Sentrum 1B, 9151 STORSLETT



PROPR.NO

Selger
Bror Myrvang
48174683

Prisantydning
1 850 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 5544 Gnr. 15 Bnr. 51 Snr. 20

Romslig og lys 2-roms leil. med overbygget terrasse, to boder og parkering i felles garasje - i sentrum

PRISANTYDNING
kr 1 850 000 kr

FELLESKOST/MND
kr 2 100 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 1 284 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
71kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
18kvm

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
1

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 600kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2011



Elveland sett fra vest. Leiligheten i midten nederst.



Elveland sett fra ankomstområdet - universelt utformet



Inngang fellesgarasje



Fellesinngang rett ved leiligheten - holdes låst



Åpen løsning stue kjøkken



Stuem med utgang til terrasse og inngang til soverommet



Stuen med entre i bakgrunnen



Soverommet med dobbelt skap



Bod i leilighet med ventilasjonsskap og skap/hyller



Bad med fliser



Bad med adgang til dusj uten terskler



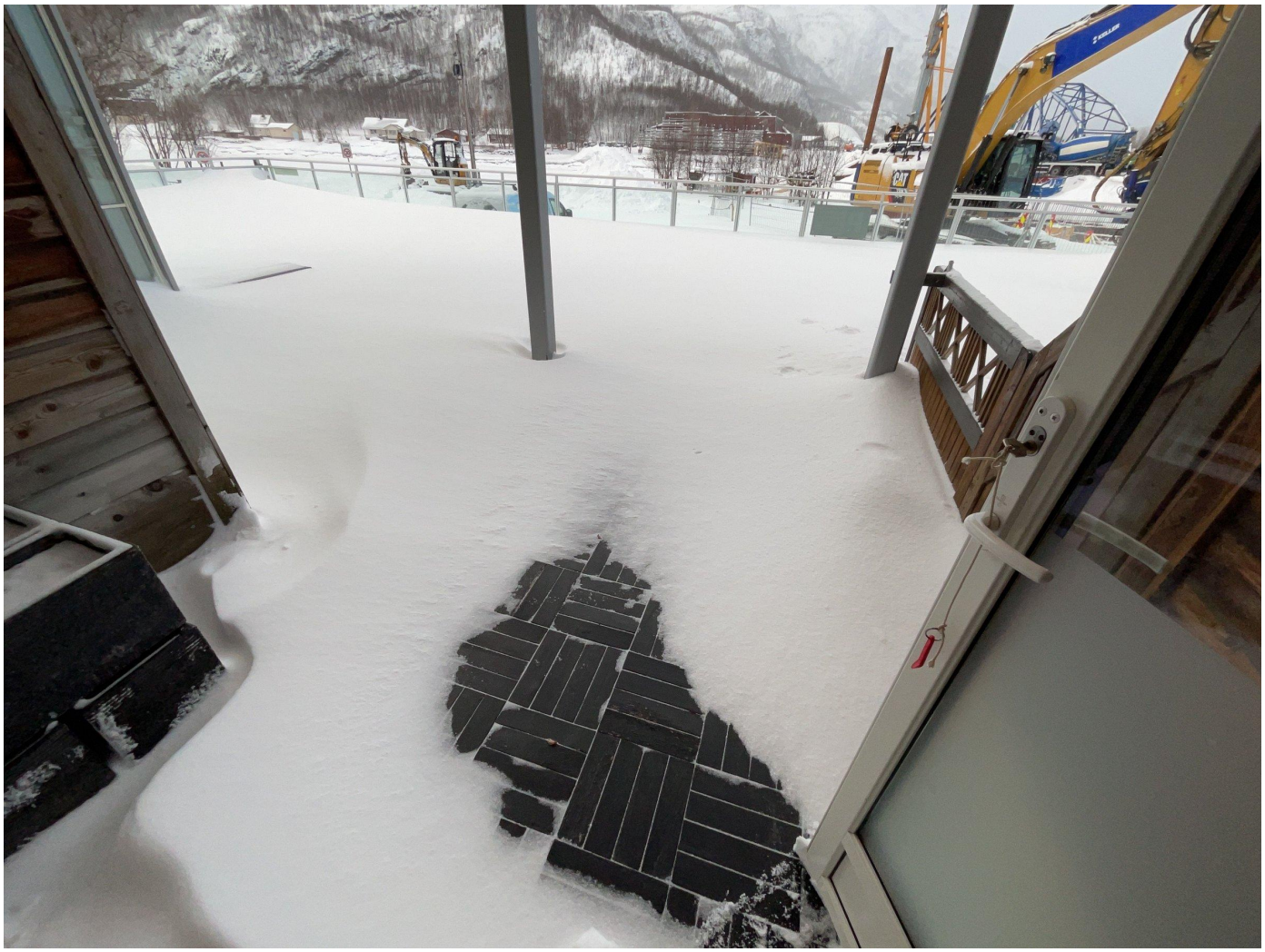
Bad og WC er ett og samme rom



Vaskemaskin på badet medfølger sammen med andre avbildede hvitevarer (kjøl, frys, komfyr, oppvaskmaskin)



Parkett, noe slitt i deler av leiligheten



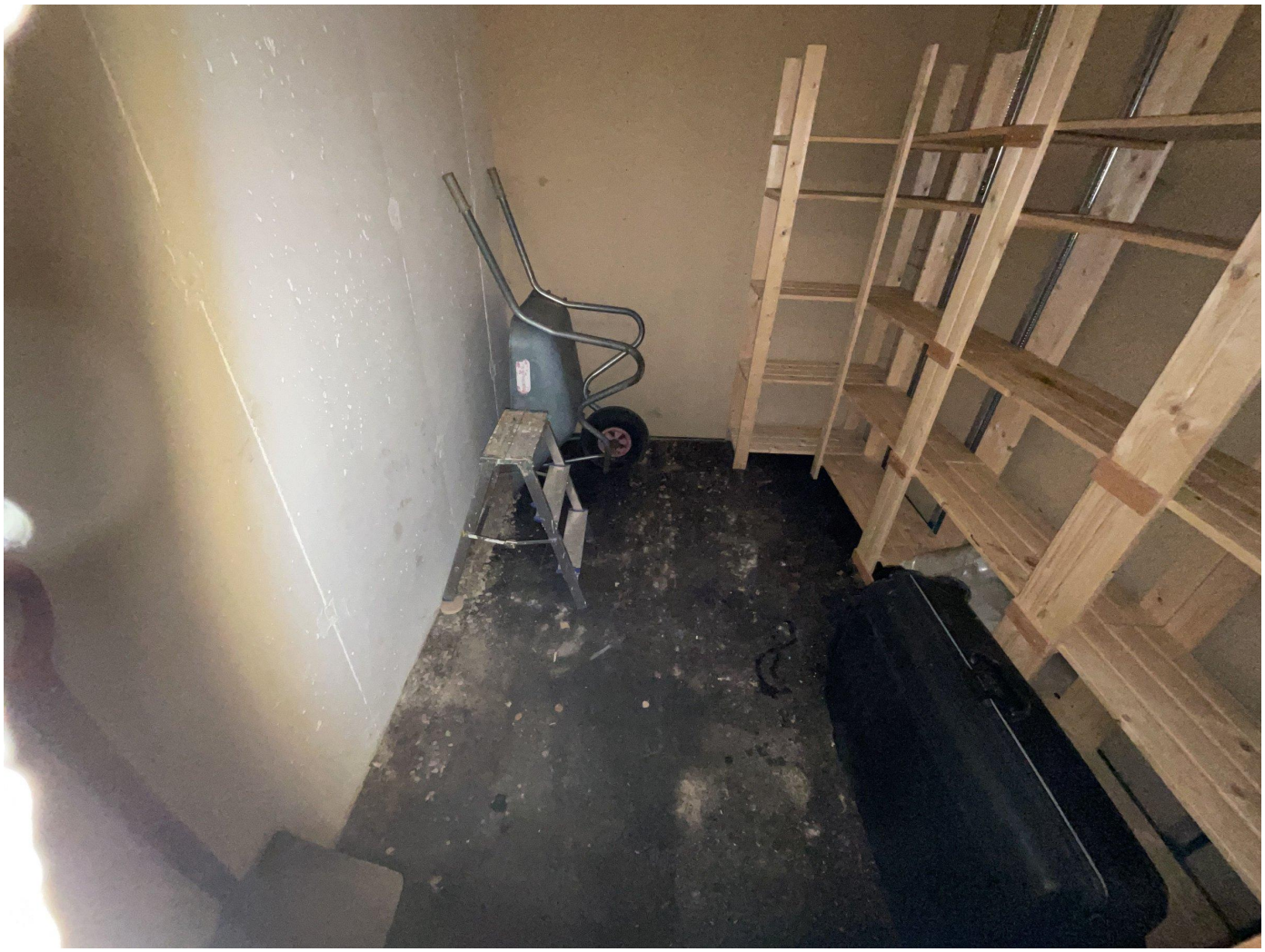
Overbygd uteplass - muligheter for å glasse inn.



Det er heis ned til fellesgarasjen og til blokkas øvrige etasjer



Garasjens inngangsparti sett innenfra



Kjellerboden med hyller som medfølger



Kjellerboden har stor takhøyde



Stor parkeringsplass som kan brukes av bil tilpasset personer med funksjonsnedsettelser



I midten nede - her kan du kose deg utendørs



Sett fra sentrumsområdet med den kjente kroa Bios til venstre i bildet



Elveland er et markant bygg på Storslett



Terrassen sett fra siden og med gjesteparkering til venstre

Om boligen

Leiligheten er godt tilrettelagt for seniorer og andre som ønsker alt enkelt, på en flate og uten trapp eller heis for adkomst. Flislagt bad. Noe downlights. Åpen kjøkken/stueløsning. Leiligheten har utsikt mot vest. Kveldssolen kan nytes fra en meget stor terrasse. Lignende enheter i samme sameie/leilighetsbygg har glasset inn deler av utearealet, og har dermed fått en flott vinterhage. Stor parkeringsplass med tilhørende bod i kjeller. Parkeringsplassen passer til HC kjøretøy.

Elveland Eierseksjonsameie er veldrevet med tjenester som gjør det lett å bo der. Hyggelig og trygt nabolag. To felles innganger til blokka, en mot et område med kafeer og shoppingmuligheter, samt en mot adkomst med garasje og parkering.

Beliggenhet

Elveland ligger midt i regionsenteret Storslett, som har mye å by på; kultursenteret Halti, nasjonalpark landsby, gode shoppingmuligheter, vakre Reisaelva, nære og gode turmuligheter samt kort vei til offentlige transport, myndigheter og tjenester. Det meste er innenfor gangavstand. Sørkjosen flyplass ligger cirka 4 km fra boligen. Storslett er det største senteret mellom Tromsø og Alta.

Annet

Visninger legges til tirsdag 3. juni og onsdag 4. juni. Hvis du ikke kan delta noen av disse dagene, ta likevel kontakt snarest mulig så forsøker vi å finne en løsning. Bror Myrvang mobil tlf. 481 74 683, eventuelt epost brormyrvang@hotmail.com.

Omkostninger

9 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
46 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

57 240 kr (Omkostninger totalt)

---

1 907 240 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:

6 570 kr (Eierskiftegebyr)
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.

Tilstandsrapport

leilighet
Sentrum 1 B, 9151 STORSLETT
NORDREISA kommune
gnr. 15, bnr. 51, snr. 20

Markedsverdi

1 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 18.02.2025 **Rapportdato:** 26.02.2025 **Oppdragsnr.:** 18902-1438 **Referansenummer:** AG9707

Autorisert foretak: Rejos AS **Sertifisert Takstingeniør:** Reidar Josefsen **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Rejos Takst er en del av Rejosgruppen og tilbyr tjenester innen takst og boligkontroll i Troms og Finnmark. Våre kunder er privatpersoner, eiendomsmeglere, forsikringsselskap, advokater og bedrifter.

Reidar Josefsen er godkjent takstmann siden 1994 og medlem av Norges Takseringsforbund. Rejos AS er et av de ledende takstfirma i regionen og har vurdert tusenvis av eiendommer. Vi samarbeider med en rekke finans- og forsikringsinstitusjoner i tillegg til privat- og bedriftskunder.

Vi utfører:
- verditakst
- e-takst
- tilstandsrapport
- landbrukstakst
- skadetakst
- taksering etter naturskade
- lekkasjetest av bolig

Rapportansvarlig

Reidar Josefsen
Uavhengig Takstingeniør
reidar@rejos.no
900 68 850

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet fra 2011 med løsninger fra byggeåret.
Bygget leiligheten er i har heis, garasjekjeller med oppstillingsplass for bil og sportsbod som tilhører leiligheten.
Leiligheten har porttelefon med åpnefunkdsjon.

Overflater i leiligheten har noen sliteskader.

leilighet - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Fabrikkmalte vinduer med 3 lags glass fra byggeår.
Fabrikkmalt balkong dør med 3-lags glass. Fabrikkmalt inngangsdør til leiligheten.
Balkong i betong med treplatter .
Balkong er snødekt, hele dekket er ikke undersøkt.

INNVENDIG Gå til side

Parkett i stue/kjøkken, soverom og bod gulvene og fliser i gang med varmekabler. På veggene er det malte gipsplater med strie.
Himling av malte gipsplater og malt betong plank.
Betongdekke med sekundærgulv.

Det er ikke kjent om det er utført radonmålinger, dette bør undersøkes nærmere.
Fabrikkmalte speildører.
Leiligheten har port telefon med åpne-funksjon.
Det er downlights i inngang, kjøkken og bad.
Det er 1 oppstillingsplass for bil i varm garasje i kjelleren.
Bod på 5 m2 i kjeller.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Våtrommet har ingen dokumentasjon
Badet har fliser på vegg og malte gipsplater i himling.
Det er fliser på gulvet med gulvvarme.
Det er 10 mm. fall mot sluk.
Plastsluk med ukjent tettesjikt.
Innredning med nedfelt servant, skap, dusjvegger, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon i boligen.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Tilliggende vegg er våtsone i naboleilighet. Konstruksjonen er bygd opp med rør i rør system med avløp til våtrom.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med glatte fronter, laminat benkeplate komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Avtrekk via ballansert ventilasjonsanleg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger av rør i rør med vannskap og overløp til gulv.
Avløpsrør av plast.
Balansert ventilasjon.
Varmegjenvinner i ventilasjonsanlegg.
Ca. 120 liters varmtvannstank montert i kjøkkeninnredning.

Elektrisk anlegg er fra byggeår
Boligen har brannvarslere og slukkeapparat.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	71 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	71 m²
Totalpris	1 850 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

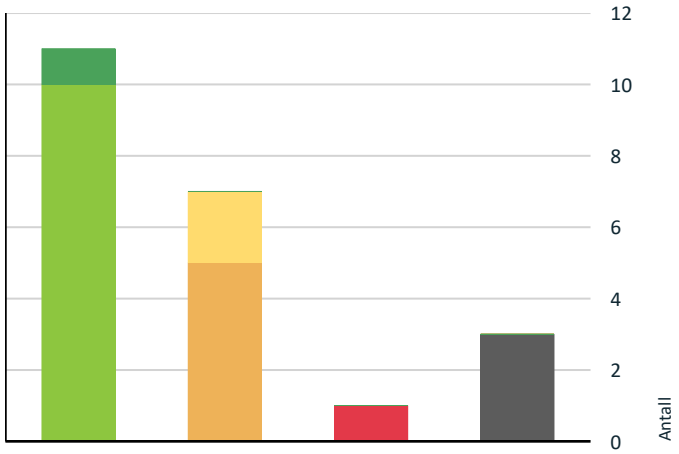
leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke vedlagt denne rapport,

Sammendrag av boligens tilstand

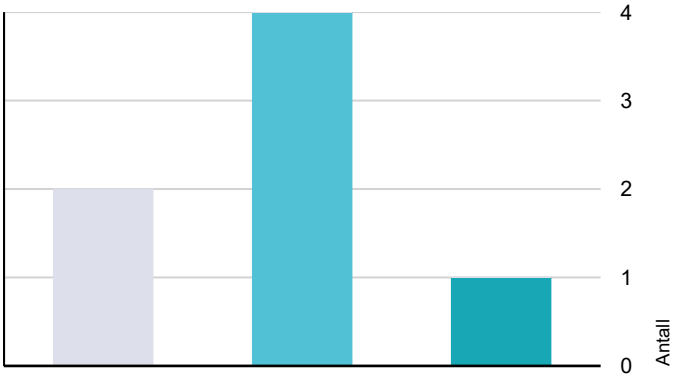
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Overflater	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2011

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Noe vedlikehold må påregnes.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Fabrikkmalte vinduer med 3 lags glass fra byggeår.





TG 2 Dører

Fabrikkmalt balkong dør med 3-lags glass. Fabrikkmalt inngangsdør til leiligheten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Listverk i ytterdør har litt skader nederst.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Listverk bør males.

Kostnadsestimat: Under 10 000







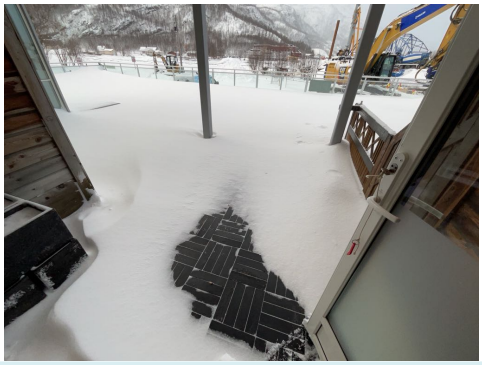
TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i betong med treplatter .
Balkong er snødekt, hele dekket er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Parkett i stue/kjøkken, soverom og bod gulvene og fliser i gang med varmekabler. På veggene er det malte gipsplater med strie.
Himling av malte gipsplater og malt betong plank.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Parkett har en del skader i inngang og rundt kjøkken innredning. Vegger har en del hull grunnet fester fra bilder.

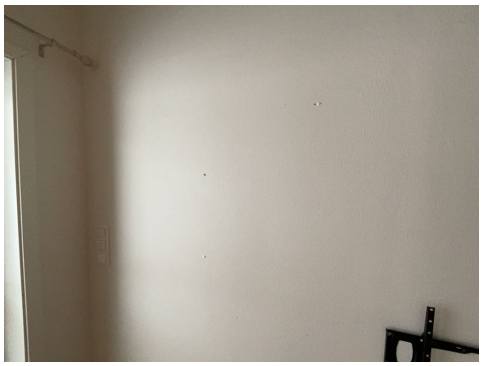
Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000









TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke med sekundærgulv.

TG IU Radon

Det er ikke kjent om det er utført radonmålinger, dette bør undersøkes nærmere.

TG 2 Innvendige dører

Fabrikkmalte speildører.

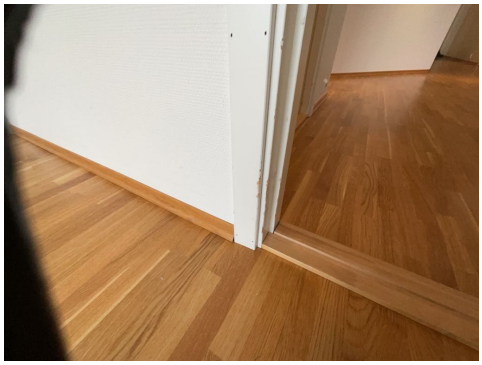
Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

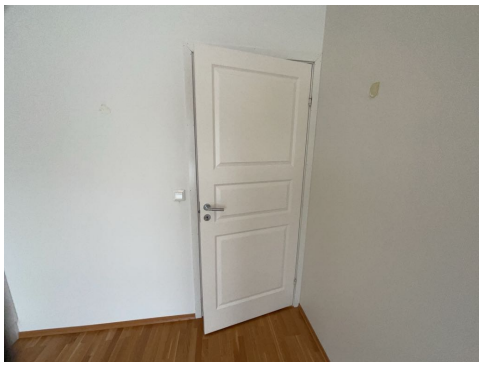
Karmer og listverk har en del skader nederst på karm.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport









TG 2 **Andre innvendige forhold**

Leiligheten har port telefon med åpne-funksjon.
Det er downlights i inngang, kjøkken og bad.
Det er 1 oppstillingsplass for bil i varm garasje i kjelleren.
Bod på 5 m2 i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

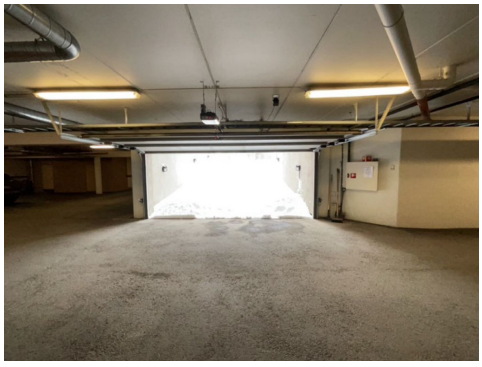
Bod i kjeller har litt dårlig ventilasjon.

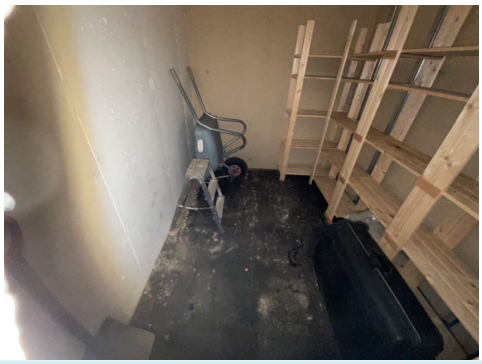
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ventilering av bod bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000







VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Våtrommet har ingen dokumentasjon

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har fliser på vegg og malte gipsplater i himling.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet med gulvvarme.
Det er 10 mm. fall mot sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med ukjent tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, skap, dusjvegger, toalett og opplegg for vaskemaskin.





Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i boligen.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Tilliggende vegg er våtsone i naboleilighet. Konstruksjonen er bygd opp med rør i rør system med avløp til våtrom.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

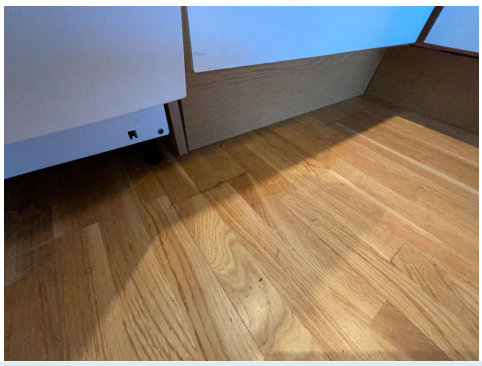
Innredning med glatte fronter, laminat benkeplate komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Konsekvens/tiltak
• De påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk via ballansert ventilasjonsanleg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger av rør i rør med vannskap og overløp til gulv.

Tilstandsrapport







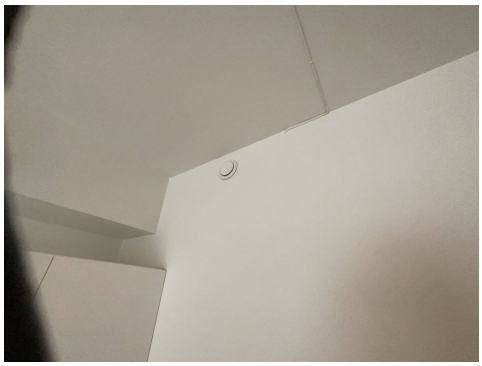
TG 1 **Avløpsrør**

Avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon.







TG 1 **Varmesentral**

Varmegjenvinner i ventilasjonsanlegg.



TG 2 **Varmtvannstank**

Tilstandsrapport

Ca. 120 liters varmtvannstank montert i kjøkkeninnredning.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er fra byggeår

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

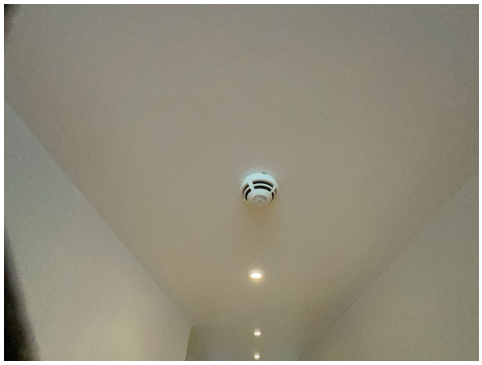
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



Tilstandsrapport









TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannvarslere og slukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

71 m²/71 m²

leilighet : Stue/kjøkken, Soverom, Teknisk rom, Gang, Bad/vaskerom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 2 500 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**1 850 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 850 000**

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Naveren 28C ,9151 STORSLETT 61 m²	1996	1 sov	02-10-2019	1 750 000	**1 800 000**		1 800 000	**29 508**
2	Sentrum 9 ,9151 STORSLETT 79 m²	2003	2 sov	21-05-2019	1 950 000	**1 950 000**		1 950 000	**24 684**

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.		25 200
Renovasjon	Kr.		4 088
Kommunale avgifter	Kr.		15 408
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**44 500**

Teknisk verdi bygninger

leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	350 000
Sum teknisk verdi - leilighet	Kr.		**2 500 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 500 000**

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 500 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

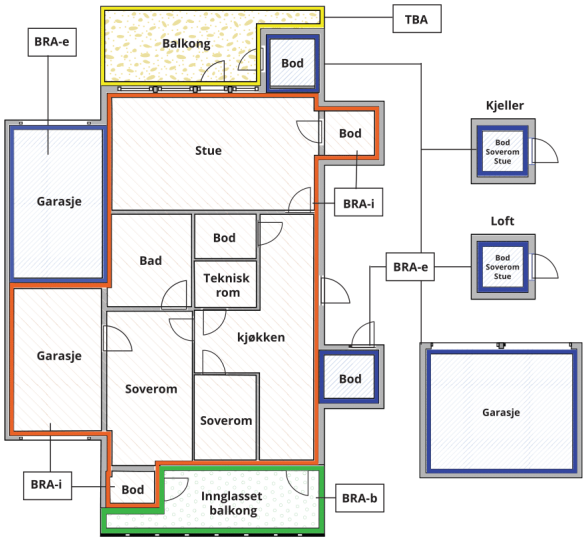
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

leilighet

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	53			53	11
Kjeller	18			18	
SUM	**71**				**11**
SUM BRA	**71**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Teknisk rom, Gang, Bad/vaskerom		
Kjeller	Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke vedlagt denne rapport,

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
leilighet	50	21

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2025	Reidar Josefsen	Takstingeniør
	Arild Reiersen	Takstfullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5544 NORDREISA	15	51		20	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sentrum 1 B

Hjemmelshaver
Myrvang Ragnvald Marensius

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til på Storslett, kommunesenteret i Nordreisa.
Det er gangavstand til butikker, kafeer, skoler, barnehage og andre servicetilbud.
Det er ca. 4 km. til Sørkjosen lufthavn.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År
14 184	2024

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 600 000	2016

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind				

Kommentar
Forsikret i Sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.02.2025	Fylt ut iht. fullmakt.	Gjennomgått	8	Ja
Arealoversikt	13.02.2025	Kilde: Nibio	Gjennomgått	1	Ja
Norges Eiendommer	13.02.2025	Kilde: Ambita	Gjennomgått	6	Ja
Vedtekter	02.02.2010		Gjennomgått	7	Ja
Årsregnskap			Gjennomgått	9	Ja
Boliginformasjon			Gjennomgått	7	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/AG9707

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☑ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
15	51	20			

Adresse: Sentrum 1B
Storslett
Postnr.: 9151

Byggeår: 2009

Når kjøpte du boligen: 2016

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☑ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Fremtind (forsikret av sameiet)

Type villa/husforsikring ☑ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale: 15883491

Er det dødsbo? ☐ Ja ☑ Nei

Avdødes navn:

Hjemmelshaver: Ragnvald Marensius Myrvang (representert med fullmaktshaver Bror Myrvang (sønn))

SELGER 1

Etternavn	Myrvang	Fornavn	Ragnvald Marensius
Ny adresse	c/o Bror Myrvang	E-post	brormyrvang@hotmail.com
	Corn Moes gate 9B	Tel. priv.	48174683
Postnr.	9600 Sted Hammerfest	Mobil	48174683

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

Firmanavn/beskriv:

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Elveland Eierseksjonssameie leveransebeskrivelse 2009

VANN/AVLØP/RØR:

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Ikke ildsted i seksjonen

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

14. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

☑ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Jeg kjenner ikke slik undersøkelse, men det utelukker ikke at slik kontroll har vært utført.

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Antar dette foreligger hos Elveland Eierseksjonssameie.

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

25. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

Rejos AS 2015, datert 02.07.2015. Verdi og lånetakst i forbindelse med overdragelse i 2016.

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/ byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Rolig boligblokk, som alltid holdes låst av beboerne.

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Er det varmepumpe(r) i boligen? Nei.

Når ble de(n) installert?

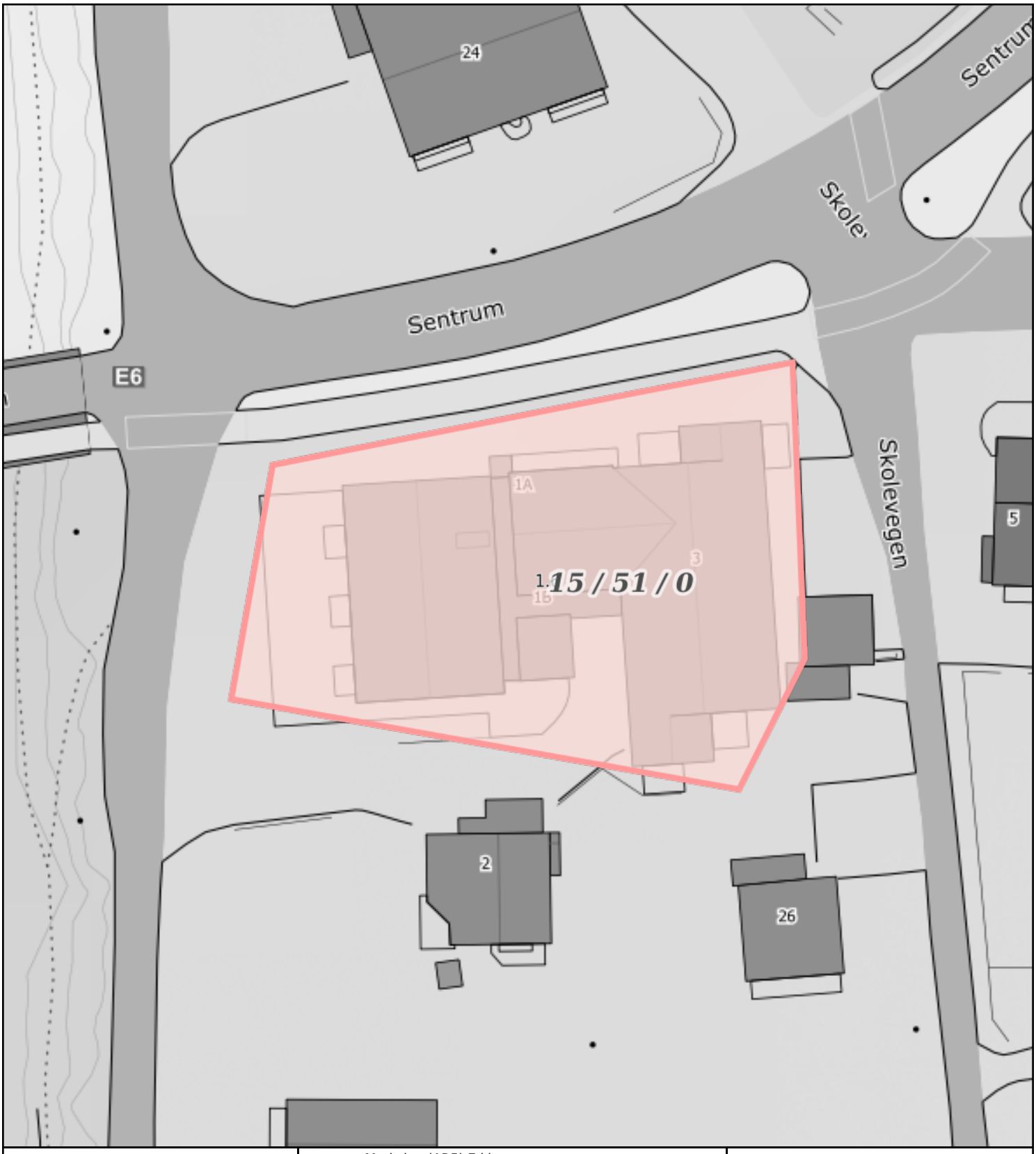
Når er sist service utført?

Sted / dato

Hammerfest, 13. februar 2025

Sign. selger 1

Sign. selger 2



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 13.02.2025 08:53
Eiendomsdata verifisert: 13.02.2025 08:51

GÅRDSKART 5544-15/51/0
Tilknyttede grunneiendommer:
15/51/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	0.0
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	1.6	1.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.6	1.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

ambita

Dato: 13.02.2025

5544/15/51/0/20
Sentrum 1B
9151 STORSLETT

Oppsummering

Eiere (1)
Siste omsetning
Matrikkelopplysninger
Ikke tinglyst eierforhold (0)
Kulturminner på matrikkelen (0)
Grunnforurensing (0)
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
Forretninger (3)
Matrikkelens adresser (1)
Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	12/08-1932	Myrvang Ragnvald Marensius	1 / 1	Sentrum 1B, 9151 STORSLETT	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
10/02-2016	1 600 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikkelopplysninger

Type	BEST. EIERSEKSJON	**Matrikkelført**	Ja	**Antall teiger**	
Bruksnavn		**Har festegrunn**	Nei	**Seksjonert**	Ja
Etableringsdato	15/10-2009	**Skyld**		**Formål**	BOLIG
Tinglyst	Ja	**Landbruk**	Nei	**Sameiebrøk**	53 / 2351
Arealmerknad		**Næringsgruppe**		**Areal**	
				Arealkilde	IKKE OPPGITT

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 grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2024 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2024
Matrikkelført 01/01-2024

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5544/15/51/0/0	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/1	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/2	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/3	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/4	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/5	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/6	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/7	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/8	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/9	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/10	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/11	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/12	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/13	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/14	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/15	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/16	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/17	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/18	0

MOTTAKER	5544/15/51/0/19	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/20	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/21	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/22	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/23	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/24	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/25	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/26	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5544/15/51/0/0	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/1	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/2	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/3	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/4	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/5	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/6	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/7	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/8	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/9	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/10	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/11	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/12	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/13	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/14	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/15	0

MOTTAKER	5544/15/51/0/16	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/17	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/18	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/19	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/20	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/21	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/22	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/23	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/24	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/25	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/26	0

15/10-2009 SEKSJONERING

Forretning 15/10-2009
Matrikkelført 15/10-2009

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	5544/15/51/0/0	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/1	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/2	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/3	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/4	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/5	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/6	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/7	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/8	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/9	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/10	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/11	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/12	0

MOTTAKER	5544/15/51/0/13	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/14	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/15	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/16	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/17	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/18	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/19	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/20	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/21	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/22	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/23	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/24	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/25	0
MOTTAKER	5544/15/51/0/26	0

Matrikkelens adresser

Kommune 5544 NORDREISA
Grunnkrets 205 Storslett sør **Valgkrets** 2 Storslett
Kirkesogn 11040401 Nordreisa **Tettsted** 8182 Storslett

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Sentrum 1B, gatenr 1042, 9151 STORSLETT	01/01-2024	23	7751398.3	732113.8

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: STORT FRITTLIGGENDE BOLIGBYGG PÅ 3 OG 4 ETG.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sentrum 1B	H0102	BOLIG	75,0	KJØKKEN	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe OMSETNING OG DRIFT AV FAST EIENDOM **Bebygd areal** 1 122,0
Bygningsstatus FERDIGATTEST **BRA bolig** 1 536,0
Energikilde **BRA annet** 1 932,0
Oppvarming **BRA totalt** 3 468,0

Avløp	OFFENTLIG KLOAKK
Vannforsyning	TILKN. OFF. VANNVERK
Bygningsnummer	16800198

Har heis	Ja
Rammetillatelse	12/02-2007
Igangset.till	19/03-2007
Ferdigattest	05/12-2011
Midl.brukstill.	
Tatt i bruk (GAB)	
Antall boliger	22
Antall etasjer	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				1 122,0	1 122,0				
H01	4		282,0	405,0	687,0				
H02	9		627,0	203,0	830,0				
H03	9		627,0	202,0	829,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7751407	732114

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
ELVELAND EIERSEKSJONSSAMEIE
EIENDOMMEN GNR 15 BNR 51 I NORDREISA KOMMUNE

§ 1 NAVN

Sameiets navn er Elveland Eierseksjonssameie.

§ 2 EIENDOMMEN

Bebyggelsen på eiendommen gnr 15 bnr 51 i Nordreisa kommune er oppdelt i følgende seksjoner:

Seksjon nr. 01: boligseksjon
Seksjon nr. 02: boligseksjon
Seksjon nr. 03: boligseksjon
Seksjon nr. 04: boligseksjon
Seksjon nr. 05: boligseksjon
Seksjon nr. 06: boligseksjon
Seksjon nr. 07: boligseksjon
Seksjon nr. 08: boligseksjon
Seksjon nr. 09: boligseksjon
Seksjon nr. 10: boligseksjon
Seksjon nr. 11: boligseksjon
Seksjon nr. 12: boligseksjon
Seksjon nr. 13: boligseksjon
Seksjon nr. 14: boligseksjon
Seksjon nr. 15: boligseksjon
Seksjon nr. 16: boligseksjon
Seksjon nr. 17: boligseksjon
Seksjon nr. 18: boligseksjon
Seksjon nr. 19: boligseksjon
Seksjon nr. 20: boligseksjon
Seksjon nr. 21: næringsseksjon
Seksjon nr. 22: næringsseksjon
Seksjon nr. 23: næringsseksjon
Seksjon nr. 24: boligseksjon
Seksjon nr. 25: boligseksjon
Seksjon nr. 26: næringsseksjon

Seksjonene består av hoveddel og tilleggsdel, slik disse er angitt på vedlagte seksjoneringsplan og plantegninger. Disse finnes som hhv. vedlegg 1 og 2 til disse vedtekter.

Til hver seksjon hører en ideell andel av fellesareal i bebyggelsen.

§ 3 SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som baserer seg på bruksenhetens areal.

Sameiebrøken for de ulike seksjonene er som følger:

Seksjon nr. 01: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 02: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 03: boligsseksjon	93/2351
Seksjon nr. 04: boligseksjon	66/2351
Seksjon nr. 05: boligsseksjon	66/2351
Seksjon nr. 06: boligseksjon	85/2351
Seksjon nr. 07: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 08: boligseksjon	78/2351
Seksjon nr. 09: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 10: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 11: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 12: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 13: boligseksjon	66/2351
Seksjon nr. 14: boligseksjon	66/2351
Seksjon nr. 15: boligseksjon	85/2351
Seksjon nr. 16: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 17: boligseksjon	78/2351
Seksjon nr. 18: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 19: boligseksjon	98/2351
Seksjon nr. 20: boligseksjon	71/2351
Seksjon nr. 21: næringsseksjon	131/2351
Seksjon nr. 22: næringsseksjon	87/2351
Seksjon nr. 23: næringsseksjon	119/2351
Seksjon nr. 24: boligseksjon	78/2351
Seksjon nr. 25: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 26: næringsseksjon	84/2351

Brøken er fastsatt på bakgrunn av hoveddelenes og tilleggsdelenes areal; herunder evt. innvendig tilleggsareal. Areal i p-kjeller i form av sportsboder og parkeringsplasser mv. er vektet med 50 % av arealet. For øvrig er bruksenhetene vektet med 100 % av arealet.

Imidlertid er arealet omfattet av seksjon 26 fordelt på annen måte. Dette utgjør eiendommens parkerings- og bodareal hvor den enkelte boligseksjon har en eksklusive og evigvarende bruksrett til hver sin parkerings- og bodplass. Arealet for dette er følgelig fordelt på de enkelte boligseksjonene med lik del på hver. Resterende del av dette arealet består imidlertid på seksjon 26. Dette utgjør i all hovedsak 4 parkeringsplasser.

§ 4 BRUKSENHET

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet.

Bruken av bruksenheten må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med sitt formål. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt, må ikke foretas uten reseksjonering, jfr. eierseksjonslovens § 13.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

Uten skriftlig samtykke fra sameiets styre, må eier av bruksenhet ikke foreta noen form for inngrep i felles tekniske installasjoner i bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra sameiestyret. Eier av bruksenhet har ikke rett til å endre utvendige fasader, for eksempel ved utskifting av

vindusglass, oppsetting av solavskjerming eller lignende uten skriftlig samtykke fra sameiets styre.

Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

§ 5 FELLESAREAL

Den enkelte sameier har rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av fellesarealer må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike.

§ 6 FORDELING AV FELLESUTGIFTER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Følgende felleskostnader skal likevel fordeles slik:

- Forsikring av bygningene fordeles ut i fra forsikringens formål, dersom dette er spesifisert. Boligforsikringen faller på seksjonene 1-20 samt seksjonene 24 og 25 alene, mens forsikring av næringsdelen fordeles på seksjon 21 – 23 samt seksjon 26 etter eierbrøk.
- Kommunale avgifter og skatter faktureres seksjonene direkte ut i fra kommunens faktiske beregnede avgifter og skatter for disse.
- Andre kostnader som det ut i fra rettferdighets- eller rimelighetshensyn eller av det av praktiske årsaker er naturlig å fordele avvikende fra hovedregelen her.

Den enkelte sameier skal betale et á konto beløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom samelermøtet har vedtatt slik avsetning. Betalingen av á konto beløp til dekning av felleskostnader skal skje forskuddsvis hver måned. Styret kan i stedet bestemme at betalingen skal skje forskuddsvis hvert kvartal, hvert halvår eller hvert år.

En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av bestemmelsene ovenfor, har krav på å få dekket det overskytende.
Inntekter av eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet blir fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameierne det gjelder.

§ 7 FELLES ANSVAR OG FORPLIKTELSER

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Dersom en sameier etter bestemmelsene i § 7 skal dekke en større eller mindre andel av felleskostnadene enn det som følger av hans sameierbrøk, hefter sameieren for den andel av de nevnte kostnader som etter fordeling skal falle på ham.

§ 8 PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 9 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale og stemmerett. Styremedlemmer og forretningsfører har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10 INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager.

Innkalling skal skje skriftlig.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter § 10, fjerde ledd.

§ 11 SAKER SOM SAMEIERMØTET SKAL OG KAN BEHANDLE

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om saken er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet:

a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
c) velge styre

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest 1 uke før ordinært sameiermøtet sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i sameiermøtet.

Bortsett fra de tilfellene som nevnt i annet ledd, kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 11, tredje ledd. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

§ 12 MØTELEDELSE - PROTOKOLL

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 13 FLERTALLSKRAV OG SÆRLIGE BEGRENSNINGER I SAMEIEMØTETS MYNDIGHET

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Beslutninger som i vesentlig grad gjelder næringsseksjonene, krever tilslutning fra 2/3 av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

Det kreves også minst 2/3 av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellearealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet, som tilhører eller skal tilhøre sameierne i felleskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering som medfører at det opprettes nye seksjoner og dette fører til en økning av det samlede stemmetall,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Vedtektene kan bare vedtas eller endres på sameiermøtet. Vedtektene som fastsettes i forbindelse med første gangs seksjonering krever likevel ikke vedtakelse i sameiermøte. Om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav, kan slike vedtak bare treffes med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Flertallet i sameiermøtet regnes etter sameiebrøk.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 15 STYRE

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt.

§ 16 STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter eller vedtak i sameiermøtet. Styret skal herunder i samsvar med eierseksjonslovens § 31 treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

§ 17 STYREMØTE

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styre velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer en halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 18 FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan ha forretningsfører.

Det hører inn under styrets ansvar å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres honorar, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Avtale om slikt kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 6 måneder. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn 5 år.

En sameier, hans ektefelle eller barn kan ikke engasjere som forretningsfører for sameiet. Det samme gjelder selskap som en sameier har dominerende innflytelse i.

§ 19 REPRESENTASJON

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

§ 20 REGNSKAP

Sameiet skal føre regnskap.

Styret har ansvaret for tilstrekkelig regnskapsførsel i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovgivning. Regnskapet for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 21 REVISJON

Sameiets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor som velges av sameiermøtet som fungerer inntil sameiermøtet velger en ny.

Sameiermøtet kan gi revisor pålegg og instrukser med hensyn til revisjonen.

Revisors godtgjøring fastsettes av generalforsamlingen.

§ 22 REGISTRERING

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 23 EIERSEKSJONSLOVEN

Dersom annet ikke er bestemt i disse vedtektene, bruksreglementet eller ordensreglene, gjelder eierseksjonslovens regler.

Tromsø, revidert den 2. februar 2010



ÅRSREGNSKAP 2023

162 - Elveland Eierseksjonsameie

Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	576 557	359 717	584 527	785 609
Sum innkrevde felleskostnader		**576 557**	**359 717**	**584 527**	**785 609**
Driftskostnader					
Styrehonorar		7 500	0	10 000	10 000
Personalkostnader	2	20 574	0	20 160	0
Vedlikehold og reparasjoner	3	118 310	103 586	68 000	165 592
Renhold		56 441	0	76 000	60 636
Energi og brensel	4	167 710	123 098	138 000	157 936
Andre driftskostnader	5	172 634	62 810	108 000	33 083
Revisjonshonorar		7 375	-3 989	7 000	13 125
Forretningsførerhonorar		44 732	54 599	45 000	47 863
Konsulenthonorar		2 625	406	0	3 745
Andre avg. pliktige honorarer		107 970	32 813	30 000	88 589
Forsikring		77 936	65 219	72 000	117 424
Kontingenter		0	0	10 000	0
Sum driftskostnader		**783 807**	**438 542**	**584 160**	**697 993**
DRIFTSRESULTAT		**-207 250**	**-78 825**	**367**	**87 616**
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		1 208	0	0	0
Finanskostnader		0	17	0	0
Netto finansposter		**1 208**	**-17**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-206 042**	**-78 842**	**367**	**87 616**
Overføringer					
Til annen egenkapital		-206 042	-78 842	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-206 042**	**-78 842**	**0**	**0**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		156 834	253 489
Andre kortsiktige fordringer	6	39 581	41 618
Sum fordringer		196 415	295 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	107 113	210 490
Sum omløpsmidler		**303 528**	**505 596**
SUM EIENDELER		**303 528**	**505 596**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	227 747	433 789
Sum egenkapital		**227 747**	**433 789**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 565	44 044
Skyldig offentlige avgifter		6 920	0
Annen kortsiktig gjeld		25 296	27 763
Sum kortsiktig gjeld		**75 781**	**71 807**
Sum gjeld		**75 781**	**71 807**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**303 528**	**505 596**

STORSLETT, 31.12.2023
162 - Elveland Eierseksjonsameie

John Arne Jensen	Johanne Pettersen Elvestad	Harald Erik Johannessen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	415 032
Gulvvarme	93 600
Vask fellesareal	67 925
Sum Innkrevde felleskostnader	**576 557**

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	7 500
Styrehonorar	**7 500**
Lønn til ansatte	18 000
Påløpte feriepenger	2 574
Personalkostnader	**20 574**
Sum Personalkostnader	**28 074**

Sameiet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brukerlisenser regnskap	585
Driftsmaterialer	234
Elektro	36 260
Heiskostnader	78 354
Malingsarbeid	2 305
Reparasjon og vedlikehold	572
Sum Vedlikehold	**118 310**

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	167 710
Sum Energi og brensel	**167 710**

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	5 582
Bankgebyrer	2 979
Beboerportal	6 240
Porto	470
Snøbrøyting	23 438
Tap på fordringer	131 139
Verktøy, utstyr m.m.	2 798
Øreavrunding	-12
Sum Andre driftskostnader	**172 634**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.72.93573	
Skattetrekkskonto	
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	

ALFA
REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Elveland Eierseksjonsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
    - ledelsen
    - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
    - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Dokumentet er elektronisk signert

- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - *Vi bekrefter at:*

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettssaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted:_____, dato:_____,

_____

John Arne Jensen
Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert

162 - Årsregnsk...

Name	Date
Jensen, John Arne	**2024-02-26**

Identification

bankID Jensen, John Arne

Name	Date
Johannessen, Harald Erik	**2024-02-27**

Identification

bankID Johannessen, Harald Erik

Name	Date
Elvestad, Johanne Pettersen	**2024-03-05**

Identification

bankID Elvestad, Johanne Pettersen

SIGNICAT

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



Boliginformasjon

162 - Elveland Eierseksjonsameie

Utarbeidet av Agio Forvaltning

14.02.2025

Innhold

Generelt 1
Opplysninger om andelen/seksjonen: 2
Fellesutgifter: 2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.: 2
Strømavtale for andelen/seksjonen. 2
Restanse 2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen: 3
Ligningsopplysninger: 3
Forretningsfører: 3
Eierskiftemelding: 4
Viktig om forkjøpsrett: 4
Annen informasjon: 4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	
Deres ref.:	Sentrum 1B
Vår ref.:	BO-2025-162-020
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	14.02.2025

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse *«Sentrum 1B»* på andel/seksjon nummer 020 i 162 - Elveland Eierseksjonsameie bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	162 - Elveland Eierseksjonsameie
Org.nr.:	995354004
Seksjons-/andelsnr.:	020
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	15/51/020
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	John Arne Jensen
Styrets epost:	elvelandeierseksjonsameie@gmail.com

Boligselskapet er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS med polisenummer Forsikringsnr. 15883491.

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Sentrum 1B, 9151 STORSLETT
Eier 1 iht. vårt register:	Myrvang, Ragnvald
Eier 2 iht. vårt register:	--
BRA:	71,46
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Vask av fellesareal	310,00
Andel felleskostnader	1 791,33
Totale fellesutgifter pr. mnd.	**2 101,33**

Strømavtale for andelen/seksjonen kan opprettes her (trykk her).

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må *ikke* innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 14.02.2025: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet han ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:	
Geldende rente:	%
Registrert lånebeløp på selskapet:	
Registrert lånesaldo på leiligheten:	
Lånetype:	
Årlige terminer:	
Registrert utløpsdato:	

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

Andel av fellesgjeld pr. 14.02.2025:	**kr. 0,00**

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024:	1 454
Andel formue pr. 31.12.2024:	14 184

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap:	Agio Forvaltning AS
Org.nr.:	995 366 517
Adresse:	Postboks 113
Postnummer:	9252 Tromsø
Telefon:	922 06 655
E-post:	post@agioforvaltning.no
Hjemmeside:	www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2025

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 570,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 285,- inkl. mva.
Utlysning av forkjøpsrett:	Kr. 2 500,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplasen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager.

Annen informasjon:

Din foretrukne forretningsfører



PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Agio forvaltning
v/Petter

Hei Petter.

Vedlagt oversendes protokoll fra årsmøte som ble avholdt 27. juni 2023

Ber at du sender melding til Brønnøysundregistrene på endring i styret.

Nytt styre:

Leder:	John Arne Jensen	950 39 544
Styremedlem:	Harald Erik Johannessen	402 35 186
Styremedlem:	Johanne Pettersen Elvestad	930 22 024
Varamedlem:	Bodil Norbye	993 43 803

Andrê og undertegnede som har gått ut av styret kan ha fullt innsyn i portalen ut november 2023.

Jeg trenger ikke tilgang til Altinn, så meg kan du ta ut.

Utbetaling lønn:

Viggo Leirbakk:	kr. 1.500 x 12 = kr. 18.000,- + feriepenger

Styrehonorar:

Andrê Karlsen	kr. 5.000,-
John Arne Jensen	kr. 2.500,-
Kaj Arvid Båtnes	kr. 0,- (jeg avstår fra styrehonorar)

Storslett 7. november 2023

Kaj Arvid Båtnes
Kaj Arvid Båtnes

Årsmøte i Elveland eierseksjonsameie

Sted: **Sentrum 1 A Sanitetsforeningens lokaler**

Tid: **Tirsdag 27. juni 2023 kl. 18.oo**

Tilstede:

Andrê Karlsen	Kaj Arvid Båtnes	Ragnvald Myrvang
Elin Vangen	Rigmor Myrvang	Britt Nørgård
Viggo Leirbakk	Giggi Thomassen	Annbjørg Evanger
Julie Richardsen	Harald Erik Johannessen	Anne Karlsen
Mimi Lyngsmark	Anne Lise Strøm	Bodil Norbye

Stiftelsen Nybo v/Ørjan Brygghaug (3 eierseksjoner)

18 seksjoner ble representert.

1 Åpning

2 Valg av møteleder:
Andrê Karlsen ble valgt til møteleder

3 Valg av sekretær:
Julie Richardsen ble valgt som sekretær

4 Valg av to personer til å skrive under protokoll:
Anne Karlsen og Kaj Arvid Båtnes ble valgt til å underskrive protokoll.

5 Godkjenning av innkalling og saksliste:
Innkalling og saksliste ble godkjent.

6 Godkjenning av regnskap
Regnskapet ble enstemmig godkjent

7 Revisors beretning
Revisors beretning ble enstemmig godkjent

8 Valg av revisor
Vi fortsetter med Alfa Revisjon AS

9 Orientering om årets drift:

Viggo vaktmester har gjort en fantastisk jobb, både utvendig og innvendig. Snømåking, spyling, rensket vannrenne ved garasjeport med mer.

Fra Elveland eierseksjonsameie får Viggo vaktmester gavekort på middag på Bios. Velfortjent.

Viggo vaktmester har i samarbeid med Kaj Båtnes lagt ferdig plastflisene på fellesareal. Dem har også slipt og beiset trappa ved hovedinngang.

Dem har oppdaget biter av takstein på bakken, og undersøkte dette nærmere. Der det tidligere er byttet ut taksteiner, er det på nytt ødelagte steiner.

Det er skiftet døråpner ved hovedinngang

Det er skiftet alarmtelefon i heisen.

John Arne Jensen og Kaj Båtnes har hatt nødreparasjon av garasjeport.

Britt Nørgård og Annbjørg Evanger har vasket søppelkonteinere.

Utbedringer og jobber som skal gjøres:

Det er feil på tavla til brannalarmen. Det må rettes så fort som mulig. Styret må lære beboerne bruk av branninstrukser, og bruk av tavla ved hovedinngang.

Vi må leie inn Sandøy Bygg AS til å skifte ut taksteinene som er ødelagt. Vi har noen steiner liggende fra forrige reparasjon.

Harald Erik Johannessen tilbyr seg å sprøyte gift på ugress rundt muren på huset.

John Arne Jensen skal prøve å reparere døråpnere på de innvendige dørene som har det. Hvis det ikke lar seg gjøre, så fjernes motorene.

John Arne Jensen skal demontere garasjeporten i løpet av sommeren. Han skal skifte motor, vaiere og ruller på porten.

Valg av styre:

Andrê Karlsen har avklart med Johanne P. Elvestad og John Arne Jensen om å sitte i styret.

Andrê Karlsen er på valg.

Kaj Arvid Båtnes ønsker å gå av.

Nytt styre som er valgt:

Leder:	John Arne Jensen	1 år
Styremedlem	Johanne Pettersen Elvestad	2 år
Styremedlem	Harald Erik Johannessen	2 år
Varamedlem	Bodil Norbye	1 år

10 Eventuelt

Dugnader. Seksjoner som ikke deltar på dugnader, bør betale når dem ikke deltar.
(Det er ikke vedtatt noe i dag.)

Elveland Boligpark AS sin gjeld til sameie på felleskostnader og gulvvarme.
Denne saken jobber Andrê Karlsen, Kaj Arvid Båtnes og John Arne Jensen videre med.

Eie av seksjoner i sameie.

Alfa Revisjon AS har sendt brev til styret hvor de gjør oppmerksom på at at en eier maks kan eie 10 % av antall seksjoner.

Stiftelsen Nybo eier 3 seksjoner, og eier dermed for mange. Andrê Karlsen, Kaj Arvid Båtnes og John Arne Jensen skal jobbe videre med saken, og legge det frem for sameiet.

Møte hevet.

Referent: **Julie Richardsen**

Underskriving av møtereferat:

Andrê Karlsen
-møteleder-

Anne Karlsen
-valgt-

Kaj Arvid Båtnes
-valgt-

Viggo Leirbakk
Sentrum 1 B
9151 STORSLETT

Ansettelsesavtale.

Viggo Leirbakk ansettes i stilling som vaktmester på Sentrum 1 B, Storslett fra 1. januar 2023.
Viggo Leirbakk forholder seg til styret ved Elveland eierseksjonsameie v/John Arne Jensen.
Viggo Leirbakk utfører arbeide i samråd med kontaktperson.

Stilling utgjør ca. 3 timer per uke som avrundet er 13 timer per måned.

Lønn utbetales en gang i året, samtidig som styre får utbetalt sitt honorar.

Lønn per måned fastsettes i samråd med Viggo Leirbakk til kr. 1.500,- + feriepenger.

Arbeidsoppgaver er det som naturlig hører inn under vaktmesterstillingen.

Elveland eierseksjonsameie er forpliktet til å ha forsikring for denne stillingen.

Ansettelsesavtalen er skrevet i to eksemplarer og partene har hvert sitt.

Storslett 27. mars 2023

Elveland eierseksjonsameie

Andrê Karlsen
-styreleder-

Viggo Leirbakk

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
ELVELAND EIERSEKSJONSSAMEIE
EIENDOMMEN GNR 15 BNR 51 I NORDREISA KOMMUNE

§ 1 NAVN

Sameiets navn er Elveland Eierseksjonssameie.

§ 2 EIENDOMMEN

Bebyggelsen på eiendommen gnr 15 bnr 51 i Nordreisa kommune er oppdelt i følgende seksjoner:

Seksjon nr. 01: boligseksjon
Seksjon nr. 02: boligseksjon
Seksjon nr. 03: boligseksjon
Seksjon nr. 04: boligseksjon
Seksjon nr. 05: boligseksjon
Seksjon nr. 06: boligseksjon
Seksjon nr. 07: boligseksjon
Seksjon nr. 08: boligseksjon
Seksjon nr. 09: boligseksjon
Seksjon nr. 10: boligseksjon
Seksjon nr. 11: boligseksjon
Seksjon nr. 12: boligseksjon
Seksjon nr. 13: boligseksjon
Seksjon nr. 14: boligseksjon
Seksjon nr. 15: boligseksjon
Seksjon nr. 16: boligseksjon
Seksjon nr. 17: boligseksjon
Seksjon nr. 18: boligseksjon
Seksjon nr. 19: boligseksjon
Seksjon nr. 20: boligseksjon
Seksjon nr. 21: næringsseksjon
Seksjon nr. 22: næringsseksjon
Seksjon nr. 23: næringsseksjon
Seksjon nr. 24: boligseksjon
Seksjon nr. 25: boligseksjon
Seksjon nr. 26: næringsseksjon

Seksjonene består av hoveddel og tilleggsdel, slik disse er angitt på vedlagte seksjoneringsplan og plantegninger. Disse finnes som hhv. vedlegg 1 og 2 til disse vedtekter.

Til hver seksjon hører en ideell andel av fellesareal i bebyggelsen.

§ 3 SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som baserer seg på bruksenhetens areal.

Sameiebrøken for de ulike seksjonene er som følger:

Seksjon nr. 01: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 02: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 03: boligsseksjon	93/2351
Seksjon nr. 04: boligseksjon	66/2351
Seksjon nr. 05: boligsseksjon	66/2351
Seksjon nr. 06: boligseksjon	85/2351
Seksjon nr. 07: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 08: boligseksjon	78/2351
Seksjon nr. 09: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 10: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 11: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 12: boligseksjon	93/2351
Seksjon nr. 13: boligseksjon	66/2351
Seksjon nr. 14: boligseksjon	66/2351
Seksjon nr. 15: boligseksjon	85/2351
Seksjon nr. 16: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 17: boligseksjon	78/2351
Seksjon nr. 18: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 19: boligseksjon	98/2351
Seksjon nr. 20: boligseksjon	71/2351
Seksjon nr. 21: næringsseksjon	131/2351
Seksjon nr. 22: næringsseksjon	87/2351
Seksjon nr. 23: næringsseksjon	119/2351
Seksjon nr. 24: boligseksjon	78/2351
Seksjon nr. 25: boligseksjon	107/2351
Seksjon nr. 26: næringsseksjon	84/2351

Brøken er fastsatt på bakgrunn av hoveddelenes og tilleggsdelenes areal; herunder evt. innvendig tilleggsareal. Areal i p-kjeller i form av sportsboder og parkeringsplasser mv. er vektet med 50 % av arealet. For øvrig er bruksenhetene vektet med 100 % av arealet.

Imidlertid er arealet omfattet av seksjon 26 fordelt på annen måte. Dette utgjør eiendommens parkerings- og bodareal hvor den enkelte boligseksjon har en eksklusive og evigvarende bruksrett til hver sin parkerings- og bodplass. Arealet for dette er følgelig fordelt på de enkelte boligseksjonene med lik del på hver. Resterende del av dette arealet består imidlertid på seksjon 26. Dette utgjør i all hovedsak 4 parkeringsplasser.

§ 4 BRUKSENHET

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet.

Bruken av bruksenheten må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med sitt formål. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt, må ikke foretas uten reseksjonering, jfr. eierseksjonslovens § 13.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

Uten skriftlig samtykke fra sameiets styre, må eier av bruksenhet ikke foreta noen form for inngrep i felles tekniske installasjoner i bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra sameiestyret. Eier av bruksenhet har ikke rett til å endre utvendige fasader, for eksempel ved utskifting av

vindusglass, oppsetting av solavskjerming eller lignende uten skriftlig samtykke fra sameiets styre.

Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

§ 5 FELLESAREAL

Den enkelte sameier har rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av fellesarealer må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike.

§ 6 FORDELING AV FELLESUTGIFTER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Følgende felleskostnader skal likevel fordeles slik:

- Forsikring av bygningene fordeles ut i fra forsikringens formål, dersom dette er spesifisert. Boligforsikringen faller på seksjonene 1-20 samt seksjonene 24 og 25 alene, mens forsikring av næringsdelen fordeles på seksjon 21 – 23 samt seksjon 26 etter eierbrøk.
- Kommunale avgifter og skatter faktureres seksjonene direkte ut i fra kommunens faktiske beregnede avgifter og skatter for disse.
- Andre kostnader som det ut i fra rettferdighets- eller rimelighetshensyn eller av det av praktiske årsaker er naturlig å fordele avvikende fra hovedregelen her.

Den enkelte sameier skal betale et á konto beløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom samelermøtet har vedtatt slik avsetning. Betalingen av á konto beløp til dekning av felleskostnader skal skje forskuddsvis hver måned. Styret kan i stedet bestemme at betalingen skal skje forskuddsvis hvert kvartal, hvert halvår eller hvert år.

En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av bestemmelsene ovenfor, har krav på å få dekket det overskytende.
Inntekter av eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet blir fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameierne det gjelder.

§ 7 FELLES ANSVAR OG FORPLIKTELSER

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Dersom en sameier etter bestemmelsene i § 7 skal dekke en større eller mindre andel av felleskostnadene enn det som følger av hans sameierbrøk, hefter sameieren for den andel av de nevnte kostnader som etter fordeling skal falle på ham.

§ 8 PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 9 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale og stemmerett. Styremedlemmer og forretningsfører har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10 INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager.

Innkalling skal skje skriftlig.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter § 10, fjerde ledd.

§ 11 SAKER SOM SAMEIERMØTET SKAL OG KAN BEHANDLE

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om saken er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet:

a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
c) velge styre

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest 1 uke før ordinært sameiermøtet sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i sameiermøtet.

Bortsett fra de tilfellene som nevnt i annet ledd, kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 11, tredje ledd. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

§ 12 MØTELEDELSE - PROTOKOLL

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 13 FLERTALLSKRAV OG SÆRLIGE BEGRENSNINGER I SAMEIEMØTETS MYNDIGHET

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Beslutninger som i vesentlig grad gjelder næringsseksjonene, krever tilslutning fra 2/3 av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

Det kreves også minst 2/3 av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellearealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet, som tilhører eller skal tilhøre sameierne i felleskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering som medfører at det opprettes nye seksjoner og dette fører til en økning av det samlede stemmetall,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Vedtektene kan bare vedtas eller endres på sameiermøtet. Vedtektene som fastsettes i forbindelse med første gangs seksjonering krever likevel ikke vedtakelse i sameiermøte. Om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav, kan slike vedtak bare treffes med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Flertallet i sameiermøtet regnes etter sameiebrøk.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 15 STYRE

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt.

§ 16 STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter eller vedtak i sameiermøtet. Styret skal herunder i samsvar med eierseksjonslovens § 31 treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

§ 17 STYREMØTE

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styre velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer en halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 18 FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan ha forretningsfører.

Det hører inn under styrets ansvar å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres honorar, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Avtale om slikt kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 6 måneder. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn 5 år.

En sameier, hans ektefelle eller barn kan ikke engasjere som forretningsfører for sameiet. Det samme gjelder selskap som en sameier har dominerende innflytelse i.

§ 19 REPRESENTASJON

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

§ 20 REGNSKAP

Sameiet skal føre regnskap.

Styret har ansvaret for tilstrekkelig regnskapsførsel i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovgivning. Regnskapet for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 21 REVISJON

Sameiets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor som velges av sameiermøtet som fungerer inntil sameiermøtet velger en ny.

Sameiermøtet kan gi revisor pålegg og instrukser med hensyn til revisjonen.

Revisors godtgjøring fastsettes av generalforsamlingen.

§ 22 REGISTRERING

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 23 EIERSEKSJONSLOVEN

Dersom annet ikke er bestemt i disse vedtektene, bruksreglementet eller ordensreglene, gjelder eierseksjonslovens regler.

Tromsø, revidert den 2. februar 2010



Boliginformasjon

162 - Elveland Eierseksjonsameie

Utarbeidet av Agio Forvaltning

04.03.2025

Innhold

Generelt 1
Opplysninger om andelen/seksjonen: 2
Fellesutgifter: 2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.: 2
Strømavtale for andelen/seksjonen. 2
Restanse 2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen: 3
Ligningsopplysninger: 3
Forretningsfører: 3
Eierskiftemelding: 4
Viktig om forkjøpsrett: 4
Annen informasjon: 4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	Proptech Group Holding AS
Deres ref.:	Sentrum 1B, 9151 STORSLETT #291909
Vår ref.:	BO-2025-162-020
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	04.03.2025

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse *«Sentrum 1B, 9151 STORSLETT #291909»* på andel/seksjon nummer 020 i 162 - Elveland Eierseksjonsameie bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	162 - Elveland Eierseksjonsameie
Org.nr.:	995354004
Seksjons-/andelsnr.:	020
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	15/51/020
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	John Arne Jensen
Styrets epost:	elvelandeierseksjonsameie@gmail.com

Boligselskapet er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS med polisenummer Forsikringsnr. 15883491.

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Sentrum 1B, 9151 STORSLETT
Eier 1 iht. vårt register:	Myrvang, Ragnvald
Eier 2 iht. vårt register:	--
BRA:	71,46
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Vask av fellesareal	310,00
Andel felleskostnader	1 791,33
Totale fellesutgifter pr. mnd.	**2 101,33**

Strømavtale for andelen/seksjonen kan opprettes her (trykk her).

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må *ikke* innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 04.03.2025: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet han ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:	
Geldende rente:	%
Registrert lånebeløp på selskapet:	
Registrert lånesaldo på leiligheten:	
Lånetype:	
Årlige terminer:	
Registrert utløpsdato:	

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

Andel av fellesgjeld pr. 04.03.2025:	**kr. 0,00**

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024:	1 454
Andel formue pr. 31.12.2024:	14 184

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap:	Agio Forvaltning AS
Org.nr.:	995 366 517
Adresse:	Postboks 113
Postnummer:	9252 Tromsø
Telefon:	922 06 655
E-post:	post@agioforvaltning.no
Hjemmeside:	www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2025

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 570,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 285,- inkl. mva.
Utlysning av forkjøpsrett:	Kr. 2 500,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplasen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager.

Annen informasjon:

Din foretrukne forretningsfører





ÅRSREGNSKAP 2023

162 - Elveland Eierseksjonsameie

Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	576 557	359 717	584 527	785 609
Sum innkrevde felleskostnader		**576 557**	**359 717**	**584 527**	**785 609**
Driftskostnader					
Styrehonorar		7 500	0	10 000	10 000
Personalkostnader	2	20 574	0	20 160	0
Vedlikehold og reparasjoner	3	118 310	103 586	68 000	165 592
Renhold		56 441	0	76 000	60 636
Energi og brensel	4	167 710	123 098	138 000	157 936
Andre driftskostnader	5	172 634	62 810	108 000	33 083
Revisjonshonorar		7 375	-3 989	7 000	13 125
Forretningsførerhonorar		44 732	54 599	45 000	47 863
Konsulenthonorar		2 625	406	0	3 745
Andre avg. pliktige honorarer		107 970	32 813	30 000	88 589
Forsikring		77 936	65 219	72 000	117 424
Kontingenter		0	0	10 000	0
Sum driftskostnader		**783 807**	**438 542**	**584 160**	**697 993**
DRIFTSRESULTAT		**-207 250**	**-78 825**	**367**	**87 616**
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		1 208	0	0	0
Finanskostnader		0	17	0	0
Netto finansposter		**1 208**	**-17**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-206 042**	**-78 842**	**367**	**87 616**
Overføringer					
Til annen egenkapital		-206 042	-78 842	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-206 042**	**-78 842**	**0**	**0**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		156 834	253 489
Andre kortsiktige fordringer	6	39 581	41 618
Sum fordringer		196 415	295 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	107 113	210 490
Sum omløpsmidler		**303 528**	**505 596**
SUM EIENDELER		**303 528**	**505 596**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	227 747	433 789
Sum egenkapital		**227 747**	**433 789**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 565	44 044
Skyldig offentlige avgifter		6 920	0
Annen kortsiktig gjeld		25 296	27 763
Sum kortsiktig gjeld		**75 781**	**71 807**
Sum gjeld		**75 781**	**71 807**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**303 528**	**505 596**

STORSLETT, 31.12.2023
162 - Elveland Eierseksjonsameie

John Arne Jensen	Johanne Pettersen Elvestad	Harald Erik Johannessen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	415 032
Gulvvarme	93 600
Vask fellesareal	67 925
Sum Innkrevde felleskostnader	**576 557**

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	7 500
Styrehonorar	**7 500**
Lønn til ansatte	18 000
Påløpte feriepenger	2 574
Personalkostnader	**20 574**
Sum Personalkostnader	**28 074**

Sameiet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brukerlisenser regnskap	585
Driftsmaterialer	234
Elektro	36 260
Heiskostnader	78 354
Malingsarbeid	2 305
Reparasjon og vedlikehold	572
Sum Vedlikehold	**118 310**

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	167 710
Sum Energi og brensel	**167 710**

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	5 582
Bankgebyrer	2 979
Beboerportal	6 240
Porto	470
Snøbrøyting	23 438
Tap på fordringer	131 139
Verktøy, utstyr m.m.	2 798
Øreavrunding	-12
Sum Andre driftskostnader	**172 634**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	39 581
Sum Andre kortsiktige fordringer	**39 581**

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.72.93573	97 355
Skattetrekkskonto	9 758
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	**107 113**

Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	433 789	433 789
Årets resultat	-206 042	-206 042
Egenkapital 31.12.	**227 747**	**227 747**

Note 9 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	**433 789**	**512 631**
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-206 042	-78 842
Årets endring i disponible midler	**-206 042**	**-78 842**
Disponible midler 31.12	**227 747**	**433 789**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	303 528	505 596
Kortsiktig gjeld	75 781	71 807
Disponible midler	**227 747**	**433 789**

Dokumentet er elektronisk signert

ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Elveland Eierseksjonsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
    - ledelsen
    - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
    - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Dokumentet er elektronisk signert

- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - *Vi bekrefter at:*

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettssaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted:_____, dato:_____,

_____

John Arne Jensen
Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert

162 - Årsregnsk...

Name	Date
Jensen, John Arne	**2024-02-26**

Identification

bankID Jensen, John Arne

Name	Date
Johannessen, Harald Erik	**2024-02-27**

Identification

bankID Johannessen, Harald Erik

Name	Date
Elvestad, Johanne Pettersen	**2024-03-05**

Identification

bankID Elvestad, Johanne Pettersen

SIGNICAT

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

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.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 15, Bruksnummer 51, Seksjonsnummer 20 i 5544 NORDREISA kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	05.05.2025 kl. 10.46
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	05.05.2025 kl. 10.44

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/121539-1/200 10.02.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
MYRVANG RAGNVALD MARENSIUS
FØDT: 12.08.1932

Påtegning til hjemmel:

2025/477068-1/200 30.04.2025 21:00 **FREMTIDSFULLMAKT**

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2016/121539-1/200
GJELDER: **MYRVANG RAGNVALD MARENSIUS**
FØDT: 12.08.1932
Stadfesting av ikrafttredelse av fremtidsfullmakt

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 eiendomsrett:

1986/4445-1/97 04.07.1986 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5544 GNR: 15 BNR: 51

2016/372903-1/200 27.04.2016 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 280 000
Panthaver: STATENS PENSJONSKASSE
ORG.NR: 982 583 462
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2009/904524-1/200 26.11.2009 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 53/2351

2020/1735440-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1942 GNR: 15 BNR: 51 FNR: 0 SNR: 20

2024/915312-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 5428 GNR: 15 BNR: 51 FNR: 0 SNR: 20

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk 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. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. 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.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FORRETNINGSOMRÅDE F13 – "HEGRANDEIENDOMMEN"

§1. PLANENS BEGRENSNING.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingen gjelder disse bestemmelsene ved siden av Plan- og bygningsloven.

---

§2. GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense som bebyggelsen plasseres innenfor.

2. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

---

§3. REGULERINGSFORMÅL.

- §25-1. BYGGEORMÅDE
  Forretninger

---

§4. FELLES BESTEMMELSER

- I områder som på planen krever bebyggelsesplan kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som viser:
  - plassering, utforming samt møneretning på bebyggelsen
  - interne trafikkforhold m/adkomst fra offentlig veg.
  - park/grøntanlegg

- Før utbygging i områder som krever tomtedelingsplan kan igangsettes skal det foreligge en samlet tomtedelingsplan for det aktuelle området, godkjent av myndighetene. For en slik tomtedelingsplan gjelder samme krav til innhold som for bebyggelsesplan.

- De forskjellige bygningskategoriene kan kun oppføres innenfor de arealene som er regulert til slikt formål.

- for samtlige byggeområder stilles det krav om tilgang til parkeringsplass. Dimensjonering utføres i henhold til kommunalteknisk vegnorm. I gitte tilfeller kan bygningsmyndighetene gi dispensasjon til færre parkeringsplasser.

- Det tillates ikke lagring av søppel/varecontainere innefor de enkelte byggeområdene.

---

§5. OMRÅDE FOR FORRETNINGER (F13)

- Følgende bygningskategori tillates oppført innenfor de arealer som er avsatt til slikt formål:
  - Forretnings/kontorbygg
  - Service/hotell/bevertning

- Før igangsetting av ombygging/nybygg skal det foreligge godkjent situasjonsplan i målestokk 1:500. Planen skal vise byggets utforming, avkjørsel, beplanting med mer.

- I området kan det oppføres bygninger i inntil to etasjer, med tillegg av loft/mesanin. Bygningsmyndighetene kan gi dispensasjon til oppføring av bygninger i tre etasjer ut fra en helhetlig vurdering av omkringliggende bygninger.

- Toppetasjer i forretningsbygg kan nyttes som leiligheter.

- Nybygg skal oppføres med sal eller valmtak.

- Det tillates ikke oppført parkeringsanlegg i på forretningsområdet. Parkering henvises til parkeringsareal i tilknytning til område O5 som F13 omreguleres fra.

Skjervøy, 19.02.2001

Pål Lyngstad
AR-ing A/S

Nordreisa kommune
Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett
Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato: 04.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5544	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	51	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	20
Adresse	Sentrum 1B, 9151 STORSLETT								

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
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19422007KPA
Navn	Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.03.2014
Delarealer	**Delareal** 1 625 m^2 **KPHensynsonenavn** 19421997_001 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 626 m^2 **KPHensynsonenavn** H 190 Fly **KPSikring** Andre sikringssoner
	Delareal 1 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017_005
Navn	Detaljregulering E6 Storslett bru
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5544/dokumenter/447/Reguleringsbestemmelser%20rev.%2024.5.2019.pdf

Id	19421997_001
Navn	Storslett sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5544/dokumenter/18/Endring%20260401%2019421997_001;%20Storslett%20sentrum.pdf - https://www.arealplaner.no/5544/dokumenter/23/Endring%20190701%2019421997_001;%20Storslett%20sentrum.pdf - https://www.arealplaner.no/5544/dokumenter/28/Bestemmelser%2019421997_001.pdf
Delarealer	**Delareal** 41 m^2 **Formål** Parkeringsplass
	Delareal 1 534 m^2 **Formål** Bolig/Forretning **Feltnavn** FB2

Id	Forslag
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	**Delareal** 51 m^2 **Formål** Bolig/forretning **Feltnavn** BKB16

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STORSLETT SENTRUM.

PLANOMRÅDET

Storslett er et tettsted i Nordreisa kommune.
Foruten kommuneadministrasjonens beliggenhet er tettstedet også et regionalt handelssentrum som er relativt godt utbygget, dette med tanke på barne- og ungdomsskole, helsetjeneste/sykehjem, kirke/gravlund, post, bank, hoteller, forretninger, trafikk- terminal, vegstasjon, bensinstasjon mv.

FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Målsettingen med planarbeidet er å utvikle Storslett sentrum til sosialt, kulturelt og næringsmessig tyngdepunkt til beste for kommunen og regionen.
Dette vil først og fremst være betinget av hvilken typer private- og offentlig service som tilbys (innholdet), men også hvordan gater, uterom og bygninger er organisert og utformet (funksjonalitet og estetikk).
ovennevnte er i samsvar med fylkesplanen i Troms samt kommune- planens langsiktige del.

TIDLIGERE OG OVERORDNEDE PLANER

I vedtatt kommuneplan for Nordreisa ble det fastsatt at Storslett skal utvikles videre som et funksjonsdyktig kommunesenter og regional hovedsenter for service og reiseliv.
Kommuneplanen består også av kommunedelplan for Storslett og Sørkjosen.

Området som Sentrumsplan for Storslett berører ble i 1979 regulert, dette i stadfestet reguleringsplan for Storslett Øst. Siden da er det gjennomført en rekke endringer av ulike deler i av planområdet.

For andre deler er planen ikke gjennomført, etablering av vegnett. dette med tanke på Parkeringsplan for Storslett sentrum, vedtatt i 1993 er lagt til grunn for reguleringsplanens parkeringsområder.

PROSESS FOR PLANARBEID BEHANDLING OG GJENNOMFØRING

1979: Reguleringsplan for Storslett Øst stadfestet

1992 : Formannskapet oppretter et utvalg for samordning av utbyggingsbehov i sentrum.

19 94 : Kommunestyret oppretter sentrumsutv.gruppe bestående av 3 politikere og et medlem av Nordreisa Næringsforum.
Fra administrasjonen er kommuneplanlegger sekretær og fast representant. I tillegg møter teknisk sjef, rådmann og næringskonsulent etter behov.

1995 DEBATTUTKAST-DESEMBER 1995 foreligger

1996 Kommunestyret ber i sak 3/96 driftssektoren utarbeide forslag til endring av reguleringsplan for Storslett som omfattes av sentrumsplanen.

Under planprosessen har det vært avholdt møter mellom sentrumsutv.gruppen og berørte parter (grunneieren, næringsdrivende, vegvesen mv).
Åpne orienteringsmøter om planarbeidet er avholdt, dette sammen med en utstilling/modell som viser forholdene på Storslett.

PLADOKUMENTENE

Ved siden av reguleringsplan og reguleringsbestemmelser er det utarbeide et hefte/debattutkast som er lagt til grunne for planarbeidet.

OPPSUMMERING

Reguleringsplan skal fungere som et virkemiddel for å nå de mål Nordreisa kommune har for Storslett sentrum.

Reguleringsplan for Storslett sentrum medfører en fortetting av byggeområdene, noe som tilfører tettstedet Storslett ca 40 nye boligtomter samt 3 nye forretningsområder.

ENDRINGER AV PLANEN

Tiltak	**Område**	**Vedtatt sak / dato**
Omregulering Hegrand	F13	26.04.01
Omregulering/Utvidelse Imo/Bios	F8	19.07.01
Omregulering Bolig/forretning	F4	28.01.02

GJELDENDE BEBYGGELSESPLANER I OMRÅDET

Planområde		**Vedtatt sak / dato**

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STORSLETT SENTRUM

§ 1 GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med regulerings- grense som bebyggelsen skal plasseres innenfor.

2 . Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

3 . FØLGENDE OMRÅDER INNGÅR I PLANEN

PBL § 25.1 BYGGEOMRÅDER Boligbebyggelse
- Forretningsbebyggelse Forretning/boligbebyggelse Offentlig formål
- Allmennyttig formål
- Industri (vegstasjon/trafikkterminal/NVE)
- Kombinerte formål
  - Bolig / Forretning
  - Bolig/Forretning/Bevertning

PBL § 25.2 LANDBRUKSOMRÅDER
- Jordbruk
- Gartneri

PBL § 25.3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER
- Veger
- Gang/sykkelveger
- Parkeringsplasser
- Buss/taxiholdeplass
- Gatetun

PBL § 25.4 FRIOMRÅDE
- Park/lek
- Ballslette
- Plantefelt

PBL § 25.5 FAREOMRÅDE
- Høyspentledning

PBL § 25. 6
- Gravlund
- Bevaringsverdig bygning

PBL § 25.7 FELLESOMRÅDE
- Felles avkjørsel

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

1. I Områder som på planen krever bebyggelsesplan kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som viser:

- Plassering, utforming samt møneretning på bebyggelsen
- Interne trafikkforhold m/adkomst fra offentlig veg.
- Park/grøntanlegg.

2. Før utbygging i områdene som krever tomtedelingsplan kan igangsettes skal det foreligge en samlet tomtedelingsplan for det aktuelle området, godkjent bygningsmyndighetene. For slik tomtedelingsplan gjelder samme krav til innhold som for bebyggelsesplan.

3. De forskjellige bygningskatagoriene kan kun oppføres innenfor de arealene som regulert til slik formål.

4. For samtlige byggeområder stilles det krav om tilgang til parkeringsplasser. Dimensjonering utføres i henhold til Kommunalteknisk vegnorm.
I gitte tilfeller kan bygningsmyndighetene gi dispensasjon
til færre parkeringsplasser.

5 . Det tillates ikke lagring av søppel / varekonteinere innenfor de enkelte byggeområdene.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER (B1 – B50)

1 . I boligområde B31 stilles det krav om bebyggelsesplan. Planen skal utføres i henhold til § 2.1

2. I deler av boligområdet B40 stilles det krav til tomtedelingsplan. Planen skal utføres i henhold til § 2.2

3 . På de nye boligområdene er plassering av boliger ikke vist på planen, men skal påføres situasjonsplan som følger byggesøknaden.
Foruten bygningenes plassering skal også gesims- og sokkel- høyde godkjennes av bygningsmyndighetene.

4. I boligområdene, med unntak av B31, tillates frittliggende småhusbebyggelse i maksimalt 1 1/2 etasje, definert etter byggforskriftene

Underetasje kan, hvor terrenget etter bygningsmyndighetens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelser i Byggforskriftene.

5. I boligområde B31 tillates konsentrert småhusbebyggelse, kjedehus eller rekkehus.
Utfra en helhetlig bebyggelsesplan kan bygningsmyndighetene tillate at rekkehus oppføres i 2 etasjer, definert etter Byggforskriftene.

6 . I boligområdene for frittliggende småhus skal plassering av garasjer og boder være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig som dette.
Det skal avsettes og opparbeides 2 biloppstillingsplass for hver boenhet.

7. I boligområde B31 tillates det oppført felles garasje anlegg / biloppstillingsplass.
Det skal avsettes og opparbeides i biloppstillingsplass for hver boenhet.

8. Garasjer og uthus kan tillates oppført frittliggende eller i sammenhang med hovedhuset, men må tilpasses med hensyn til utforming, materialvalg og farge. Grunnflaten skal ikke overstige 50 m2 og høyden ikke over 1 etasje.

9 . Takformen på hovedhuset/uthus samt garasje skal være sal eller valmtak. Mindre takoppbygg, ark o.l. kan tillates.

10. Ubebygd deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplanting.
Adkomst til de nye boligtomtene skal der det er angitt være vist som på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges gjennom situasjonsplan ved byggesøknad.

§ 4 BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE (F1 – F11, F/B7, B/F/BV1)

1 Følgende bygningskategori tillates oppført de innenfor areal som er avsatt til slik formål:

- Forretnings/kontorbygg
- Service/hotell/bevertning
- Andre kombinerte formål

2 . I område F3 stilles det krav til bebyggelsesplan for utbyggningsområdet i sin helhet. Planen skal utføres i henhold til § 2.1.

3. Før igangsetting av ombygging/nybygg skal det for resterende av forretningsområdene foreligge godkjent situasjonsplan i M 1:500.
Planen skal vise byggets utforming, avkjørsel, parkering, beplanting, m.m.

4. I områdene kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer, med tillegg av loft/mesanin. Bygningsmyndigheten kan gi dispensasjon til oppføring av bygninger i 3 etasjer, dette ut fra en helhetlig vurdering av omkringliggende bygninger.

5. Toppetasjer i forretningsbygg kan nyttes som leiligheter.

6. Nybygg skal oppføres med sal eller valmtak

§ 5 BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGS/BOLIGBYGG(FBI-FB3)

1 . I områdene tillates oppført forretnings/kontorbygg, mindre håndverksbedrifter, samt boliger med tilhørende anlegg.

2 . I område FB4 stilles det krav til tomtedelingsplan. Planen skal utføres i henhold til § 2.2.

3 . Bygninger tillates oppført i inntil 2 etasjer med tillegg av loft/mesanin.

4 . Foruten frittstående forretnings/boligbygg kan det oppføres kombinerte bygg. I kombinerte bygg som oppføres i 2 etasjer tillates 2 etasje brukt til boligformål.

5 . For oppføring av boliger gjelder bestemmelser i § 3. For oppføring av forretnings/kontorbygg gjelder bestemmelser i § 4.

§ 6 BYGGEOMRÅDER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

1 I områdene 02 samt 03 stilles det krav til bebyggelsesplan for utbyggingsområdene i sin helhet. Planene skal utføres i henhold til §2.I.

2 . Før igangsetting av ombygging/nybygg skal det for områdene 05 samt 06 foreligge godkjent situasjonsplan i M 1:500. Planen skal vise byggets utforming, avkjørsel, parkering, lekeplasser, grøntområder m.m.

3 . For offentlige bygg vil etasjehøyden måtte vurderes særskilt i forhold til funksjon og omgivelse.

4. Nybygg skal oppføres med sal eller valmtak

5 Ved ombygging/renovering skal en i størst mulig grad innordne seg de krav som er fastsatt i § 6.4.

§ 7 BYGGEOMRÅDER FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL (A1-A2)

1. Før igangsetting av ombygging/nybygg skal det foreligge godkjent situasjonsplan i M 1:500. Planen skal vise bygningens utforming, avkjørsel, parkering, grøntområder m.m.

2 . Nybygg tillates oppført i 2 etasjer, definert etter Bygg- forskriftene. Bygningene skal oppføres med sal eller valmtak.

3 Ved ombygging/renovering skal en i størst mulig grad innordne seg de krav som er fastsatt i § 7.2.

§ 8 BYGGEOMRÅDER FOR INDUSTRI (VEGSTASJON/TRAFIKKTERMINAL)

1. Reguleringsbestemmelser datert 05.05.1978 videreføres, hvorav følgende bestemmelser gjelder.

2 . Innenfor areal for industri kan arealet oppdeles etter den enkelte bedrifts behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

3 . Ubebygd del av tomta tillates ikke nyttet til lagerområde.

4 . Bebyggelsen skal oppføres i branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer.

§ 9 LANDBRUKSOMRÅDER (JORDBRUK/GARTNERI)

1. I landbruksområder tillates bare oppført bygninger eller konstruksjoner som har tilknytning til områdets forutsatte bruk. Med bygninger menes her også boliger for utøvere av jordbruks og gartnerinæring i området.

§ 10 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

1. I områdene skal det anlegges kjøreveger, fortau, gang- og sykkelveger, buss/taxiholdeplass, torg, gågater, samt parkeringsplasser som vist på planen.

2. Definisjon av kommunale veger innen det regulerte området som skal opparbeides i henhold til Kommunalteknisk vegnorm.

- Samlevei II, gjelder veg nr. 7
- Adkomstveg , gjelder resterende av kommunale veger
- Gang/sykkelveger
- Torg

3. For området regulert som torgplass skal det foreligge godkjent situasjonsplan i M 1:250 før arbeidet igangsettes.

§ 11 FRIOMRÅDER

1. Områdene skal nyttes som parker og lekeplass som vist på planen.

2 . Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsmyndighetene når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruken av friområdene.

3. I område PR2 skal det opparbeides ballslette

§ 12 SPESIALOMRÅDE

1. Område SP2 er avsatt for bebyggelse som på grunn av kulturhistorisk verdi skal bevares. Alt restureringsarbeide som berører bygningen skal utføres i samarbeid med Nord Troms Museum.

§ 13 OMRÅDE B/F/BV1

1. Det tillates ikke bygd eller omdisponert areal slik at samlet bruksareal til detaljhandel, hotell- og resturantvirksomhet, bank og annen forretningsmessig tjenesteyting, kulturtilbud, rekreasjon og underholdning overskrider 3000 m^2.
2. I området kan det oppføres bygninger i inn til to etg, med tilegg loft/mesanin.
3. Tillatt gesimshøyde settes til 8 m
4. Tillatt gad av utnytting er TU=80%
5. Loft / Mesanin i leiligheter kan nyttes som leiligheter.
6. Nybygg skal oppføres med sal- eller valmtak. Ved utvidelse av eksisterende bygningsmasse kan kommunen stille krav til forskjønning og tilpassing til eksisterende omkringliggende bebyggelse.

7. Det tillates ikke oppført utendørs parkeringsanlegg på forretningsområdet. Parkering henvises til parkeringsareal i tilknytning til området mellom forretningsområdet B/F/BV1 og F9.
8. Byggegrensen mot fylkesvei settes til 20 meter fra senterlinje. Byggegrensen mot kommunal vei settes til 10 meter fra senterlinje. Bygningsmyndigheten kan gi dispensasjon fra denne bestemmelse ut fra helhetlig vurdering, og i samråd med vegmyndigheten.

Storslett den 05.12.1996, rev.06.01.1997 / 20.05.1997 / 08.07.2002

Roy Johnsen
Rune Benonisen

Nordreisa kommune

Teknisk avdeling

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg drift - nr. 2/10

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2009/734-42	162/2010	1942/15/51	05.01.2010

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Svar på anmodning om midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 99
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Elveland Boligpark, Sentrum 1,	Gnr/Bnr:	15/51
Tiltakshaver:	Elveland Boligpark AS	Adresse:	Postboks 3315, «POSTNR» «POSTSTED»
Ansvarlig søker:	Voll Arkitekter AS	Adresse:	Kjøpmannsgt. 40, 7011 TRONDHEIM
Tiltakets art:	Kombinert forretnings og boligblokk i 4 etg.	Bruksareal:	3468 m²

VEDTAK:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2 gis midlertidig brukstillatelse for leilighetene 102, 206, 207 og 306 i henhold til anmodning datert 15.12.2009 fra ansvarlig søker.«REFDATO»

Saksutredning:
I mottatt dokumentasjon er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse, jf. §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker.

Gjenstående arbeider:
- Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført ved innsendelse av anmodning om ferdigattest. Sluttdokumentasjonen skal være uten merknader fra kontrollerende foretak.

- Det er ansvarlig søkers plikt å påse at anmodning om ferdigattest blir innsendt uten ugrunnet opphold etter at gjenstående arbeider er dokumentert ferdig utført av ansvarlige kontrollerende foretak, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34 nr 1.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2009/734.

Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Arne Wassnes
byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 77 07 51

Tilsvarende brev sendt til:

Voll Arkitekter AS	Kjøpmannsgt. 40	7011	TRONDHEIM
Elveland Boligpark AS	Postb. 3315	9275	TROMSØ

Kopi til:

Tromsø Entreprenør AS	Postb. 3315	9275	TROMSØ
Rørleggermester Reidar Skagseth AS	Evjenveien 134	9024	TOMASJORD
Honeywell Life Safety AS	Postb. 3640	9278	TROMSØ
JB Elektro A/S	Hovedveien 6	9151	STORSLETT

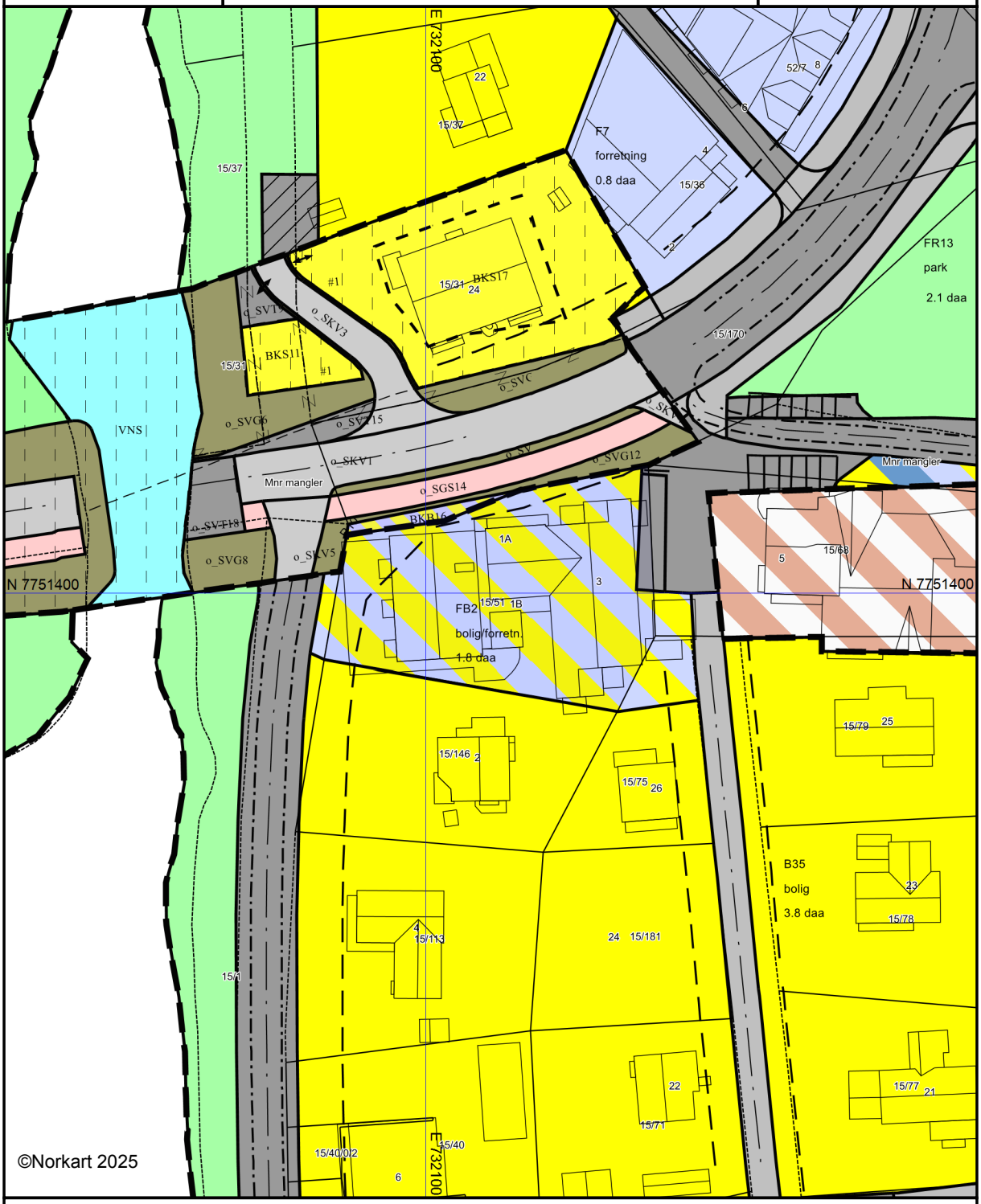
Nordreisa kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/51/0/20
Adresse: Sentrum 1B
Utskriftsdato: 04.03.2025
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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Område for forretning

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Park

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Bolig/Forretning

Bolig/Forretning/Kontor

Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

Bolig/forretning

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Kjøreveg

Gang/sykkelveg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Naturområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørend

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Eiendomsgrense som skal oppheves

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kjørefelt

Avkjørsel

Brukar

Abc Påskrift feltnavn

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Forslag til detaljregulering for E6 Storslett bru

Reguleringsbestemmelser

Nasjonal plan ID: 19422017_005
Dato: 11.03.2019
Sist revidert: 24.5.2019
Kommunestyrets vedtak:
Utarbeidet av: Statens vegvesen

§ 1 Generelt

§ 1.1 Formål

Detaljreguleringen skal legge til rette for utbedring av E6 Storslett bru med tilstøtende veger, og sikre framtidig arealdisponering innenfor planområdet.

§ 1.2 Planavgrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet R1 datert 13. februar 2019, revidert 24. mai 2019, i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsplangrense.

Detaljreguleringen erstatter deler av følgende reguleringsplaner:

- Storslett vest 19421992_001
- Storslett sentrum 19421997_001

§ 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5, nr. 1

- Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse - BKS
- Offentlig eller privat tjenesteyting- BOP
- Bolig/forretning (kombinert formål) - BF

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5, nr. 2

- Veg – SV
- Kjøreveg – SKV
- Gang-/sykkelveg – SGS
- Annen veggrunn, teknisk anlegg – SVT
- Annen veggrunn, grøntareal – SVG

- Parkeringsplasser – SPP

Grønnstruktur, jf. pbl. § 12-5, nr. 3

- Naturområde – GN

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, jf. pbl. § 12-5, nr. 6

- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – VNS

Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6

- Flomfare – H320
- Bevaring kulturmiljø – H570

Bestemmelsesområder, jf. pbl. § 12-7

- Midlertidig anlegg- og riggområde

§ 2 Bestemmelser for områder for bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Byggesøknad

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomta, herunder garasje/carport og uthus selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig med boligen. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på tverrsnitt/terrengprofiler. Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Dette medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

Kjeller og underjordiske garasjeanlegg

Det tillates ikke kjeller og underjordisk garasjeanlegg innenfor planområdet.

Estetikk

Fasader og takflater skal ha avdempede farger som gir området visuell enhet og et rolig preg.
Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhets-virkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.
Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.
Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.
Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås. Store verandaer som ikke står i forhold til husets dimensjoner eller form tillates ikke.
Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses husets stil. Valg av utvendige farger skal understøtte husets form og detaljering.

Gjerder

Tomteeier som har grense mot offentlig friområde kan pålegges å sette opp gjerde eller hekk mot dette. En eventuell hekk må i sin helhet holdes innenfor egen eiendom, slik at den ikke er til hinder for den frie ferdsel i området.
Gjerder skal ikke være sikthindrende for vegtrafikken.

§ 2.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

BKS1

Bygning skal være leilighetsbygg, med tilhørende garasje. Utnyttingsgrad på 55 % BYA skal ikke overskrides.

Boligbygg kan oppføres med gesims-/mønehøyde inntil 12 meter, maksimalt 3 etasjer. Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims-/mønehøydemålt på 6 meter. Høydene målt over gjennomsnittlig planert terreng.

Bygg kan oppføres med saltak med takvinkel mellom 22° og 40°, pulttak (skråtak) med utvendig avløp med takvinkel mellom 8° og 40° eller pulttak med innvendig avløp med takvinkel mellom 15° og 40°. Dette gjelder også garasjer.

Det er krav om minimum 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet.

BKS2

Ubebygd areal tilhørende BKS1. Kan benyttes til biloppstillingsplass.

§ 2.2 Bolig/forretning

BF1

Det tillates oppført bygninger til forretningsvirksomhet. 2. etasje kan brukes til boligformål.

Opparbeidelse av nødvendige internveger og parkeringsplasser tillates.

Utnyttingsgrad på 60 % BYA skal ikke overstiges.

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter, maksimalt 2 etasjer. Høyde regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

BF2

Ubebygd areal tilhørende eiendommen 15/51

§ 2.3 Offentlig og privat tjenesteyting

BOP1

Tillates det oppført bygninger egnet for offentlig eller privat tjenesteyting.

Utnyttingsgrad på 60 % BYA skal ikke overstiges.

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter, maksimalt 2 etasjer, målt over gjennomsnittlig planert terreng. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

BOP2

Ubebygd areal tilhørende BOP1 og eiendommen 43/7

BOP3

Ubebygd areal tilhørende eiendom 43/37

§ 3 Bestemmelser for samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidig trafikkavvikling, midlertidige bygninger og anlegg, lagring med mer.

§ 3.1 Kjøreveg (o_SKV1—6)

Formålet omfatter alle arealer til bygging av bru og veg, sikring, drift og vedlikehold av bru og veg, grøft-/fyllings- og skjæringsareal, avkjørsler, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører vegen.

Kjøreveg skal være offentlig veg.

- o_SKV1: Europaveg 6 (E6)
- o_SKV2: Fylkesveg 352 Skarpsno/Kildalsvegen
- o_SKV3: Kommunal veg Strandvegen
- o_SKV4: Kommunal veg Skolevegen
- o_SKV5: Kommunal veg Leonh. Isaksens veg
- o_SKV6: Kommunal veg Båtnesvegen

§ 3.2 Gang-/sykkelveg (o_SGS1—5)

Gang-/sykkelveg skal oppfylle kravene etter gjeldende norm. Gang-/sykkelveg skal være offentlig.

- o_SGS1: Gang- og sykkelveg Europaveg
- o_SGS2: Gang- og sykkelveg Kommunal veg
- o_SGS3: Gang- og sykkelveg/fortau fylkesveg
- o_SGS4–5: Gang- og sykkelveg Europaveg

§ 3.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT1—5)

Områdene kan benyttes til vegtekniske innretninger.

På område o_SVT4—5 skal det bygges nye brufundament.

o_SVT4 omfatter hensynssone for bevaring av kulturmiljø H570 (elveforbygning), jf.§ 6.2.

§ 3.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG1—11)

Annen veggrunn grøntareal kan benyttes til skjæringer, fyllinger, støyvoller/-skjerming, rekkverk, murer og grøfter. Innenfor områdene der det er mulig og formålstjenlig er det tillatt å deponere masser.

§ 3.5 Parkeringsplasser (o_SPP1)

Området er offentlig parkeringsplass (kommunal). Det er tillatt med bobilparkering.

§ 4 Bestemmelser om grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

§ 4.1 Naturområde – grønnstruktur (o_GN1—3)

Tilrettelegging for det allmenne friluftslivet er tillatt i området.

§ 5 Bestemmelser om bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5, nr. 6)

§ 5.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VNS)

Området skal ivaretas på en best mulig måte for både biologisk mangfold og som et verdifullt naturelement for allmennheten.

§ 6 Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-6 og 11-8)

§ 6.1 Faresone - flomfare (H320)

Innenfor området skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering.

§ 6.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Under anleggsarbeidet skal det utvises aktsomhet for å unngå mulig skade på elveforbygninga. Det skal opprettes kontakt med kulturminneforvaltninga i Troms fylkeskommune og Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) i prosjekteringsfasen. Anlegget for elveforbygninga skal dokumenteres før, under og etter tiltaket, etter mal fra NVE, slik at det kan gjenbygges dersom det påføres skade.

§ 7 Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

§ 7.1 Anleggs- og riggområde (#1)

Arealet tillates i anleggsfasen som anleggs- og riggområder og midlertidig deponering av masser.

Midlertidige anleggs- og riggområder på land kan benyttes til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket som f.eks. lagerplass, midlertidige bygninger(brakker), mellomlagring og permanent lagring av masser i forbindelse med fyllinger og skjæringer, parkering av anleggsmaskiner og terrengtilpasning av sideterreng.

Midlertidige anleggs- og riggområder i sjø kan benyttes til anleggsområde i forbindelse med bygging av bru i det omfang som er nødvendig for arbeidene. Etablering av midlertidig fylling for å sette ned pæle som støtte for midlertidig bru må ikke skje i perioden for laksens vandring, mai–september.

Etter avsluttet anleggsfase opphører de midlertidige anleggs- og riggområdene og områdene skal ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det forhold som er angitt i reguleringsplanen. Dette skal senest gjøres innen påfølgende sommersesong. Det skal kunne dokumenteres at det kun fylles rene masser.

§ 8 Fellesbestemmelser

§ 8.1 Naturens mangfold

Under anleggsarbeidet eller annen virksomhet innen planområdet skal det utvises aktsomhet for å unngå mulig skade på arter, naturtyper og økosystemer.

§ 8.2 Kulturminner (pbl. § 12-7 nr. 2)

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Dette kan for eksempel være gjenstander, levninger, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner (liste ikke uttømmende). Melding skal sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov om kulturminner § 8 annet ledd. Dette skal formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

§ 8.3 Terreng og revegetering (pbl. § 12-7 nr. 4)

Store terrenginngrep formes slik at de permanente visuelle og miljømessige virkningene av inngrepet blir minst mulig, og at ny landskapsform kan istandsettes og revegeteres.

§ 8.4 Plan for ytre miljø

Det skal utarbeides en plan for å sikre forhold knyttet til ytre miljø før oppstart av arbeidene. Planen skal beskrive de miljømessige utfordringene knyttet til gjennomføring av reguleringsplanen, og beskrive hvordan disse skal ivaretas.

§ 8.5 Tiltak for støyskjerming (pbl. § 12-7 nr. 3)

Eiendommer som blir belastet av vegtrafikkstøy over anbefalte støygrenser gitt i T-1442 som følge av dette tiltaket, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak i forbindelse med tiltakene i reguleringsplanen.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7 nr. 10)

§ 9.1 Før parkeringsplass o_SPP1 tas i bruk, skal Statens vegvesen godkjenne utforming av avkjørsel fra E6.

§ 9.2 Før parkeringsplass o_SPP1 tas i bruk, skal det være opparbeidet gangforbindelse til gangfelt over E6.

REGULERINGSPLAN – FORMÅLSENDRING FRA TORG TIL BOLIG/FORRETNING/BEVERTNING

PLANOMRÅDET

Planområdet som omfattes av formålsendringen er på ca. 4,4 dekar. Planområdet er lokalisert midt på Storslett. Området er regulert til sitt nåværende formål i Sentrumsplanen for storslett, egengodkjent 19.06.1997.

Området består av forretningsområde F8 med BIOS og IMO-bygget, og offentlig trafikkområde avsatt for torg.

FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Det foreligger utbyggingsplaner for IMO-bygget, og disse planene krever at forretningsområdet utvides. Forretningsområdet F8 er i dag utnyttet nesten 100%.

Kommunens mål for planarbeidet har vært å omregulere offentlig trafikkområde avsatt for torg til byggeområde for bolig/forretning/bevertning.

TIDLIGERE OG OVERORDNEDE PLANER

Området som omreguleringen av planen omfatter er regulert til offentlig trafikkområde i Sentrumsplan for Storslett, stadfestet i 1997. Området som sentrumsplanen berører ble i 1979 regulert, dette stadfestet i reguleringsplan for Storslett øst. Parkeringsplan for Storslett sentrum, vedtatt i 1992, er lagt til grunn for sentrumsplanens parkeringsområder.

PROSESS FOR PLANARBEIDET, BEHANDLING OG GJENNOMFØRING

- 1979. Reguleringsplan for Storslett øst stadfestet
- 1997. Sentrumsplan for Storslett stadfestet.
- Februar 2001. Vedtak om igangsetting av omregulering av torg
- Mars 2001. Varsel om planoppstart av reguleringsendring.
- Mai 2001. Planforslag tas opp til 1. gangs behandling i driftsutvalget, og legges deretter ut til offentlig ettersyn/høring.
- Juni 2001. Revidert planforslag tas opp til 2. gangs behandling og egengodkjenning i kommunestyret.
- Juli 2001. Revidert planforslag tas opp til 3. gangs behandling og egengodkjenning i kommunestyret.

PLANDOKUMENTENE

Plandokumentene består av revidert plankart og reguleringsbestemmelser, datert juli 2001.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BOLIG/FORRETNING/BEVERTNING B/F/BV - PLAN FOR BIOS/IMO

§1. PLANENS BEGRENSNING.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingen gjelder disse bestemmelsene ved siden av Plan- og bygningsloven.

---

§2. GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense som bebyggelsen plasseres innenfor.

2. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

---

§3. REGULERINGSFORMÅL.

- §25-1. BYGGEORMÅDE
  Bolig/Forretning/Bevertning

---

§4. FELLES BESTEMMELSER

- I områder som på planen krever bebyggelsesplan kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som viser:
  - plassering, utforming, samt møneretning på bebyggelsen
  - interne trafikkforhold m/adkomst fra offentlig veg.
  - park/grøntanlegg

- Før utbygging i områder som krever tomtedelingsplan kan igangsettes skal det foreligge en samlet tomtedelingsplan for det aktuelle området, godkjent av myndighetene. For en slik tomtedelingsplan gjelder samme krav til innhold som for bebyggelsesplan.

- De forskjellige bygningskategoriene kan kun oppføres innenfor de arealene som er regulert til slikt formål.

- For samtlige byggeområder stilles det krav om tilgang til parkeringsplass. Dimensjonering utføres i henhold til kommunalteknisk vegnorm. I gitte tilfeller kan bygningsmyndighetene gi dispensasjon til færre parkeringsplasser.

- Det tillates ikke lagring av søppel/varecontainere innefor de enkelte byggeområdene.

---

§5. OMRÅDE FOR FORRETNINGER (F8)

- Følgende bygningskategori tillates oppført innenfor de arealer som er avsatt til slikt formål:
  - Forretnings/kontorbygg
  - Service/bevertning
  - Bolig

- Før igangsetting av ombygging/nybygg skal det foreligge godkjent situasjonsplan i målestokk 1:500. Planen skal vise byggets utforming, avkjørsel, beplanting med mer.

- innen det område som her er regulert tillates det ikke bygd eller omdisponert areal slik at samlet bruksareal til detaljhandel, hotell – og restaurantvirksomhet, bank og annen forretningsmessig tjenesteyting, kulturtilbud, rekreasjon og underholdning overskrider 3000 m^2

- I området kan det oppføres bygninger i inntil to etasjer, med tillegg av loft/mesanin.

- Tillatt gesimshøyde settes til 8 meter.

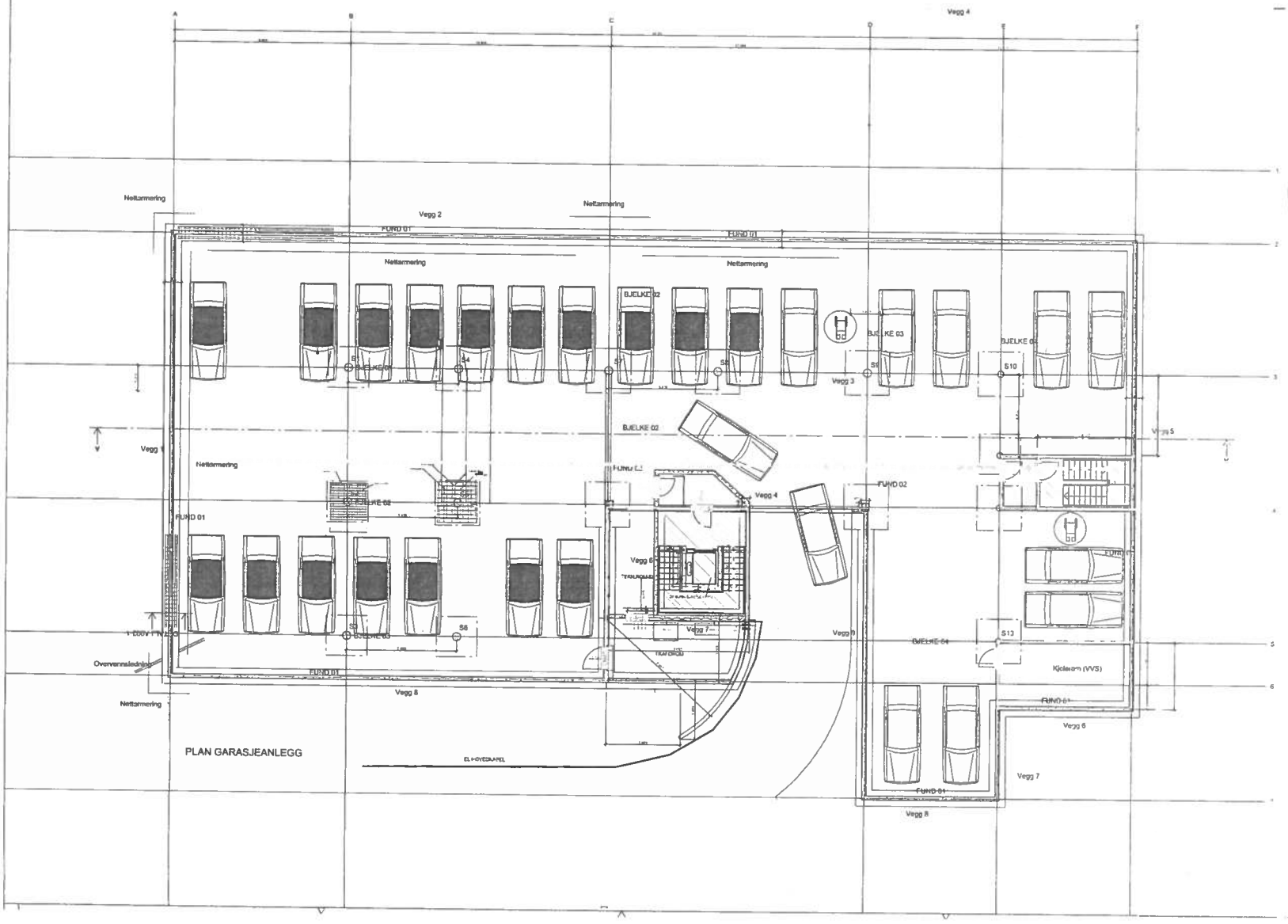
- Tillatt gra av utnytting - TU = 80%

- Loft/mesanin i forretningsbygg kan nyttes som leiligheter.

- Nybygg skal oppføres med sal- eller valmtak. Ved utvidelse av eksisterende bygningsmasse kan kommunen stille krav til forskjønning og tilpasning til eksisterende omkringliggende bebyggelse.

- Det tillates ikke oppført utendørs parkeringsanlegg i på forretningsområdet. Parkering henvises til parkeringsareal i tilknytning til området mellom forretningsområde B/F/BV1 og F9.

- Byggegrensen mot fylkesvei settes 20 meter fra vegmidte. Byggegrensen mot kommunale veier settes 10 meter fra vegmidte. Bygningsmyndighetene kan gi dispensasjon fra denne bestemmelsen ut fra en helhetlig vurdering, og i samråd med vegmyndighetene.



SYMBOLFORKLARING

Brannceller begr EI60	Dør med brannklasse
Brannvegg REI120	Rømningsretning
Brannceller begr EI30	Rømningstrasé
Brannceller begr EI90	Rømningsvei
Røykskille E30	
Røykskille E60	

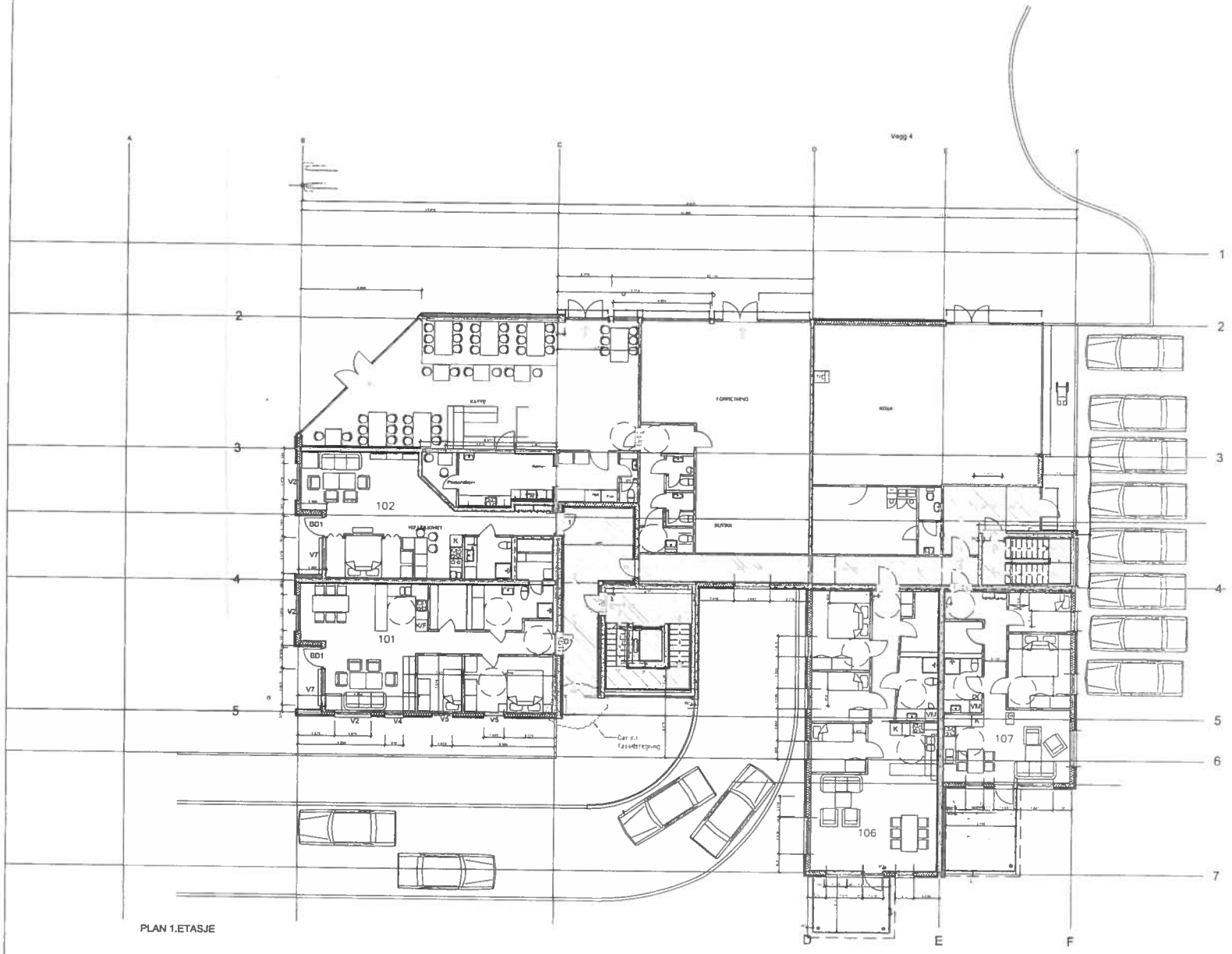
akersen
ENGINEERING AS
Edvard Griegs vei 3A,
5059 Bergen
www.akersenconsult.no

Tegnet dato	Dato revidert
06.05.2009	
Tegnet av / Ingeniør av	Kontrollert
MH	HV
Målestokk	Tegningsinnhold
1:100 - A1	Plan
Tegningsnr.	Rev.
90232Fk1	

ELVELAND BOLIGPARK

Plan kjeller

Prosjekteringstegning brann



PLAN 1.ETASJE

SYMBOLFORKLARING

Brannceller begr. EI60	Dør med brannklasse
Brannvegg REI120	Rømningsretning
Brannceller begr. EI30	Rømningstrasé
Brannceller begr. EI90	Rømningsvei
Røykskille E30	
Røykskille E60	

REV	NOTE	DATO	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	GODKJENT

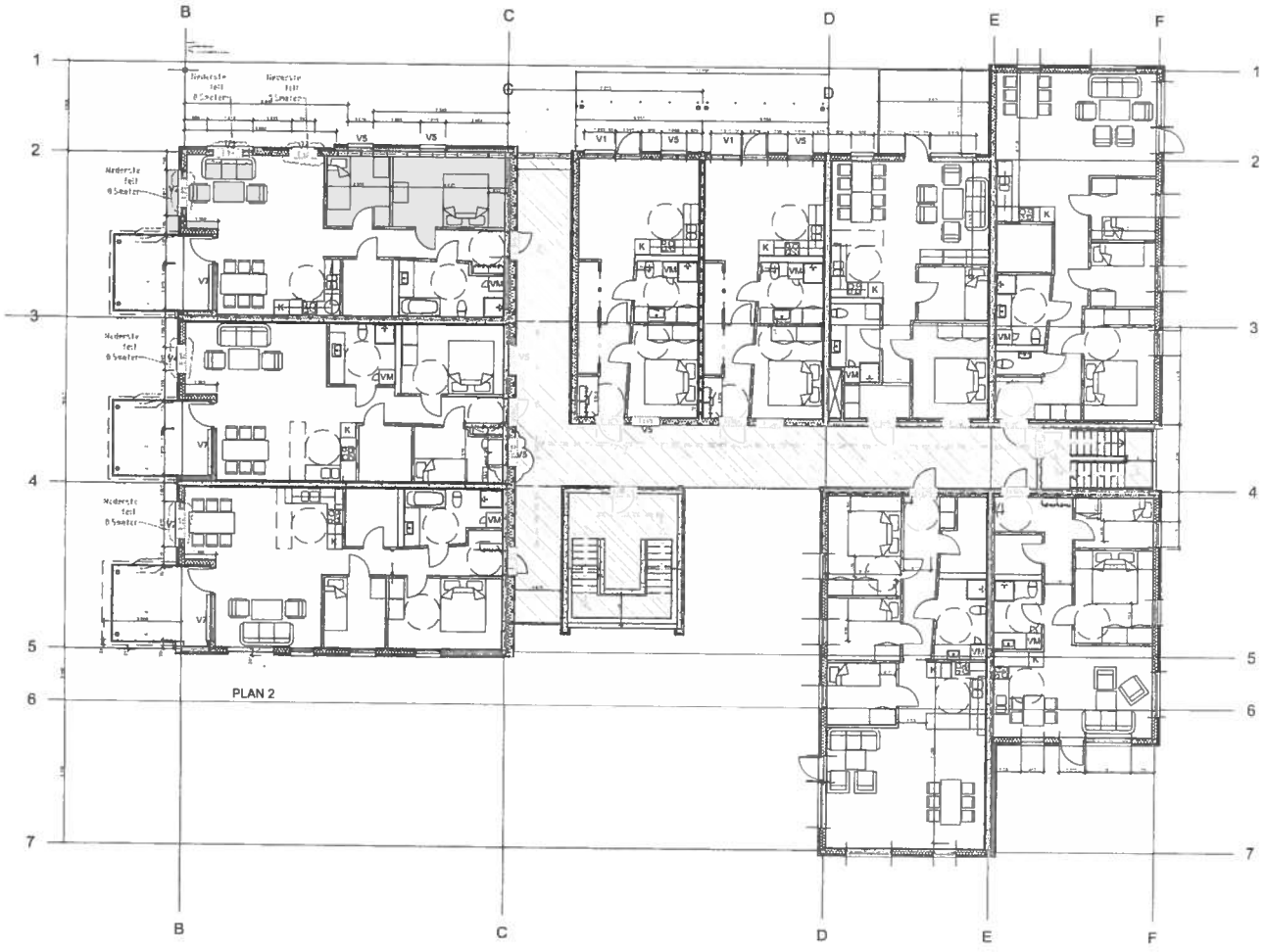
skansen CONSULT AS

Edvard Griegs vei 3A,
5059 Bergen
www.skansenconsult.no
Avd. Bergen T: 55 21 77 77
Avd. Oslo T: 21 55 09 55
Avd. Trondheim T: 73 55 01 77
Avd. Stavanger T: 51 89 94 33
Avd. Haugesund T: 52 74 87 33

Tegnet dato: 06.05.2009	Siste revisjon:
Tegnet / kontrollert av: MH	Godkjent av: HV
Målestokk: 1:100 – A1	Tegningstype: Plan
Oppdragsnr.: 90232F01	Rev:

ELVELAND BOLIGPARK
Plan 1
Prosjekteringstegning brann

Tegningsnr.: Rev:



SYMBOLFORKLARING

Brannceilebegr. EI60	Dør med brannklasse
Brannvegg REI120	Rømningsretning
Brannceilebegr. EI30	Rømningstrasé
Brannceilebegr. EI90	Rømningsvei
Røykskille E30	
Røykskille E60	

REV. NOTE	DATO	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	GODKJENT

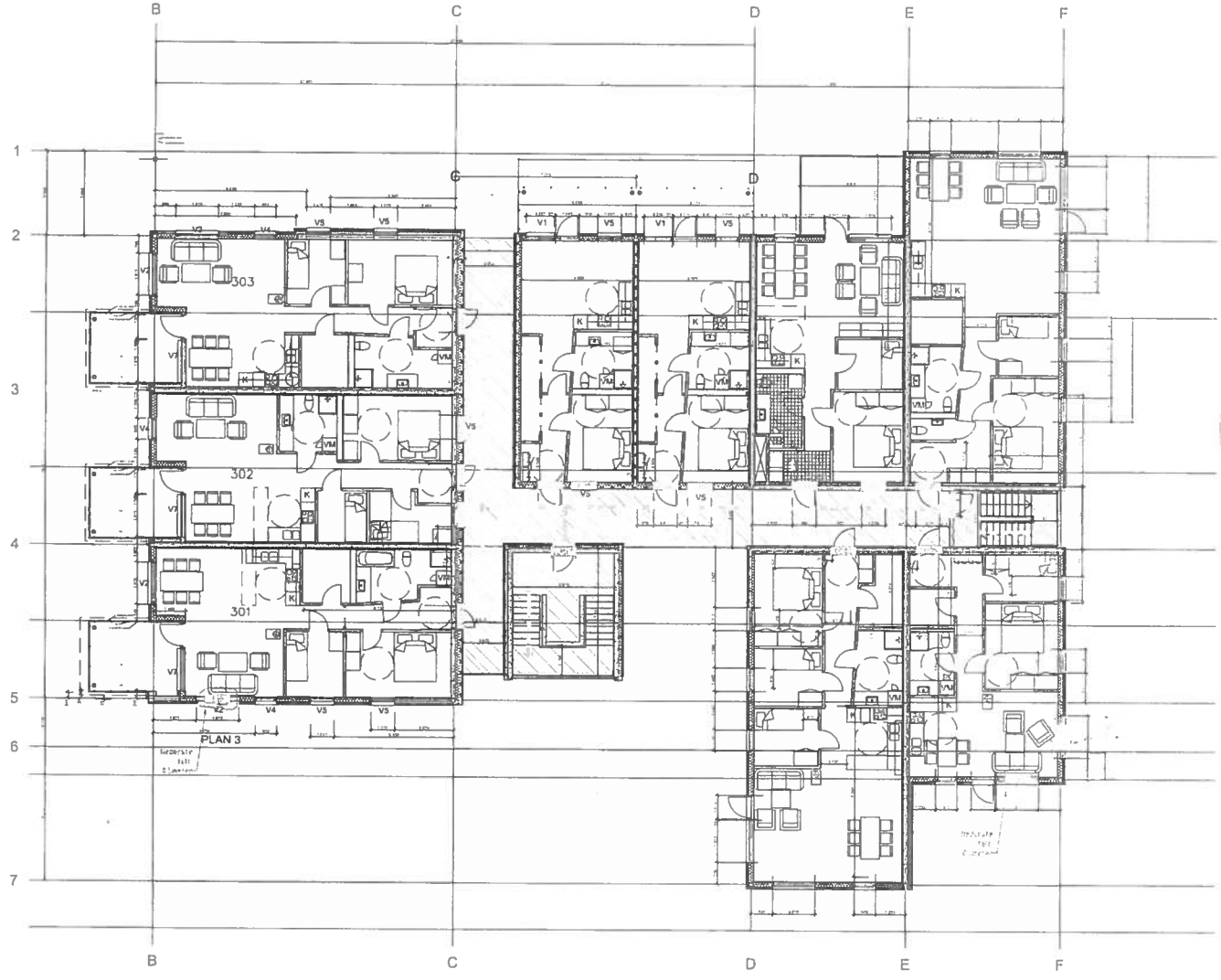
akansen CONSULT AS

Edvard Griegs vei 3A,
5059 Bergen
www.akansenconsult.no

Avd. Bergen T: 55 21 21 21
Avd. Oslo T: 22 00 00 10
Avd. Trondheim T: 73 54 54 70
Avd. Stavanger T: 51 89 94 22
Avd. Haugesund T: 52 74 17 00

Tegnet dato: 06.05.2009	Tegn nummer:
Konstr./Tegnet av: M.H	Kontr.: HV
Målestokk: 1:100 - A1	Tegningsgruppe: Plan
Tegningsnr: 90232F02	Rev:

ELVELAND BOLIGPARK
Plan 2
Prosjekteringstegning brann



SYMBOLFORKLARING

Brannceleskille, EI60	Dør med brannklasse
Brannvegg REI120	Rømningsretning
Brannceleskille, EI30	Rømningstrasé
Brannceleskille, EI90	Rømningsvei
Røykskille EI30	
Røykskille EI60	

REV. NR.	DATO	ENDRINGEN GJELDER	STEN	GODKJENT

skansen CONSULT AS

Edvard Griegs vei 3A,
5059 Bergen
www.skansenconsult.no

Tegnet dato: 06.05.2009
Dato revidert:
Tegnet / Kontrollert av: M.H
Sjekket av: HV
Målestokk: 1:100 – A1
Tegningstype: Plan
Tegningsnr.: 90232F03
Rev.:

ELVELAND BOLIGPARK
Plan 3
Prosjekteringstegning brann

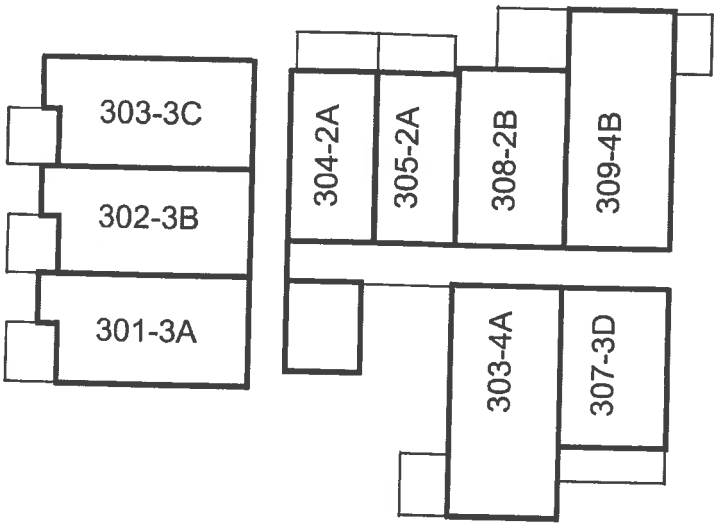
Fundament:
Rev.:

ELVELAND BOLIGPARK

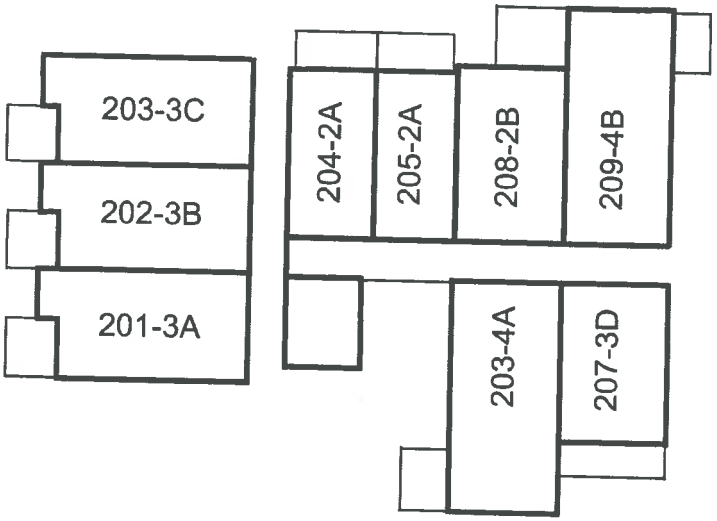


Planoversikt

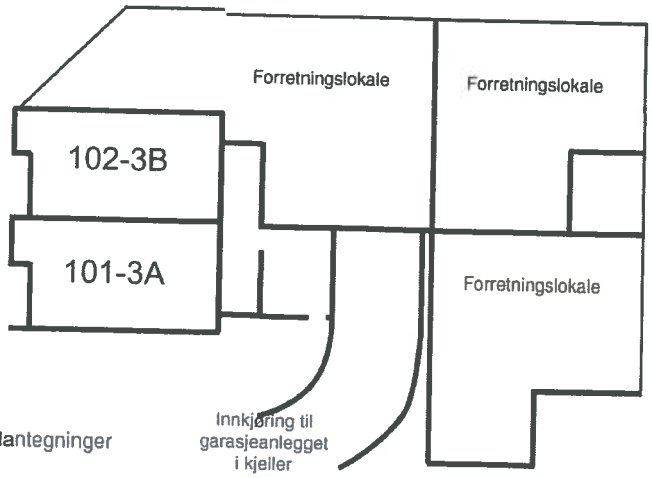
se revidert oversikt



3. etasje
Leilighetene i 3. etasje kan leveres med pipe.



2. etasje



1. etasje

Alle tegninger er kun illustrasjoner.
Endelig tegninger legges ved kontrakt.
Utbygger forbeholder seg retten å endre plantegninger

KONTROLLERT	REVIDERT
	A
	B
	C
	D
	E
	F
	G
	H
	I

PROSJ.NR. 9818 - ARK.DWG.

PROSJEKT
Elvetorp Boligpark

INNHOLD
Fasade mot Nord

MÅL 1:200

DATO 15.05.09.

TEGN.AV Kols -

SAKSBEH. Sørensen -

TEGN.NR A915 04 REV.

5/

TEGN. NR.	A1A3 01
REV.	
SAKSBEH.	Sørensen
-	
DATO	15.05.03.
TEGN. AV	KBLS
-	
MÅL	1:200
TITTEL	Fasade mot øst
-	
PROSJEKT	Eidsvoll bolig&park
-	
PROSJ. NR.	02015
-	
ARKIVNR.	
KONTROLLERT	
REVIDERT	A B C D E F G H I

A4

PROSJ. NR.	9015
PROSJEKT	Elveland Boligpark
TITTEL	Fasade mot vest
MÅL	1:200
DATO	15.05.05.
TEGN. AV	kbls
SAKSBEH.	Sørensen
TEGN. NR.	ØFAS 01
REV.	-

KONTROLLERT

REVIDERT

A

B

C

D

E

F

G

H

I

A3

PROSJ. NR.	8002
ARKIVNR.	
PROSJEKT	Elveland Bilpark
INNHOLD	Fasade mot øst
MÅL	1:200
DATO	15.05.02
TEGN AV	kels
SAKSBEH.	Sørensen
TEGN NR.	0205 02
REV.	-

KONTROLLERT

REVIDERT

A

B

C

D

E

F

G

H

I

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5544 15/51		
Utskriftsdato	04.03.2025	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

15 Berørte datasett

- Faresonekart for flom
- Flom - aktsomhetsområder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeiteområde
- Stormflo
- Vannforekomster
- Vernskog
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag

79 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Villreinområder

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

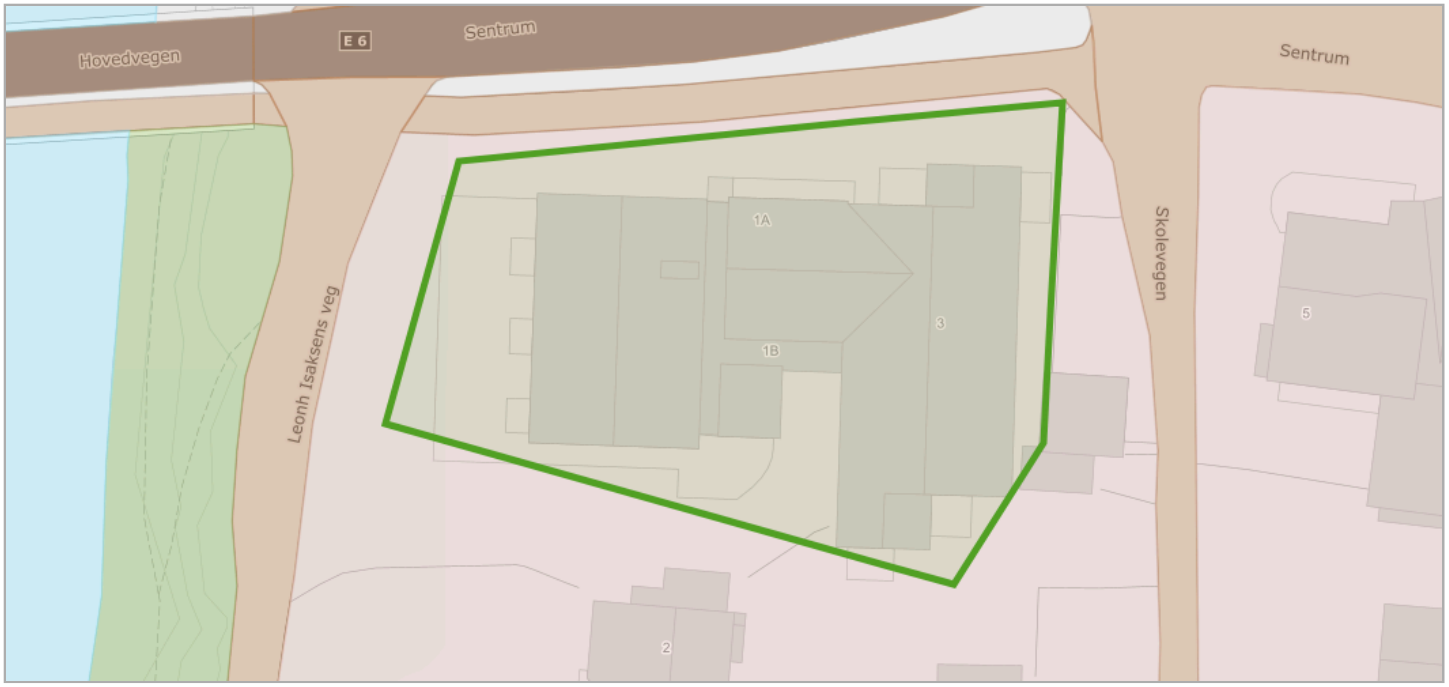
Flomsone
- 500-årsflom
- 200-årsflom
- 100-årsflom
- 50-årsflom
- 20-årsflom
- 10-årsflom

Objekter

Gjentaksinterval
500

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	04.03.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

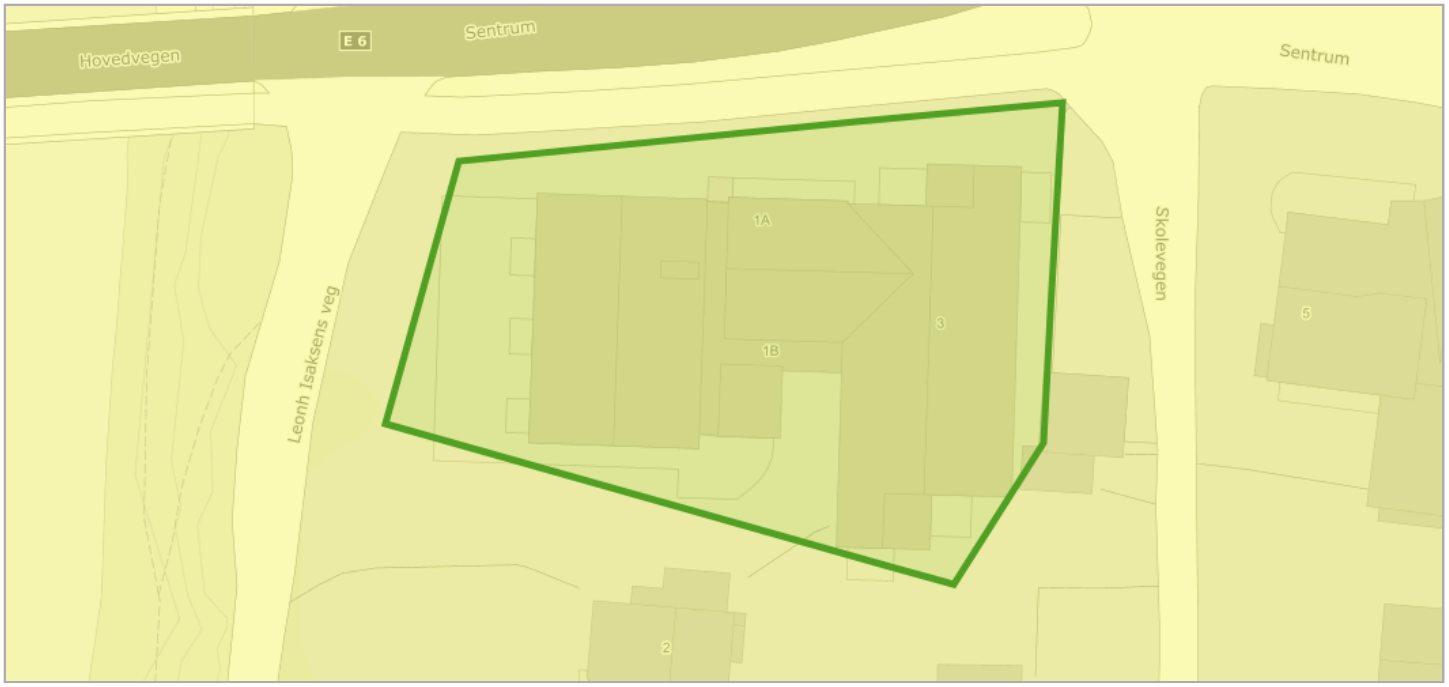
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	



Tegnforklaring

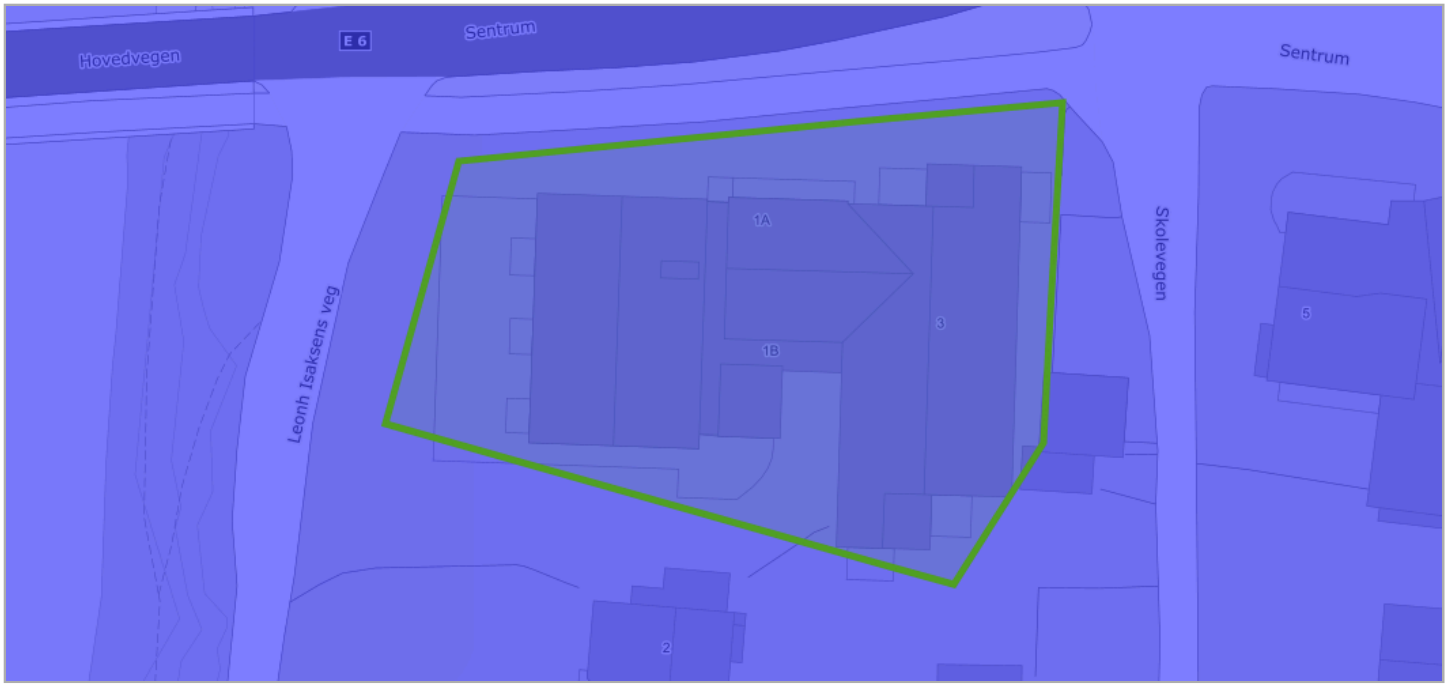
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Horisontalflate	ENSR

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.03.2025



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YS

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.03.2025



Tegnforklaring

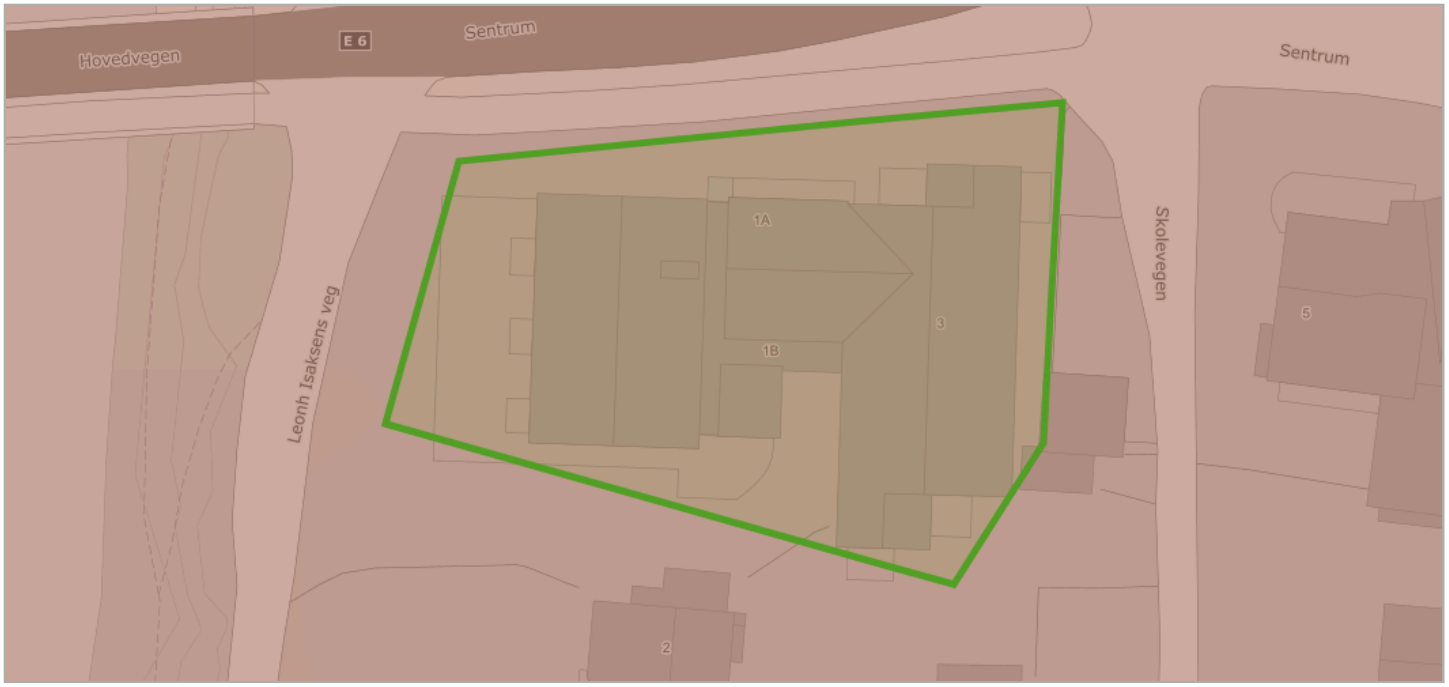
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Reindrift sommerbeite årstidsbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

Sommerbeite er områder som reinen bruker på sommeren

Tegnforklaring

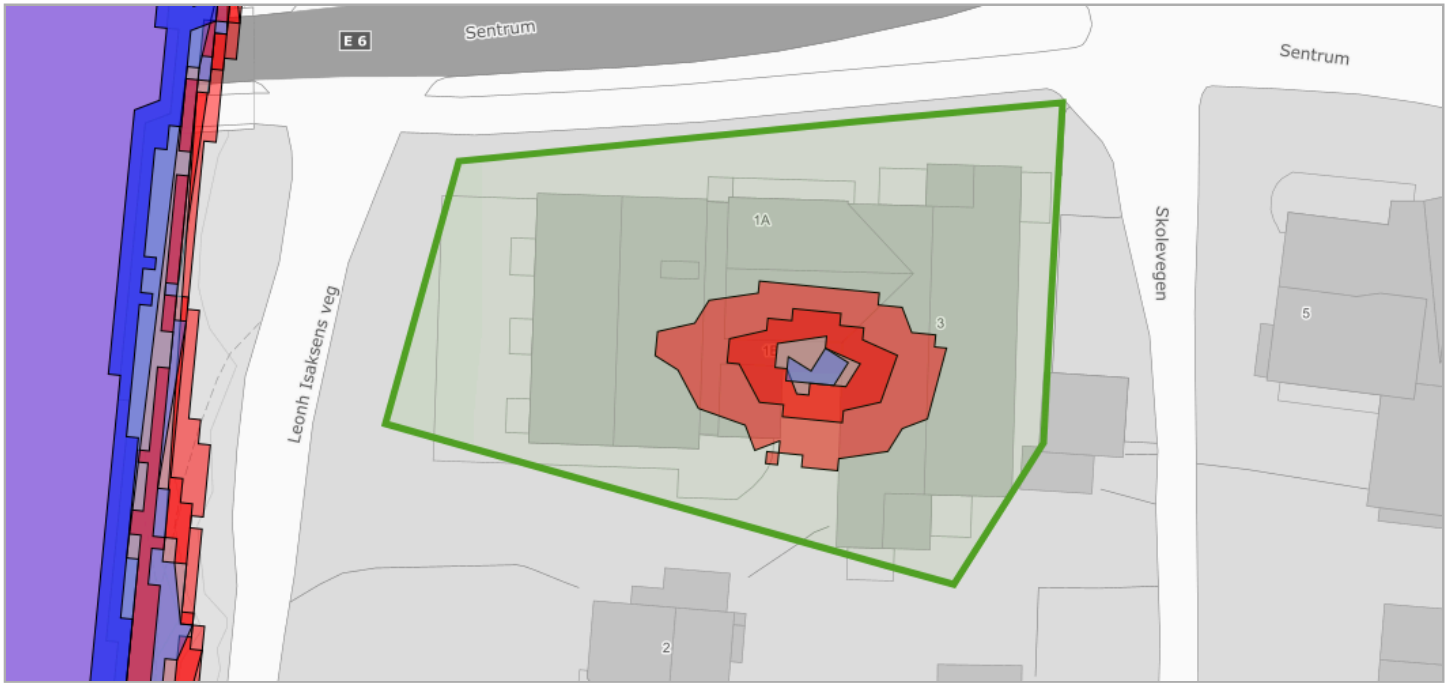
Sommerbeite
Reindrift Sommerbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YS	4

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	270

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	280

2100 - Øvre estimat

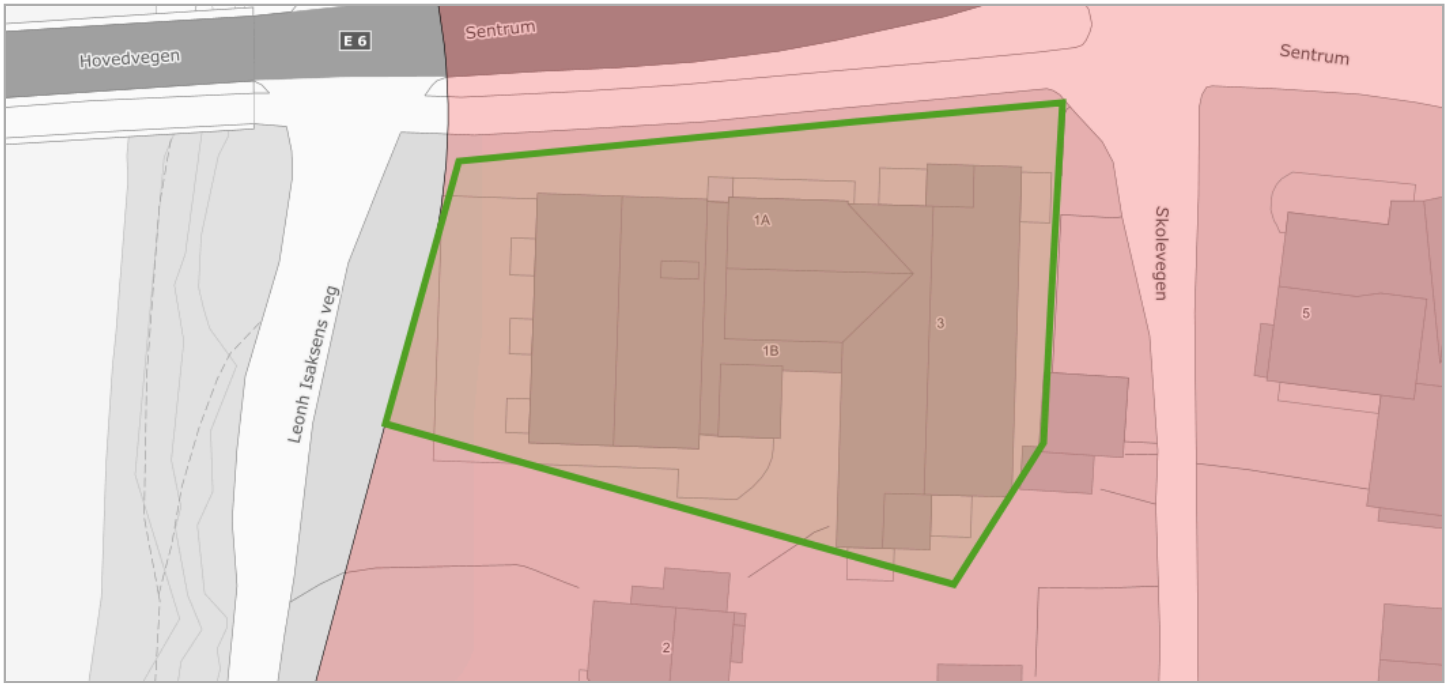
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
320

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	2

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

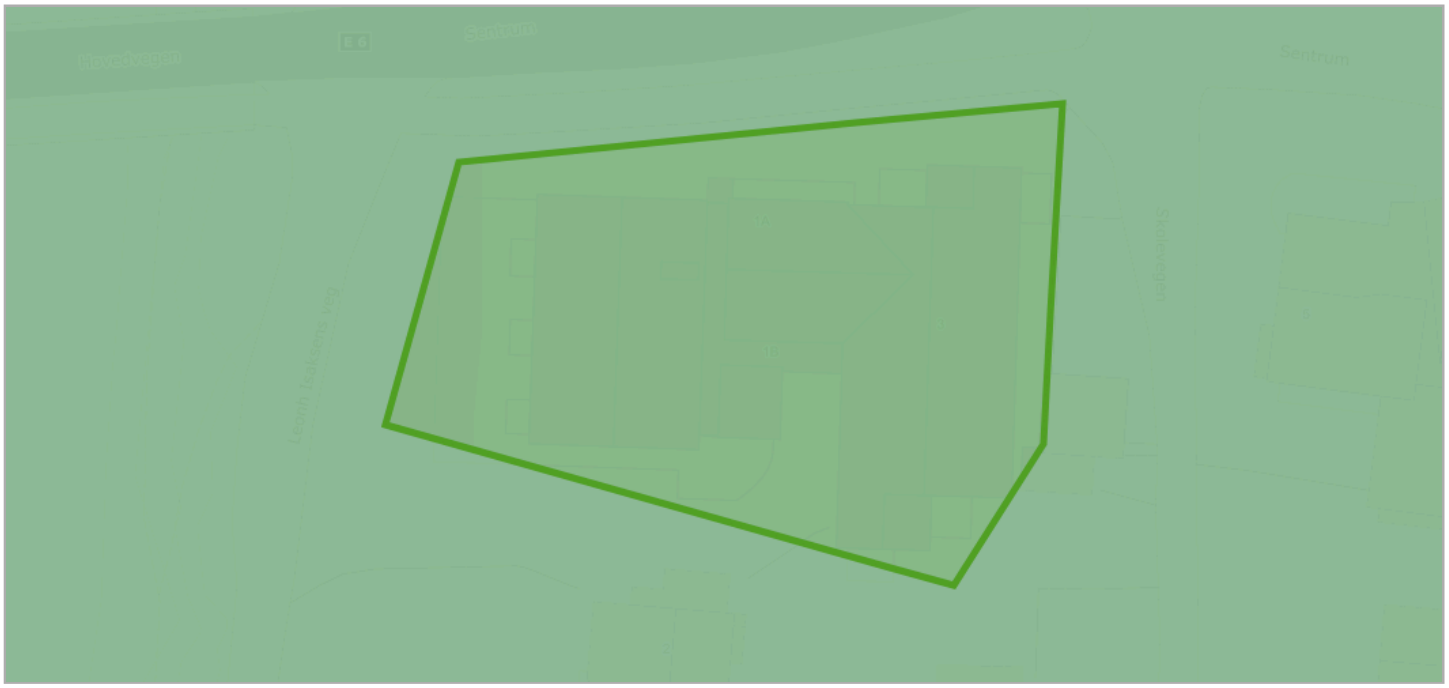
Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8182	Storslett	1830	1.639784695226005

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
God
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Reisadalen	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Reisadalen	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

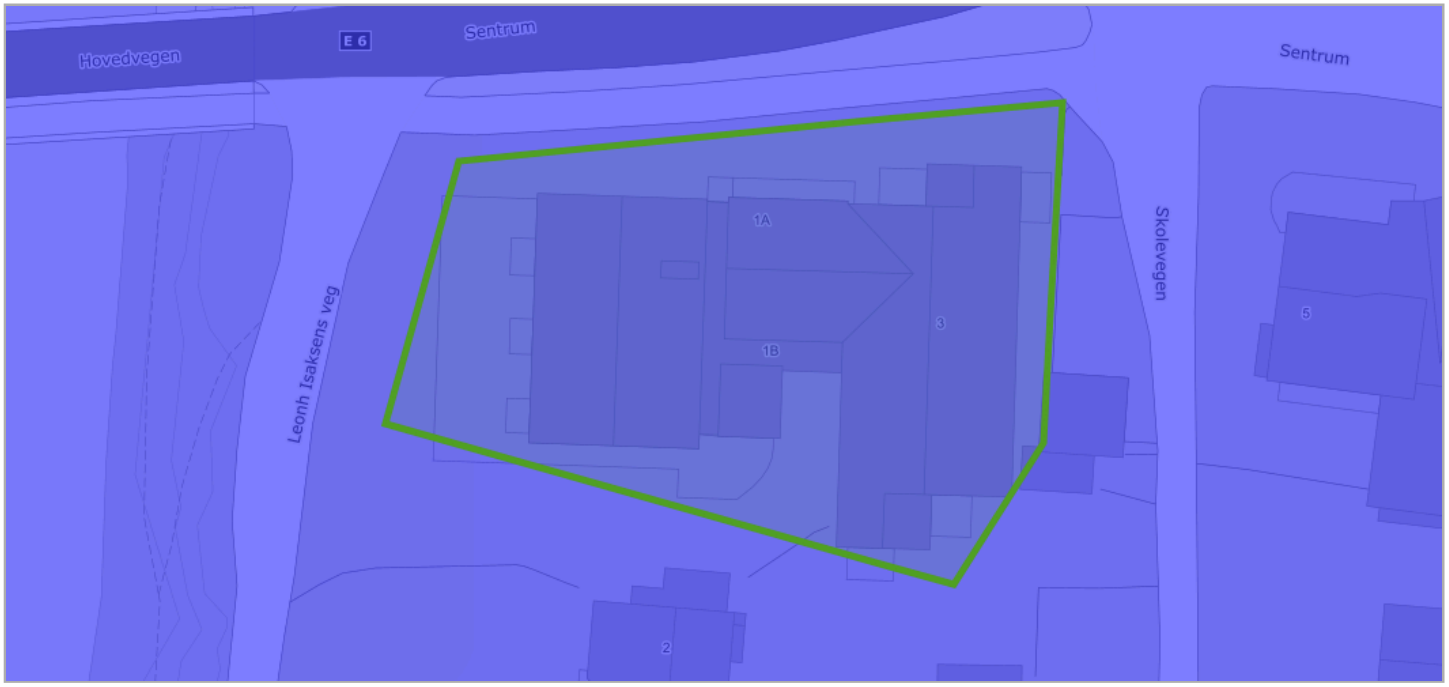
Navn	Region	Risikovurdering
Reisadalen	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Reisadalen	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.03.2025



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

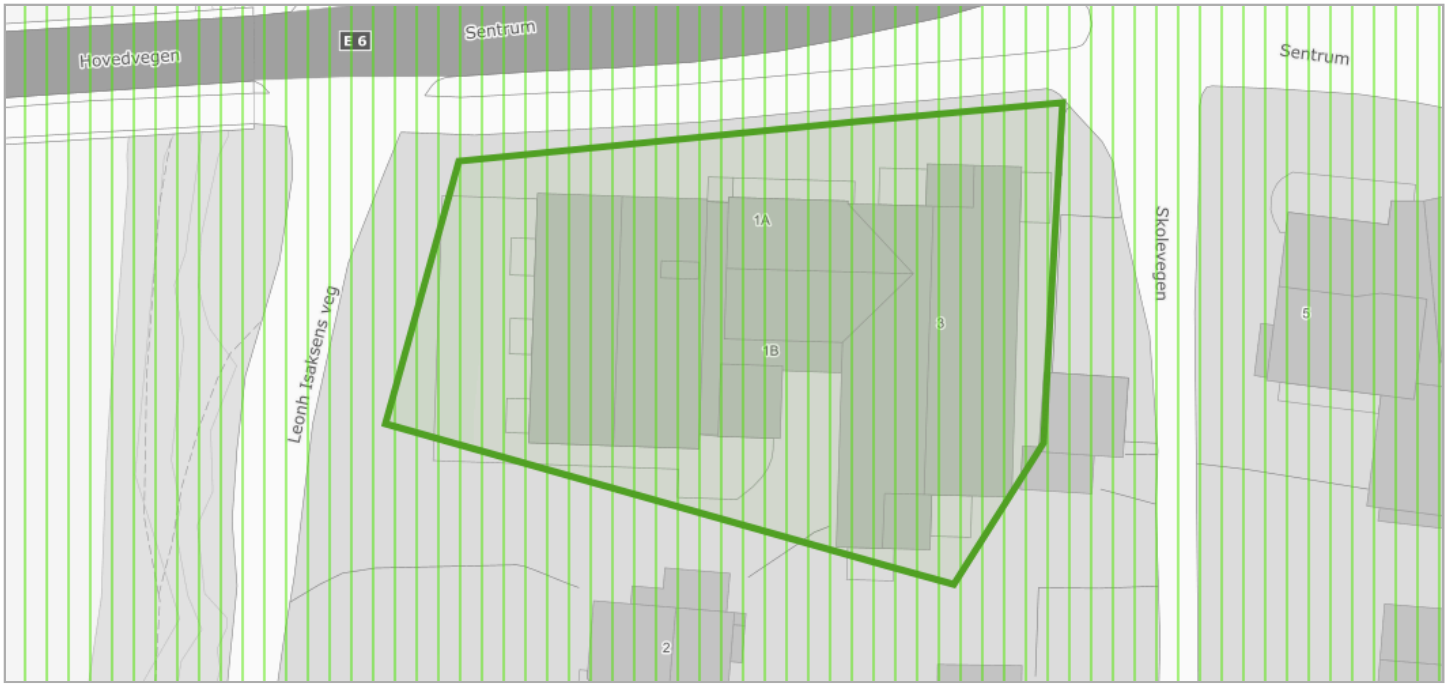
Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Reisavassdraget

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

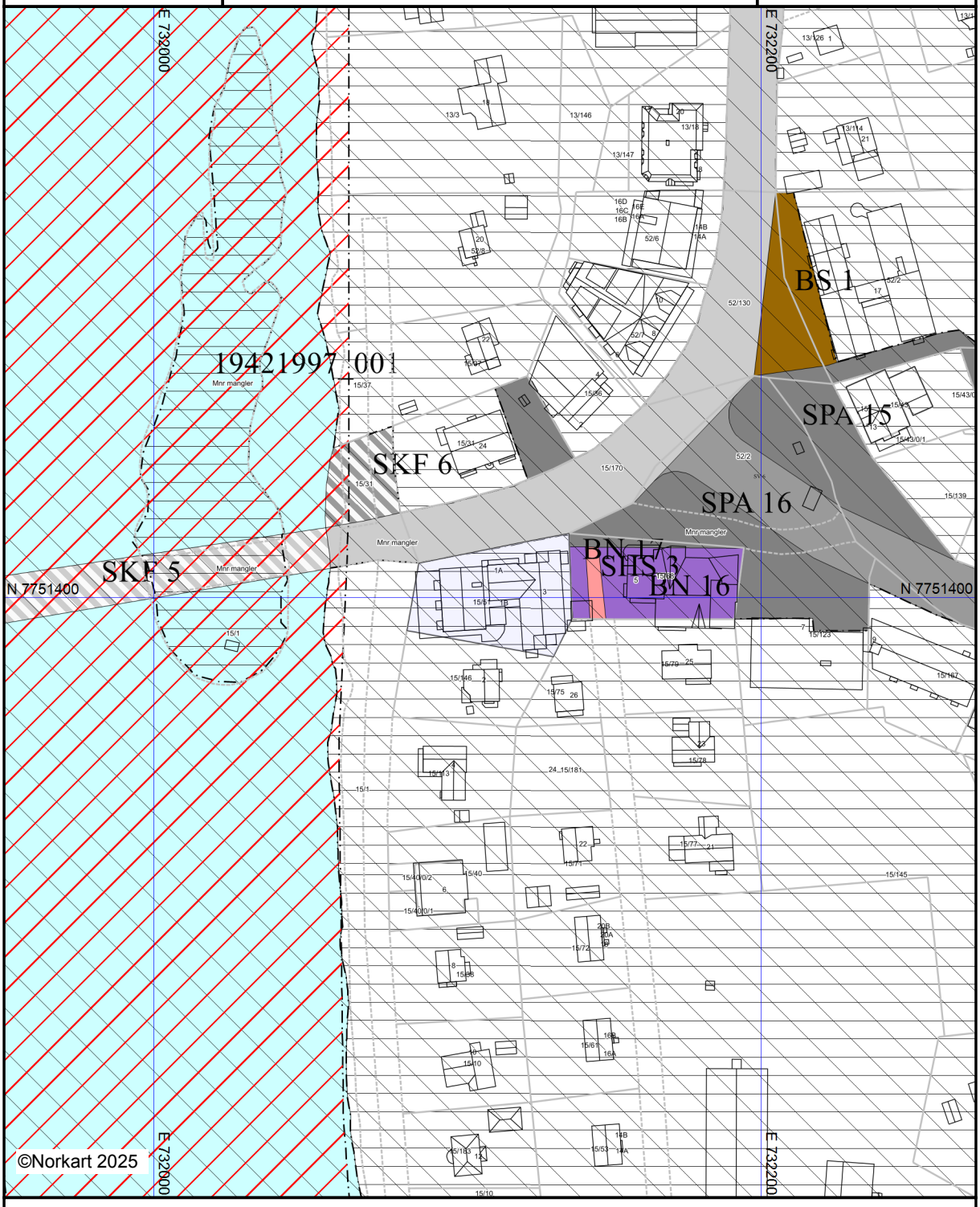
Nordreisa kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/51/0/20
Adresse: Sentrum 1B
Utskriftsdato: 04.03.2025
Målestokk: 1:2000

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-Begyggelse og anlegg (PBL2

- Sentrumsformål - fremtidig
- Næringsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig
- Hovednett for sykkel - fremtidig
- Parkering - fremtidig
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Hensyn reindrift
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen 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 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.