Svandalsveien 765, 9303 SILSAND



PROPR.NO

Selger
Per Olav Aslaksen
41104261

Prisantydning
360 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 5530 Gnr. 201 Bnr. 1 Fnr. 2

Hytte midt på Senja. Gode tur-, fiske- og jaktmuligheter - NY PRIS

PRISANTYDNING
kr 360 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 2 297 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
40kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
12kvm

ANTALL SOVEROM
2

BOLIGTYPE
Hytte

EIEFORM
Selveier

BYGGEÅR
1965



Fasade sør



Fasade nord og øst



Stue



Kjøkkenavdeling sett fra stue



Vedovn gir varme til stue og kjøkken



Gasskomfyr på kjøkken



Seng i største soverom ved kjøkken



Køyeseng i største soverom



Soverom i tilbygg.



Vaskerom/bod i tilbygg.



Gang i tilbygg sett fra inngangsdør.



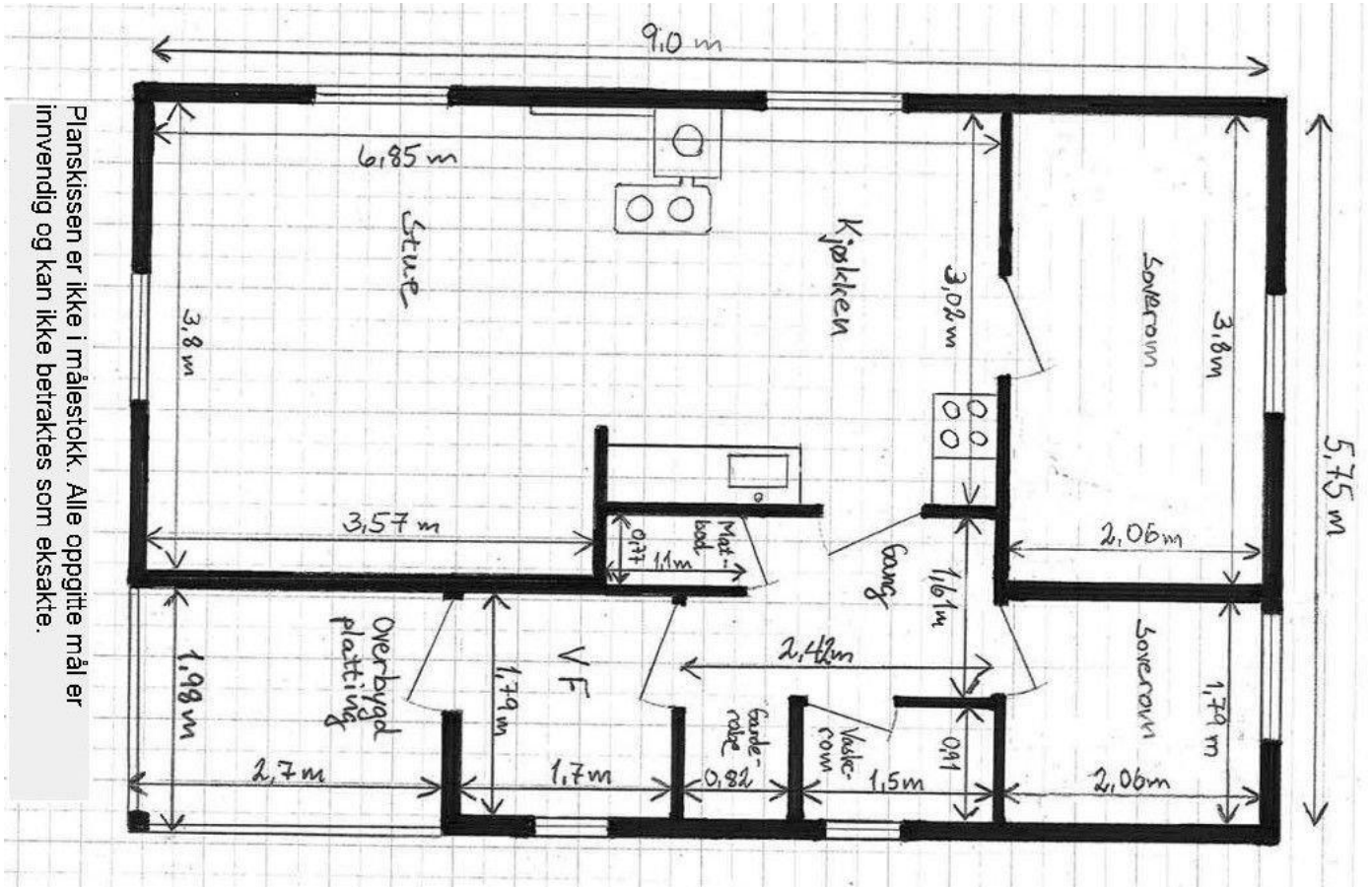
Solcelleanlegg



Opprinnelig Lecapipe utbedret med keramisk foring i 2008



Opprinnelig Lecapipe utbedret med keramisk foring i 2008



Planskisse er ikke i målestokk. Oppgitte mål er ikke eksakte, og må oppfattes som veiledende. Alle mål er innvendige.

Om boligen

Hytte på festetomt nær bilvei i Svandalen. Byggeår 1965. Påbygget med inngangsparti, ekstra soverom, bod/vaskerom i 2002-2003. Solcelleanlegg for belysning mv. Gasskomfyr med stekeovn. Utslagsvask for gråvann. Mulighet for sommervann fra bekk. Toalett i uthus.

Beliggenhet

Beliggenhet "midt" på Senja gir gode muligheter for turer rundt på øya. Fiskemulighet etter laks, sjørøye og sjøørret i Laukhelle-Lakselvvassdraget. Gangavstand ned til Svanelva. Mulighet for ørretfiske både nær bilvei, og i fjellvann over hele Senja. Bær- og soppterreng like utenfor hytta. Mulighet for småviltjakt i nærområdet. Strategisk beliggenhet for toppturer over hele Senja. Kort vei til yttersia.

Annet

Ta gjerne kontakt for avtale om visning.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
9 000 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

26 990 kr (Omkostninger totalt)

---

386 990 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsbeskrivelse Svandalsveien 765

Nøkkelinformasjon

Beliggenhet: I skogsterreng med kort vei til fjell.

Internt bruksareal: 40 m^2 (BRA-i) ifølge oppgave fra Senja kommune.

Samlet innvendig gulvareal er etter selgers egne målinger ca. 44 m^2. Største takhøyde i stue er 2,42 m. I øvrige rom er takhøyde omkring 2 m (kjøkken 1,91 m, stort soverom 2,03 m).

Overbygd platting/trapp: 5,4 m^2

Uthus: 12 m^2 (BRA-e)

Tomt: Punktfeste hos Statskog

Byggeår: 1965 med tilbygg fra 2002-2003

Soverom: 2

Bygninger

Hytte

Opprinnelig oppført som «vegvesenbrakke» i ca. 1965. Påbygget i 2002-2003 med overbygget trapp/platting, ganger, ekstra soverom og lite vaskerom.

Utførelse

- Punktfundament på søyler
- Oppført i bindingsverk med saltak
- Opprinnelige taksperrer er forsterket
- Tak tekket med bølgeblikk
- Tak på østsiden er hevet og forlenget ut over tilbygg
- Utvendig kledd med «vestlandspanel»
- Trapp/overbygd platting i impregnerte terassebord
- Tilbygg isolert med 10 cm glava. Ukjent isolering i opprinnelig hytte
- Eldre lecapipe utbedret med keramisk foring/innleggsrør i 2008

Tilstand:

Hytta har noe vedlikeholdsbehov. Spesielt er det behov for:

- Utskifting av vindu på største soverom
- Utvendig maling av øvrige vinduer
- Utvendig maling av vest- og nordvegg
- Vindskier er slitte og må påregnes byttet i løpet av få år
- Utvendig listverk rundt vinduer bør fornyes
- Panel på sørvegg beiset i 2024, men må påregnes fornyet etter noen år
- Luke til kryploft kan med fordel isoleres

Annet:

- Punktfundamentene beveger seg noe ved setninger i grunnen. Noen skjevheter i gulv og konstruksjon ellers må påregnes.
- Ikke takrenne på vestsiden
- Ikke innlagt vann

Innvendige forhold

Vinduer og dører

- Stue sør: Tolags isolerglass – Norema – produksjonsår 1993.
- Kjøkken og stue vest: Trelags isolerglass – Riis – produksjonsår 1985.
- Stort soverom: Tofags koblet vindu – antatt fra byggeår. Vinduet har tilløp til sopp/råte og er modent for utskifting.
- Lite soverom: Tolags isolerglass – topphengslet – ukjent fabrikat – Nytt i 2002/2003.
- Vaskerom og yttergang: Tolags isolerglass – sidehengslet – ukjent fabrikat – Nye i 2002/2003.
- Ytterdør: Eldre ytterdør med sylinderlås og ekstra hengelås.
- Innvendige dører: eldre ytterdør med armert glassvindu brukt som mellomdør i tilbygg. Finérte dører til soverom og vaskerom i tilbygg. Malte dører i opprinnelig hytte. Enkel paneldør til matbod.

Kjøkken/Stue

- Dovre vedovn, restaurert og installert i 2008.
- Propanovn for supplerende oppvarming.
- Gasskomfyr med fire bluss og stekeovn. Liten benk av furu ved komfyr.
- Ventilator (12 V) med isolert kanalføring gjennom kaldloft og yttervegg. Ventilatorskap av furu.
- Eldre oppvaskbenk med ståltopp, oppvaskkum og utslagsvask. Malte skapdører og skuffefronter.
- Overskap med malt front.
- Vegger og himling panelt med furu/gran.
- Gulv av furu i kjøkken og gran i stue.

Stort soverom:

- Himling av malt furu/gran
- Vegger panelt med furu/gran
- Malte gulvbord

Lite soverom:

- Himling av furu/gran
- Vegger panelt med furu/gran
- Vinylbelegg på gulv

Vaskerom og ganger

- Himling av furu/gran
- Vegger panelt med furu/gran i tilbygg. Dels malt, og dels «koreapanel» på vegger mot den opprinnelige hytta.
- Vinylbelegg på gulv

Kaldloft/kryploft

Uisolert luke i gang leder opp til kryploft. Isolasjon av noe ulik tykkelse på himling over stort soverom. Over kjøkken og soverom ble isolasjon skiftet ut etter vanninntrengning i 2024.

Ventiler i begge gavler.

Solstrømanlegg

- 12 volt solstrømanlegg installert i 2007
- Solcellepanel på sørvegg
- Hovedbryter, betjeningspanel og batterier i gang
- Batterier 2 x 100 Ah (byttet omkring 2018)
- Diverse lyspunkter i alle rom
- Diverse 12 V stikkontakter
- 12 V ventilator i kjøkken

Uthus

Enkel utedo i uthuset. Ut over det brukt som ved- og utstyrslager.

Utførelse

- Punktfundament på søyler
- Oppført i bindingsverk med pulttak
- Tak tekket med bølgeblikk

Tilstand:

Uthuset er antatt oppført på samme tid som hytta først ble bygget. Det er betydelige setninger og merkbar skjevhet i uthuset. Det er også påvist råte i svill, og rust i bølgeblikk.

Egenerklæring

Svandalsveien 765, 9303 SILSAND

04 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Svandalsveien 765	Svandalsveien 765	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Aslaksen, Per Olav

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vinter 2024 ble en luftehette like ved mønet skadet av av snølast. Det lekket inn noe fukt i kaldloft som trakk inn i isolasjon. Fuktig isolasjon ble fjernet i mai 2024 og bygget luftet og tørket. Ny isolasjon lagt på høst 2024. Det er mindre synlige spor etter fukt i takpanel i 1. etg.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Takrenne på østsiden av bygget skiftet.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2024

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Beiset sør og østvegg.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2004

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet vannbrett under kjøkkenvindu.

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2024

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Spikret på ny bølgeblikkplate etter at luftehette fra kjøkken var brukket ned av snølast.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Overflategrøft

8.1.2 **Årstall**

2002

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det ble etablert overflategrøft for å lede overflatevann bort fra hytta.

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2004

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert avløpsrør for gråvann fra allerede eksisterende oppvaskbenk/utslagsvask. Filtrering i grunn.

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Luftehette på tak for kjøkkenventilator brukket av snølast vinter 2024.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skadet luftehette demontert, og bølgeblikktak lukket mai 2024. Ny luftehette fra ventilator etablert gjennom ventil i nordvegg i 2025.

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2008

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Eldre Lecapipe utbedret med keramisk innleggsrør/foring.

16.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.3.2 **Årstall**

2008

16.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

To gamle vedovner demontert og kastet ut. Restaurert Dovre vedovn installert.

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Hytta er fundamentert på påler i silt/sandgrunn. Bevegelser i grunnen har påvirket de enkelte pålene i ulik grad, og medført mindre, men målbare skjevheter i bygget. Verken opprinnelig hytte eller tilbygg er helt i vater. I gang foran kjøkkendør er det en tydelig forsenking i gulv.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Opprinnelig Lecapipe utbedret med keramisk foring i 2008. To eldre ovner ble byttet ut med nyere vedovn på samme tid.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Røyskatt er tidvis inne i uthuset. Skiter litt.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Vindu i største soverom antas å være fra byggeår. Dette vinduet har tilløp til sopp/råte og er modent for utskifting.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Det har vært gjort en gjennomgang av kommunens arkiver etter bygningsdokumenter for eiendommen. Det er ikke funnet midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i arkivet.

Den formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres, jf. det ovennevnte. Kjøper overtar all risiko for dette.

Senja kommune opplyser at det ikke er anledning til å gi ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, så det kan ikke gis ferdigattest på hverken boligen (1965) eller tilbygget (søkt i 1997).

Senja kommune har på forespørsel svart at situasjonen kan være at hytten ble oppført lovlig uten søknad i 1965, samme år som det ble søknadsplikt / muligens før, og at det ikke er krav til ferdigattest.

Senja kommune har også opplyst: Bortfall av muligheten for å søke om ferdigattest, har ikke betydning for lovligheten av tilbygget. Dette fordi det ble gitt tillatelse til å føre opp tilbygget i 1997.

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2003

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

24.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bygget på tilbygg med soverom, inngangsparti/ganger og vaskerom/"bad". Utført av eier som må oppfattes som faglært etter mange års arbeid som bygningssnekker.

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Uthus har betydelige setninger i fundament. Gulvet er merkbart skjevt. Det er råte i svill. Bølgeblikktak er rustent, men fortsatt tett.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Per Olav Aslaksen	**2026-05-04**

Identification

Per Olav Aslaksen

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Per Olav Aslaksen	04/05-2026 16:34:55	BankID OIDC High

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Svandalsveien 765, 9303 SILSAND har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 201, Bruksnummer 1, Festenummer 2 i 5530 SENJA kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	01.05.2025 kl. 08.10
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	01.05.2025 kl. 08.07

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2021/972277-2/200 10.08.2021 21:00 **HJEMMEL TIL FESTERETT**

VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uskifte
ASLAKSEN MARIE HELENE
FØDT: 31.10.1943

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i festerett:

1979/3405-3/80 08.06.1979 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/2400-5/80 22.05.2002 ** NYE VILKÅR - FESTE
Årlig festeavgift: 1000

GRUNNDATA

2020/1139236-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1927 GNR: 1 BNR: 1 FNR: 2

2024/905123-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:

KNR: 5421 GNR: 201 BNR: 1 FNR: 2

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

Kommune: 5530 SENJA
Gnr: 201 Bnr: 1 Fnr: 2

Bekreftet grunnboksutskrift

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2021/972277-2/200 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
10.08.2021 21.00 VEDERLAG: NOK 0
ASLAKSEN MARIE HELENE
F.NR: 311043

HEFTELSER

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

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

Heftelser i festerett:

1979/3405-3/80 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
08.06.1979 GJELDER FESTE
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/2400-5/80 ** NYE VILKÅR - FESTE
22.05.2002 Årlig festeavgift: 1000

GRUNNDATA

2020/1139236-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:1927 GNR:1 BNR:1 FNR:2

2024/905123-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2024 00.00 TIDLIGERE: KNR:5421 GNR:201 BNR:1 FNR:2

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

22

Informasjon fra kommunen

Selger av Svandalsveien 765, 9303 SILSAND har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	TRANØY STATSSKOG	Beregnet areal	0
Etablert dato	06.07.1964	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Registreringsbrev (2)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	201/1, 201/1/2, 201/1/4, 201/1/6, 201/1/8, 201/1/11, 201/1/12, 201/1/14
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	5421-201/1/9, 201/1, 201/1/2, 201/1/4, 201/1/6, 201/1/8, 201/1/11, 201/1/12, 201/1/14

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7686512.87	599958	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ASLAKSEN MARIE HELENE F311043*****	Fester (F) 1/1	GRØNNVOLLVEIEN 27 9062 9062 FURUFLATEN	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Svandalsveien 765

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9303 SILSAND	Kirkesogn	11030501 Tranøy
Grunnkrets	701 Sørli	Tettsted	
Valgkrets	9 Vikstranda		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	191604660		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	191604679		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 191604660: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	40
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.01.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Svandalsveien 765	H0101	201/1/2	40	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygning 191604679: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	12
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	12
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.01.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	201/1/2	-	-	-	-	-

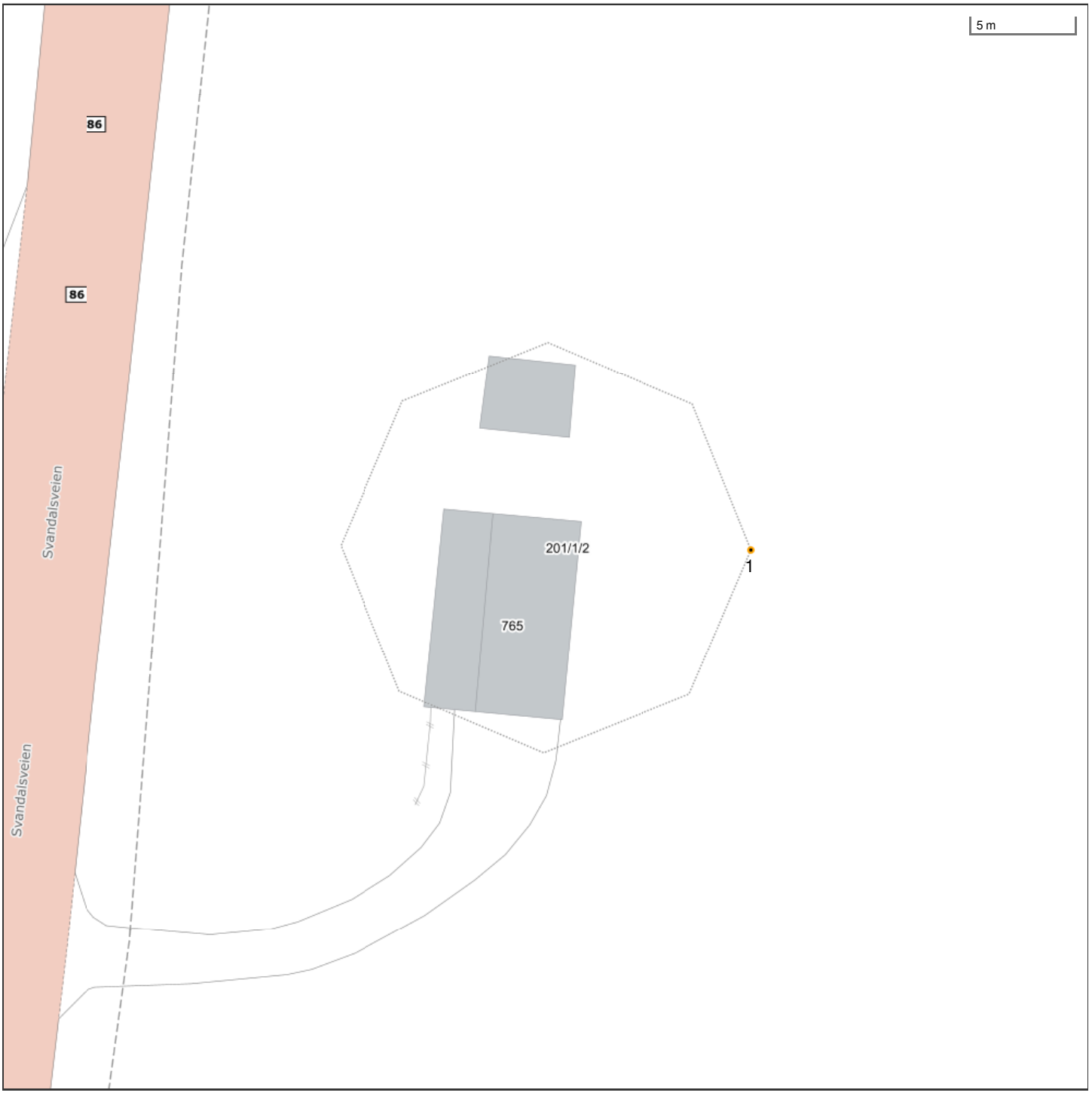
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H01	0	0	12	12	0	0	0

Utskriftsdato: 23.04.2025

Eiendomskart for eiendom 5530 - 201/1/2/



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

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

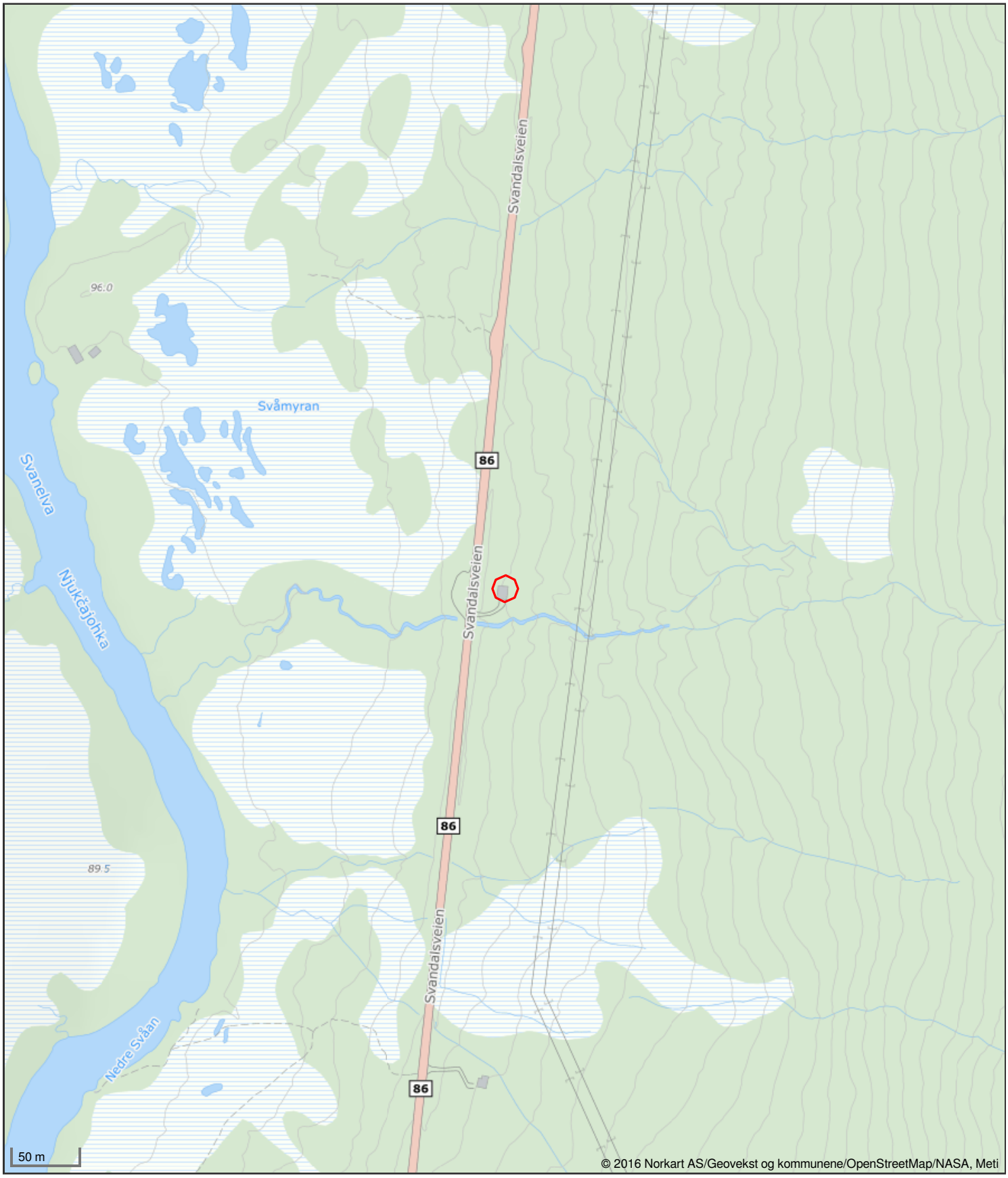
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m^2	**Arealmerknad**	Punktfeste				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7686512,87	**Øst**	599958	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7686513,17	599967,99	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Utskriftsdato: 23.04.2025

Oversiktskart for eiendom 5530 - 201/1/2/



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

Senja kommune

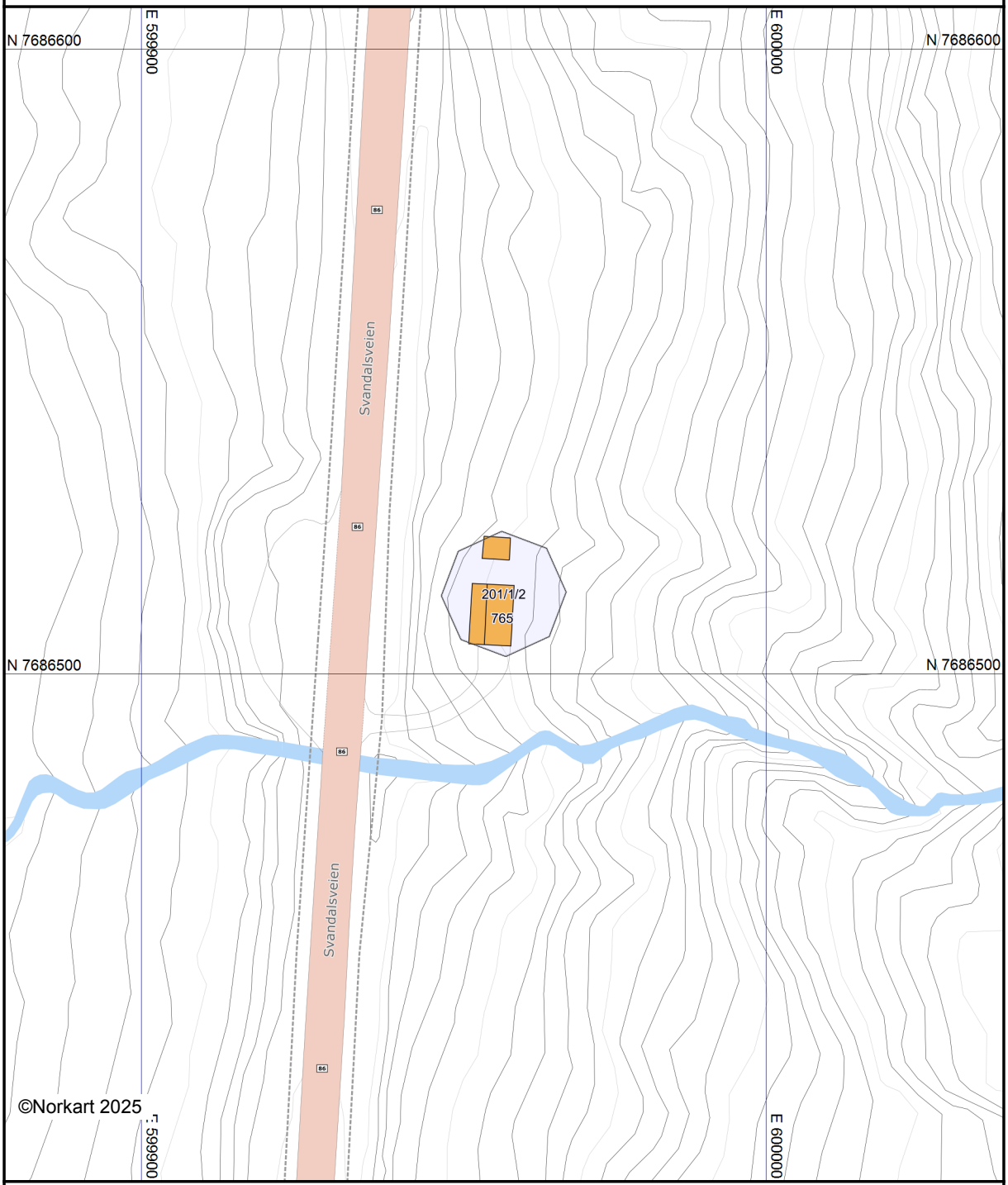
Grunnkart

Eiendom: 201/1/2
Adresse: Svandalsveien 765
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 23.04.2025

Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES
Telefon: 97895454

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	201	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	2	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Svandalsveien 765, 9303 SILSAND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	200 000,00 kr
Skatt	280,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	18.10.2022
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skredrapport

Eiendom	5530 201/1/2		
Utskriftsdato	23.04.2025	**Antall datasett**	5

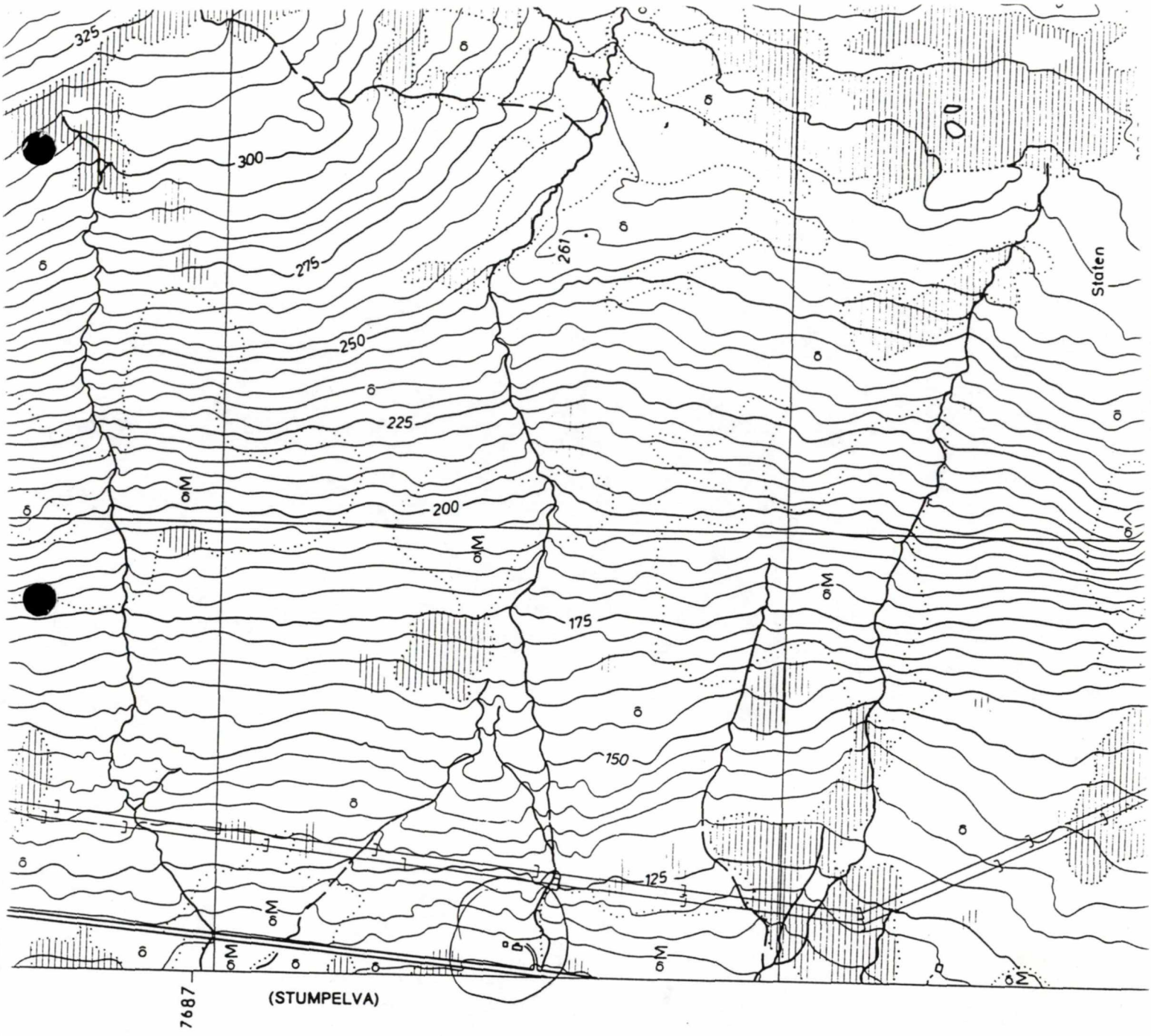
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

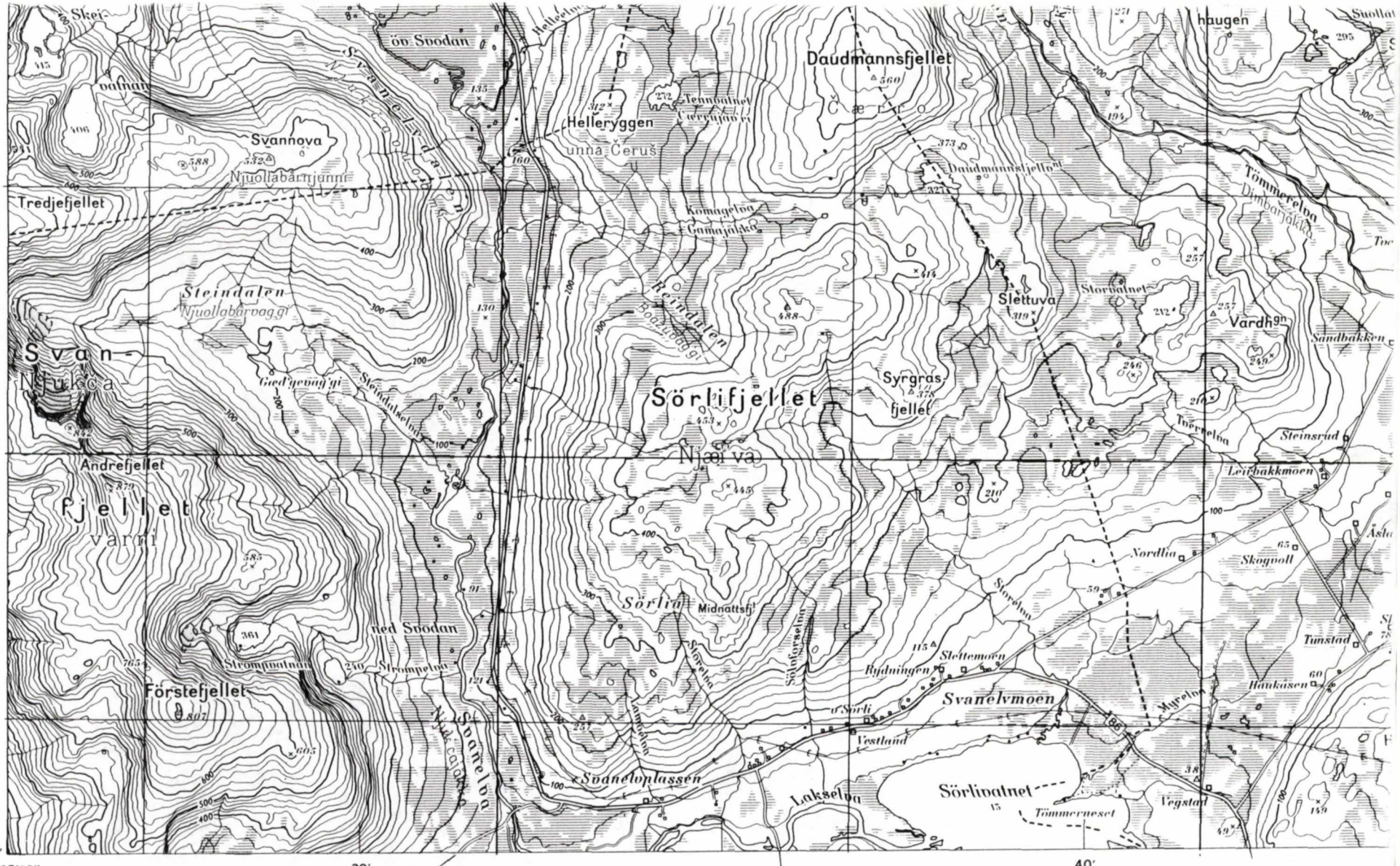
5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Skredfaresoner
- Snøskred - aktsomhetsområder



Valter Berglund

Kartblad ES 2162 - 5 - 1



M711
Edition 3 — NOR

Målestokk, Scale 1:50 000

1 ½ 0 1 2 3
1000 500 0 1000 2000 3000
1 ½ 0 1
1 ½ 0 1

EKVIDISTANSE 20 METER

Tellekurver 100 m
Mellomkurver 10 m
Høgd i meter over gjennomsnitts sjønivå
Djupn i meter under springfjære
EUROPEISK DATUM
KONFORM SYLINDERPROJEKSJON

CONTOUR
Inde
Supplem
Vertica
Soundings in
TRANSVER

Utgitt av Norges geografiske oppmåling 1981. Synfart 1978.
Hydrografi fra sjøkart nr. 83 og 84
Published by Norges geografiske oppmåling 1981. Field checked 1978.
Coastal hydrography from chart no. 83 and 84

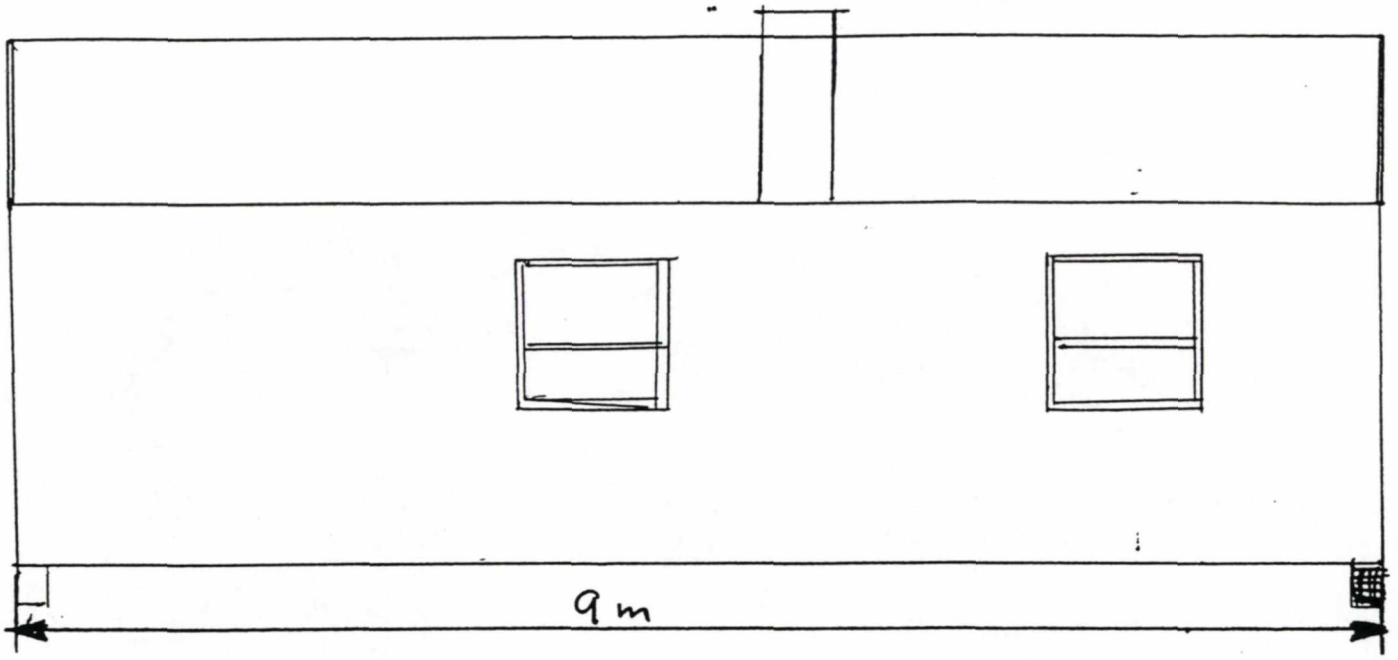
Grense. *Boundaries*
Riks- med røys og merke. *International with markers*
Fylke-, Kommune. *County; District*
Sokn-, Statsallmenning. *Parish; Crown land*
Kirke/Kyrkje. Kapell. Gravplass. *Church; Chapel; Cemetery*

Veg. *Roads*
Motorveg. *Dual highway*
Riksveg. Vegnummer: Europaveg, Riksveg.

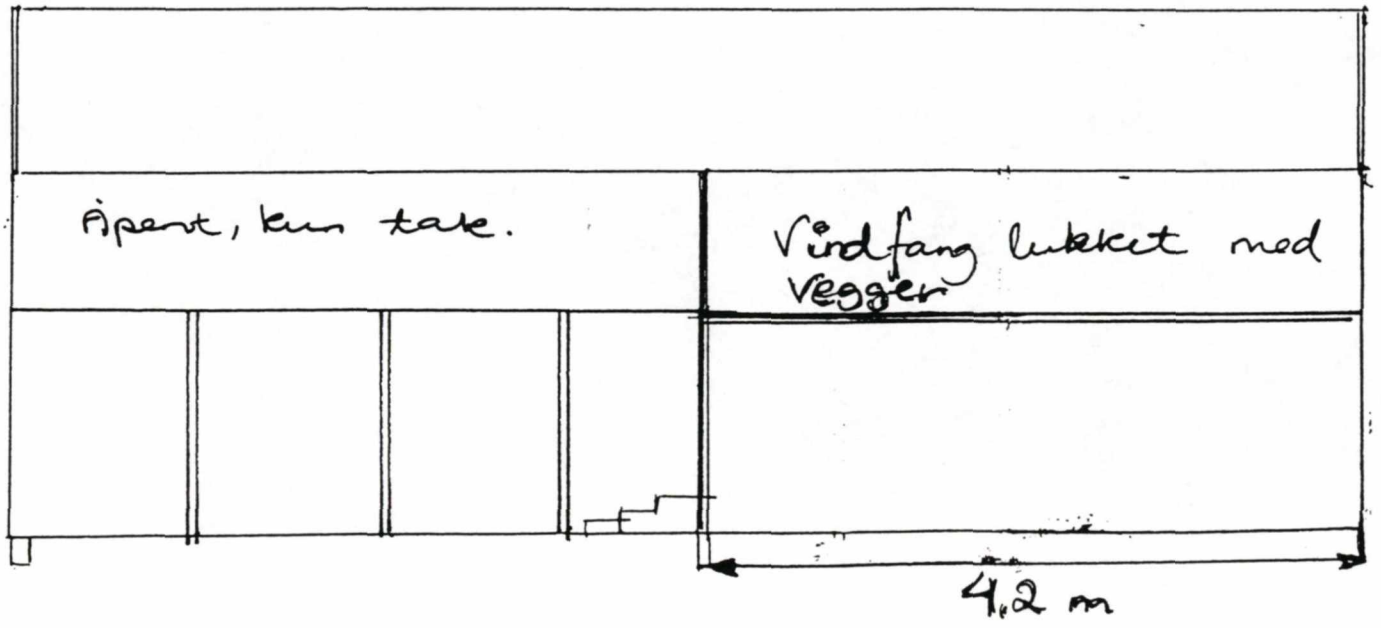
Fast dekke *Hard surface* — Grusdekke *Loose or light surface*
E6 — 10

- Hytta (etter evnt. tillatelse) ferdig utbygd.

SØR

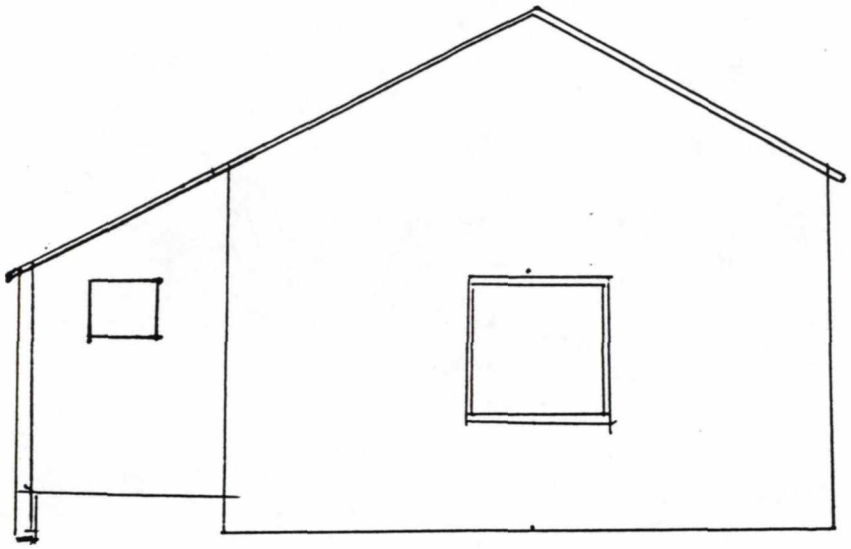


NORD

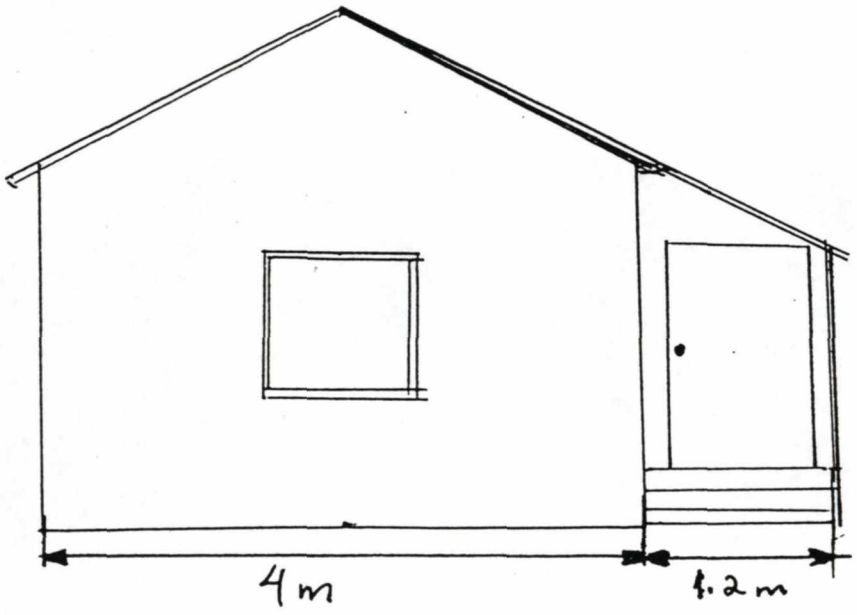


1:50

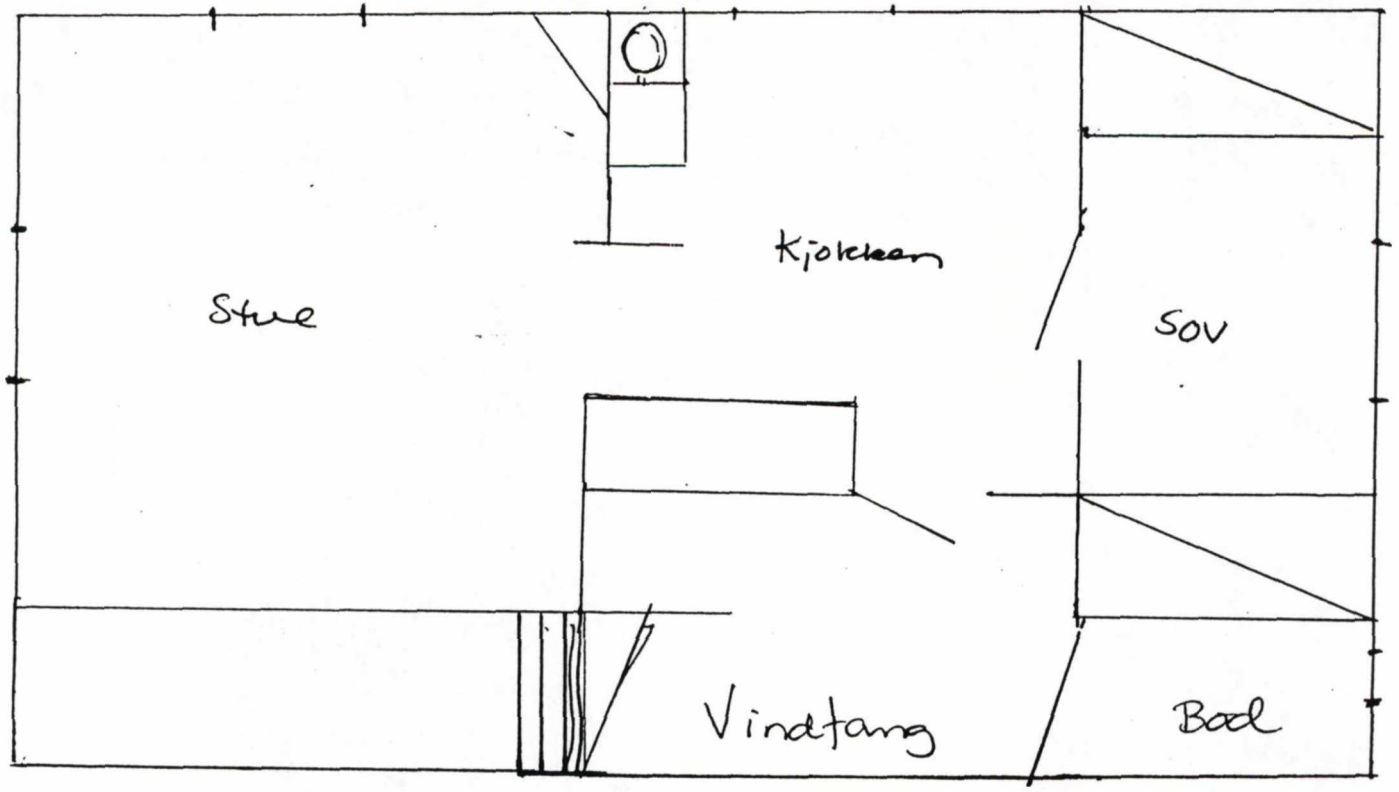
VEST



ØST



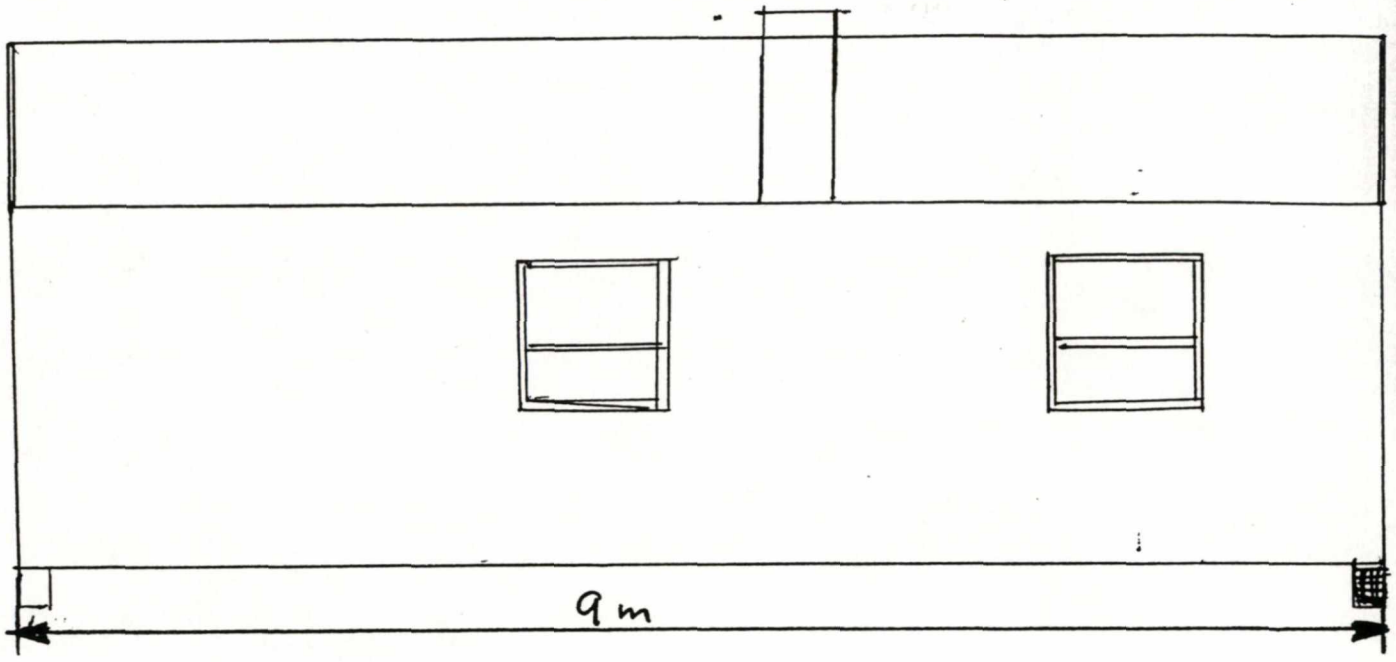
1:50



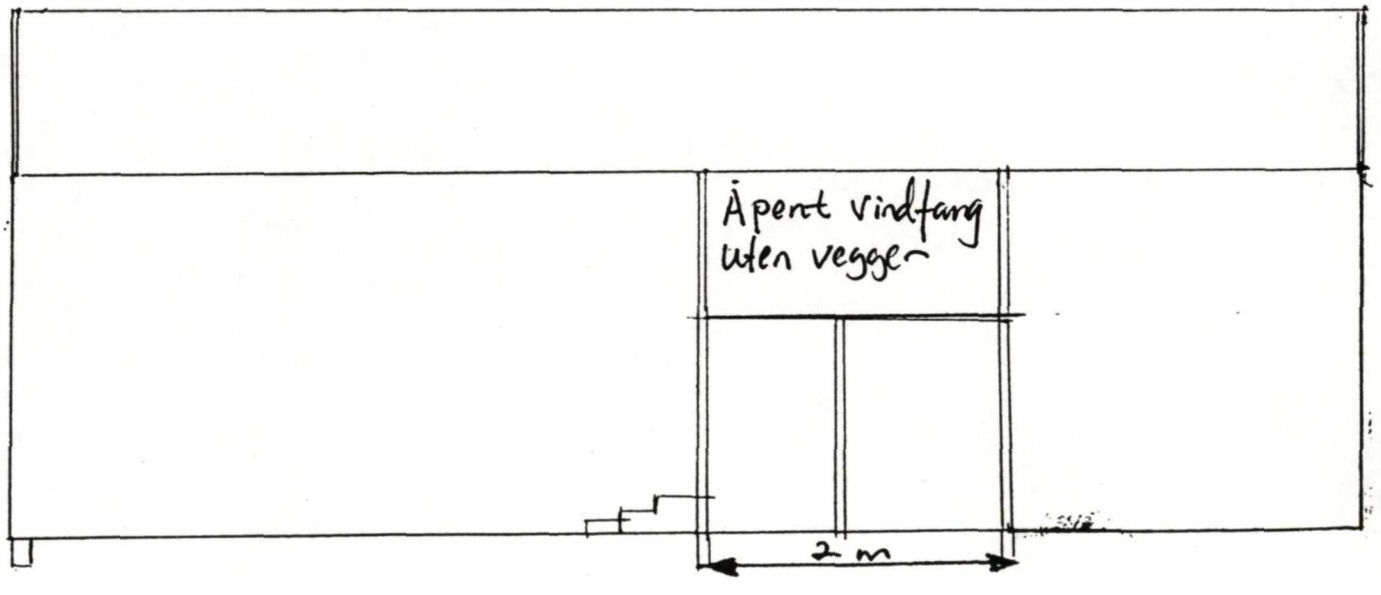
1:50

Hytta pr i dag

SØR

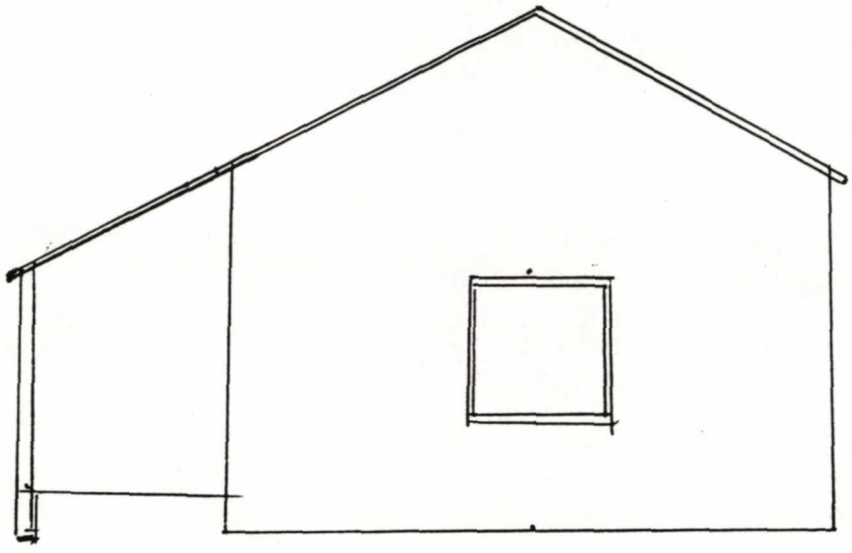


NORD

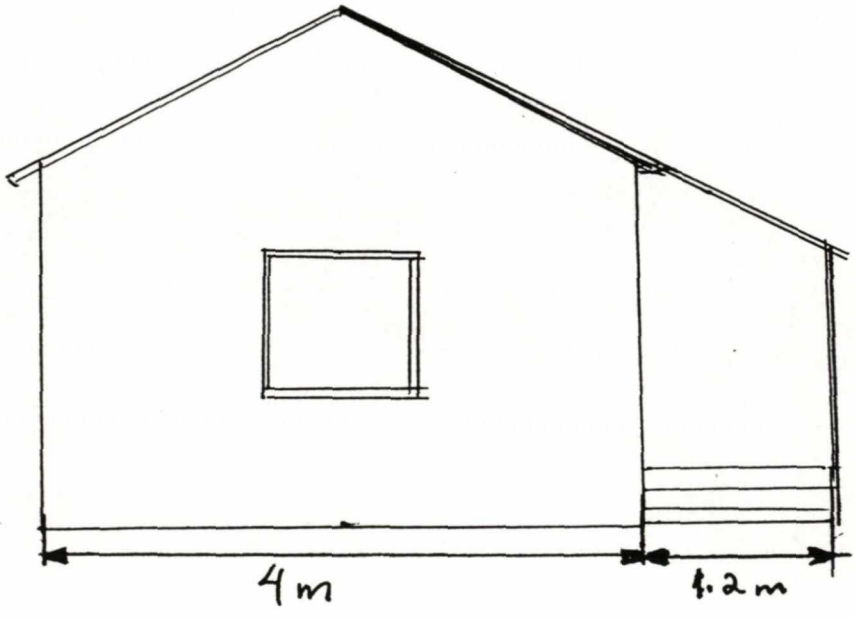


1:50

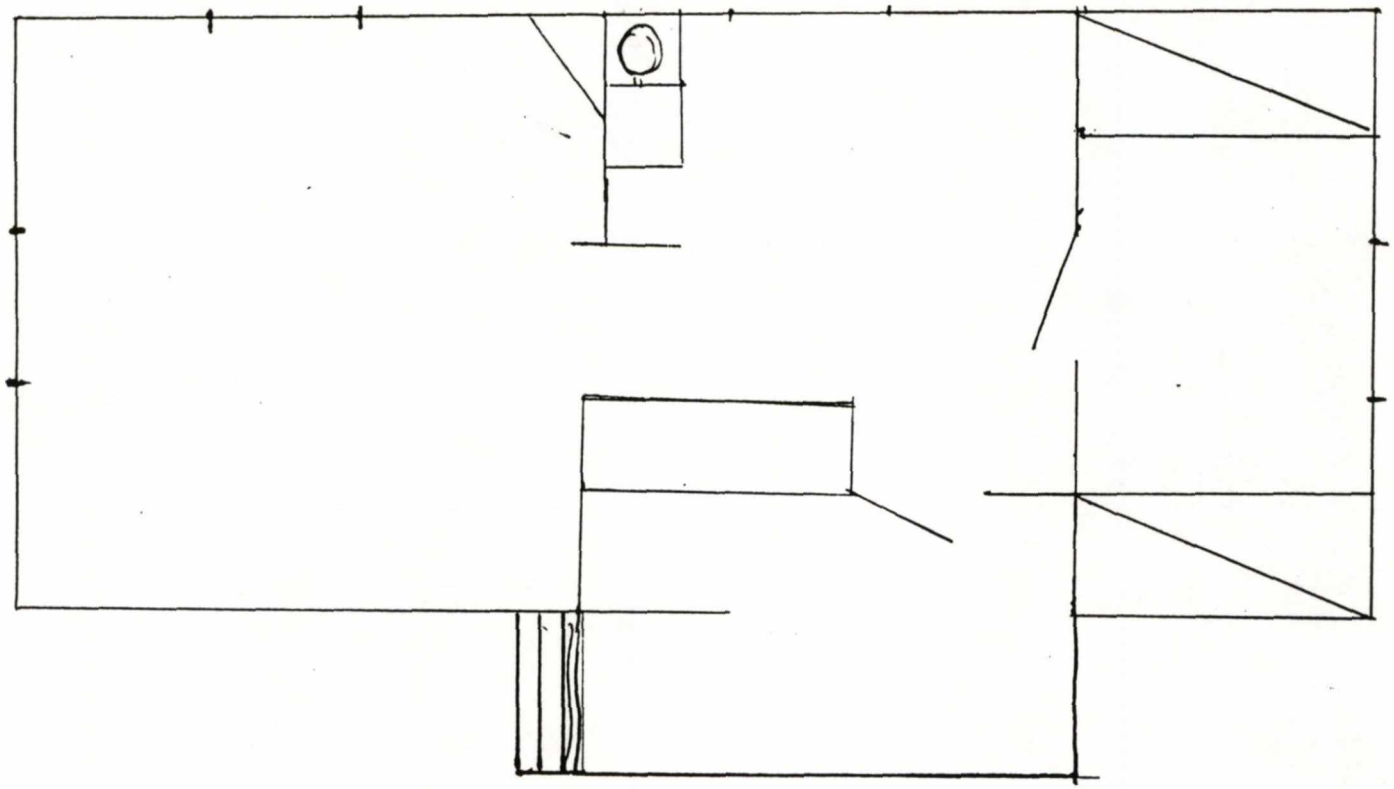
VEST



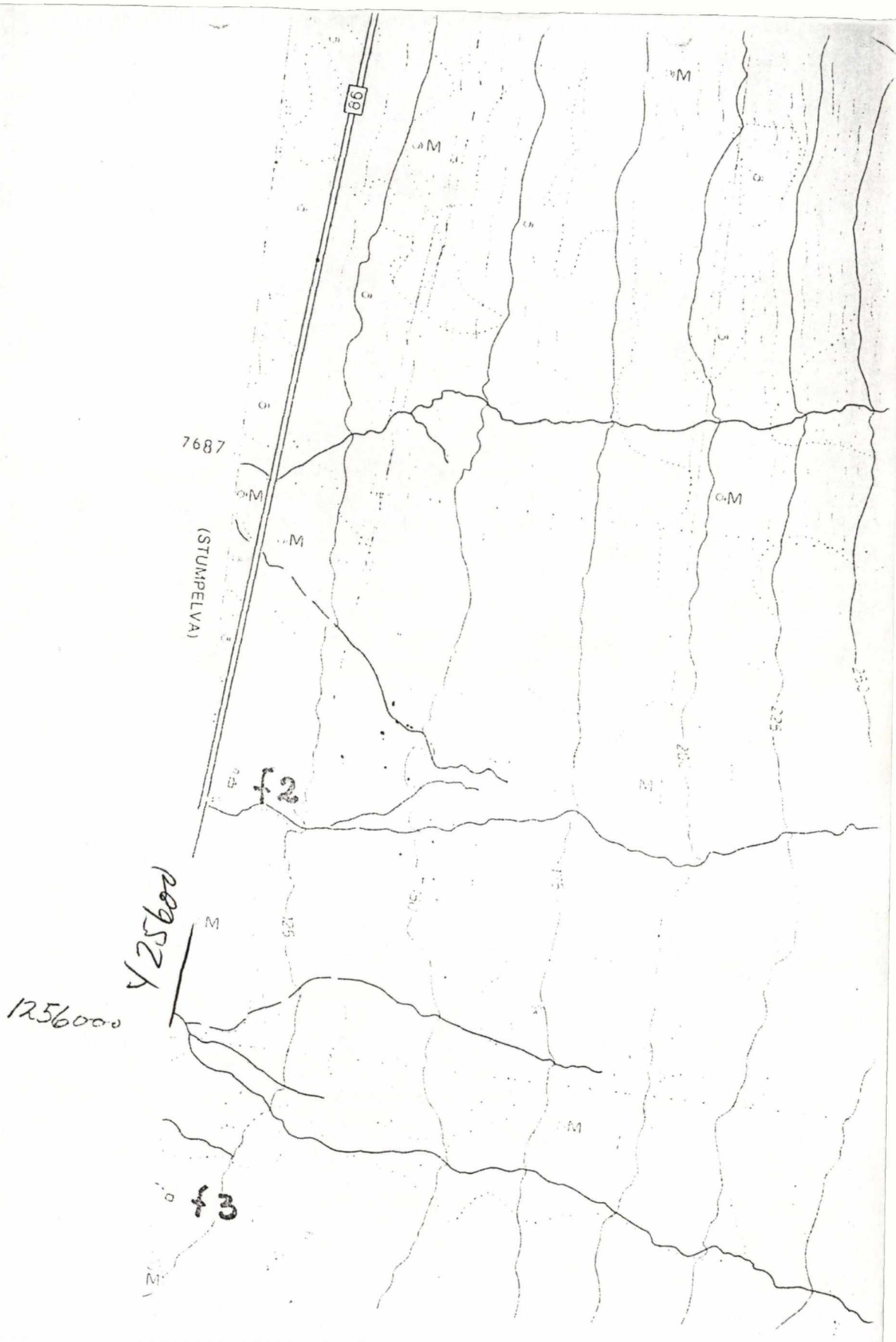
ØST



1:50



1:50



Kartblad ES 262-5-1

Skjerm . . . . . : DSP56
Bruker . . . . . : RSH

_ Nytt-søk beliGgenhet sLette Retur hJelp

BYGNING SIDE 1 av 2
Bla til side:

Bildekode: 3B Kommune: 1927 Byggnr: 191604660

Dato godkj. : Dato igangs.: I bruk: Status: 2
På/tilbygg. : 0 Byggtype: 91 Kval.Byggtype Næringsgr:
EIER Bk: F Bt: E Navn: BERGLUND VALTER
Adr: BALLBLOMVEGEN 9 Skjermet Adr.:
Postnr: 9100 KVALØYSLETTA * Kval.Koord.: 54
Kartblad: ES262-5-1 K.sys: 5 X: 1256231 Y: 25627 Z: Reg.kode: B
V.bærek: H.bærek: Ytterv: Fund: Vannfors: Oppvarming:
Referanser Etasje Ant.boliger B.a.bolig B.a.annet B.a.totalt Altern.areal

_ _

Sum:

Bolig nr	B.a. bolig	Ant. rom	Kjøk.	Ant. bad	Ant. WC	Akode	Anr	Bokst	Unr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
						1	1	2		1	1	1	2

_

PF1=Hjelp PF2=Vindu PF3=Retur PF4=Til-* PF6=Oppd
PF7=Bla- PF8=Bla+ PF9=Bla-til-side PF10=H-linje PF12=Forr

SENJA KOMMUNE

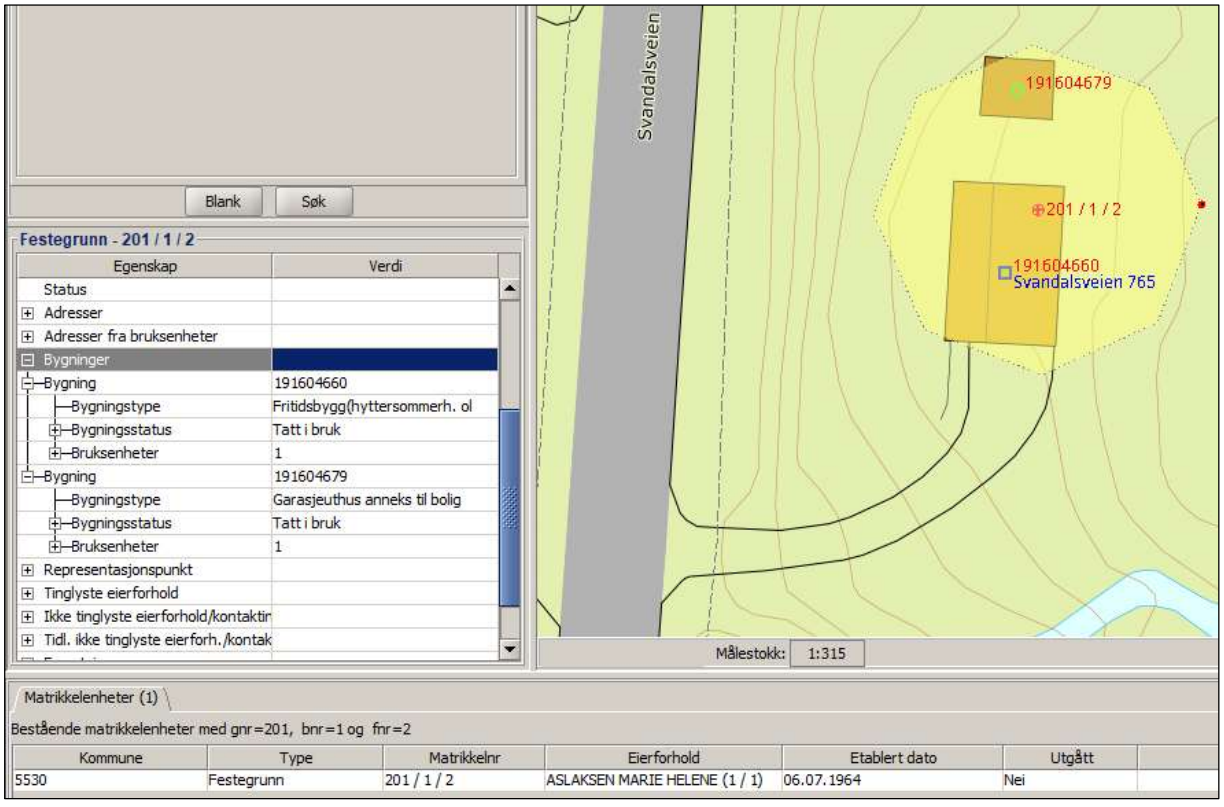
Til Per Olav Aslaksen

Dato: 28.04.2025

Vedr. midlertidig brukstillatelse og ferdigattest - gnr 201 bnr 1 fnr 2

Vi viser til din bestilling av midlertidig brukstillatelse og ferdigattest gjennom vår bestillingsportal for eiendomsinformasjon.

Matrikkelen viser registrerte opplysninger om to bygninger på festegrunn 201/1/2 som framgår av kartutsnittet under. Festegrunn 1/1/2 ble etablert i 1964 i tidligere Tranøy kommune. 1/1/2 ble omnummerert til 201/1/2 i forbindelse med kommunesammenslåingen i 2020. Etter å ha søkt i våre arkiver finnes det ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygningene på eiendommen.



Matrikkelen: Festegrunn 201/1/2 vist ved gul skravur

Med hilsen

Senja kommune
Plan og utvikling

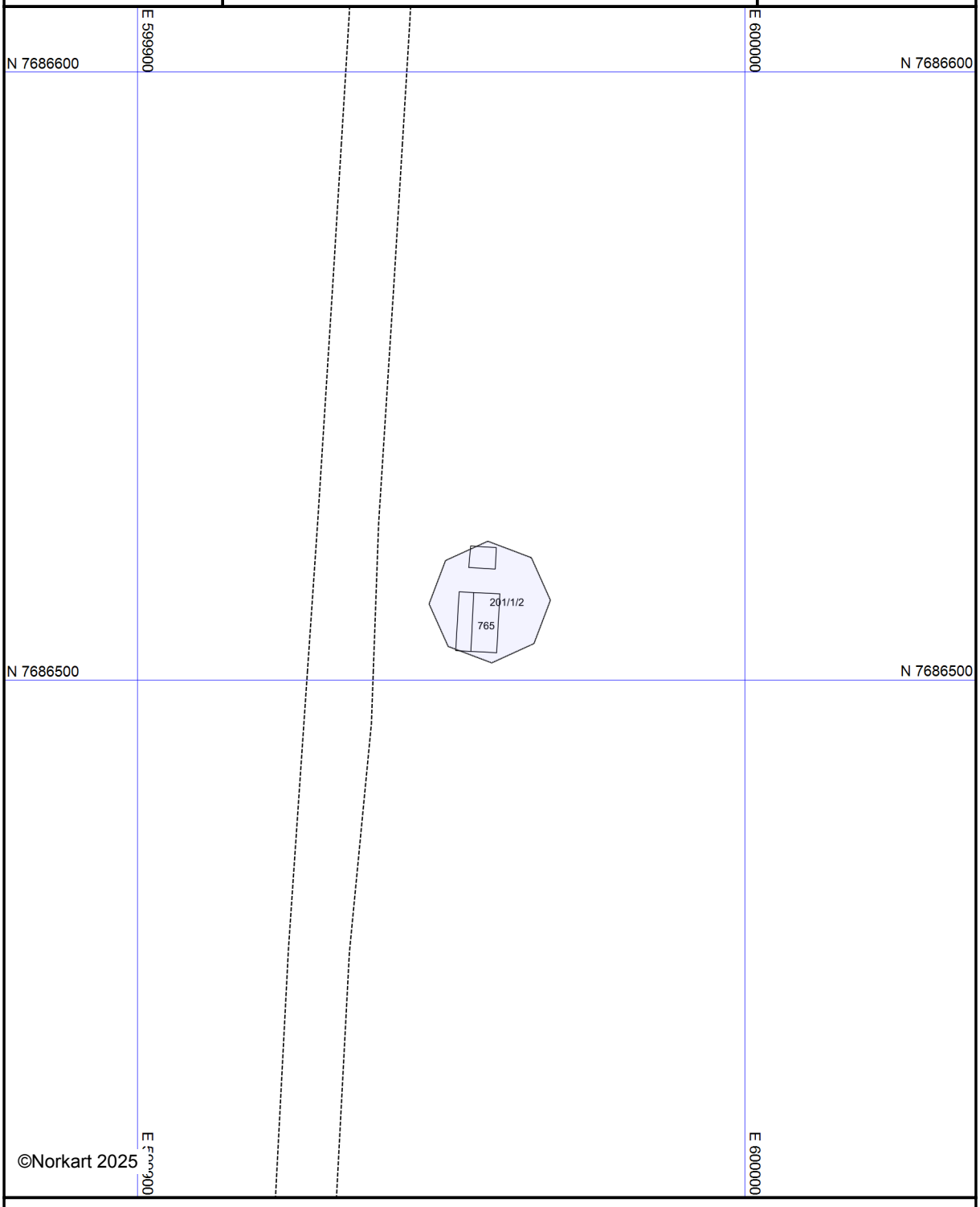
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 201/1/2
Adresse: Svandalsveien 765
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

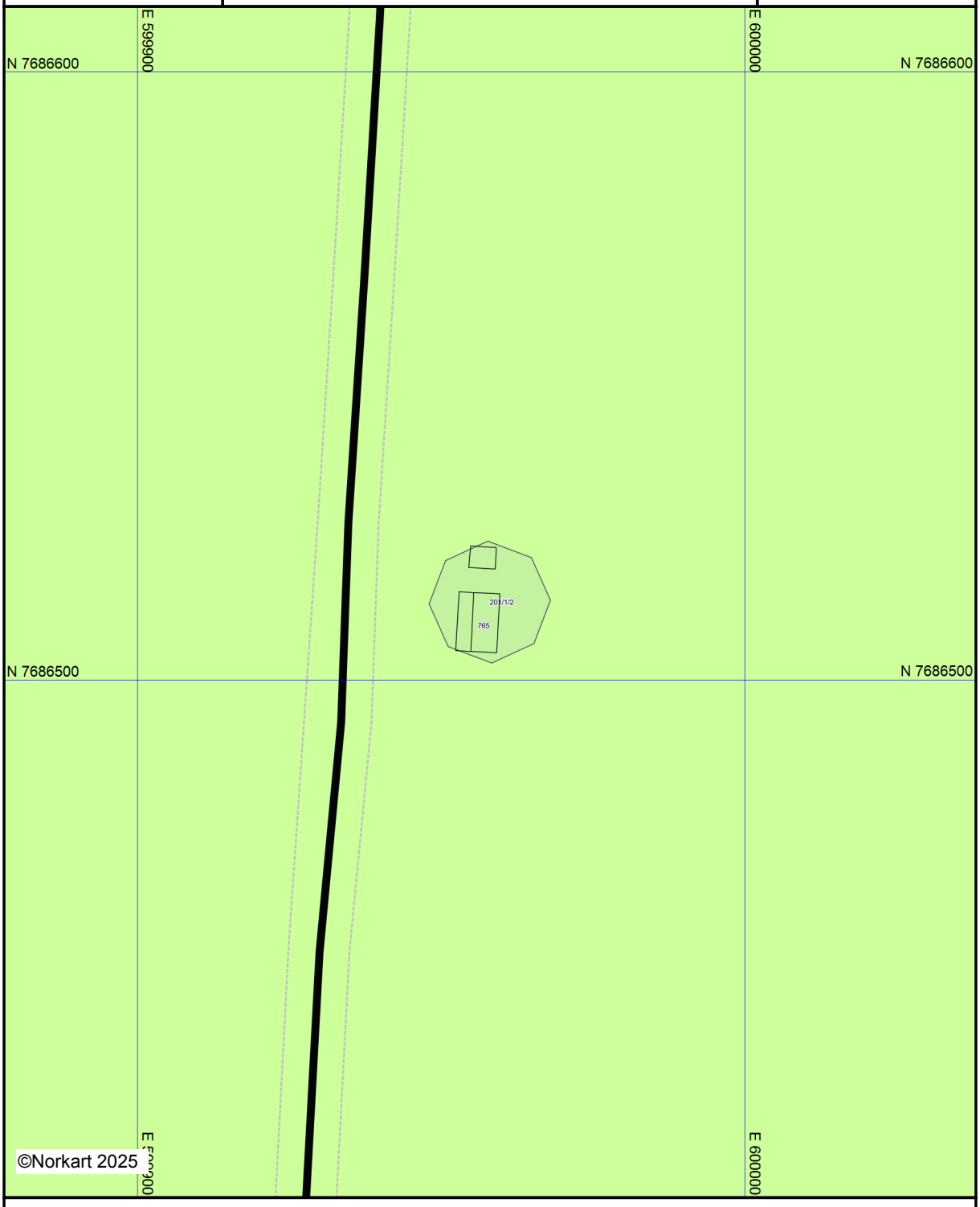
Senja kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 201/1/2
Adresse: Svandalsveien 765
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR - areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Hovedveg - nåværende

Senja kommune
Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES
Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 23.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	201	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	2	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Svandalsveien 765, 9303 SILSAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20191927
Navn	Kommunedelplan for land- og sjøområdene i tidligere Tranøy kommune
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/3220/PID_20191927_Bestemmelser_20190618.PDF

Delarealer	**Delareal**	283 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LNRF

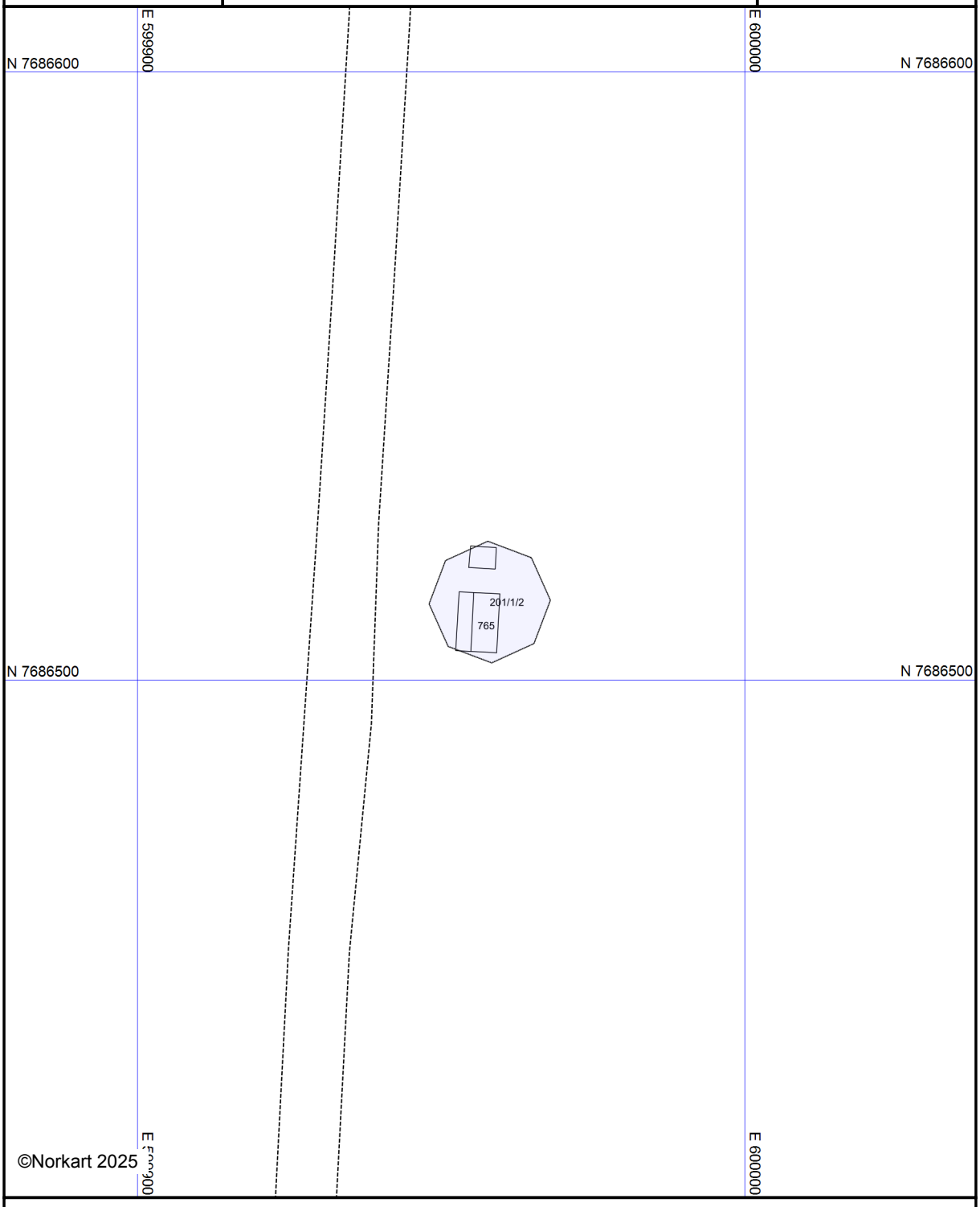
Senja kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 201/1/2
Adresse: Svandalsveien 765
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Utskriftsdato: 23.04.2025

Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	201	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	2	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Svandalsveien 765, 9303 SILSAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

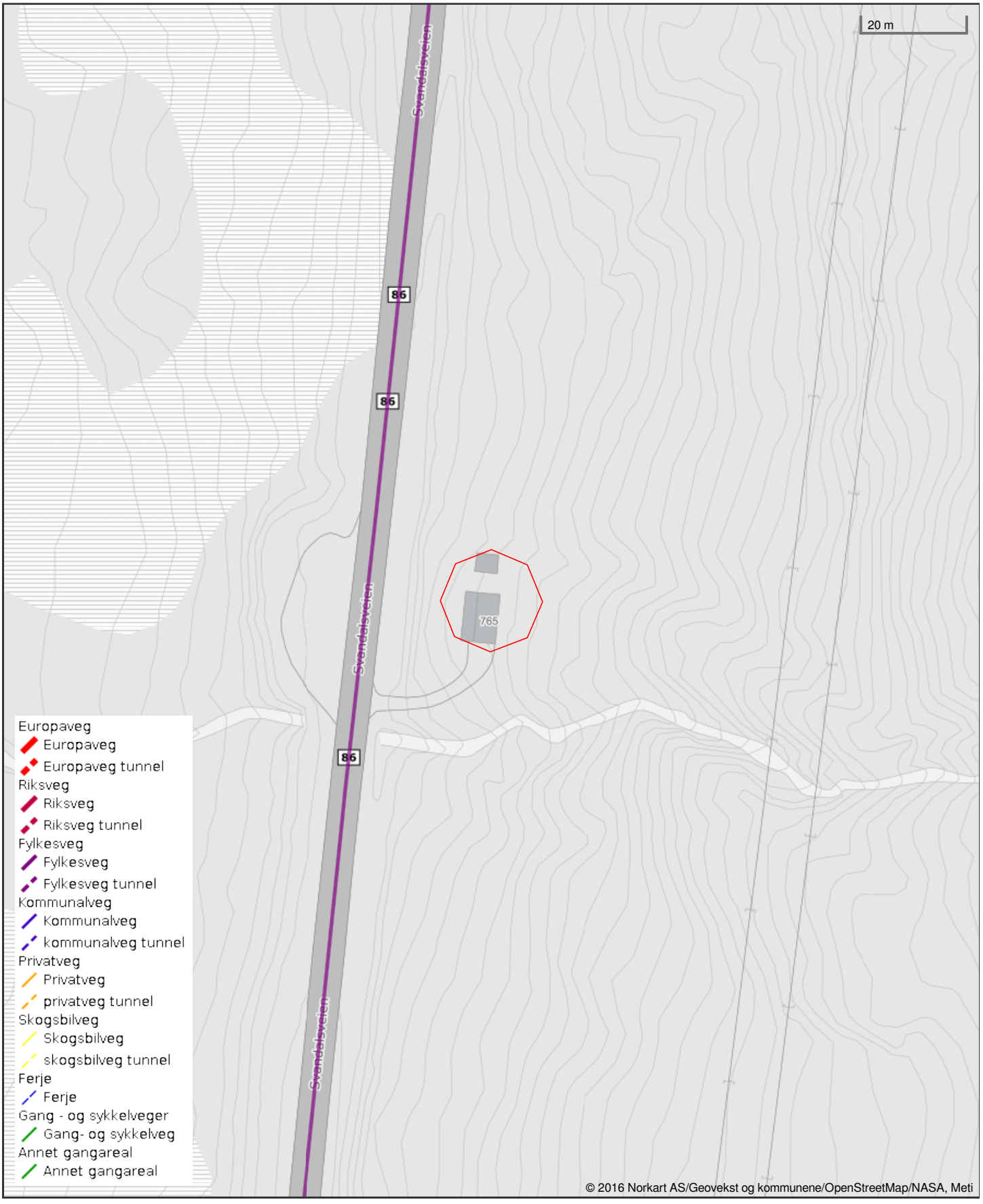
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 23.04.2025

Vegstatuskart for eiendom 5530 - 201/1/2/



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

Til Per Olav Aslaksen

Dato: 28.04.2025

Vedr. VA-ledninger i området – gnr 201 bnr 1 fnr 2

Vi viser til din bestilling av ledningskart gjennom vår bestillingsportal for eiendomsinformasjon.

Etter en gjennomgang av ledningsnettet i Gemini VA konstaterer vi at det ikke er registrert VA-ledninger på eller ved festegrunn 201/1/2.

Med hilsen

Senja kommune
Plan og utvikling

Utskriftsdato: 23.04.2025

Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	201	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	2	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Svandalsveien 765, 9303 SILSAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Feiing	630,34 kr
Renovasjon	1 634,00 kr
Sum	**2 264,34 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
RENOVASJON (SØPPEL) - FRITID	1 Stk	1 666,00 kr	1/1	0 %	1 666,00 kr	416,50 kr
FEIE-TILSYNSGEBYR	1 Stk	631,00 kr	1/1	0 %	631,00 kr	157,75 kr
				Sum	**2 297,00 kr**	**574,25 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 Finnsnes

Telefon: 77 87 10 00

Utskriftsdato: 24.04.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Senja Kommune

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	201	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	2	**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Svandalsveien 765, 9303 SILSAND								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .....,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle renter og gebyrer. Ved behov ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne
skyldig beløp inklusiv renter og gebyrer.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.