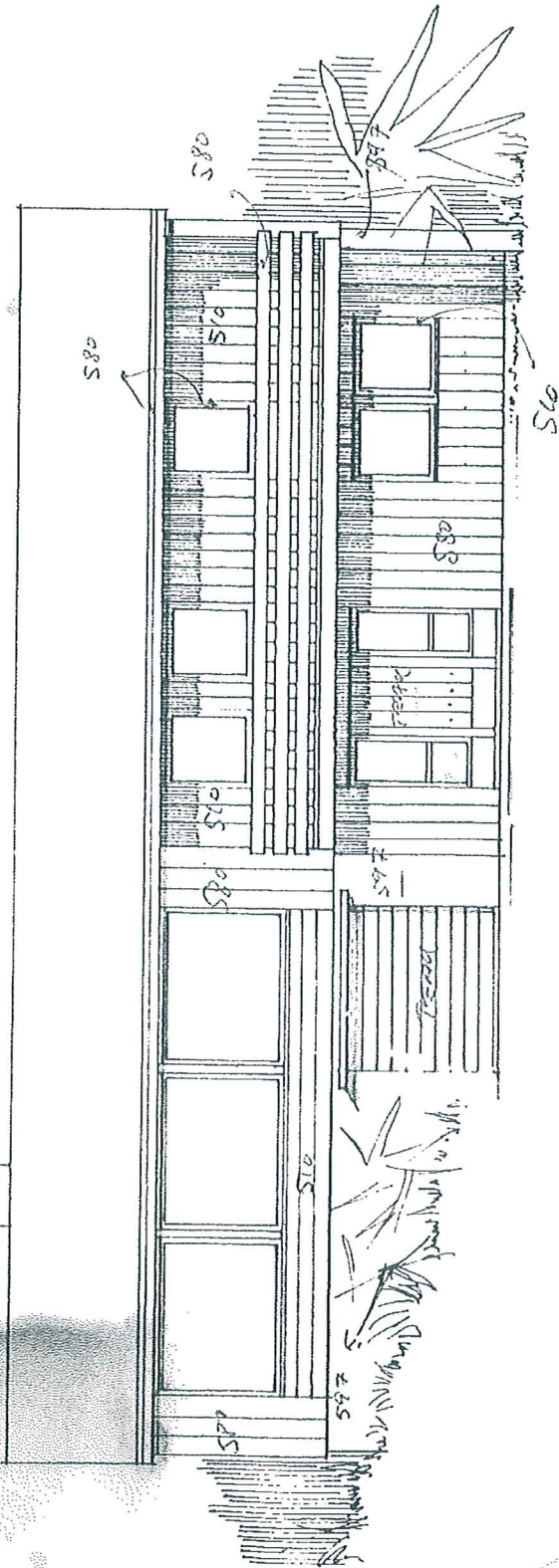
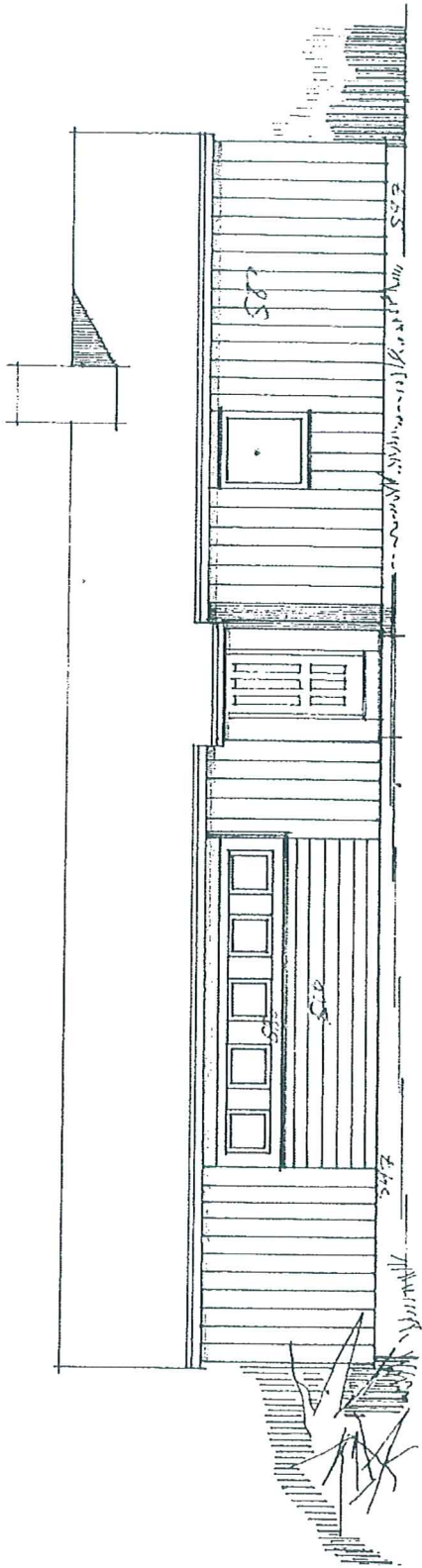
Innenfor avgrenset faresone på 20 m er det ikke tillatt å oppføre bygninger. Eventuelle fravikelser fra disse bestemmelsene må avklares med, og godkjennes av netteier (Helgelandskraft).

§ 5

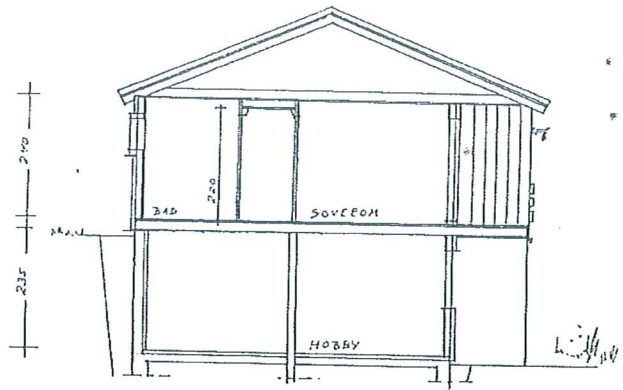
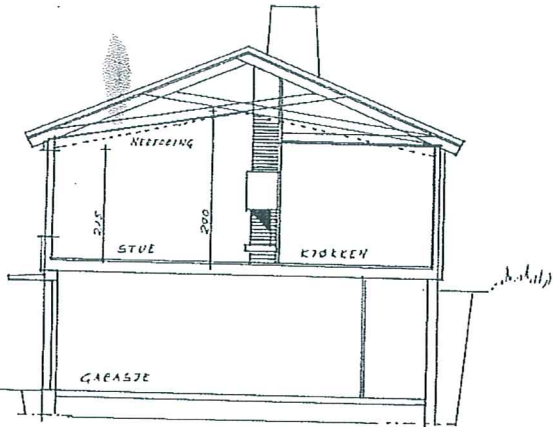
Fellesområder

Felles avkjørsel

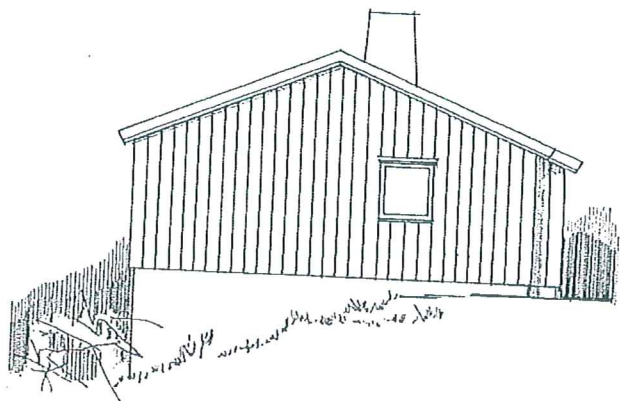
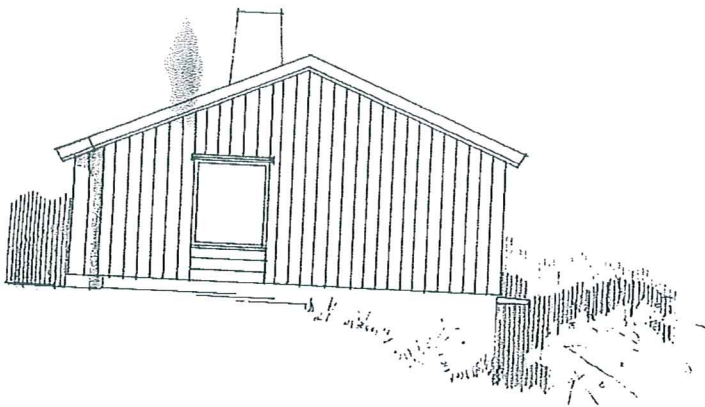
Brukerne må selv stå for vedlikehold og brøyting. Drift og vedlikeholdsansvar påligger beboerne.



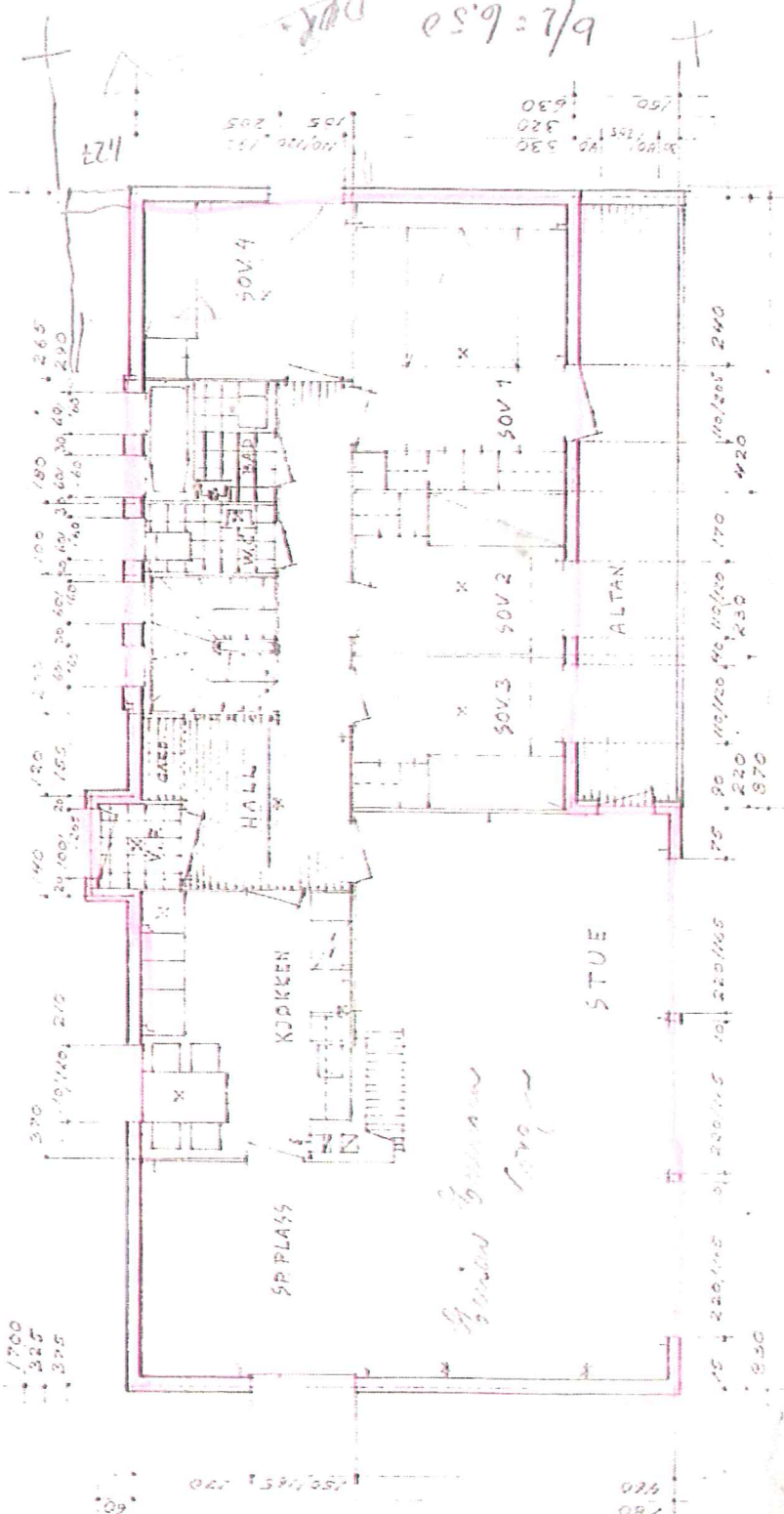
TYPE NR. 114 S
 FASBER · M. 1:100



TYPE NR. 114 S
SNITT M 1:100



TYPE NR. 114 S
FASADER M 1:100



b/h = 6.50

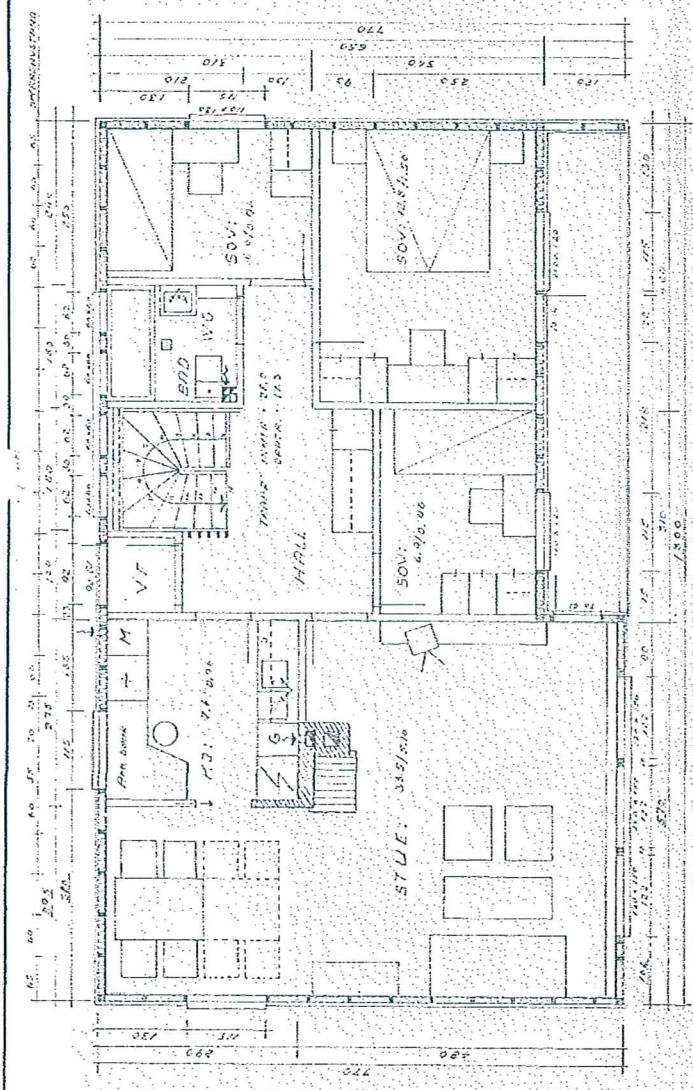
MODERNE ENEBOLIG
 A. RADIANS
 Boks 1007 - TR. 1430
 Strandgt. 11 4. etg
 BERGEN

*4stk. 120/20 mm
 2" 60/20 u1*

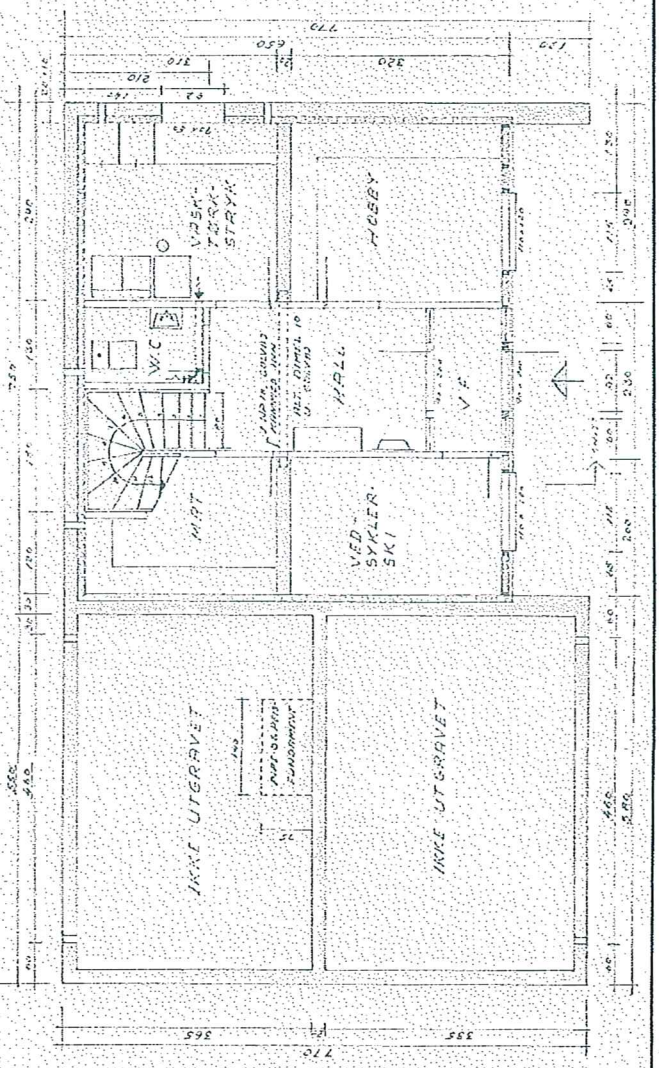
*Dør 90/200 mm
 Port. 250/205 mm*

ENEBOLIG TYPE 144 S
 BELIGPLAN M 4 100

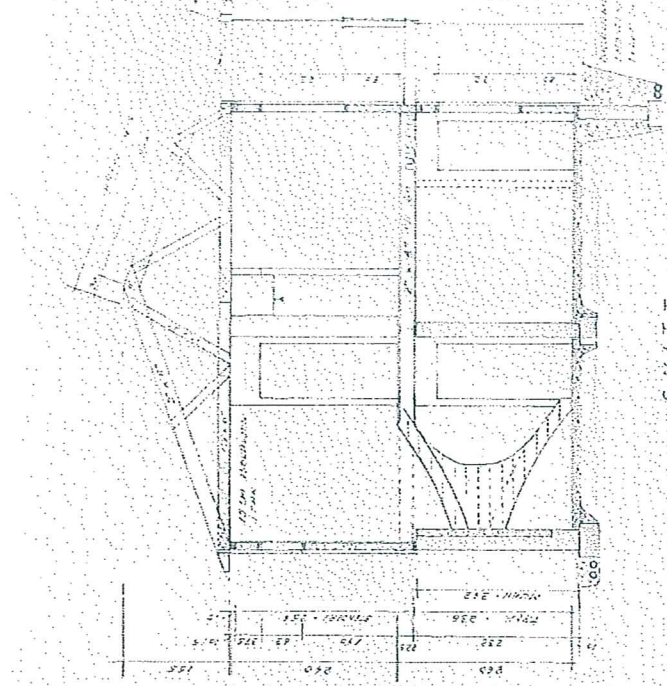
Tegning af bygning
 og dens indretning
 H. H. B.



EINSTEIERPLAN

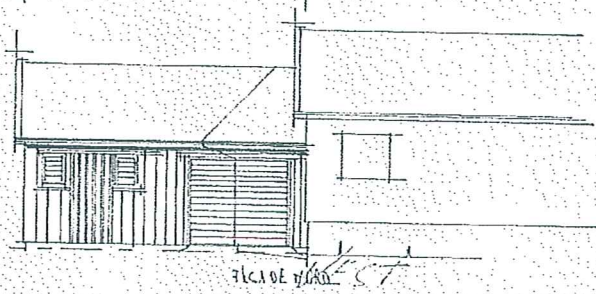
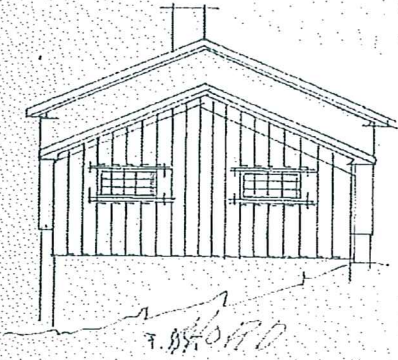
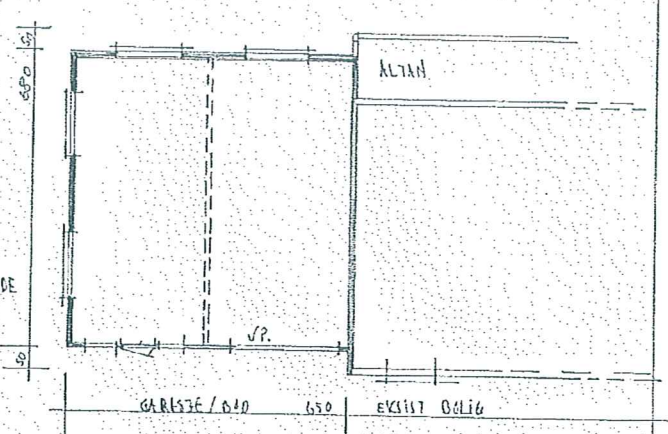
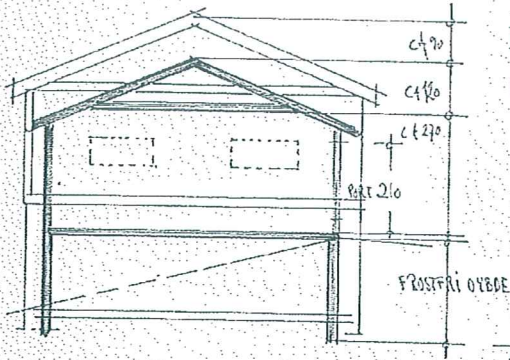


KJELLERPLAN

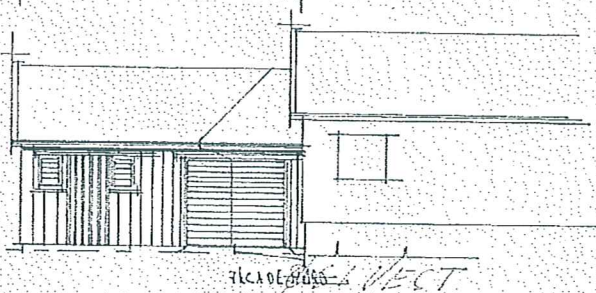
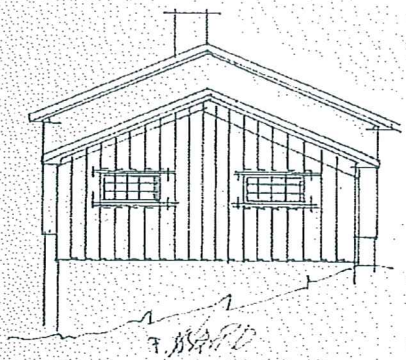
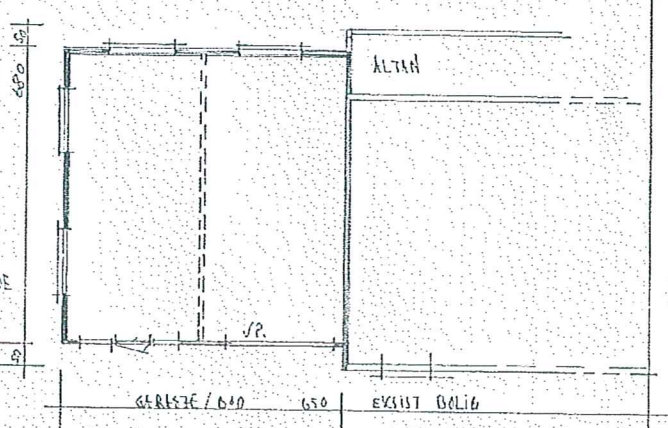
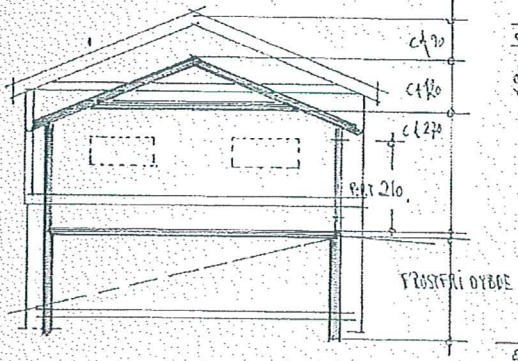


SNITT

ENEBOLLS TVE EN ETAGE MÅNDELIG PLANER OG SNITT	Arkitekt	H. H. B.
	Tegningsskizze	1:50
	Kil	
FOR EINGR. EVENSEN, KORSN.	Etahusingsfor	1:25
	1:25	
Enebollet nr.		



GARSE / BOD - 11.1.100
 SOM TILBYGG TIL BOLLIG
 UBERGET AUG 78 1/8.



GARSE / BOD - 11.1.100
 SOM TILBYGG TIL BOLLIG
 UBERGET AUG 78 1/8.