



aktiv.



Eiendom i Fiplingdal

Nordfiplingdal
svegen 233
8685 Trofors





Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, daglig leder

Mobil 97 75 71 55

Email Rita.Aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

C. M. Havigs gate 27

8656 Mosjøen



Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 450 000 + omk.

Omkostninger: 12 824 *

Totalt inkl. 462 824

omkostninger:

Selger: Grane sokn
v/Åse Granmo

Eiendomstype: Kapell/
forsamlingshus

Eierform: Selveier

Byggeår: 1964

Bra/P-rom: 115 m²

Gnr./bnr.: 71/17

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 534 m²

Oppdragsnr.: 50210117

Ditt nye eventyr?

Velkommen til visning i Nordfiplingdalsvegen 233

Denne eiendommen hører til sjeldenhetene! Idyllisk plassert i skogen med flott utsikt, men med sivilisasjonen bare en liten kjøretur unna. Her kan det avholdes samlinger, foredrag eller eventer av de fleste slag i minneverdige lokaler!

Ta gjerne kontakt for å prate om potensialet eller avtale visning!

Hilsen
Rita Aanes

* Regnet ut fra prisantydning.

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	3
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	4
Plantegning	8
Offentlige forhold	10
Prisantydning inkl. omkostninger	10
Øvrige kjøpsforhold	10
Takstrapport	13
Nabolagsprofil	59
Løsøre og tilbehør	62
Boligkjøperforsikring	64
Forbrukerinformasjon om budgiving	67
Budskjema	68



Nordfiplingdalsvegen 233

INNHold

1. etasje: Vindfang, toalett, gang, kjøkken, vindfang nr. 2, møtesal og 2 boder.

STANDARD

Overflater:

Vinylbelegg på gulv på toalett og i vindfang, ellers hovedsaklig furugulv i øvrige rom. MDF-panel på veggene på toalett, malte veggplater og sponplater på kjøkken. Malte veggplater i gang, ellers panel og malt panel på

veggene i de øvrige rommene. Malte himlingsplater i himlingen på toalett, ellers panel og malt panel i himlingene i rommene i kapellet.

Murt teglpipe med feieluke i gang, pipa pusset og malt i 1. etasjen. Vedovn/komfyr på kjøkken, eldre vedovn i gang og vedovn i møtesalen. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner monert på toalett, kjøkken og i møtesal.

Kjøkken: Furugulv, malte vegger og sponplater, malt panel i himlingen.

Innmontert eldre kjøkkeninnredning med overskap i malt utførelse og arbeidsbenk. Eldre vedovn/komfyr.

Spesialrom: Vinylbelegg på gulv, MDF-panel på veggene og malte himlingsplater i himlingen på toalett. Innmontert klosett, servant, 28 liter varmtvannsbereder og vannpumpe. Oppvarming med panelovn. Hovedvanninntak av plastledning med stoppekran i rommet, vannledningen er pålagt varmekabel. Innredning i laminat med speilfronter på overskap.



I 2011 ble det lagt ny takteking på hele bygningen, innredet toalett og innredet vindfang mot øst.

Anmerkninger fra takstmann:

Innvendige fuktskader og malingsavflassing på en rekke vinduer, samt utvendig malingsavflassing og skader på de samme vinduene. Utskiftning må påregnes. Malingsavflassing og skader på bordkledningen.

Malingsavflassing på ringmuren. På kaldloftet ble det observert mye muselort, kan ha påført skader på isolasjon i bjelkelagene og i ytterveggene.

Innvendige fuktskader på vegg ved vindu på kjøkken. Oppsprekking langs taklister i enkelte rom. Noe

generelle skjevheter i gulv og vegger i bygningen. Løsnet belegg i vindfang. Ellers bruksskader på gulv og vegger i rommene i bygningen.

Sprekker i pipa og i pussen på pipa og brannmurer. På befaringen fungerte ikke vannledningen (ikke fungert over flere år, sannsynligvis luft i vannledningen fra brønn til bygningen).

Uthus: Råteskader på vindskier. Ikke montert takrenner og nedløpsrør på bygningen. Noe generelle skjevheter i bygningen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Fiplingdalen, ca 700 m nord for butikken i Leiren.

Ca 35 km. til nærmeste skole, barnehage, servicestasjon og kommunale kontorer som ligger på Trofors. Kort avstand til tur-, fiske- og jaktterreng. Utsikt mot Børgefjell, mot Storclumpen, mot Storflingdalen og ellers nærliggende bebyggelse.

Bebyggelse

Spredt bolig - og gårdsbebyggelse

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Bygningen er oppført i 1964,

Gang med dør til
forsamlingsrom,
kjøkken og
vindfang



fundamentert med ringmur i betong, kryperom under hele bygningen med inspeksjonsluke i mur mot øst. Yttervegger av bindingsverk, isolering ikke kjent. Utvendig kledd med stående bordkledning. Oppsadlet trekonstruksjon i tak av plassbygde takstoler pålagt undertak av bordtro og tekket med profilerte stålplater. Takrenner og nedløpsrør i metall, heldekkende beslag på pipa over tak. Deler av takkonstruksjonen isolert med 20 cm mineralull. Isolert trebjelkelag i rommene i 1 etasje, isolasjonstype og mengde ikke kjent. Det er målt skjevheter / høydeforskjeller i gulv i møtesal på 35 mm. 2-lags glass i vindu i vindfanget eller koblede vinduer i de øvrige rommene.

Uthus:

Bygningen står på naboeiendommen gnr. 71, bnr. 2. Det inneholder lagerrom og eldre utedo. Bygningen fundamentert piler av tre. Yttervegger av uisolert bindingsverk, utvendig kledd med stående bordkledning. Oppsadlet trekonstruksjon i tak av plassbygde takstoler, tekket med bølgeblikk plater. Innmontert plankdør og vindu med enkelt glass. Uisolert bjelkelag i gulv, pålagt plankegulv. Plassbygd trapp av tre uten rekkverk.

Areal

1. etasje: 115 kvm s-rom/bra
Uthus: 9 kvm s-rom/bra

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner, samt vedfyring.

Tomten

Eiet tomt. Tomtens grunnareal: 534 m². Skrånende naturtomt med noe busker og trær.

Parkering

Avkjørsel og parkeringsplassen ligger ikke på egen eiendom, men på naboeiendommen gnr. 71 bnr. 2.

Vei/vann/avløp

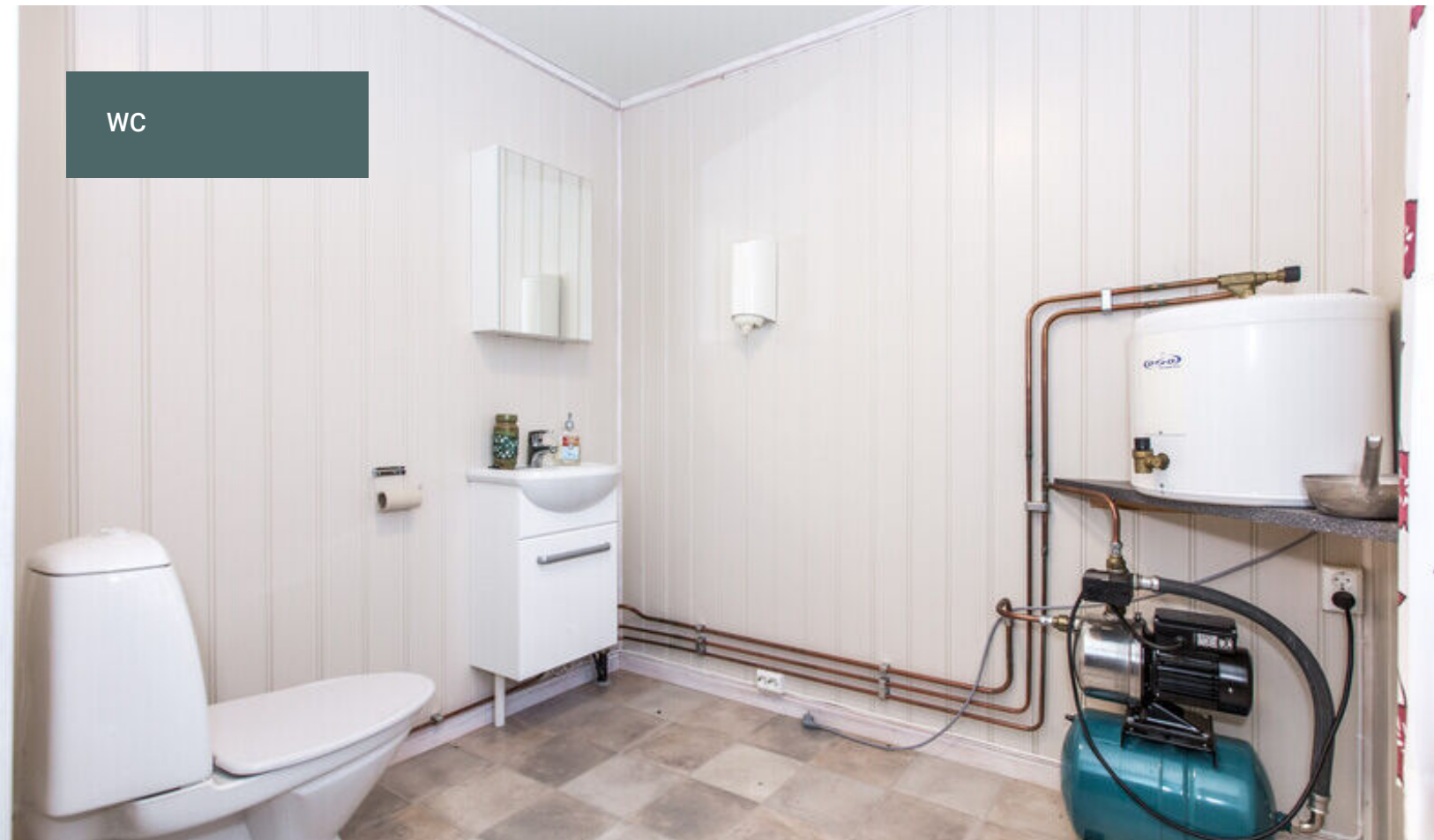
Adkomst via offentlig vei. Privat vann fra brønn. Brønnen ligger på naboeiendommen gnr 71 bnr 2
Privat avløp til septiktank.

Bilder fra kjøkken

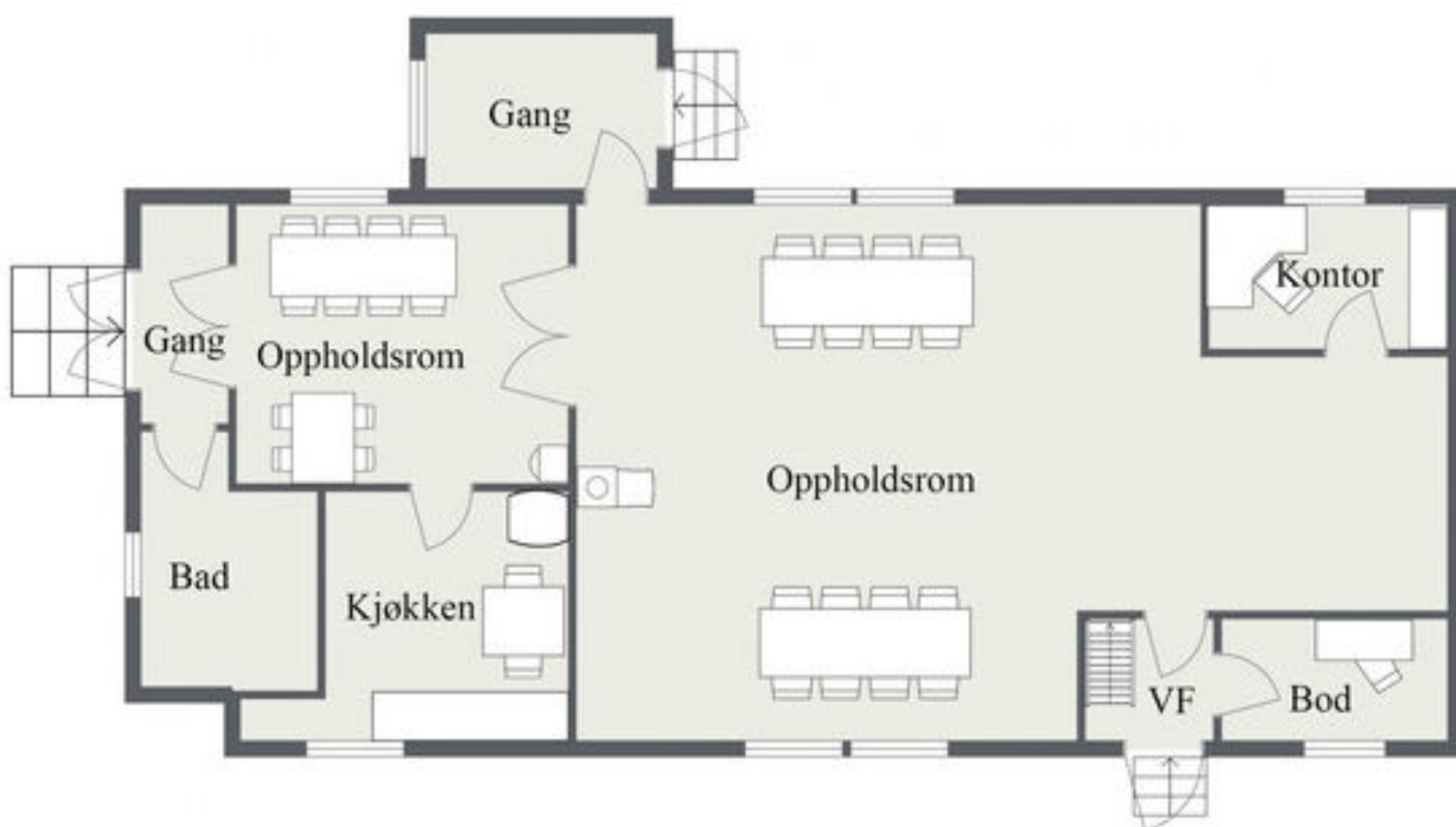




WC



1.etg. 2D plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Moblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

2.etg. 3D Plantegning



Plantegning er ikke målt, avvik kan forekomme. Malting er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på eksisterende innredning.

Informasjon

Formuesverdi

Det foreligger ingen ligningsverdi på eiendommen iflg. Altinn.

Offentlige/kommunale avgifter

Det er ikke blitt fakturert ut noe de siste årene på denne eiendommen. Når eiendommen blir solgt må det påregnes at det vil bli innkrevd avgifter også på denne eiendommen.

Faste løpende kostnader

Forsikring, innboforsikring, strøm, kommunale avgifter etc. etter eget forbruk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 71 Bnr. 17 i Grane kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dagboknr. 3181, tinglyst

10.10.1963: Bestemmelse om veg:

Eier av eiendom gnr. 71, bnr. 17 i Grane har fått tillatelse til å legge

privat avkjørsel fra Fiplingsalsveg til Bedehuskapellet.

Med egne bestemmelser om vedlikehold og trafikkikkerhet.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et LNFR-område med spredt bolig, fritid - eller næringsbebyggelse. Kommuneplanens arealdel med planbestemmelser datert 05.02.2013. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt eller kan fås ved henvendelse til oppdragsansvarlig.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

404,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

11 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 450 000,-))

12 824,- (Omkostninger totalt)

462 824,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring jf. forsikringsvilkårene.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring jf. forsikringsvilkårene.

Energimerking

Det er ikke foretatt energimerking av eiendommen.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge

eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning

Vilkår ved salg

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,

gjærne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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 i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte 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. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). 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 mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges

eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av salgssum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr kr 3.900, minimums provisjon er avtalt til kr 35.000 og oppgjørsgebyr kr. 2.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 21.196,-. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 26.04.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av

eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Solvang & Aanes AS
C. M. Havigs gate 27, 8656 Mosjøen
Organisasjonsnummer: 911838516

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, daglig leder
Tlf: 97 75 71 55
E-post: Rita.Aanes@aktiv.no

Verditakst

📍 Nordfiplingdalsvegen 233 , 8685 TROFORS

📖 GRANE kommune

Gnr. 71, Bnr. 17

Markedsverdi

450 000

Areal (BRA): Kapell 115 m², Uthus 9 m²



Befaringsdato: 15.12.2021

Rapportdato: 10.03.2022

Oppdragsnr: 15150-1052

Referansenummer: QP2066

Autorisert foretak: Mosjøen og Omegn Boligbyggelag



Gyldig rapport
10.03.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) er en serviceorganisasjon for sine medlemmer og tilsluttede borettslag og boligsameier. MBBL har i dag 7 ansatte og forvalter ca. 1200 leiligheter fordelt på 65 boligselskaper, og flere er under etablering. MBBL har i dag en takstmann og som er tilsluttet Norsk Takst og som gjennom Norsk Takst har tilfredstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.



Terje Luktavassli
Uavhengig Takstmann
10.03.2022 | MOSJØEN

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag
Strandgata 31/33
75 11 12 50

Rapportansvarlig
Terje Luktavassli
Uavhengig Takstmann
tl@mbbl.no
900 14 764



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

115 m²/0 m²

Kapell: Wc, 2 Vindfang, Gang, Kjøkken, 2 Bod, Annet

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 9 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 450 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 1 450 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

450 000

Konklusjon markedsverdi

= 450 000

Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring Vedlikeholdskostnader stipulert.	Kr.	4 000
	Kr.	
Vedlikeholdskostnader stipulert.	Kr.	19 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	23 000

Teknisk verdi bygninger

Kapell

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 550 000
Sum teknisk verdi - Kapell	Kr.	1 350 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	20 000

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **1 370 000**

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. 60 000

Beregnet tomteverdi **Kr.** **60 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **1 450 000**

Arealer

Kapell

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
1. Etasje	115	0	115		Wc , Vindfang , Gang , Kjøkken , Vindfang 2, Bod , Bod 2, Møtesal
Sum	115	0	115		

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja

Nei

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
1. Etasje	9	0	9		Bod , Utedo
Sum	9	0	9		

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
15.12.2021	Terje Luktvasli	Takstmann	900 14 764
	Arnstein Ingebrigtsen	Rekvirent	99526631

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1825 GRANE	71	17		0	534.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nordfiplingdalsvegen 233

Hjemmelshaver

Grane Sokn

Kommentar

Arealet er et beregnet areal med enkelte usikre grenser.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Fiplingdalen, ca. 700 m. nord for butikken i Leiren. Ca. 35 km. til nærmeste skole, barnehage, servicestasjon og kommunale kontorer som ligger på Trofors. Kort avstand til tur-, fiske- og jaktterreng. Utsikt mot Børgefjell, mot Storklumpen, mot Storfiplingdalen og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Privat vann bra brønn. Brønnen ligger på naboeiendommen gnr. 71 bnr. 2.

Tilknytning avløp

Privat avløp til septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger ikke i et regulert område, men inngår i et LNFR-område i kommuneplanens arealdel hvor spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse er tillatt.

Om tomten

Skrånende naturtomt med noe busker og trær. Parkeringsplass pålagt grus. Avkjørsel og parkeringsplassen ligger ikke på egen eiendom, men på naboeiendommen gnr. 71 bnr. 2.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst bestemmelser om avkjørsel fra Nordfiplingdalsvegen, tinglyst 10.10.1963 i dok.nr. 3181.

Det foreligger ikke tinglyste avtaler om parkeringsplassen, vannrettighet eller rett til avløp på gnr. 71 bnr. 2.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av kapell oppført i 1964 og et uthus sannsynligvis oppført samme år.

Konsesjonsplikt

Ingen konsesjonsplikt.

Andre forhold

I dag betales det ikke eiendomsskatt til kommunen, kommunale avgifter eller renovasjon utgifter på eiendommen. Når eiendommen blir solgt må det påregnes at det vil bli innkrevd avgifter også på denne eiendommen (avhengig av fremtidig bruk av eiendommen).

Skattetakst og formuesverdi

År

2022 Det har frem til i dag ikke blitt betalt eiendomsskatt på eiendommen. Men ved overdragelse til ny eier må man påregne at kommunen vil kreve eiendomsskatt på eiendommen.

År

2022 Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2002	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Knif Forsikring				4 000
Kommentar				

Bygninger på eiendommen

Kapell



Byggeår
1964

Kommentar

Etter opplysninger i historisk brosjyre fra kommunen.

Standard

Normal standard ut fra alder og bruk.

Vedlikehold

Utsatt vedlikehold.

Bygningsstruktur

Bygningen fundamentert med ringmur av betong, kryperom under hele bygningen med inspeksjonsluke i mur mot øst (luken ikke mulig å åpne på befaringstidspunktet - nærmere undersøkelse bør foretas). Yttervegger av bindingsverk, isolering ikke kjent. Ytterveggene utvendig kledd med stående bordkledning. Oppsaddet trekonstruksjon i tak av plassbygde takstoler pålagt undertak av bordtro og tekket med profilerte stålplater. Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag på pipa over tak. Deler av takkonstruksjonen isolert med 20 cm. mineralull, eller i bjelkelaget mot kaldloftet. Stige fra vindfang mot vest til tårnrommet og kaldloftet. Også luke til kaldloftet i himlingen i gangen. Isolert trebjelkelag i rommene i 1.etasje, isolasjonstype og mengde ikke kjent. Det ble målt skjevheter/høydeforskjeller i gulv i møtesalen på 35 mm. 2-lags glass i vindu i vindfanget, ellers koblete vinduer i de øvrige rommene i bygningen.

Innvendige fuktskader og malingsavflassing på en rekke vinduer, samt utvendig malingsavflassing og skader på de samme vinduene. Utskifting må påregnes. Malingsavflassing og skader på bordkledningen. Malingsavflassing på ringmuren. På kaldloftet var det mye muselort, kan ha påført skader på isolasjon i bjelkelagene og i ytterveggene.

Utvendige forhold

Utvendige trapper oppført av tre ved hovedinngangen og ved inngang i gavlvegg mot nord. Rekkverkene på trappene oppfyller ikke dagens krav i forskriftene.

Innvendige forhold

Vinylbelegg på gulv på wc og i vindfang, ellers furugulv i de øvrige rommene i kapellet. MDF-panel på veggene på wc, malte veggplater og sponplater på kjøkken, malte veggplater i gang, ellers panel og malt panel på veggene i de øvrige rommene. Malte himlingsplater i himlingen på wc, ellers panel og malt panel i himlingene i rommene i kapellet.

Innvendige fuktskader på vegg ved vindu på kjøkken. Oppsprekking langs taklister i enkelte rom. Noe generelle skjevheter i gulv og vegger i bygningen. Løstnet belegg i vindfang. Ellers bruksskader på gulv og vegger i rommene i bygningen.



Utsnitt av møtesal

Tekniske installasjoner

Sikringsfordeling med sikringsautomater og krussikringer montert på kjøkken, 35 A hovedsikringer, 2x16 A kurser og 6x10 A kurser. Det elektriske anlegget er utført som åpen installasjon. Strømtilførsel ved luftkabel i gavlvegg mot nord.

Innvendige vannledninger av kobberør, avløpsledning av plastrør.

Murt teglpipe med feiluke i gang, pipa pusset og malt i 1.etasjen. Vedovn/komfyr på kjøkken, eldre vedovn i gang og vedovn i møtesalen. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner montert på wc, på kjøkken og i møtesalen

Sprekker i pipa og i pussen på pipa og brannmurer. På befaringen fungerte ikke vannledningen (hadde ikke fungert over flere år, sannsynligvis luft i vannledningen fra brønn til bygningen).



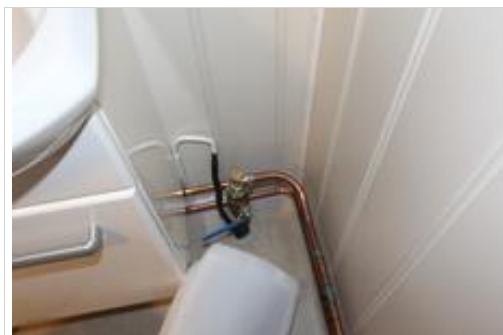
Sikringsfordeling

Spesialrom

Vinylbelegg på gulv, MDF-panel på veggene og malte himlingsplater i himlingen på wc. Innmontert 1 klosett, 1 servant, 28 l. varmtvannsbereider og vannpumpe. Oppvarming ved panelovn. Hovedvanninntak av plastledning med stoppekran i rommet, vannledningen er pålagt varmekabel. Innredning i laminat utførelse med speilfronter på overskapet.



Utsnitt av wc.



Hovedvanninntak.

Kjøkken

På kjøkken furugulv, malte vegger og sponplater, malt panel i himlingen. Innmontert eldre kjøkkeninnredning med overskap i malt utførelse og arbeidsbenk. Gammel vedovn/komfyr i rommet.



Utsnitt av kjøkken.



Vedovn/komfyr på kjøkken.

Tilbygg / modernisering

2011 Modernisering Innredet wc, lagt ny takteking på hele bygningen, innredet vindfang mot øst.

Uthus



Byggeår
1964

Standard

Lav standard

Vedlikehold

Utsatt vedlikehold.

Kommentar

Etter opplysninger i historisk brosjyre fra kommunen.

Bygningsstruktur

Bygningen inneholder lagerrom og eldre utedo. Bygningen fundamentert på pilarer av tre. Yttervegger av uisolert bindingsverk utvendig kledd med stående bordkledning. Oppsatt trekonstruksjon i tak av plassbygde takstoler, tekket med bølgeblekkplater. Innmontert plankdør og vindu med enkelt glass. Uisolert bjelkelag i gulv pålagt plankgulv. Plassbygd trapp av tre uten rekkverk.

Råteskader på vindskier. Ikke montert takrenner og nedløpsrør på bygningen. Noe generelle skjevheter i bygningen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.	26.10.2021	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	1	Ja
Forsikringsavtale			Ingen	0	Nei
Grunnbokutskrift	26.10.2021	Ubekreftet utskrift av grunnboken for gnr. 71 bnr. 17 og bnr. 2	Innhentet	3	Nei
Kvitt. off. avgifter	26.10.2021	Innhentet fra Grane kommune og SHMIL.	Innhentet	4	Nei
Reguleringsplaner	27.10.2021	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	1	Ja
Tegninger	26.10.2021	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	1	Ja
Rekvirent	08.03.2022		Ingen	0	Nei
Matrikkelbrev	27.10.2021	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	7	Ja
Skylddelingsforretning	25.08.1953	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	4	Ja
Kartutsnitt	26.10.2021	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	2	Ja
Matrikelutskrift	26.10.2021	Innhentet fra Grane kommune.	Innhentet	3	Ja
Erklæring	10.10.1963	Innhentet fra Statens Kartverk	Innhentet	3	Ja
Ordregrunnlag	09.03.2022		Ingen	1	Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.



Grane Kommune

Adresse Postboks 14, 8681

Telefon 75 18 22 20

Utskriftsdato: 26.10.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Grane Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1825 **Gårdsnr.:** 71 **Bruksnr.:** 17

Adresse: Nordfiplingdalsvegen 233, 8685 TROFORS

Referanse: 194/3000933/50-21-0117 Nordfiplingdalsvegen 233

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Grane kommune
Kommuneplanens arealdel

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (PBL1985 § 20-4, 1 ledd nr.5)

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

- Vern med restriksjon (Slikkaenemåte 1) - råvarende
- Begyggelse og anlegg - fremtidig
- Fritidsbegyggelse - råvarende
- Fritidsbegyggelse - fremtidig
- Fiske- og lystfiskeområde - råvarende
- Rastofteområde - fremtidig
- Næringsbegyggelse - råvarende
- Andre typer begyggelse - råvarende
- Grav og urneområde - råvarende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Kommuneplan-Forørværet (PBL2008 §11-7 NR.4)

Kommuneplan-Landbruk -natur- og fritidsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Samlingsområde og teknisk infrastruktur - råvarende
- Turstrag - råvarende
- Turstrag - fremtidig
- Grønnstruktur - råvarende
- Grønnstruktur - fremtidig
- Landbruks- natur- og fritidsformål samt reindrift - råvarende
- Landbruks- natur- og fritidsformål samt reindrift - fremtidig
- LNFR-areal - Spædd bolig- fritids- og næringsbegyggelse - råvarende
- LNFR-areal - Spædd bolig- fritids- og næringsbegyggelse - fremtidig
- LNFR-areal - Spædd fritidsbegyggelse - råvarende
- LNFR-areal - Spædd fritidsbegyggelse - fremtidig
- LNFR-areal - Spædd næringsbegyggelse - råvarende
- LNFR-areal - Spædd næringsbegyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

- Brak og vern av sjø og vassdrag med tilhørende soner - råvarende
- Brak og vern av sjø og vassdrag med tilhørende soner - fremtidig
- Drikkeområde
- Naturområde vern - råvarende
- Fauna- og floraområde
- Fauna - Skyebare
- Silingsone
- Angitt hensynsone - Hensyn utvidet
- Angitt hensynsone - Hensyn tilfiske
- Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Angitt hensynsone
- Bekkegjenging for regnering etter PBL - råvarende
- Bekkegjenging etter lov om naturvern - råvarende
- Direktregulerte regneringssystemer skal framstilles grønt
- Avfallområde
- Avfallområdepunkt
- Fauna grense
- Silingsonegrense
- Angitt hensynsone punkt
- Bekkegjengingssystem råvarende
- Bekkegjengingssystem punkt
- Direktregulert
- Direktregulert punkt
- Avfallområde
- Avfallområde
- Planens begrensning
- Grense for arealdel
- Fjernveg - råvarende
- Fjernveg bro - råvarende
- Hovedveg - råvarende
- Hovedveg tunnel - råvarende
- Hovedveg bro - råvarende
- Samlingsområde - råvarende
- Samlingsområde - fremtidig
- Turveg/turveg - råvarende
- Strake - råvarende
- Jernbane tunnel - råvarende
- Jernbane bro - råvarende
- Kommunaltidspen - pakett
- Stedsnavn
- Navn Fjell
- Navn Ås
- Navn Dal
- Navn Skar
- Navn Vann
- Navn Elv
- Navn Tettstad
- Navn Bygging
- Navn Bruk
- Navn Fritidsbolig
- Navn Kommune
- Samferdsel
- Tunnel
- Europaveg - bro
- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg - bro
- Fylkesveg
- Kommunal veg - bro
- Kommunal veg
- Privat veg - bro
- Privat veg
- Jernbanelinje
- Jernbane tunnel
- Jernbane utvalgtspor
- Løst tomt
- Traktorveg
- Merket ut
- Sti

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealdel
- Fjernveg - råvarende
- Fjernveg bro - råvarende
- Hovedveg - råvarende
- Hovedveg tunnel - råvarende
- Hovedveg bro - råvarende
- Samlingsområde - råvarende
- Samlingsområde - fremtidig
- Turveg/turveg - råvarende
- Strake - råvarende
- Jernbane tunnel - råvarende
- Jernbane bro - råvarende
- Kommunaltidspen - pakett
- Stedsnavn
- Navn Fjell
- Navn Ås
- Navn Dal
- Navn Skar
- Navn Vann
- Navn Elv
- Navn Tettstad
- Navn Bygging
- Navn Bruk
- Navn Fritidsbolig
- Navn Kommune
- Samferdsel
- Tunnel
- Europaveg - bro
- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg - bro
- Fylkesveg
- Kommunal veg - bro
- Kommunal veg
- Privat veg - bro
- Privat veg
- Jernbanelinje
- Jernbane tunnel
- Jernbane utvalgtspor
- Løst tomt
- Traktorveg
- Merket ut
- Sti

Stedsnavn

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Samferdsel

Basiskarte og signal med svak grafikk

Kartprosjekt

Kilde for kartene: NSD

Dato for kartene:

Koordinatssystem: UTM zone 32 (EauRP)

Høydeangivelse: NN 1054

Ekvidans: 1:10000

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

Prosjekt:

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Kommuneplanens arealdel

2012-2

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

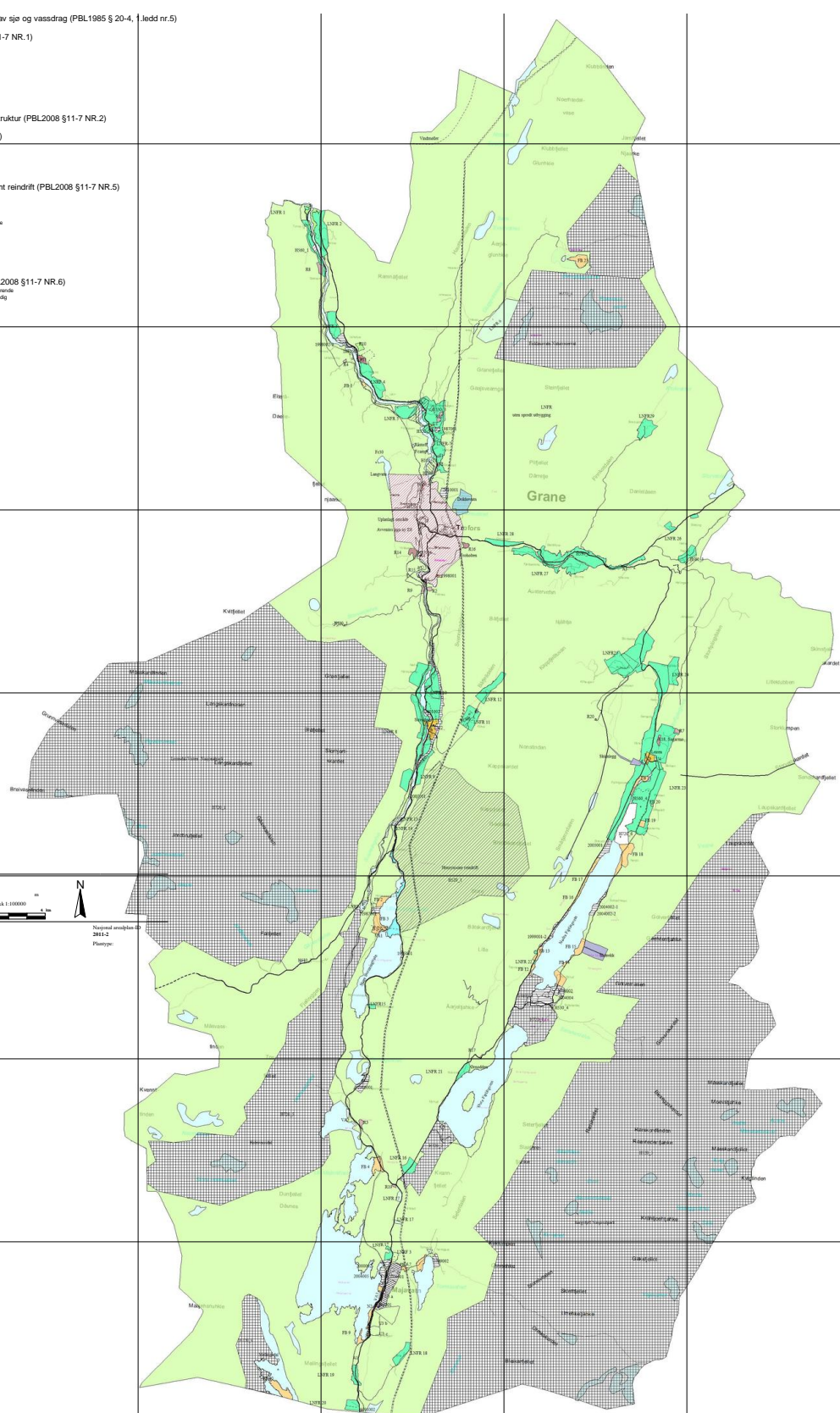
Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:

Planstype:





VEDTATT 13/2-13

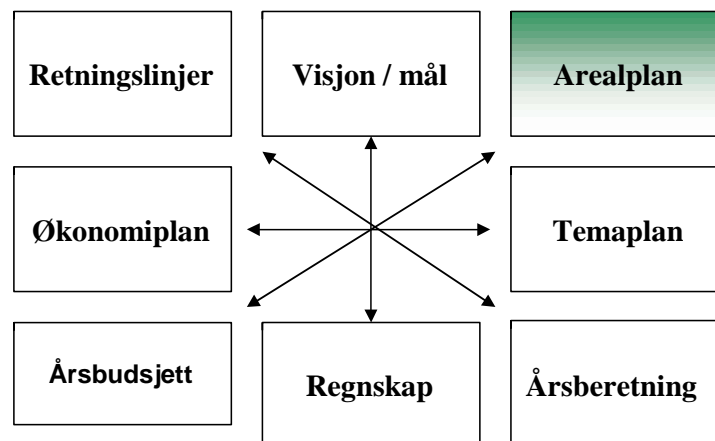
Id 18252011-02



Kommuneplanens Arealdel

Planbestemmelser
05.02.2013

- 2.GANGS OFFENTLIG ETTERSYN:
- VEDTATT I KOMMUNESTYRET:



Telefon: 75 18 22 20

www.grane.kommune.no e-post: post@grane.kommune.no

Grane I/TEKNISK/KUarealdelen/planbestemmelser050213.pdf

Generelle planbestemmelser

100-meters belte langs vassdrag

Det skal ikke bygges nærmere Vefsnavassdraget enn 100 meter.

Denne bestemmelsen gjelder inntil Regional Plan for Vefsna gir tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å endre generell 100-metersregelen i den funksjonelle kantsonen.

Kulturminnefunn

Blir det funnet kulturminner under arbeidet i marka, skal arbeidet straks stanses og funnet meldes Nordland Fylkeskommune, Sametinget eller Grane kommune.

Ingen utbyggingsområder er klarert mht. samiske kulturminner. For hver enkeltsak og hver plan må saken forelegges kulturminnemyndigheten

Naturmangfoldloven

Retningslinje; Hver byggesak og plansak må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven, jfr. vedlagt skjema.

Reindriftas flyttleier

Reindriftsnæringens flyttleier skal ikke stenges.

Uplanlagt område

I uplanlagt område gjelder dagens arealdel, reguleringsplaner, soneplan for Trofors, vedtatt bygge- og deleforbud, inntil annet er oppgitt.

Private og offentlige vannanlegg

Vannforsyning og vannkvalitet skal ikke forringes.

Uplanlagt område:

I uplanlagt område gjelder dagens arealdel, reguleringsplaner, soneplan for Trofors, vedtatt bygge- og deleforbud, inntil annet er oppgitt.

Bebyggelse og anlegg, Plan og bygningslovens § 11-7, 1.

Forholdet til eksisterende tomteplaner

Retningslinje:

Allerede eksisterende tomteplaner gjelder:

- ⇒ Grane, innenfor U1
- ⇒ Kvilarmoen og Svenningdal innenfor U2.
- ⇒ Majavatn innenfor U3
- ⇒ Bjørnmyrmoen innenfor U4

I disse områdene tillates boligbebyggelse, tekniske anlegg, uteoppholdsareal/lek.

Maks byggehøyde, 7 meter møne evt. flatt tak 7 m gesims.

Maks u-grad; 20 % BYA bolig + garasje og maks samlet bygningsareal 300 m², hvorav garasje kan være maks 70 m².

Parkeringsnorm

Ved utbygging til næringsvirksomhet (offentlig og privat tjenesteyting, fritids- og turistanlegg, idrettsanlegg, forretning) skal det avsettes parkeringsareal slik:

For restaurant: 0,2 p-plass pr sitteplass, samt til ansatte

For overnatting/hotell: 0,5 p-plass pr rom, samt til ansatte
For kontor og forretning: 2 p-plass pr 100 m²
For produksjon/lager: 1 p-plass pr 100 m²

Naust: Maks 15 m², maks mønehøyde 3,5 meter.

Kulturminnefunn, samiske kulturminner

Ingen utbyggingsområder er klarert mht. samiske kulturminner. For hver enkeltsak og hver plan må saken forelegges kulturminnemyndigheten.

U, Utbyggingsområder, bygdesentra

U1, Grane

I området kan det tillates, uten andre plankrav; 2 nye bygg med formål: offentlig eller privat tjenesteyting, kommunalteknikk, idrettsanlegg, samt uteoppholdsareal, vei og parkering, grønnstruktur og trafo. Det skal ikke bygges nærmere dyrkamark enn 30 meter.

Det settes krav om universell utforming i bygg.

Maks byggehøyde, 7 meter møne evt. flatt tak 7 m

gesims Maks tomtestørrelse; 1,0 daa, 40 % BYA

U2, Strendene

U2 a

Her gjelder kommunal tomteplan Svenningdal fra 1993. Skogstua på vestsiden av Svenningdalselva kommer i tillegg. Det skal ikke bygges innenfor flomfareområde.

I området skal det ikke bebygges lavere enn høydekote 110 m.o.h.

Maks byggehøyde, 7 meter møne evt. flatt tak 7 m gesims.

Maks u-grad; 20 % BYA bolig + garasje og maks samlet bygningsareal 300 m², hvorav garasje kan være maks 70 m².

U2 b

Her gjelder kommunal tomteplan Kvilarmoen.

Det stilles krav til områderegulering.

Det settes krav om universell utforming i bygg for næring og offentlig formål.

Området kan bebygges med forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsareal, veier og parkeringsplasser, teknisk infrastruktur.

Rekkefølgebestemmelse:

Før området bebygges må det være avklart vannforsyning og avløpsrensning.

Påkobling til E6 og byggegrenser må være avklart.

U2 c

Område for utvikling av motorsport

Området kan bebygges med masseuttak/råstoffutvinning, sikkerhetssoner, støysoner, verksteder og tekniske anlegg tilknyttet motorsport.

Det stilles krav til detaljregulering for formål tilhørende sikkerhetssoner, støysoner, verksteder og tekniske anlegg tilknyttet motorsport. Området skal konsekvensutredes før reguleringsplan kan vedtas.

Eksisterende masseuttak, R5, inngår i U2b. Masseuttaket kan detaljreguleres til utbyggingsformål etter avslutning eller det skal tilbakeføres til LNFR.

U3, Majavatn

U3 a

Her gjelder kommunal tomteplan Majavatn. Se forhold til eksisterende tomteplaner over. Område som ikke omfattes av tomteplan, vil det i U3a nord for reguleringsplan Børgefjellgrenda kunne tillates fortetting og påbygg/tilbygg slik: I området kan det, uten plankrav, tillates; boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, andre typer anlegg, tilhørende veier/parkering, uteoppholdsareal og teknisk infrastruktur.

Boliger, tjenesteyting, turistformål, annet: Maks byggehøyde, 7 meter møne evt. flatt tak 7 m gesims. Maks u-grad; 20 % BYA bolig + garasje og maks samlet bygningsareal 300 m², hvorav garasje kan være maks 70 m². Tomtestørrelse for eneboliger skal ikke være større enn 2 daa.

Maks byggehøyde fritidshus: maks 1 dekar tomt til fritidsbebyggelsen, maks 120 m² BRA grunnflate, maks 5 meter mønehøyde/ved flatt tak gesims.

U4, Leiren

Det settes krav om universell utforming i bygg for næring og offentlig formål.

Rekkefølgebestemmelse:

Før området bebygges må det være avklart vannforsyning og avløpsrensning. Avkjørselsforhold og byggegrense langs offentlig vei må være avklart.

U4 a

Her gjelder kommunal tomteplan Bjørnmyrmoen. I området kan det tillates, uten andre plankrav; Boligbebyggelse, maks 1,5 dekar boligtomt, tilhørende veier/parkering og uteoppholdsareal (lekeplass). U-grad: 20 % BYA, maks byggehøyde bolighus: gesims ved flatt tak/mønehøyde 8 meter Byggeavstand fra fylkesvei: 50 meter

U4 b

Det stilles krav til områderegulering

U4c

I området kan det tillates, uten plankrav; boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, andre typer anlegg, tilhørende veier/parkering, uteoppholdsarealer og teknisk infrastruktur. Det er byggegrense 50 meter fra Fylkesvei, avkjøring må godkjennes. Dersom omkringliggende områder dyrkes opp, skal det i U4 c ikke bygges nærmere dyrka mark enn 30 meter.

Boliger, tjenesteyting, turistformål, annet: Maks byggehøyde, 7 meter møne evt flatt tak 7 m gesims. Maks u-grad; 20 % BYA bolig + garasje og maks samlet bygningsareal 300 m², hvorav garasje kan være maks 70 m². Tomtestørrelse for eneboliger skal ikke være større enn 2 daa.

U4 d

Det stilles krav til detaljregulering.

Fritids- og turistformål

Skitrekk: Fiplingdal, øst for Nedre Fiplingvatn, Statskogs eiendom
Området skal brukes til skiaktiviteter og skitrekk inkl. tekniske installasjoner og tekniske bygg, parkering og skiløype. Det kreves detaljregulering.

Skianlegg: Eksisterende skitrekk Fiplingdal, skianlegg Leiren

Området skal brukes til skiaktiviteter og skitrekk inkl. tekniske installasjoner og tekniske bygg, parkering og skiløype.

En evt. utvidelse kommer inn under konsekvensutredningsforskriften og må reguleres gjennom detaljplan.

LNFR 6, Haustreis; Området kan bebygges med inntil 3 utleiehytter. Bestemmelser for øvrig likt utbygging i LNFR med spredt utbygging.

Fritidsbebyggelser, FB

FB 1- 29:

Dersom omkringliggende område er dyrket, skal det ikke bygges nærmere dyrka mark enn 30 meter.

Maks tomtestørrelse 1 dekar, U-grad: 10 % BYA

Maks byggehøyde: gesimshøyde 4 meter

Byggeavstand fra fylkesvei: 30 meter

Rekkefølgebestemmelse:

Avkjørsler, p-plass/fellesareal skal være godkjent av veimyndigheten før det søkes om fradeling og bygging.

Eksisterende avsatte områder

Dersom det bygges 3 enheter samtidig innenfor et område på 5 daa, skal det utarbeides detaljregulering

FB 16, Fiplingvatn, gnr 66/4

Rekkefølgebestemmelse: Avkjørselsvei, p-plass/fellesareal skal være godkjent av veimyndigheten før det søkes om fradeling og bygging.

Maks tomtestørrelse 1 dekar, U-grad: 10 % BYA

Maks antall fritidsbebyggelse: 5

Maks byggehøyde: gesimshøyde 4 meter

Byggeavstand fra fylkesvei: 30 meter

Byggeavstand fra vannet: 20 meter

Dersom omkringliggende område er dyrket, skal det ikke bygges nærmere dyrka mark enn 30 meter.

R, Råstoffutvinning

Eksisterende masseuttak:

- Nystad R1, Fløtnes R2, Sefrivatnet R3, Laksforsmoen R4, Strendene R5 (se i U2), Fellingfors R6 (Eksisterende reguleringsplan), Langlia R7, Spelrem R8, Fløtnes II R9, R 18 Sagarmo, R 19 Kappfjell-li (Eksisterende plan fra vegvesenet), R 20 Bruholen

Det stilles krav til avslutning av masseuttak inkl. sikkerhetstiltak for ras og fallulykker, dersom dette ikke allerede er beskrevet i godkjent driftsplan.

For råstoffuttak som ligger i områder uten eksisterende godkjent adkomst, skal det utarbeides detaljreguleringsplan inkl. veiforbindelse til nærmeste privat el offentlig vei.

Det skal godkjennes driftsplan før arbeidet startes, samt evt. konsesjon via Direktoratet for mineralforvaltning.

Troholten, R 16: Grane kommune skal godkjenne tider for uttransportering og kjøring med store kjøretøy. Massetransport langs eksisterende vei i åpningsseongen til Fløtnes Camping kan ikke påventes tillatt.

For prøvedrift skal det ikke tas ut mer enn det som er nødvendig for utprøving, maks 2.000 m³ fjell, uten plankrav.

Plankrav i utbyggingsområder, råstoff/masseuttak:

Områdenr.	Områdenavn	Eksisterende, E Fremtidig, F	Plankrav og merknad
R1	Nystad	E	Driftsplan ved utvidelse
R2	Fløtnes	E	Driftsplan ved utvidelse
R3	Sefrivatnet	E	Driftsplan ved utvidelse
R4	Laksforsmo	E	Driftsplan ved utvidelse
R5	Utgår/er i U2		
R6	Utgår, er i reg.plan		Er regulert
R7	Langlia	E	Driftsplan ved utvidelse
R8	Spillrem	E	Driftsplan ved utvidelse
R9	Fløtnes II	E	Driftsplan ved utvidelse
R10, 11	Laksfors	F	Detaljreg.plan og driftsplan
R 12	Grane	F	Driftsplan
R 13	Utgått		Kommer i Delplan Trofors
R14	Vollåsen	F	Detaljregulering og Driftsplan
R15 a og b	Galnmoen b er avsatt som båndlagt for fremtidig regulering	A = E og b= F	Detaljregulering og driftsplan ved utvidelse av eksisterende
R16	Troholten	E/F	Skal ha godkjent driftsplan ved utvidelse
R17	Ørnodden	E/F	Skal ha godkjent driftsplan ved utvidelse
R18	Sagarmo	E/F	Eksisterende driftsplan, fremtidig utvidelse skal også ha godkjent driftsplan
R19	Kappfjell-li	E/F	Eksisterende vedtatt 12.01.88, samt detaljregulering som del ev E6 2012.
R20	Bruholen	E	Skal ha godkjent driftsplan ved utvidelse

Andre anlegg

Drikkevann
Slamlagune
Avløpsanlegg

Det skal tas hensyn til disse anleggenes behov og karakter, ved søknad om nye tiltak i nærheten. Ikke alle anleggene er avmerket, noen ligger i U-områdene eller LNFR.

Landbruk, natur, friluftsliv, reindrift, LNFR, Plan og bygningslovens § 11-7, 5.

Generelt i alle LNFR områdene.

LNFR er delt i flere underformål i kombinasjonene spredt bolig, spredt fritidseiendom/spredt næringsvirksomhet, enten sammen eller hver for seg.

Stier og turveinett til sommer og vinterbruk er for noen traseer angitt på kartet. Det finnes flere nye og gamle turveier. Disse kan videreutvikles for økt og bedre bruk med gapahuker, informasjonsskilt, rasteplasser med bål plass og benker, klopplugging og enkle bruer.

Tomter til fritidsbebyggelse, som fradeles i LNFR områdene, skal ikke inngjerdes og skal ikke ha flaggstang.

LNFR uten tillatelse til tiltak

Allerede oppsatte bygg på enten egen eiendom eller feste kan påbygges/ombygges/fradeles/oppbygges etter brann eller annen skade. Ved fradeling skal tomtearealet ikke være over 1 dekar. Fritidsbebyggelse byggstørrelse: maks 70 m² BRA, bolig maks 120 m² BRA.

Det tillates ikke fradeling for bygg som opprinnelig var oppsatt til bruk for jordbruk/skogbruk/reindrift (hvilebu, gjeterbu, sommerfjøs, naust tilhørende hovedbruket m.m.) med unntak av skogstuer på Statsgrunn, der disse i dag er i bruk som private hytter.

LNFR med mulighet til spredt utbygging og tiltak

Byggetiltak, omfang og lokalisering

Det skal ikke tillates bygg nærmere dyrka mark enn 30 meter.

Det skal ikke bygges langs vassdrag nærmere enn 100 meter.

Bygg kan påbygges/ombygges/fradeles/oppbygges etter brann og skade. I disse LNFR-områdene kan tillates tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 og matrikkelloven.

I LNFR 5, LNFR 7, LNFR 20 må plassering av hver enkeltsak avgjøres i samråd med Reindriftsforvaltningen/reindriftsnæringen.

Boliger i LNFR 1- 29

Fradelte enkelttomter til boligformål skal ikke være større enn 2 dekar.

Ved spredt bygging av 5 boliger i samme område, skal det være uteoppholdsareal for nærlekeplass (ikke-offentlig areal). U-grad 10 % BYA, byggstørrelse: 150 m² BRA

Fritidsboliger i LNFR 1-29

Fradelte enkelttomter til fritidsformål skal ikke være større enn 1 dekar, U-grad 10 % BYA, byggstørrelse: 100 m² BRA.

Utleiehytter til utmarksturisme skal ikke være større enn 50 m² BRA.

Fritidsboliger skal ha fargene brunt, grønt eller grått etter omgivelsene.

Næringsbygg i LNFR 1-29

Fradelte enkelttomter til forretninger, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, grav- og urnelunder, kan uten plankrav, ikke være større enn 2 dekar, u-grad maks. 40 % BYA, mønehøyde maks 8 meter.

For andre type søknads- og meldepliktige tiltak, vurderes dette i hvert tilfelle.

Områdenavn	Nye boliger	Nye fritids boliger	Nye Nærings etablering	Plankrav, byggekrav DR= detaljregulering/privat
GRANE				
LNFR 1,2,3,4,5 Turmo-Finsås	5	2	5	DR for Næringsbygg, samt dersom det bygges 3 enheter samtidig innenfor et område på 5 daa.
LNFR 6 Haustreis		3 (utleiehytter)		Plassering av utleiehytter skjer i samråd med Reindriftsforvaltningen. Det skal ikke bygges over 600 m.o.h.
LNFR7 Gluggvasshaug – Grane – Nystad	5	0	5	Forutsatt avkjørselstillatelse Det tillates ikke oppsetting av nye bygg i LNFR7 mellom E6 og Vefsna.
SVENNINGDAL				Det kan etableres næringsvirksomhet på landbrukseiendom Det kan stilles krav til driftsmessige forhold vedr støy, støv og trafikkbelastning
LNFR 8,9,13,14	3	2	4	DR dersom det bygges 3 enheter samtidig innenfor et område på 5 daa
LNFR 10, Hjortefarmen	0	0	2	Rekkefølgebestemmelse om at det ikke kan etableres før ny E6 er åpnet og dagens E6 brukes til adkomst.
LNFR 11, 12 Bogfjelldal	2	2	2	Videreutvikling av eksisterende LNFR område. Det kan etableres næringsvirksomhet på landbrukseiendom Det kan stilles krav til driftsmessige forhold vedr støy, støv og trafikkbelastning
MAJAVATN				
LNFR 16, 17, Bjortjønnli og Kappfjelli-Flyum	2	4	1 (Bjortj.li)	DR for Næringsbygg og dersom det bygges 3 enheter samtidig innenfor et område på 5 daa.
LNFR 18, Sole LNFR 19, Stortjønnlia			3	Utmarkbasert turisme, utvidet bruk av gårdens ressurser

LNFR 20, Tjønnerud				
FIPLINGDAL				
LNFR 21, 22 Kvannli og Tøymskardlia		1	2	Det kan etableres næringsvirksomhet på landbrukseiendom Det kan stilles krav til driftsmessige forhold vedr støy, støv og trafikkbelastning
LNFR 23, Fiplingdal LNFR 24, Stor Fiplingdal LNFR 25, Bruholen/Lien	11	9	4	DR dersom det bygges 3 enheter samtidig innenfor et område på 5 daa DR krav ved nyetableringer av større tiltak Det kan etableres næringsvirksomhet på landbrukseiendom Det kan stilles krav til driftsmessige forhold vedr støy, støv og trafikkbelastning
AUSTRVEFSN SVARTVATN				
LNFR 26, 27, 28, 29	4	2	2	Det kan etableres næringsvirksomhet på landbrukseiendom. Det kan stilles krav til driftsmessige forhold vedr støy, støv og trafikkbelastning DP for eiendommer med direkte avkjøring til riksveien/Hattfjelldalsveien. Detaljregulering ved nye enheter av fritidsboliger i LNFR 29, Svartvatn.

Grane og Austervefsna; LNFR 1-5, 7, 26-29

Retningslinje: Omdisponering av boliger og landbrukseiendommer til fritidsbruk er ikke ønskelig.

Fiplingdal, LNFR 21-25

Retningslinje: Omdisponering av boliger og landbrukseiendommer til fritidsbruk er ikke ønskelig.

Svenningdal, LNFR 8-10

Retningslinje: Omdisponering av boliger og landbrukseiendommer til fritidsbruk er ikke ønskelig.

Lokalisering: Majavatn, LNFR 16-20

Retningslinje: Omdisponering av boliger og landbrukseiendommer til fritidsbruk kan tillates

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Plan og bygningslovens § 11-7, 6.

Det er uten reguleringsplan tillatt med brygge som varig eller midlertidig konstruksjon og tilgjengelig for allmennheten i:

VA1: Store Svenningvatnet

VA2: Sefrivatnet

VA3: Store Majavatnet, ved eksisterende naust på østsiden av vannet Nedre Fiplingvatn, skal ligge i tilknytning til regulert hytteområde

Omfang:

Ett stykk brygge pr område. Bryggene skal være maks 8 meter lange, maks 3 meter breie. I tillegg kommer landganger tilpasset lokale forhold.

Naust: Maks 15 m², maks mønehøyde 3,5 meter. Omgang: ved Sefrivatnet; 2 områder med hver 3 stk. naust.

Båndlagte områder, Hensynsoner Plan og bygningslovens § 11-8

Båndlagte områder Områder som er vernet etter naturvernloven	Områdenavn
H720-1	Nasjonalpark Lomsdal-Visten
H720-2	Naturreservat Bjortjønnlimyra
H720-3	Nasjonalpark Børgefjell
H720-4	Naturreservat Fiskelausvatn
H720-5	Naturreservat Holmvassdal
H720-6	Naturreservat Stormyra
H720-7	Naturreservat Simskarmyra
H720-8	Naturreservat Mellingsdalen
H720-9	Naturreservat Raudvassåsen
Særskilt naturmangfold	
H560-1	Turmoen/Statskog
H560-2	Austrvefsna, Bjorbekmoen
H560-3	Fagerlien/Fagerlihytta
H560-4	Skreslett/Vollen
Særskilt hensyn til reindrift	
H500-1 og naturmangfold	Båfjelldal
H520-2	Svenningvatn
H520-3	Grane
H520-4 og naturmangfold	Hansmyra

Nedlagte fyllplasser

Områdene merket med A1-4 skal ikke bebygges eller benyttes før det er foretatt prøver av forurensningsnivå, utarbeidet detaljregulering eller driftsplan og massene evt. er skiftet og håndtert forskriftsmessig. De skal ikke gjenåpnes for avfallshåndtering.

A1, Stortjønli
A2, Kvannahullet
A3 Furudalen
A4 Vollen

Friluftsliv

I disse sonene tillates ikke bygg, anlegg eller annen bruk av terrenget som hindrer eller vanskeliggjør friluftsliv, det behov for parkering, info-tavle, hvileplass, tursti. (Simskaret, Stavassdalen, Gåsvatnet. Badekulp på Grane)

H530-3	Badekulp på Grane (i LNFR 7)
H530-1	Inngang Lomsdal-Visten nasjonalpark og friluftsliv Stavassdalen/Stavassdalen
H530-2	Inngang Lomsdal-Visten nasjonalpark og friluftsliv Gåsvatn/Tosenvegen
H530-4	Inngang Børgefjell nasjonalpark og friluftsliv, Simskaret. Fra eiendom Simskar til Statsgrunn Simskaret.

Båndlagt for fremtidig regulering.

R 15 b, Galnmoen, masseuttak

Masseuttak sør på Galnmoen er eksisterende masseuttak, dette kan søkes utvidet og båndlegges for regulering.

Masseuttak nord på Galnmoen er område som båndlegges for fremtidig regulering. Formålet med reguleringen skal være utnytting av naturressurser. Her må det utarbeides egen konsekvensutredning,

Råstoff og fiskecamp: på eiendom Finsåsen, mellom vei og elva Vefsna er det avsatt 2 områder for fremtidig regulering og avklaring i Regional Plan Vefsna.

Flomutsatte områder

H 100_1, Nystad, Skogstad
H 100_2, Fellingforsholmen

Eksisterende reguleringsplaner (å jour pr mars 2011)

Kommunens eksisterende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde. Samtlige vedtatte kommunedelplaner og reguleringsplaner for E6 skal gjelde.

Reguleringsplaner som skal gjelde:

Digital Plan ID	gammelt nr	Reg.plan navn	vedtak/ending dato	Stedskode
18251987001.	16	Brennhaugen	04.12.1987	G
18251987002.	15	Holmvassdal hytteområde	17.12.1987	S
18251989001.	18	Simskaret Hytteområde	27.02.1989	F
18251989002-1	19	Tomasvatn hyttefelt	27.02.1989	M
18251989002-2	39	Tomasvatn hyttefelt	09.05.2001	M
18251989002-3	39	Tomasvatn hyttefelt	18.12.2008	M
18251991001.	21	Sør-Storsand hytteområde	04.07.1991	M
18251991002.	22	Grensemarkering ved E6, N-N porten	04.07.1994	M
18251995001.	24	Svenningvatn Campingplass	06.10.1995	S
18251996001.	25	Middtun Hytteområde	29.04.1996	F
18251997002.	48	Kryss ved Laksfors E6	10.03.1997	G
18251998001.	30	Nevermoen v/Fløtneset	29.01.1998	T/S?
18251998002-1	31	Laksforsen	21.09.1998	G
18251998002-2		Laksforsen, kommunal vei	22.04.2009	G
18251999001-1	33	Endresplass	23.03.1999	F
18251999001-2		Endresplass	10.06.2009	F
18251999002.	36	Simskarbukta hytteområde	29.06.1999	F
18252000001.	34	Fjellheimen kro og Motel	05.10.2000	M
1825200002-1	35	Flyum hytte og campingområde	22.11.2000	M
1825200002-2		Flyum hytte og campingområde	10.06.2009	M
18252001002.	38	Svenningdal camping	13.02.2001	S
18252004001-1	45	Grane treindustri	10.03.2004	G
18252004001-2	45	Grane treindustri	07.05.2008	G
18252004002-1	43	Børgefjellskolen	30.06.2004	F
18252004002-2		Børgefjellskolen	02.09.2009	F
18252004003.	41	Haugen Camping	30.06.2004	G
18252004004.	40	Simskar Hyttefelt II	08.09.2004	F
18252004005.	44	Samisk kulturpark og Naustområde I og II ved Store Majavatn	Sak 28781 og 17.12.2004	M
18252006001.	46	Kjerringvatnet Hytteområde	06.09.2006	S/M?
18252006002.	E6	Majahaugen - Flyum E6	20.12.2006	M
18252007001.	E6	Brenna - Kappskarmo E6	07.03.2007	S
18252008001.	E6	Kappskarmo - Brattåsen E6	18.12.2008	S
18252009001.	47	Børgefjellgrenda hyttefelt	10.06.2009	M
	42	Greineset/Strandli	?	F
18252010001.		Grane Steinbrudd		G

Stedskode:

T= Trofors, G= Grane, M= Majavatn, S= Svenningdal

F= Fiplingdal

Vi har dessverre ikke bygningstegninger i vårt arkiv

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1825 - GRANE
Gårdsnummer: 71
Bruksnummer: 17

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.10.2021 kl. 09:18
Produsert av: Trond Emil Ånes - 1825 Grane
Attestert av: Grane kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: FREDTUN
Etableringsdato: 25.08.1953
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 71 / 17	534,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		977000076	GRANE SOKN		Industriveien 2 8682 TROFORS	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7257381	438116		534,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Skylddeling 25.08.1953

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1825 - 71/2	0
	Mottaker	1825 - 71/17	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

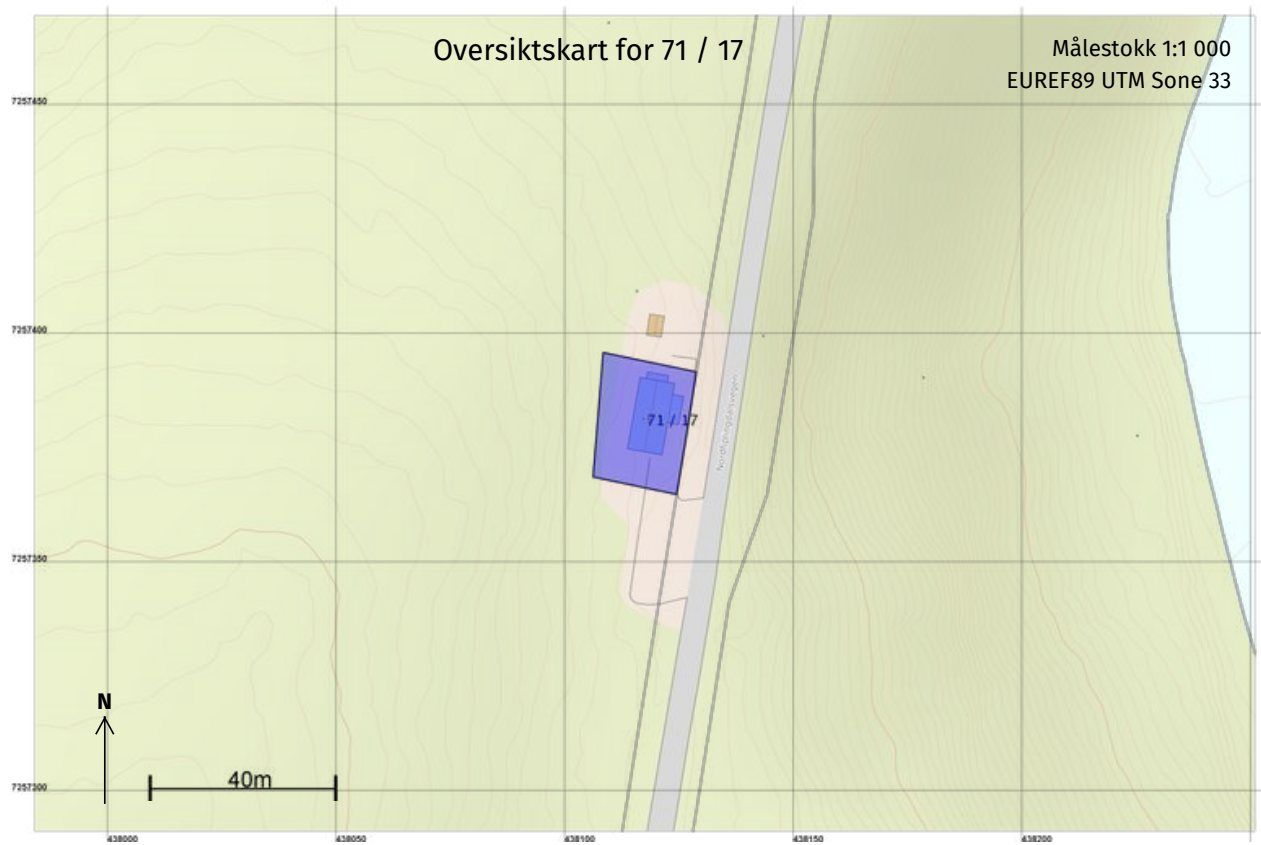
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	12.12.2012				1825mat 12.12.2012
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Berørt	1825 - Mnr vann mangler	0
			Berørt	1825 - 5/1	0
			Berørt	1825 - 69/24	0
			Berørt	1825 - 71/2	0
			Berørt	1825 - 71/8	0
			Berørt	1825 - 71/13	0
			Berørt	1825 - 71/14	0
			Berørt	1825 - 71/17	0
			Berørt	1825 - 71/20	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.system. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Nordfiplingdalsvegen	25008	233 EUREF89 UTM Sone 33 7257381	438118	Grunnkrets: 0107 FIPLINGDAL Stemmekrets: 1 GRANE Kirkesokn: 10030601 Grane Postnr.område: 8685 TROFORS Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

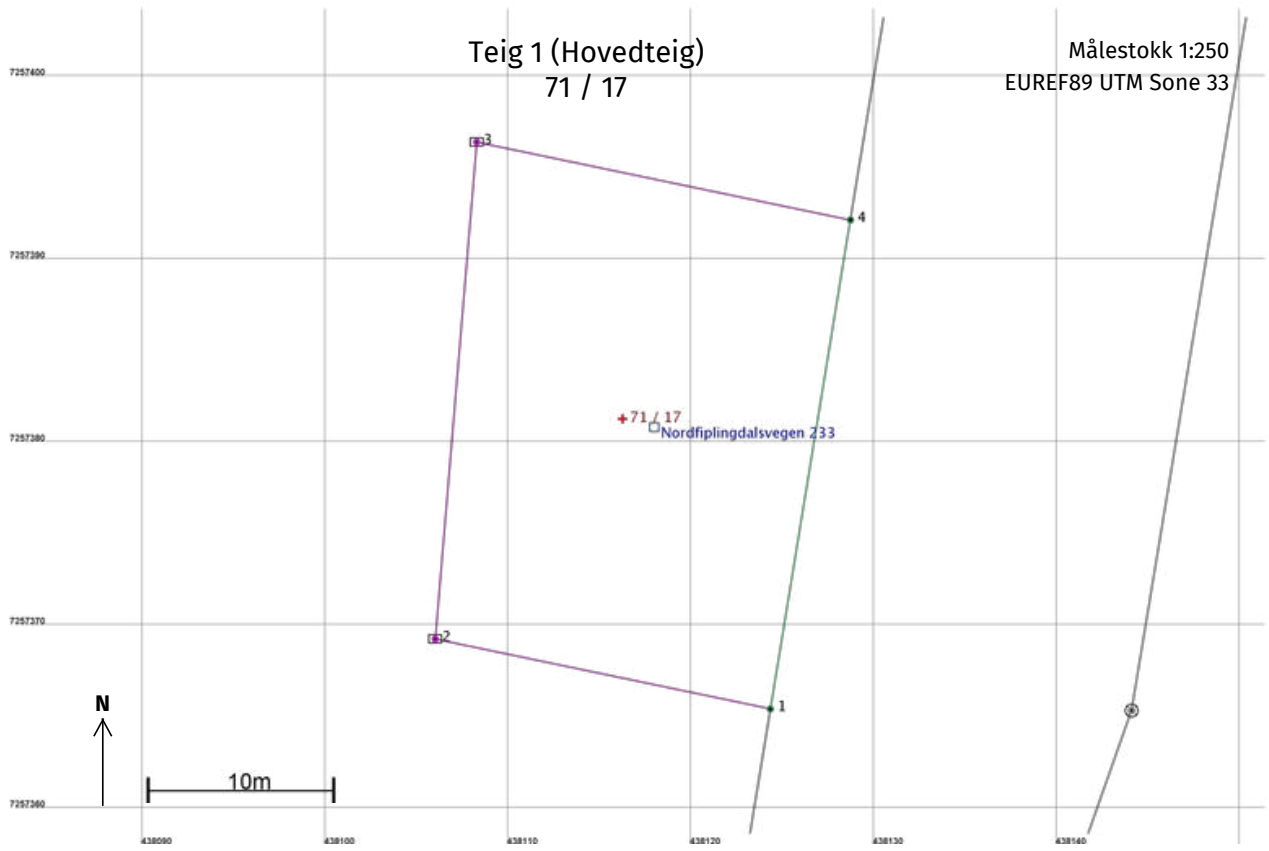
Byggningsnr:	188 100 899	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7257381 Øst: 438118	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Kirke kapell	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Helse- og sosialtjenester	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						
Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
25008 Nordfiplingdalsvegen 233		Unummerert bruksenhet	0	0		0 0 71/17



27.10.2021 09:18

Matrikelbrev for 1825 - 71 / 17

Side 5 av 7



27.10.2021 09:18

Matrikelbrev for 1825 - 71 / 17

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 534,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7257381

Øst: 438116

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7257365,60	438124,35	18,70	Umerket	69 Beregnet	20	
2	7257369,42	438106,04	27,23	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7257396,56	438108,31	20,86	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7257392,30	438128,73	27,06	Umerket	69 Beregnet	20	

SKYLDELINGSFORRETNING

Tors-dag den 13/8 1953 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Myren.
g.-nr. 71 b.-nr. 2. av skyld 0,95 mark i Grane herred.
herred. Forretningen er forlangt av Eieren: Niklas Myren.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹

Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende git forsikring² som skjønsmenn

Ottar Johansen. Georg Forshaug. og
Ola Endresplass.

Ved forretningen møtte³: Eieren: Niklas Myren.
og for Fiplingdals Endremisjonsforening, hvortil
tomten skal overdras, møtte Martin Nerdal.

Mennene valgte til formann Ola Endresplass.

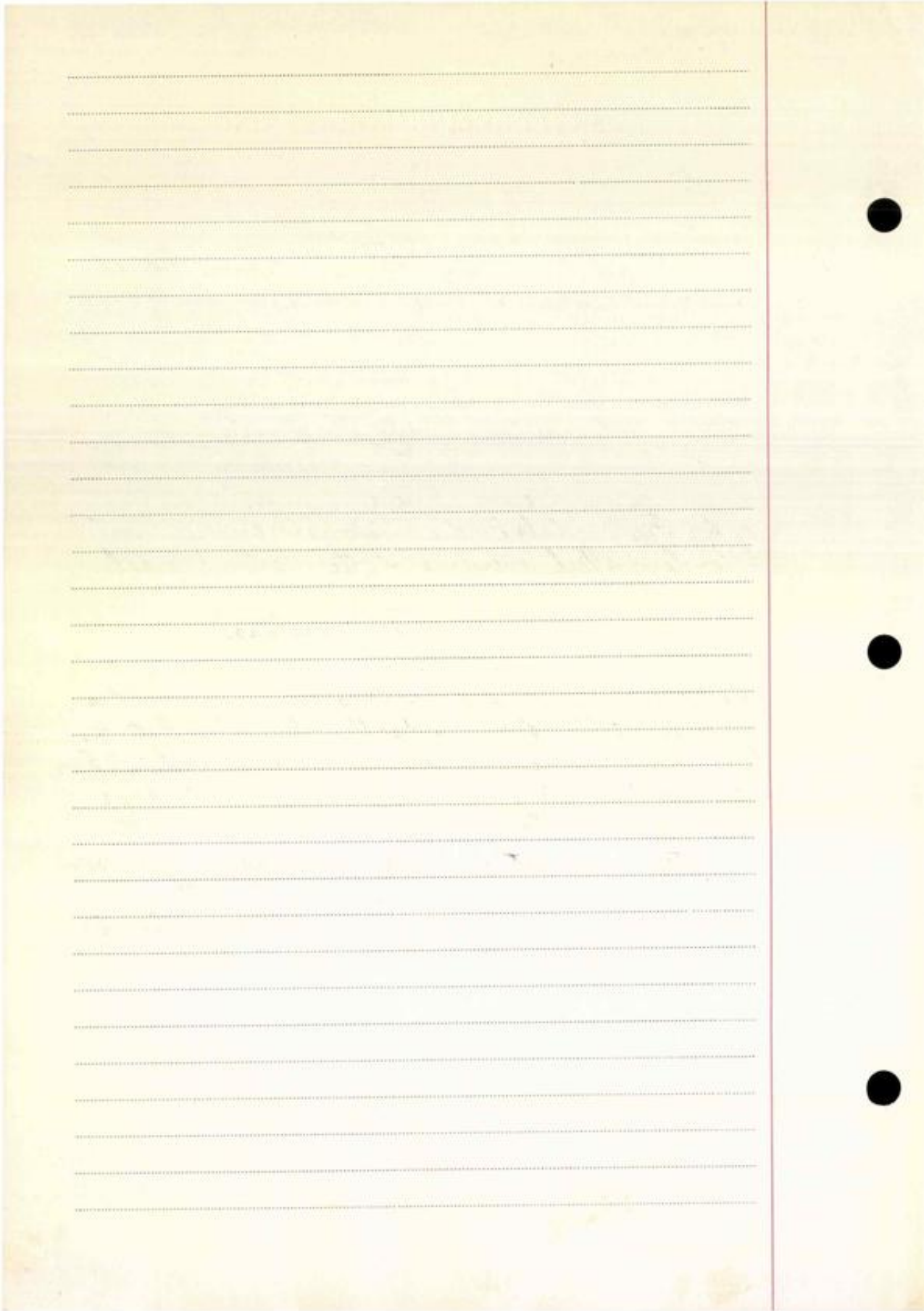
Over de 2 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse⁴:

Tomten ligg ved Fiplingdalsveien, og nordre
grense utgår fra nedsatt sten merket x.
på vestre side av veien, og går i vest 22,5 m.
til nedsatt sten merket x. her vinkles
og grensen går i syd 28 m. til nedsatt
sten merket x. her vinkles og grensen
går i øst 21,5 m. til nedsatt sten
merket x. her vinkles og grensen går 28 m.
i nord tilbake til utgangspunktet.

¹ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)
² Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av % 1917, § 20, skal vedkommende for retten holdes underskrive følgende erklæring, som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

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



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? Nei.

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? _____

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredstyret samtykket i skylddelingen? _____

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed? Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? _____

Det bevitnes:

a. At det ved delingen ikke er stiftet nytt fellesskap. Dog har vi samtykket i, aat v utmarka kan _____

nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹

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

Skylden for de 2 fraskilte del _____ ble satt til 0,01.

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 0,94.

De 2 fraskilte del _____ er gitt bruksnavn² Fredtun.

Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing³:

Kostnaden bæres av: Niklas Myren.

Det som ikke passer strykes.
• Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923, nr. 2 § 21).
• Hvis det ikke opplyses eller påstås fra noen av partene å være truffet avtale om hvem som skal bære kostnadene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes kostnadene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den deling som ble foretatt i marka, og at begjæring om dette må være lagt fram for sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

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

Vi har bestemt at Ola Endresplass,
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysning.

Ola Endresplass, Fjplingkroken,

Ottar Fjlaund - - -

Georg Fjorhaug - - -

Antatt til tinglysning _____ 19 _____

Tinglyst ved _____

Clok. nr. 1956 / 118 53, dagboken 25/8-14. '19. 53.

Alstahaug sorenskriverembede

De m fraskilte del har fått g.-nr. 71 b.-nr. 17.

Hamm.

ambita

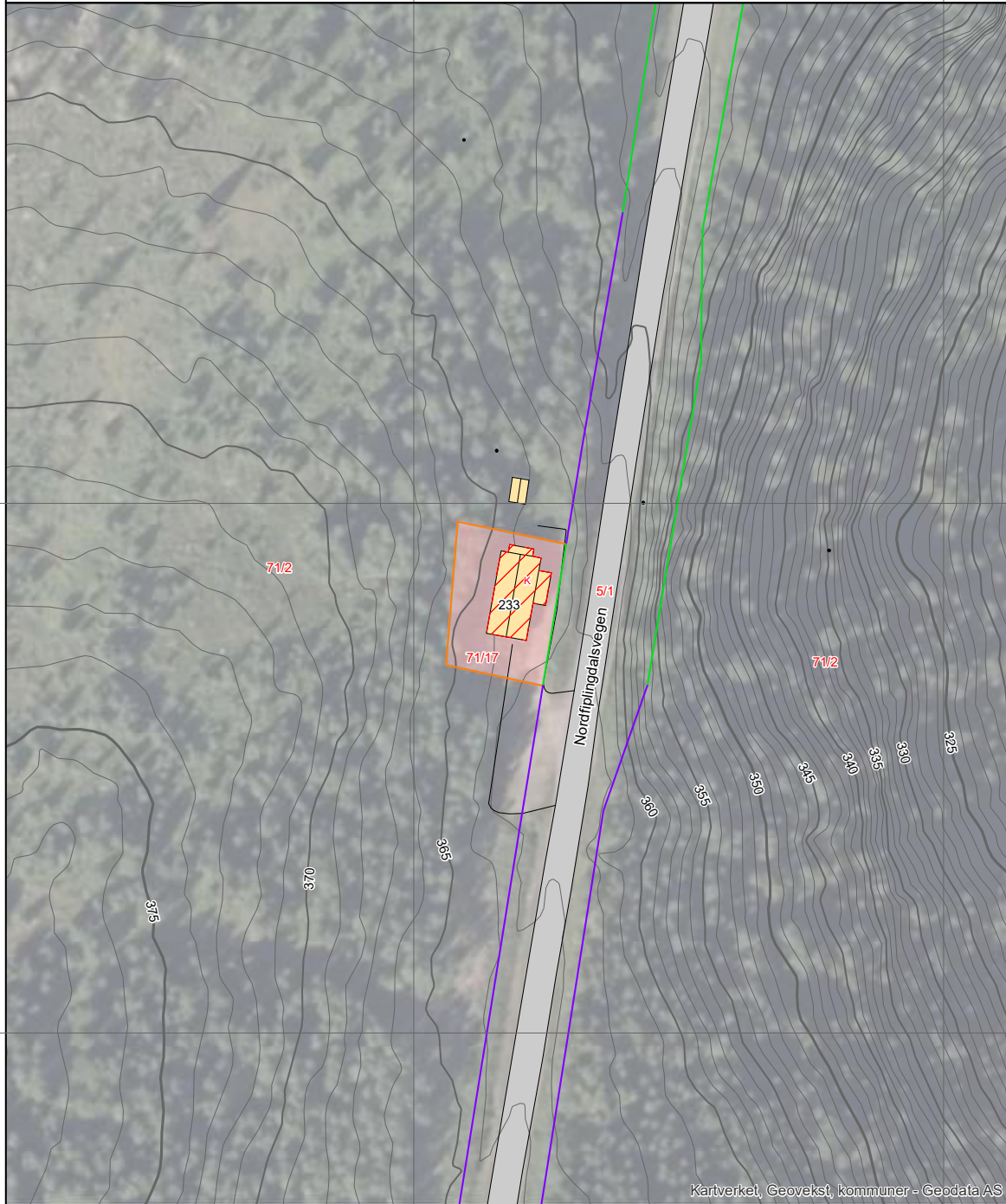
Kommune: 1825 Grane
Eiendom: 1825/71/17/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 26.10.2021













0 25 50 m

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1825 Grane
Eiendom: 1825/71/17/0/0

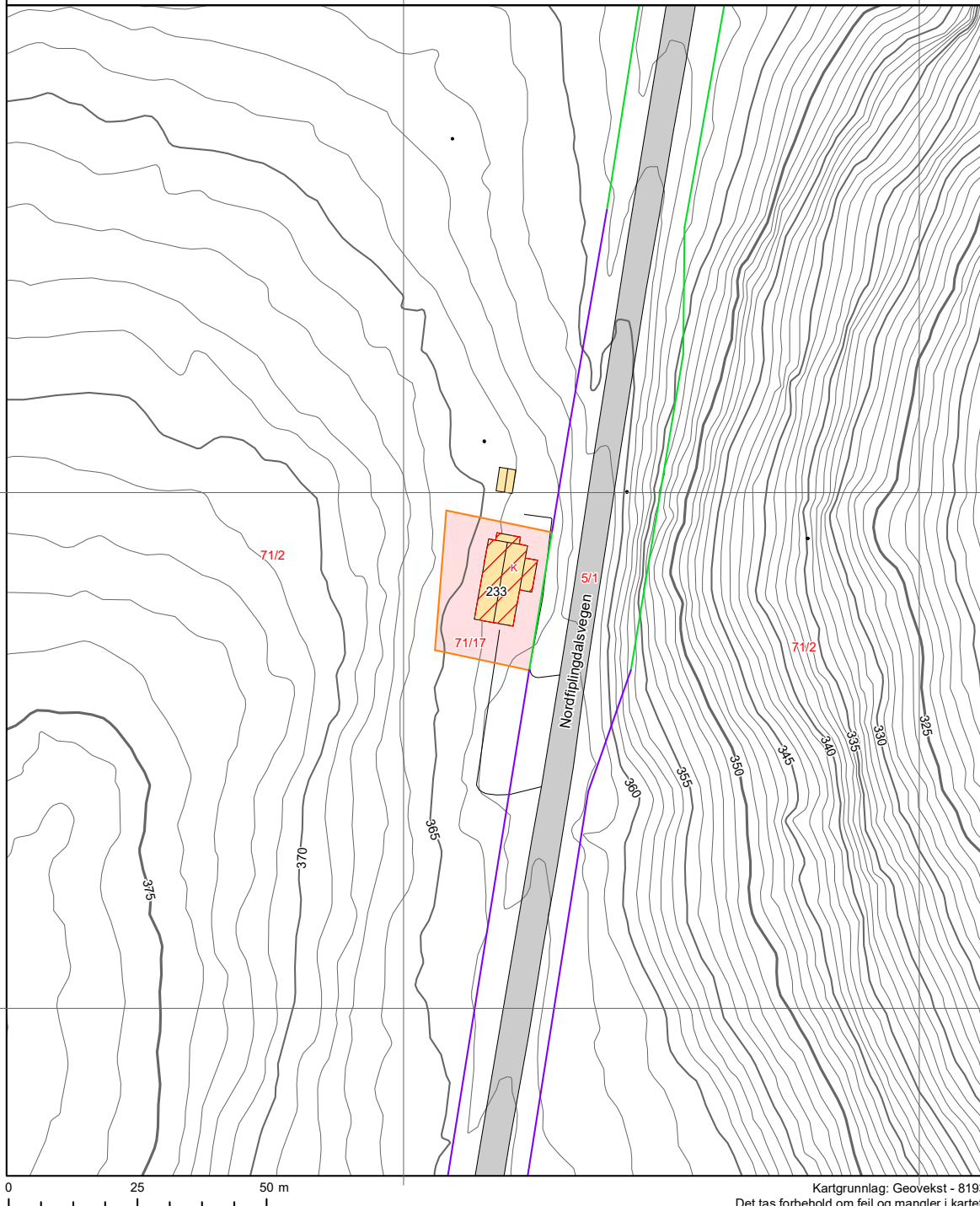
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 26.10.2021



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Navn: Solvang & Aanes AS
Saksbehandler: WM194_45_3000933
Saksreferanse: WM194_45_3000933

ambita

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 71, Bruksnr 17	Kommune:	1825 Grane
Adresse:		Grunnkrets:	107 Fiplingdal
Veiadresse:	Nordfiplingdalsvegen 233, gatenr 25008	Valgkrets:	1 Grane
	8685 Trofors	Kirkesogn:	10030601 Grane
Oppdatert:	21.12.2017		

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Fredtun	Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	25.08.1953	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	534,7 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	12.12.2012	Berørt	1825/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	12.12.2012	Berørt	1825/5/1	0,0
			Berørt	1825/69/24	0,0
			Berørt	1825/71/2	0,0
			Berørt	1825/71/8	0,0
			Berørt	1825/71/13	0,0
			Berørt	1825/71/14	0,0
			Berørt	1825/71/17	0,0
			Berørt	1825/71/20	0,0
	Skylddeling	Forretning:	25.08.1953	Avgiver	1825/71/2
Matrikkelført:			Mottaker	1825/71/17	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Kirke kapell (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordfiplingdalsvegen 233	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Helse- og sosialtjenester	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	188100899			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

AKTIV EIENDOMSMEGLING HELGELAND
C. M. HAVIGS GATE 27
8656 MOSJØEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0117 (Rita Aanes)
Vår referanse: 2671301/17034573
Bestilling: C3 2021-10-27 (2) 60

Dato
27.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3181	71	10.10.1963	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1825 GRANE	71	17	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Private avkjørsler fra offentlig veg.

Arbeidstid: 3181 63
Vegvesen
Alstahaug sorenskriverembete

ERKLÆRING

Undertegnede Fiplingdal indremisjonstov eier av eiendommen
Fredtun gnr. 71 bnr. 17 i Grane herred,
som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra Fiplingdals veg,
til Bedehuskapellet vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen
nedennevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16.
mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige vegg grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider, skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eierne er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted (ved samme eller annen veg). Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket, må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på vegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Fiplingdalen den 26-9-63

Anne Johansen (sign)

Til vitnerlighet:

Petter Kroken (sign)

Ola Myren (sign)

Dok.nr. 3181.11963 Jægbokfort. 19/10/63
Alstahaug sorenskriverembete.

5. 61. 2000 - Villco



Vegsjefen i _____ fylke. den _____

Herr _____

Etter Deres søknad av _____ gir en herved tillatelse
til å legge _____

ved _____

Tillatelsen er gitt på omstænde generelle og følgende spesielle vilkår

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.
Før arbeidet settes i gang, må omstænde erklæringskjema — utfylt, datert og
undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

_____ som for Deres regning foranlediger erklæringen finglyst.

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

_____ den _____

Til vitterlighet:

Sendes herr vegtilsynsmannen i _____
for videre ekspedisjon til søkeren.
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.



Nordfiplingdalsvegen 233

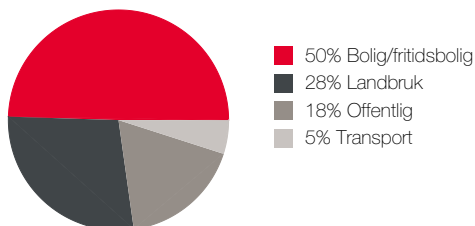
Lokal transport

🚶 Leira kryss Linje 18-234	11 min 🚶 1 km
🚶 Storselja Linje 18-234	12 min 🚶 1.1 km
🚶 Trofors stasjon Linje 71	26 min 🚶 26.7 km

Transport for lengre reiser

✈ Mosjøen lufthavn Kjærstad	1 t 6 min 🚶
-----------------------------	-------------

Byggmasse i området



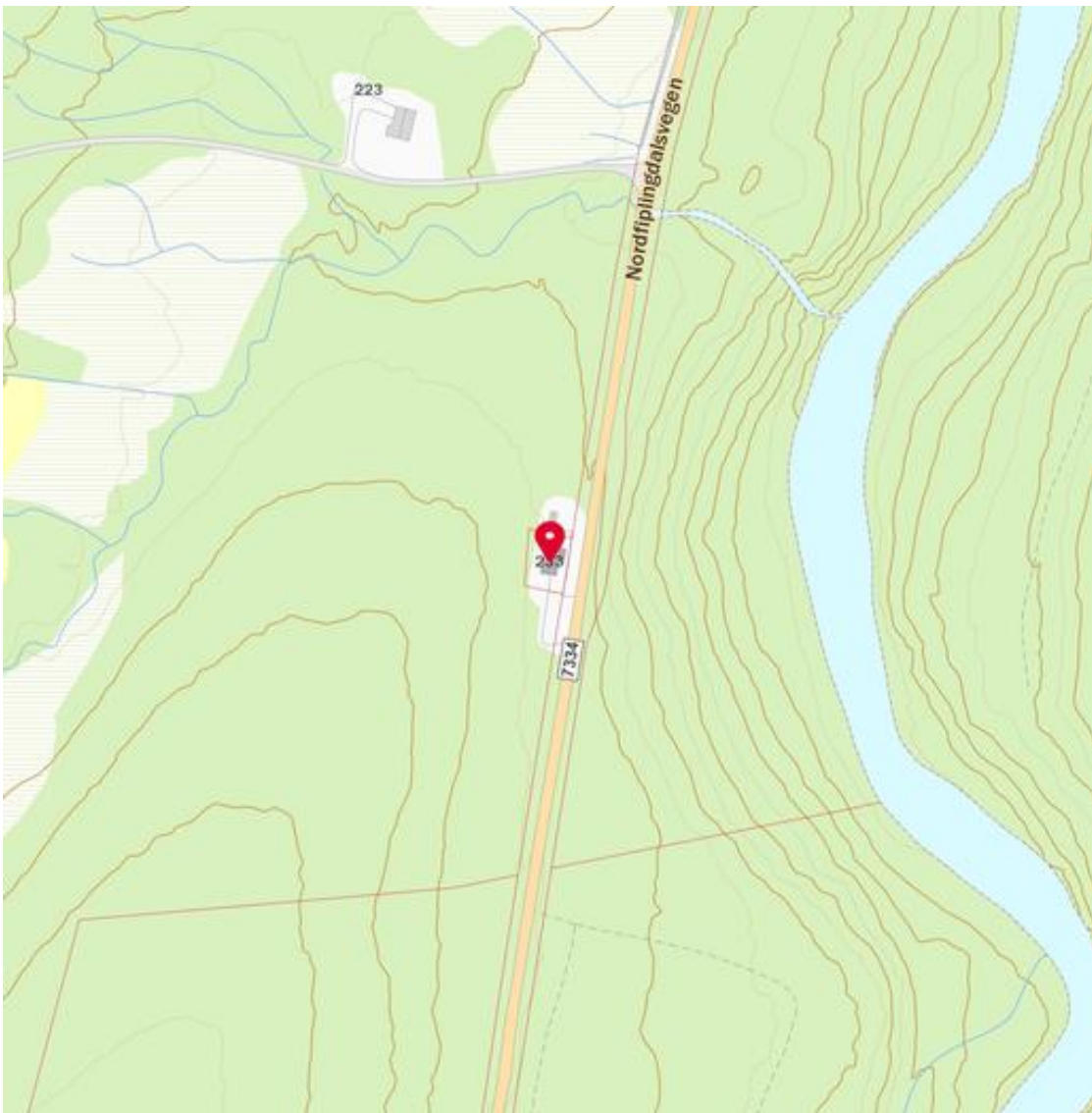
Største bedrifter i området

Øyvor Forbergskog	Ansatte
-------------------	---------

Dagligvare

Snarkjøp Fiplingdal Landhandel	11 min 🚶
--------------------------------	----------

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Helgeland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Helgeland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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 gis.
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.

For eiendommen:

Adresse:
Nordfliplingdalsvegen 233, 8685 Trofors
Gnr. 71, bnr. 17 i Grane kommune

Oppdragsnummer:
50210117

Meglerforetak: Solvang & Aanes AS
Saksbehandler: Rita Aanes

Telefon: 75 17 77 70
E-post: Rita.Aanes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 26.04.2022

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre