Strandveien 6, 8149 NEVERDAL



PROPR.NO

Selger
Dagfinn Gåsvær
92234649

Prisantydning
1 600 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1837 Gnr. 51 Bnr. 5

Praktisk 6-roms enebolig i barnevennlig område med hage, uthus og egen sjøtomt på 1238 m2. God utsikt!

PRISANTYDNING
kr 1 600 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 15 980 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
197kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
197kvm

ANTALL SOVEROM
5

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
4 606kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1947



Veien opp til huset mot øst.



Vest og sørvegg.



Inngang og uthus på 60 kvm.



Utsikt mot Spilderhesten.



Sjøtomten.



Spilderhesten.



Utsikt mot vest og veien ned mot sjøtomten.



Peisovn i stuen.



Soverom med mulighet for vedfyring.



Baderom. Vindu må skiftes og følger med salget.



Soverom mot sør.



Trapp til loft.



Kjøkken. Vindu må skiftes og følger med i salget.



Stue.



Soverom i første etasje.



Entre.



Stue.



Soverom 1. etasje.



Soverom 2. etasje mot vest. Vindu må skiftes og følger med i salget.



Nytt sikringsskap, montert september 2025 samtidig som anlegget ble godkjent.



Soverom 2. etasje mot øst.



Soverom 2. etasje mot øst.



Soverom 2. etasje mot sør.



Uthus.



Vevstue i uthus.



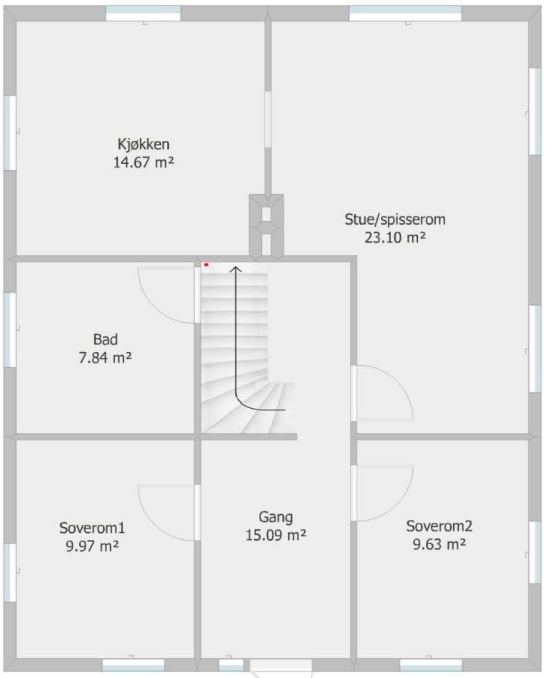
God gammeldags potetkjeller.



God gammeldags potetkjeller.

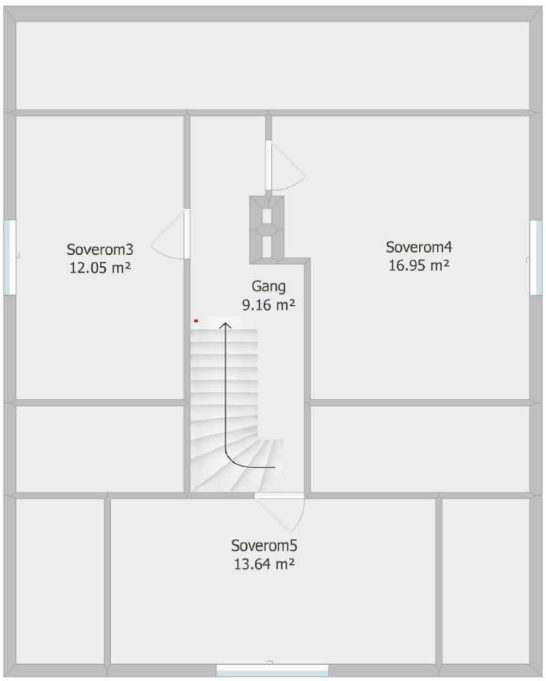


Uthus.



1. Etasje

Statkraft Internal



Loft



Kjeller

Statkraft Internal













litt fornyelse og oppussing for å skape et trivelig hjem.

Beliggenhet

Strandveien i NEVERDAL er kjent for sitt rolige og naturskjønne nabolag med eneboliger. Nabolaget preges av vakre omgivelser med skog, fjell og noen få hus spredt utover. Eiendommen er tilknyttet en romslig sjøtomt (Gnr. 52,Bnr.3) på 1238,4 kvm, noe som gir beboerne muligheten til å nyte vakre solnedganger og frisk sjøluft. Det er et fredelig område ideelt for de som søker ro og ønsker å bo i nært samspill med naturen. Nærheten til naturen gir muligheter for friluftsliv som turer i skog og mark, bading eller fiske. Til tross for den landlige beliggenheten, er det en kort kjøretur til nærliggende fasiliteter som butikker, skoler, treningssenter, gartneri og andre tjenester. Samlet sett er Strandveien i NEVERDAL et idyllisk sted å bo for de som verdsetter naturen og et stille nabolag.

Visning kan avtales på telefon 92234649.

Om boligen

Denne eneboligen i Neverdal/ Eidbukt er et godt utgangspunkt for å skape en komfortabel og praktisk livsstil. Med 197 kvm fordelt over 2 etasjer, er det god plass til hele familien. Boligen har et uthus på 60 kvm samt p-plass, en terrasse med utsikt, og 3 ildsteder for ekstra hygge. Den er også barnevennlig, sentralt plassert og har en hage med bærtre.

Boligen tilbyr offentlig vann/kloakk, utvidelsesmuligheter og bredbåndstilknytning for moderne bekvemmelighet. Boligen ligger usjenert til, der du kan nyte privatlivet. Samtidig som turterreng rett utenfor døren gir muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Denne eneboligen trenger

Annet

Dette er en eiendom med mange muligheter, stor tomt med muligheter for å bygge ut hus eventuelt bygge andre bygninger. Vei ned til sjøtomt for de som ønsker å utnytte båtlivets gleder.

Omkostninger

15 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
40 000 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

56 990 kr (Omkostninger totalt)

---

1 656 990 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

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

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Tinglyste servitutter

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

Forbehold

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

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

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

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

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

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Enebolig
Strandveien 6, 8149 NEVERDAL
MELØY kommune
gnr. 51,52, bnr. 5,3, snr. 0,0

Markedsverdi

1 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 257 m² BRA-i: 197 m²



Befaringsdato: 05.09.2025 **Rapportdato:** 11.09.2025 **Oppdragsnr.:** 12938-1320 **Referansenummer:** PT3613

Autorisert foretak: Halsa Bygg AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kåre Kildal

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
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.

Halsa Bygg as

Entreprenørbedrift lokalisert på Halsa med rundt 40 ansatte.
Kan ta alle typer oppdrag innen betong, tømrer, snekker, maler og rørlegger oppdrag.
Har i tillegg en utdannet takstmann som er tilsluttet Norsk takst, og har sertifikat innen:

- Verditaksering av bolig
- Tilstandsanalyse/rapport av boligeiendom
- Skadetaksering av byggverk
- Skjønn
- Naturskadetaksering L.dir og NNP



Rapportansvarlig

Kåre Kildal

Uavhengig Takstingeniør

kare@halsabygg.no

482 08 694

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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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

Bolig oppført etter byggeårets krav og standard.
Tilbygget inngangsparti med 2 soverom i senere år.
Shingel lagt på ene taksiden i senere tid.
Generelt må det påregnes oppgraderinger både ut og innvendig.
Dette gjelder også kjøkken, bad, EL,(flere kurser/utvidelse kapasitet)) vann og avløpsrør.
Krypekjeller tilbygg mangler tilkomst for inspeksjon.

Det er fremlagt fiber til boligen.

Enebolig - Byggeår: 1947

UTVENDIG Gå til side

Huset har takpapp på sørsiden med tilbygg, nyere shingel på siden mot nord.
Tak generelt slitt, papp overgang tak gradrenne mot tilbygg synes ikke å være godt nok utført, synlige fuktskader i himling innvendig.

Eldre stål takrenne på hoveddel, firkant plastrenne på tilbygg.
Nedløp mot terreng ved mur.
Takrenne med nedløp skadet, rustet og med behov for utskifting.
Nedløp bør føres i tette rør vekk fra mur.
Fast stige på tak for tilkomst pipe.
Heltrukket stål pipebeslag over tak.

Huset har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med stående trebordkledning.
Generelt slitt kledning med stedvis råte og svertesopp.
Det må påregnes renovering/bytting av yttervegger, kasser, vindskier og takrennebord.

Salet sperrekonstruksjon med liten luke for tilkomst inspeksjon kvistrom/kaldloft.
Noe fuktskjolder påvist, tørt ved befaring.

Huset har vinduer med forskjellig alder og kvalitet, fra eldre kjellervinduer med koblet glass, vinduer mot vest med store råteskader, og nyere noe slitte malte vinduer med isolerglass.
Det må påregnes at vinduer må byttes forløpende, gjerne i sammenheng med ellers oppgradering yttervegger.

Huset har en eldre slitt teak ytterdør.

Eldre impregnert balkong mot vest, gangareal mot inngangsparti og malt spilerekkverk.
Veldig slitt, råteskadet og noe svak konstruksjon generelt.
Mangler rekkverk stedvis.
Må påregnes generell oppgradering.

Impregnert slitt trapp til inngangsparti og enkel trapp til terreng mot vest.
Slitte trapper med noe svak konstruksjon og rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Huset har følgende overflater:
Himling:
Panel og himlingsplater.
Vegger:
Panel, malte plater og tapet.
Gulv:
Belegg.

Det må generelt påregnes oppgradering av overflater for dagens krav til standard på overflater.
Generelt slitt. Skader i himling begge rom i tilbygg etter vannlekkasje fra tak.

Huset har etasjeskiller med trebjelkelag og plate/tregulv over.
Betongstøp gulv i kjeller uten fuktsperring mot grunn.

Bare delvis isolert etasjeskiller mot kjeller, synlig bjelkelag i tak kjeller uten isolasjon.

Huset har mursteinspipe fra byggeår med heltrukket stål pipebeslag over tak.
Vedovn i stue, eldre tilhengerovn på kjøkken og gammel ovn på loft.
Det må påregnes innmontert rehab stålpipe, ref. alder på mursteinspipa.

Grovkjeller som delvis er noe innredet.
Kjellergulv uten fuktsikring mot grunn.
Innredet deler av kjeller må påregnes revet, da slik den fremstår i dag bør unngås innredes, og benyttes til grovkjeller/oppbevaring.
Noe tresonitt på yttervegger.

Ventilert kryperom under tilbygg inngangsparti, ventiler synlig i begge ender.
Antatt stubbegulv mot grunn.
Ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Leca ringmur har setningsskader på kortside vest.
Vurdering ut fra det som visuelt kan påvises, i dette tilfellet at det finnes ventiler, men ikke tilkomst.

Huet har furu loftstrapp med rekkverk/gelender.
Tett svingtrapp.
Mangler håndløper på vegg.
Enkel tretrapp til kjeller med belegg i trinn.
Mangler rekkverk og håndløper.

Huset har slette innerdører med varierende kvalitet og farge.
Enkelte dører med skader og mangler vrider.
Noen trege åpne/lukke.

VÅTROM Gå til side

Baderom med vinylbelegg på gulv, baderomspanel på vegger og malte himlingsplater.
Badet inneholder wc, badekar, innredning med servant, baderomsvifte og opplegg for vaskemaskin.

Ikke tette rørgjennomføringer, ikke tett belegg mot terskel og hjørner.
Ikke godkjent fall, og høyde topp sluk/topp belegg ved terskel.
Mangler tilluft ved dør.
Ikke gulvvarme, bare veggovn.
Baderom som ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom verken når det gjelder tetthet, fallforhold gulv mot sluk og ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Eldre slitt kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.

Beskrivelse av eiendommen

Stål Utslagsvask og kum.
Komfyr frittstående.
Eldre skadet ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Huset har kobber og jern vannrør med og uten plastkappe.
Jern inntaksrør sannsynlig fra byggeår, med slitt og rustet hovedstengekran.
Hovedstengekran ikke merket.

Huset har støpejern avløpsrør fra under himling kjeller.
Nyere plastrør derfra opp til bad.
Rustet støpejernrør og stakeluke.

Huset har naturlig ventilasjon med ventiler, åpningsvinduer og dører.
Ingen tegn til manglende ventilering av rom ved befaring(ikke bebodd ved befaring)

Huset har en 200l VV bereder fra 2001 plassert i kjeller.

Huset har åpent el-anlegg med kurser og inntak åpent på vegg.
Nytt Sikringsskap med automatsikringer, og 50A hovedsikring.
Bare 5 kurser, må påregnes utvidelse med flere kurser.
El-kontroll utført i 2025, og godkjent sluttseddel fra El-tilsyn foreligger i boligmappa.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det kan se ut som om eventuell drenering er fra byggeår, ukjent om det ligger drenering og evt hva type.
Det synes ikke å være utvendig fuktsikring av mur under terreng.

Huset er anlagt på betong grunnmur, lecamurt ringmur under tilbygg.
Lecamur ikke slemmet/pusset.
En del sprekker i mur og utvasket mosegrodd rundt taknedløp som ikke er ført i rør i grunn vekk fra mur.
Stedvis tresonitt på yttervegger innvendig.

Slitt gammel betong støttemur i bakkant parkeringsområde ved bolig.
Skjev og overgrodd.

Lett skrånet nordvendt tomt, delvis opparbeidet med flatt parkeringsareal foran inngangsparti.
Støttemur i bakkant parkering mot skrånet terreng bak.
Noe gjengrodd rundt bolig og tomt for øvrig.
Gress bevokst helt inntil grunnmur, men ikke fall mot mur.
Stedvis noen groper i terreng mot mur i front der det kan samle seg vann, også fra taknedløp.

Huset er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger av ukjent alder og type.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	257 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	197 m²
Totalpris	1 800 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 450 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

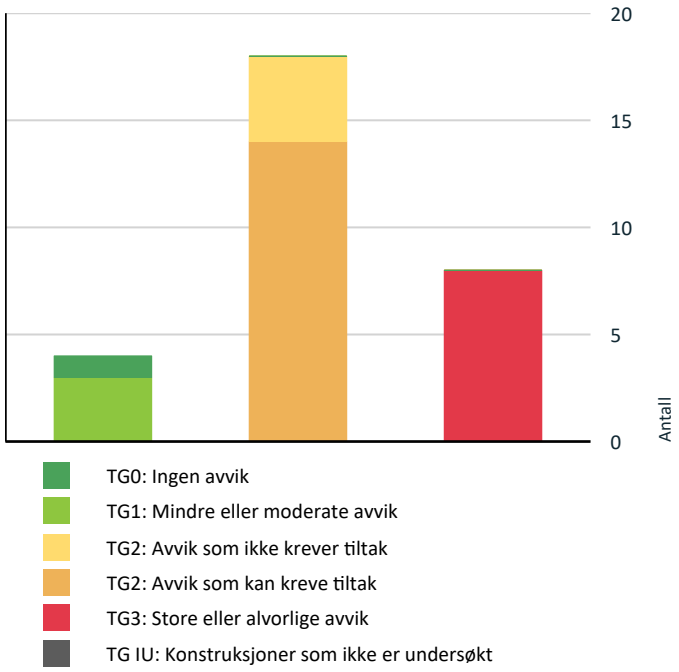
Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

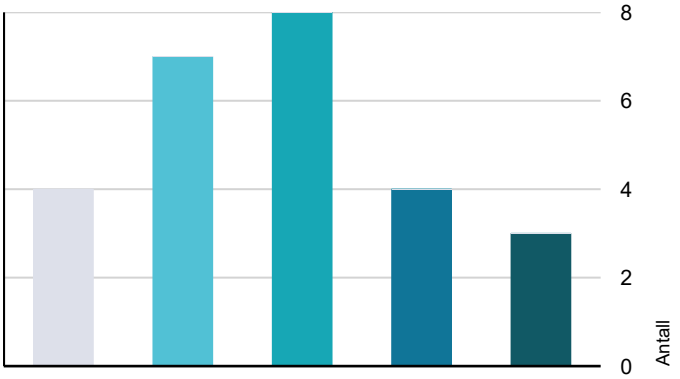
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Egenerklæring foreligger ikke.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad /wc > Generell	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1947

Kommentar
Eiers opplysninger

Anvendelse
Enebolig

Standard
Bolig oppført på slutten av 40-tallet etter byggeårets krav og standard.
Tilbygget i senere år.

Vedlikehold
Bolig med generelt behov for oppgradering og vedlikehold.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Lo f

Huset har takpapp på sørsiden med tilbygg, nyere shingel på siden mot nord.
Tak generelt slitt, papp overgang tak gradrenne mot tilbygg synes ikke å være godt nok utført, synlige fuktskader i himling innvendig.
Åpninger under papp i nedre del av gradrenner, bør undersøkes nærmere.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Det er avvik:

Tak generelt slitt, papp overgang tak gradrenne mot tilbygg synes ikke å være godt nok utført, synlige fuktskader i himling innvendig.
Tørt ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Tiltak:

Taktekke må påregnes byttet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









TG 3 Nedløp og beslag

Eldre stål takrenne på hoveddel, firkant plastrenne på tilbygg.
Nedløp mot terreng ved mur.
Takrenne med nedløp skadet, rustet og med behov for utskifting.
Nedløp bør føres i tette rør vekk fra mur.
Fast stige på tak for tilkomst pipe.
Heltrukket stål pipebeslag over tak.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Nye renner og nedløp må monteres
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 2 Veggkonstruksjon

Huset har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med stående trebordkledning.
Generelt slitt kledning med stedvis råte og svertesopp.
Det må påregnes renovering/bytting av yttervegger, kasser, vindskier og takrennebord.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Generelt slitt kledning med stedvis råte og svertesopp.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Det må påregnes renovering/bytting av yttervegger, kasser, vindskier og takrennebord.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Salet sperrekonstruksjon med liten luke for tilkomst inspeksjon kvistrom/kaldloft.
Noe fuktskjolder påvist, tørt ved befaring.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

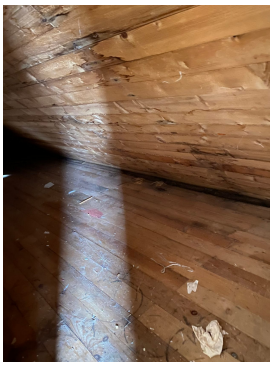
Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Andre tiltak:

Følg med og se om dette kun er fuktskader fra tidligere fuktinntrengning, eller om det fortsatt kommer inn fukt med nedbør/vind.
Taktekke er allerede kommentert at det bør skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad









TG 3 Vinduer

Huset har vinduer med forskjellig alder og kvalitet, fra eldre kjellervinduer med koblet glass, vinduer mot vest med store råteskader, og nyere noe slitte malte vinduer med isolerglass.
Det må påregnes at vinduer må byttes forløpende, gjerne i sammenheng med ellers oppgradering yttervegger.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes at vinduer må byttes forløpende, gjerne i sammenheng med ellers oppgradering yttervegger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport









TG 2 Dører

Huset har en eldre slitt teak ytterdør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Teak ytterdør med behov for vedlikehold, eventuelt utskifting.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av ytterdør bør vurderes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Eldre impregnert balkong mot vest, gangareal mot inngangsparti og malt spilerekkverk.
Veldig slitt, råteskadet og noe svak konstruksjon generelt.
Mangler rekkverk stedvis.
Må påregnes generell oppgradering.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Veldig slitt, råteskadet og noe svak konstruksjon generelt.
Mangler rekkverk stedvis.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Veldig slitt, råteskadet og noe svak konstruksjon generelt.
Mangler rekkverk stedvis.
Må påregnes rives og bygges nytt.

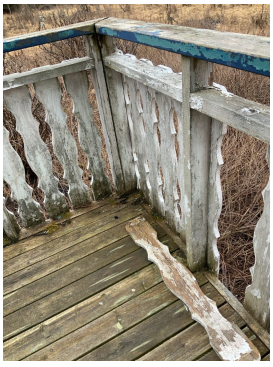
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport











TG 2 Utvendige trapper

Impregnert slitt trapp til inngangsparti og enkel trapp til terreng mot vest.
Slitte trapper med noe svak konstruksjon og rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Slitte trapper med noe svak konstruksjon og rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Trapper med behov for vedlikehold og oppgradering.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Huset har følgende overflater:
Himling:
Panel og himlingsplater.
Vegger:
Panel, malte plater og tapet.
Gulv:
Belegg.

Det må generelt påregnes oppgradering av overflater for dagens krav til standard på overflater.
Generelt slitt. Skader i himling begge rom i tilbygg etter vannlekkasje fra tak.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Generell oppgradering påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Huset har etasjeskiller med trebjelkelag og plate/tregulv over.
Betongstøp gulv i kjeller uten fuktsperring mot grunn.

Bare delvis isolert etasjeskiller mot kjeller, synlig bjelkelag i tak kjeller uten isolasjon.
Stikkmålinger høydeforskjeller utført med laser iht NS3600 viser følgende resultat gjennom hele rom:
30mm i stue, rundt 15mm ellers i de de fleste rom.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er avvik:

Mangler en del isolering i etasjeskiller mot kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Isoler himling i kjeller + stubbegulv.
For varmere gulv og mindre trekk i gulv hovedplan.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Pipe og ildsted

Huset har mursteinspipe fra byggeår med heltrukket stål pipebeslag over tak.
Vedovn i stue, eldre tilhengerovn på kjøkken og gammel ovn på loft.
Det må påregnes innmontert rehab stålpipe, ref. alder på mursteinspipen.
PS: Det bør sjekkes med Salten Brann om det foreligger noe pålegg/fyringsforbud.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det bør sjekkes med Salten Brann om det foreligger noe pålegg/fyringsforbud.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport







TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Grovkjeller som delvis er noe innredet.
Kjellergulv uten fuktsikring mot grunn.
Innredet deler av kjeller må påregnes revet, da slik den fremstår i dag bør unngås innredes, og benyttes til grovkjeller/oppbevaring.
Noe tresonitt på yttervegger.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.

Innredet deler av kjeller må påregnes revet, da slik den fremstår i dag bør unngås innredes, og benyttes til grovkjeller/oppbevaring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Krypkjeller

Ventilert kryperom under tilbygg inngangsparti, ventiler synlig i begge ender.
Antatt stubbegulv mot grunn.
Ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Leca ringmur har setningsskader på kortside vest.
Vurdering ut fra det som visuelt kan påvises, i dette tilfellet at det finnes ventiler, men ikke tilkomst.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.
• Det er avvik:

Ikke tilgjengelig for inspeksjon av kryperom.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.
• Tiltak:

Etabler adkomst til krypkjeller for inspeksjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000





Tilstandsrapport



TG 3 Innvendige trapper

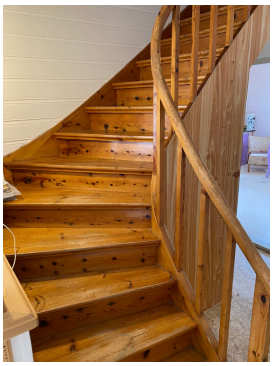
Huet har furu loftstrapp med rekkverk/gelender.
Tett svingtrapp.
Mangler håndløper på vegg.
Enkel tretrapp til kjeller med belegg i trinn.
Mangler rekkverk og håndløper.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG3 gjelder kjellertrapp som mangler både rekkverk og håndløper.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 3 Innvendige dører

Huset har slette innerdører med varierende kvalitet og farge.
Enkelte dører med skader og mangler vrider.
Noen trege åpne/lukke.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.

Tiltak og utskifting av enkelte innerdører påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000





VÅTROM

1. ETASJE > BAD /WC

TG 3 Generell

Baderom med vinylbelegg på gulv, baderomspanel på vegger og malte himlingsplater.
Badet inneholder wc, badekar, innredning med servant, baderomsvifte og opplegg for vaskemaskin.

Ikke tette rørgjennomføringer, ikke tett belegg mot terskel og hjørner.
Ikke godkjent fall, og høyde topp sluk/topp belegg ved terskel.
Mangler tilluft ved dør.
Ikke gulvvarme, bare veggovn.
Baderom som ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom verken når det gjelder tetthet, fallforhold gulv mot sluk og ventilasjon.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Påregnes totalrenovering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





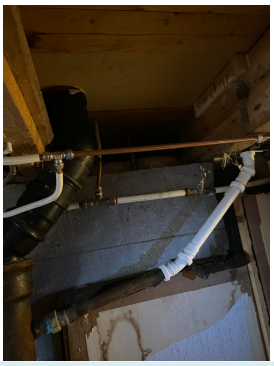




1. ETASJE > BAD /WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Søkt med fuktindikator uten avvik registrert.
Kontrollert åpen himling og bjelkelag under, ingen avvik. (hulltaking ikke nødvendig)
Baderom som uansett står foran totalrenovering.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre slitt kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Stål Utslagsvask og kum.
Komfyr frittstående.
Eldre skadet ventilator.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Oppgradering påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Eldre defekt Norema ventilator.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenventilatoren virker ikke.

Konsekvens/tiltak
• Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Huset har kobber og jern vannrør med og uten plastkappe.
Jern inntaksrør sannsynlig fra byggeår, med slitt og rustet hovedstengekran.
Hovedstengekran ikke merket.

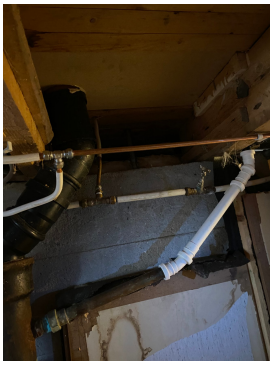
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

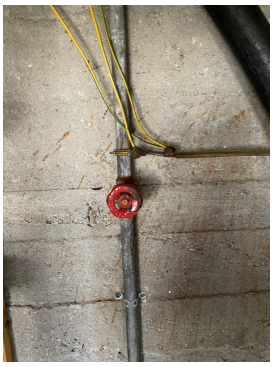
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det må påregnes utskifting av inntaksrør og hovedstengekran.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







TG 2 Avløpsrør

Huset har støpejern avløpsrør fra under himling kjeller.
Stedvis dårlig innfesting rør tak kjeller, kan føre til at rør går fra hverandre i skjøter...
Nyere plastrør derfra opp til bad.
Rustet støpejernrør og stakeluke.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

• Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

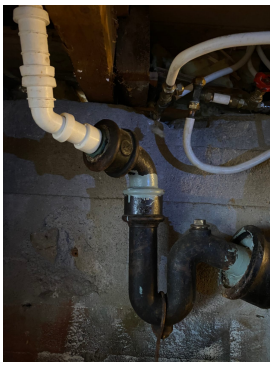
Stedvis dårlig innfesting rør tak kjeller, kan føre til at rør går fra hverandre i skjøter...

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.
• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kontroll, og oppgradering påregnes, utskifting støpejernrør.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000









TG 1 Ventilasjon

Huset har naturlig ventilasjon med ventiler, åpningsvinduer og dører. Ingen tegn til manglende ventilering av rom ved befaring(ikke bebodd ved befaring)

TG 2 Varmtvannstank

Huset har en 200l VV bereder fra 2001 plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bereder over 20 år, må påregnes byttes + etablering fast el-tilkobling med servicebryter.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Huset har åpent el-anlegg med kurser og inntak åpent på vegg.
Nytt Sikringsskap med automatsikringer, og 50A hovedsikring.
Bare 5 kurser, må påregnes utvidelse med flere kurser.
El-kontroll utført i 2025, og godkjent sluttseddel fra El-tilsyn foreligger i boligmappa.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Utbedring 2025 etter kontroll el-tilsyn.

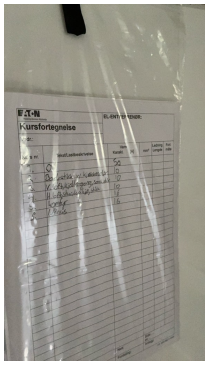
Inntak og sikringsskap

3. 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

Generell kommentar

Foreligger godkjent sluttseddel etter kontroll el-tilsyn 1.4.2025.





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.

Huset har tilstrekkelig med brannvarsler/slukker.

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



Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det kan se ut som om eventuell drenering er fra byggeår, ukjent om det ligger drenering og evt hva type.
Det synes ikke å være utvendig fuktsikring av mur under terreng.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Bruken av kjeller vil være avgjørende på når det bør legges ny drenering og utvendig fuktsikring av mur.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Huset er anlagt på betong grunnmur, lecamurt ringmur under tilbygg.
Lecamur ikke slemmet/pusset.
En del sprekker i mur og utvasket mosegrodd rundt taknedløp som ikke er ført i rør i grunn vekk fra mur.
Stedvis tresonitt på yttervegger innvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Generell vedlikehold av grunnmur anbefales.
Slemming av leca ringmur utvendig.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 2 Forstøtningsmurer

Slitt gammel betong støttemur i bakkant parkeringsområde ved bolig. Skjev og overgrodd med sprekkdannelser.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Vurderes riving og bygging av ny støttemur ved annen utvendig oppgradering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Lett skrånet nordvendt tomt, delvis opparbeidet med flatt parkeringsareal foran inngangsparti.
Støttemur i bakkant parkering mot skrånet terreng bak.
Noe gjengrodd rundt bolig og tomt for øvrig.
Gress bevokst helt inntil grunnmur, men ikke fall mot mur.
Stedvis noen groper i terreng mot mur i front der det kan samle seg vann, også fra taknedløp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bør fylles bedre i front mot mur for å unngå vannsamling er mot mur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør fylles bedre i front mot mur for å unngå vannsamling er mot mur.
Helst unngå gress som vokser opp langs grunnmur.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Huset er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger av ukjent alder og type.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør undersøkes hva type, alder og kvalitet på vann og avløpsrør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Uthus

Byggeår
1970

Kommentar
Cirka byggeår

Standard
Enkel trekonstruksjon med bølgeblikktak, påbygget i flere omganger.
Merk: Uthus er kun visuelt besiktiget og beskrevet, ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold
Vedlikehold og oppgradering må påregnes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

197 m²/197 m²

Enebolig: 5 Soverom, 2 Gang, Bad, Kjøkken, Stue, Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Uthus
Bruksareal andre bygg: 60 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 800 000

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, med tomteverdi

Kr 2 450 000

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	**1 800 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 800 000**

Markedsvurdering

Boligeiendom beliggende på Sandå/Neverdal i Meløy kommune.
Sørvestvendt tomt med gode sol og lysforhold. Flott sjøutsikt.
ca. 6 km til kommunesenteret Ørnes med de fleste fasiliteter, kjøpesenter, skoler og legesenter. Ørnes er også kommunikasjonssenter for anløp hurtigrute, hurtigbåt, buss og ferge.
Ca 2 km til dagligvarebutikk, skole og barnehage. Ca 15 km til industristedet Glomfjord.

Enebolig med generelt behov for oppgraderinger, både ut og innvendig.
Sjøtomt følger med eiendommen.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vollvikveien 12 ,8150 ØRNES 146 m² 1959 4 sov	30-05-2022	2 000 000	**2 700 000**		2 700 000	**18 493**
2	Strandveien 11 ,8149 NEVERDAL 138 m² 1964 4 sov	25-05-2023	2 350 000	**2 300 000**		2 300 000	**16 667**
3	Spilderneset 15 ,8150 ØRNES 127 m² 1959 4 sov		2 000 000				**15 748**
4	Spilderdalsveien 69 ,8150 ØRNES 170 m² 1975 2 sov	06-06-2023	2 150 000	**2 450 000**		2 450 000	**14 412**
5	Strandveien 7 ,8149 NEVERDAL 161 m² 1958 4 sov	22-09-2022		**2 320 000**		2 320 000	**14 410**
6	Åsenveien 17 ,8149 NEVERDAL 130 m² 1974 4 sov	27-10-2020	1 870 000	**1 750 000**		1 750 000	**13 462**
7	Steingårdsveien 7 ,8149 NEVERDAL 151 m² 1975 0 sov	12-10-2022	2 150 000	**1 900 000**		1 900 000	**12 583**
8	Strandveien 121 ,8149 NEVERDAL 147 m² 1955 4 sov	18-07-2023		**1 200 000**		1 200 000	**8 163**

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

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 550 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**1 900 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**50 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 950 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**2 450 000**

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

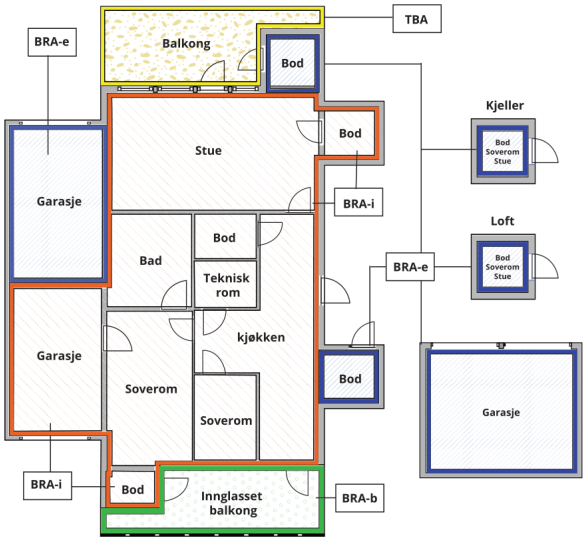
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	68			68	
1. Etasje	82			82	25
Kjeller	47			47	
SUM	**197**				**25**
SUM BRA	**197**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang		
1. Etasje	Bad /wc, gang / entre, kjøkken, soverom, soverom 2, stue		
Kjeller	Grovkjeller / bod		

Kommentar

Arealer målt med laser ved befaring.

Kjeller er medregnet i internt bruksareal, da det er tilkomst via innvendig trapp.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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:

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		60		60	
SUM		**60**			
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Bod, bod 2, bod 3	

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)
Enebolig	150	47
Uthus	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.9.2025	Kåre Kildal	Takstingeniør
	Anne Margrethe Gåsvær	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	51	5		0	4607.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Strandveien 6

Hjemmelshaver
Gåsvær Anne Margrete, Gåsvær Dagfinn, Elvegård Helene Oddrun Gåsvær, Gåsvær Ole Petter, Gåsvær Torvei Pauline

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	52	3		0	1238 m²	Ambita.no	Eiet

Adresse
Matrikkel uten adresse

Hjemmelshaver
Gåsvær Anne Margrete, Gåsvær Dagfinn, Elvegård Helene Oddrun Gåsvær, Gåsvær Ole Petter, Gåsvær Torvei Pauline

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom beliggende på Sandå/Neverdal i Meløy kommune.
Sørvestvendt tomt med gode sol og lysforhold. Flott sjøutsikt.
ca. 6 km til kommunesenteret Ørnes med de fleste fasiliteter, kjøpesenter, skoler og legesenter. Ørnes er også kommunikasjonssenter for anløp hurtigrute, hurtigbåt, buss og ferge.
Ca 2 km til dagligvarebutikk, skole og barnehage. Ca 15 km til industristedet Glomfjord.

Adkomstvei

Adkomst rett fra FV17 til privat stikkvei opp til bolig på egen tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Om tomten

Sørvendt lett skrånet tomt, pent opparbeidet med grøntarealer, beplantning, busker og trær.
Eiendommen ligger åpent til med meget gode sol og lysforhold.
Gruset oppkjørsel fra FV og parkeringsarealer.
Uthus like ved bolig.
Noe opprydding på eiendommen må påregnes, deriblant lite falleferdig skur bortenfor uthus.

Tinglyste/andre forhold

Sjøtomt gnr 1837/52/3 følger med eiendommen.
Sti ned fra hovedeiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	05.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	08.09.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	08.09.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	15.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2024	
2	21.04.2024	
3	11.09.2025	
4	12.09.2025	
5	12.09.2025	
6	15.09.2025	
7	16.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• 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

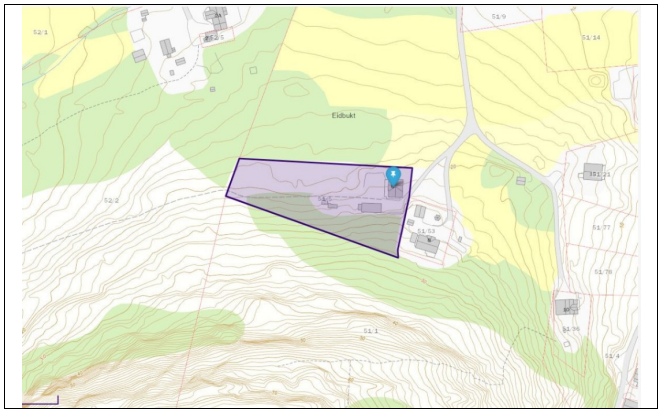
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

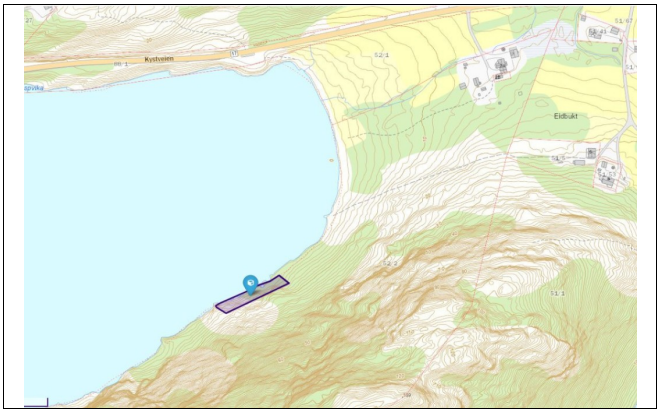
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PT3613

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

Andre bilder







Falleferdig skur på tomten



Fiber fremlagt til boligen

Egenerklæring

Strandveien 6, 8149 Neverdal

15 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Strandveien 6	Strandveien 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1971 ble huset kjøpt av mine foreldre, den siste flyttet ut i ca. 1985.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Dette er en bolig som vi har arvet etter våre foreldre, vi er 5 arvinger som har vokst opp i huset. Vi har flyttet ut fra huset i løpet av 1970/80 årene.
Vår mor døde i 2019 som bodde der med vår eldste bror som flyttet ut i 2023.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 0887520

Informasjon om selger

Selger

Gåsvær, Dagfinn

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2000

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Det ble lagt fibo tresboplater på veggene, nytt gulvbelegg, nytt toalett, ny innredning.

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har lekket inn vann i tilbygget, det ble lagt nytt taktekke. Det ble ikke konstatert fukt da tilstandsrapporten ble tatt.

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

1995

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Det har blitt skiftet en del vinduer, samt noe bordkledning.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er lagt belegg på gulvet direkte på betong, dette har medført at det har dannet seg fukt under belegget.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Jordingsfeil, som ble utbedret.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Eltilsynet har vært på kontroll, og alle mangler er utbedret. Anlegget godkjent Aug. 2025

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Meløy Elektro.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Lekkasje i kjeller.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

1995

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Vannrør på bad, årstall noe usikkert.

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

30+

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Montert ny ovn i stue.

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprekk i grunnmur.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Noen vinduer er det råte i.
Uthuset har noe fuktskader i gulv.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

30+

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Det ble bygget ett tilbygg med gang og tre soverom.

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

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.
Utbygget ble satt opp av oss, i 1986.
Badet ble pusset opp i 2000 og utført av ufaglærte.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det forefinnes en tilstandsrapport fra Septemer - 2025

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94492805

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Gåsvær, Dagfinn	**2025-09-15**

Identification

bankID Gåsvær, Dagfinn

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Gåsvær, Dagfinn	15/09-2025 15:40:02	BANKID

Grunnbok

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

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

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

Selger av Strandveien 6, 8149 NEVERDAL har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 51, Bruksnummer 5 i 1837 MELØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.09.2025 kl. 19.53
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.09.2025 kl. 19.50

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/1023703-1/200 01.09.2025 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Gave
ELVEGÅRD HELENE ODDRUN GÅSVÆR
FØDT: 01.02.1956 IDEELL: 1/5
GÅSVÆR ANNE MARGRETE
FØDT: 20.02.1968 IDEELL: 1/5
GÅSVÆR DAGFINN
FØDT: 29.09.1964 IDEELL: 1/5
GÅSVÆR OLE PETTER
FØDT: 01.05.1962 IDEELL: 1/5
GÅSVÆR TORVEI PAULINE
FØDT: 05.12.1957 IDEELL: 1/5
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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:

1908/900373-1/74 15.12.1908 **RETTIGHET**

Rettighetshaver: KYSTVERKET NORDLAND
ORG.NR: 970 921 907
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 4

1947/501794-3/74 05.11.1947 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

1955/300242-1/74 11.02.1955 **JORDSKIFTE**

Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/575237-1/200 22.05.2025 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT** **NEKTET TINGLYST**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1947/501794-1/74 05.11.1947 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1837 GNR: 51 BNR: 1

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

Kommune: 1837 MELØY
Gnr: 52 Bnr: 3

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/1023703-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.09.2025 21.00 VEDERLAG: NOK 0

ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	IDEELL: 1/5
F.NR: 010256	
GÅSVÆR ANNE MARGRETE	IDEELL: 1/5
F.NR: 200268	
GÅSVÆR DAGFINN	IDEELL: 1/5
F.NR: 290964	
GÅSVÆR OLE PETTER	IDEELL: 1/5
F.NR: 010562	
GÅSVÆR TORVEI PAULINE	IDEELL: 1/5
F.NR: 051257	

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.

2025/575237-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT** **NEKTET TINGLYST**
22.05.2025 21.00 VEDERLAG: NOK 0

OMSATT/ENDRET:
KNR:1837 GNR:51 BNR:5 E

FRA: GÅSVÆR ANDREAS	1/6
F.NR: 010360	
TIL: ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	1/30
F.NR: 010256	
TIL: GÅSVÆR ANNE MARGRETE	1/30
F.NR: 200268	
TIL: GÅSVÆR DAGFINN	1/30
F.NR: 290964	
TIL: GÅSVÆR OLE PETTER	1/30
F.NR: 010562	
TIL: GÅSVÆR TORVEI PAULINE	1/30
F.NR: 051257	

OMSATT/ENDRET:
KNR:1837 GNR:52 BNR:3 E

FRA: GÅSVÆR ANDREAS	1/6
F.NR: 010360	
TIL: ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	1/30
F.NR: 010256	
TIL: GÅSVÆR ANNE MARGRETE	1/30
F.NR: 200268	
TIL: GÅSVÆR DAGFINN	1/30
F.NR: 290964	
TIL: GÅSVÆR OLE PETTER	1/30
F.NR: 010562	
TIL: GÅSVÆR TORVEI PAULINE	1/30
F.NR: 051257	

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1974/2297-1/74	**REGISTRERING AV GRUNN**
03.04.1974	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1837 GNR:52 BNR:2

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

KYSTVERKET

Dagfinn Gåsvær
Torsvikskogen 14
8150 Ørnes

Deres ref	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2025/3793-2		Marie Sollid Erdahl	23.09.2025

Svar på henvendelse om sletting av heftelse - Gnr 51 Bnr 5 - Meløy kommune - Nordland fylke

Det vises til henvendelse datert 18.09.2025 om sletting av heftelse på gnr. 51 bnr. 5 i Meløy kommune.

Den aktuelle heftelsen gjelder en eldre grunnleiekontrakt i tilknytning til en fyrlykt Kystverket har etablert på gnr. 51 bnr. 1 (på Glomneset). Denne heftelsen er automatisk blitt overført til bnr. 5 da denne eiendommen ble fradelt fra bnr. 1 i 1947.

Vi vil sende en anmodning til Kartverket om at den aktuelle heftelsen slettes på deres eiendom gnr. 51 bnr. 5 i Meløy kommune. Vi vil oversende en kopi på bekreftet sletting når vi mottar dette fra Kartverket.

Med hilsen

Marie Sollid Erdahl
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

KYSTVERKET

STATENS KARTVERK
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Deres ref	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2025/3793-3		Marie Sollid Erdahl	01.10.2025

Anmodning om sletting av heftelse på gnr. 51 bnr. 5 i kommune 1837 Meløy - Nordland fylke

Kystverket ber med dette om sletting av Kystverkets tinglyste heftelse som er blitt overført til eiendommen gnr. 51 bnr. 5 i Meløy kommune.

Dette gjelder følgende tinglyste heftelse ved eiendommen gnr. 51 bnr. 1 i Meløy kommune:

- *15.12.1908 Kystverket Nordland. Leieavtale. Festekontrakt. (Se kopi av avtalen vedlagt.)*

Overnevnte rettighet hviler nå som en heftelse på gnr. 51 bnr. 5 i Meløy kommune. Heftelsen er automatisk blitt overført ved fradeling fra grunneiendommen gnr. 51 bnr. 1.

Det tidligere Norges (Statens) Fyrvesen og Statens Havnevesen er i dag, som en konsekvens av sammenslutningen av Havne-, Fyr- og Losdirektoratet til Kystdirektoratet i 1974 og videre sammenslutningen av Statens Havnevesen, Norges (Statens) Fyrvesen og Statens Losvesen til Kystverket i 1981, ikke selvstendig etater, men kun tjenestegrener innenfor Kystverket.

Det bes om at overnevnte heftelse slettes for gnr. 51 bnr. 5 i Meløy kommune, og at dette brevet returneres hit med et stempel som bekrefter slettingen.

Merk faktura med referanse sak 2025/3793 - 32602457.

AVLYST
DOKUMENTNR.: 1218766
10 OKT 2025
STATENS KARTVERK
Ingunn Stenhaug Obar

gjeldende for gnr. 51, bnr. 5
Erklæringen bes slettet
KYSTVERKET 3/10-25
Etter fullmakt
Marie S. Erdahl

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND
Telefon: 07847 Org.Nr.: 874783242
E-post: post@kystverket.no Bankgiro: 7694 05 06766
Internett: https://kystverket.no

Med hilsen

Tatjana Eriksen
seksjonssjef

Marie Sollid Erdahl
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:
1 1837_51_1_Glomneset_Fyrlykt_Grunnleiekontrakt

697 ~~697~~ ~~697~~ 973 32

Grundleiekontrakt

47

for Glommesk 6805 Fyrlampe

664-134-1-1

Undertegnede Edvard Knudsen Eier af

Gaarden Eidsvåg i Melöi Præstegjæld

Nordre Helgeland Fogderi Nordland Amt,

Matr.-No. 190 (G51 B1) Løbe-No. 196 erklærer herved at have givet Fyrvæsenet

Ret til paa Eiendom

at opsætte og vedligeholde Lygtehus 1.80 m. langt 1.80 m. bredt og Olie-

skur 1.80 m. langt, 1.80 m. bredt, samt Ret til Adgang naarsomhelst til nævnte Byg-

ninger, hvorfor Fyrvæsenet skal betale til nævnte Eier

en aarlig Afgift af Kr. 4.00 er fire — Kroner.

regnet fra første Oktober 1908

Naar Fyrvæsenet borttager nævnte Bygninger, ophører de gjensidige Forpligtelser.

(1 Ligeledes erklærer vi at paa vore

Vegne kan modtage og kvittere for Grundleien.

Eidsvåg den 22 juli 1908

Til Vitterlighed: Edvard Knudsen

Jakob Solli

Postadresse: Gjerves Melöi

ad

J.N° 0510 F.V.

J.N° 5102 F.V. 1909

1908.

ind.

(1 For Tilfælde to eller flere Grundeiere

697 ad

Tinglyst uaden retten ved skifteforvalteren for
Nordre Helgeland sorenskriveri, indført i panteboken bd. 12 fol.
367 og skifteforvalterens realpanteregister for Alstahaug fol. 118
under g.-nr. 51, br.-nr. 1 av skyld kr. 1,44, ved hvilken anledning
anmerket:

1. Kongelig bevilling til anlegg av H. Brattskar, dat. 13/3 1872
2. Pantebrev til Knud Sivertsen i Kvam, dat. 14/8 1873.
3. Kaar til do. " do. " 5/4 1894.
4. Utmål til avgangsrett, kr. 2,20, " 1/7 1901.

Tinglysningen for offentlig regning, uten betaling. –

M Th Rambech

Informasjon fra kommunen

Selger av Strandveien 6, 8149 NEVERDAL har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

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

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

KART

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

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

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

FERDIGATTEST

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

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

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

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

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

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

AREALBEKREFTELSE

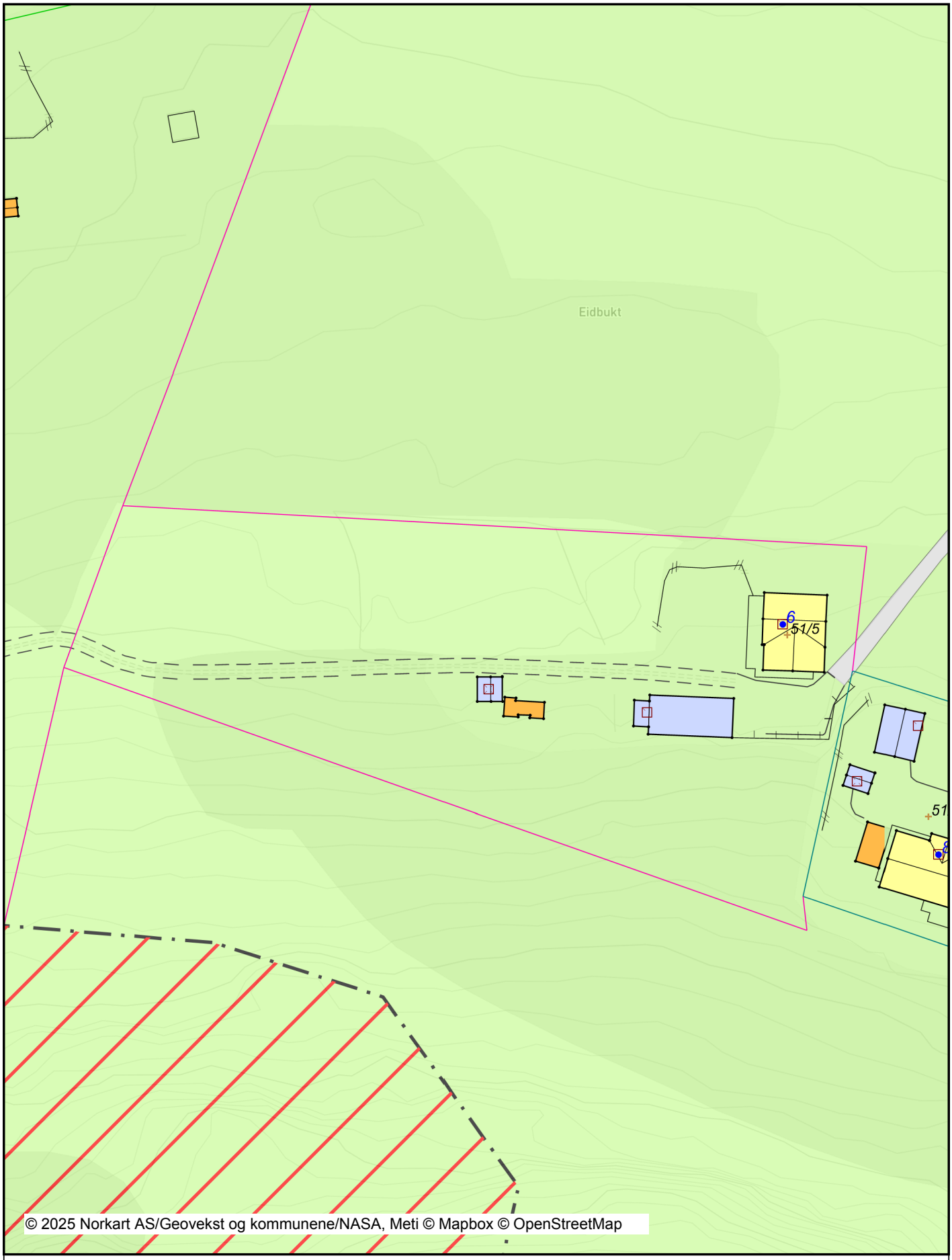
Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene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

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

Gnr. 51/5

Dato: 24.01.2025 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 33N

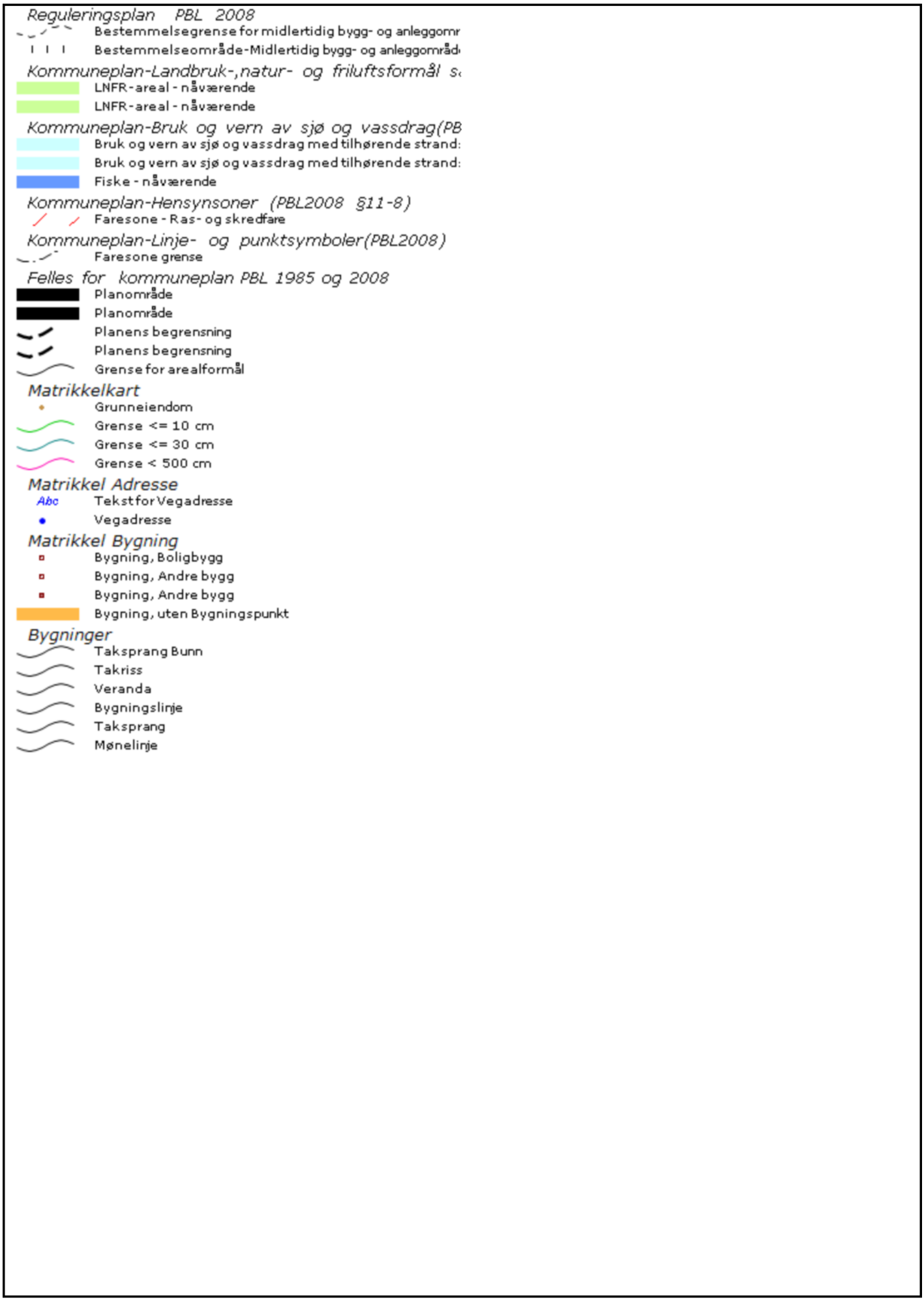
N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring



MELØY kommune | Kommunalteknisk

27. januar 2025

Kommunale avgifter og gebyr for eiendommen:

Gnr.: 51 Bnr.: 5 Fnr.: Snr.:

Kommunal eiendomsskatt:

Nei [ ] Ja [x] Årlig skatt, kr. 1 453,-
Dette er 2024 sats med 1 promille. I 2025 økes satsen til 2 promille.

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtjenester for eiendommen inkl. MVA.

Type gebyr:	Kryss av
Vann	x
Avløp	x
Tømming av slamavskiller	
Brannsyn, feiing	x

Faktisk gebyr	Kr. 9 606,25

Denne boligen har ikke installert vannmåler, men betaler forbruksgebyr utfra areal. BRA er beregnet utfra kartdata til 65 m2, dette er sannsynligvis feil, og vil bli rettet opp iløpet av 2025.

Vi gjør oppmerksom på at ved installert vannmåler vil forbruksgebyrene for både vann og avløp variere. Vi fakturerer forventet forbruk utfra historikk. Vannmåleroppgjør kjøres i desember, endelig årsoppgjør kommer på første faktura etter årsskifte.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene.
Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette.
Opplysningene finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

Med hilsen
Meløy kommune

Sissel Simsø

Legalpant

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 5 Fnr.: Snr.:

Ubetalte gebyr: Nei [x] Ja [ ] Beløp: kr Forfall:

Hvilken type gebyr:

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:

Nei [x] Ja [ ]

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Med hilsen

Meløy kommune

S. Simsø

MELØY KOMMUNE **tlf.: 75 71 15 74 faks: 75 71 05 74**

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: **Gnr.: 51** **Bnr.: 5** **Fnr.:** **Snr.:**

Gjeldende planstatus med bestemmelser

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommunedelplan Neverdal,** planident 2012006.

   Ifølge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til**:

   Landbruks-, natur- og friluftsformål samt rendrift sone 1 (LNFR-1). Deler av eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for snøskred.

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
   Nei [x] Ja [ ] Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

3. Andre reguleringsbestemmelser:

   Kommuneplanens bestemmelser

4. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?
   Nei [x] Ja [ ]

   Opplysninger om aktuelle planar:

5. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei [ ] Ja [x]
Kommuneplanens arealdel er under revisjon, det må tas forbehold om eventuelle endringer i arealplanen.

Merknad:

Med hilsen

Malin Skjelnes Vågen

Meløy kommune

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

Utvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgåtte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhet

Gnr: 51 Bnr: 5 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
188 593 275			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til		0	0	56	56	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
						7414484	444364	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	56.0	56.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1837 - 51/5

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010256	ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	H0101	Storhammarn 24 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010360	GÅSVÆR ANDREAS		Strandveien 6 8149 NEVERDAL	1 / 6
Hjemmelshaver		200268	GÅSVÆR ANNE MARGRETE	H0206	Kystveien 10 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		290964	GÅSVÆR DAGFINN		TORSVIKSKOGEN 14 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010562	GÅSVÆR OLE PETTER		MARKLANDSVEIEN 260 8146 REIPÅ	1 / 6
Hjemmelshaver		051257	GÅSVÆR TORVEI PAULINE		KLØVERVEIEN 2 8514 NARVIK	1 / 6

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
188 593 283			Tatt i bruk	111 Enebolig	Bolig	1	164	0	164	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
						7414497	444384	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	2	0	39.0	0.0	39.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	1	78.0	0.0	78.0	0.0	0.0	0.0
Underetasje	1	0	47.0	0.0	47.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	164	0	Kjøkken	0	0	4001 Strandveien 6	1837 - 51/5

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010256	ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	H0101	Storhammarn 24 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010360	GÅSVÆR ANDREAS		Strandveien 6 8149 NEVERDAL	1 / 6
Hjemmelshaver		200268	GÅSVÆR ANNE MARGRETE	H0206	Kystveien 10 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		290964	GÅSVÆR DAGFINN		TORSVIKSKOGEN 14 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010562	GÅSVÆR OLE PETTER		MARKLANDSVEIEN 260 8146 REIPÅ	1 / 6
Hjemmelshaver		051257	GÅSVÆR TORVEI PAULINE		KLØVERVEIEN 2 8514 NARVIK	1 / 6

Bygg

Koordinatsystem:
23 - EUREF89 UTM Sone 33

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 415 214			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	10	10	0	15	15

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
							7414487,4	444340,6	15

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	10.0	10.0	0.0	15.0	15.0

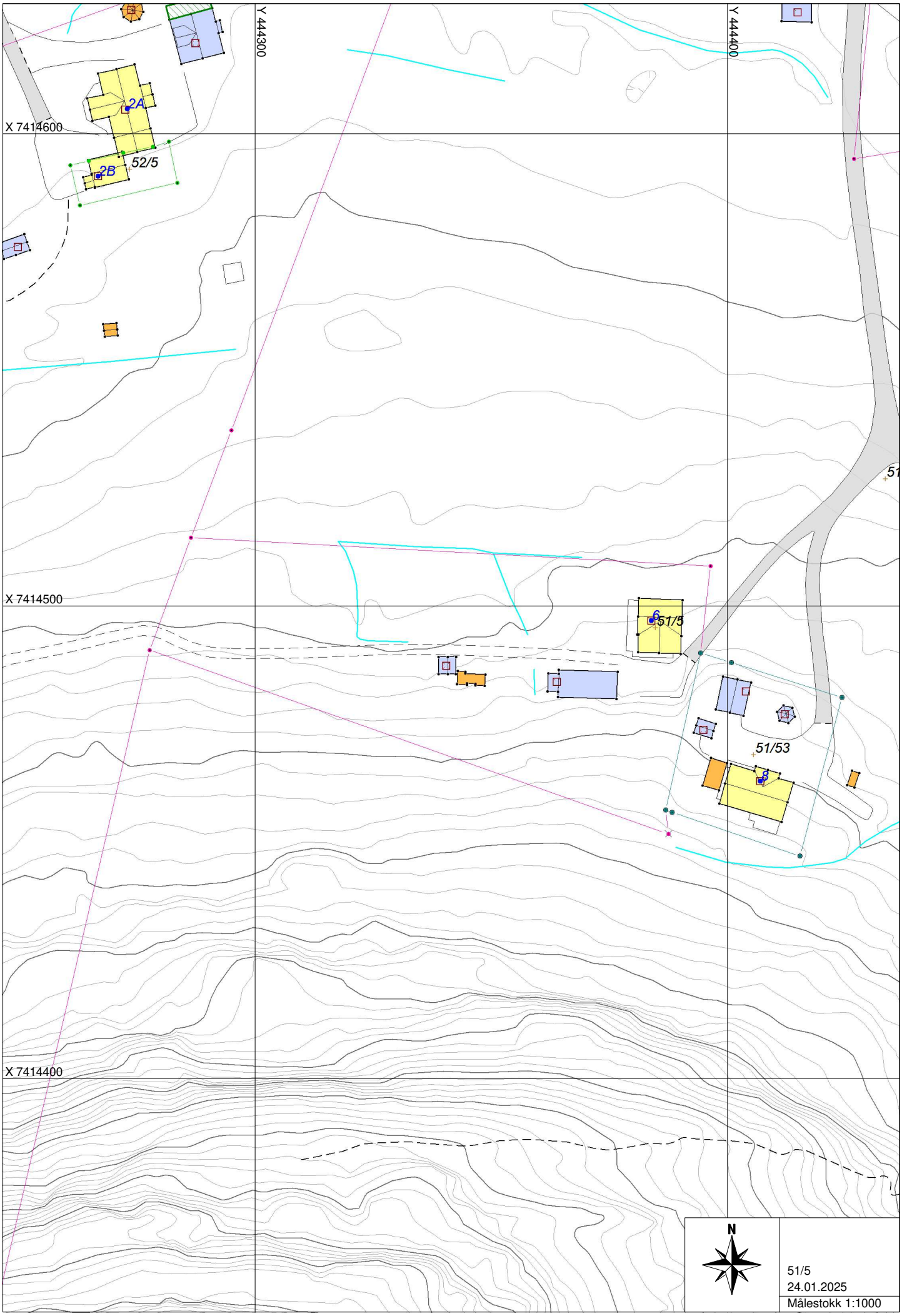
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1837 - 51/5

Tiltakshaver:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Tiltakshaver	090226	GÅSVÆR MARIE ALIDA		

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010256	ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	H0101	Storhammarn 24 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010360	GÅSVÆR ANDREAS		Strandveien 6 8149 NEVERDAL	1 / 6
Hjemmelshaver		200268	GÅSVÆR ANNE MARGRETE	H0206	Kystveien 10 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		290964	GÅSVÆR DAGFINN		TORSVIKSKOGEN 14 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010562	GÅSVÆR OLE PETTER		MARKLANDSVEIEN 260 8146 REIPÅ	1 / 6
Hjemmelshaver		051257	GÅSVÆR TORVEI PAULINE		KLØVERVEIEN 2 8514 NARVIK	1 / 6


Y 444300
Y 444400
X 7414600
X 7414500
X 7414400
2A
2B
52/5
6
51/5
51/53
8
N
51/5
24.01.2025
Målestokk 1:1000

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1837 - MELØY
Gårdsnummer:	51
Bruksnummer:	5

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.01.2025 kl. 13:44
Produsert av:	Thomas Spreer
Attestert av:	Meløy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	EINUM
Etableringsdato:	05.11.1947
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 51 / 5	4 607,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010256	ELVEGÅRD HELENE O GÅSVÆR	H0101	Storhammarn 24 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010360	GÅSVÆR ANDREAS		Strandveien 6 8149 NEVERDAL	1 / 6
Hjemmelshaver		200268	GÅSVÆR ANNE MARGRETE	H0206	Kystveien 10 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		290964	GÅSVÆR DAGFINN		TORSVIKSKOGEN 14 8150 ØRNES	1 / 6
Hjemmelshaver		010562	GÅSVÆR OLE PETTER		MARKLANDSVEIEN 260 8146 REIPÅ	1 / 6
Hjemmelshaver		051257	GÅSVÆR TORVEI PAULINE		KLØVERVEIEN 2 8514 NARVIK	1 / 6

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7414495	444385		4 607,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing / Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	05.11.1947				

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 51/1	0
Mottaker	1837 - 51/5	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Strandveien	4001	6			Grunnkrets	0113	Sandå	Nei
						Stemmekrets:	4	Neverdal	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10010501	Fore og Meløy	
				7414497	444384	Postnr.område:	8149	NEVERDAL	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 188 593 275
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7414484 Øst: 444364
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	56	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	56	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	56	56	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	51/5

Bygningsnr:	188 593 283			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	164	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7414497	Øst: 444384		Bruksareal totalt:	164	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	39	0	39	0	0	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0	0	0
U01	0	47	0	47	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4001 Strandveien 6	H0101	Bolig	164	0	Kjøkken	0	0	51/5

Bygningsnr:	300 415 214			Bebygd areal:	15	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	10	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7414487	Øst: 444341		Bruksareal totalt:	10	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:	15			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	15				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:									

Etasjer

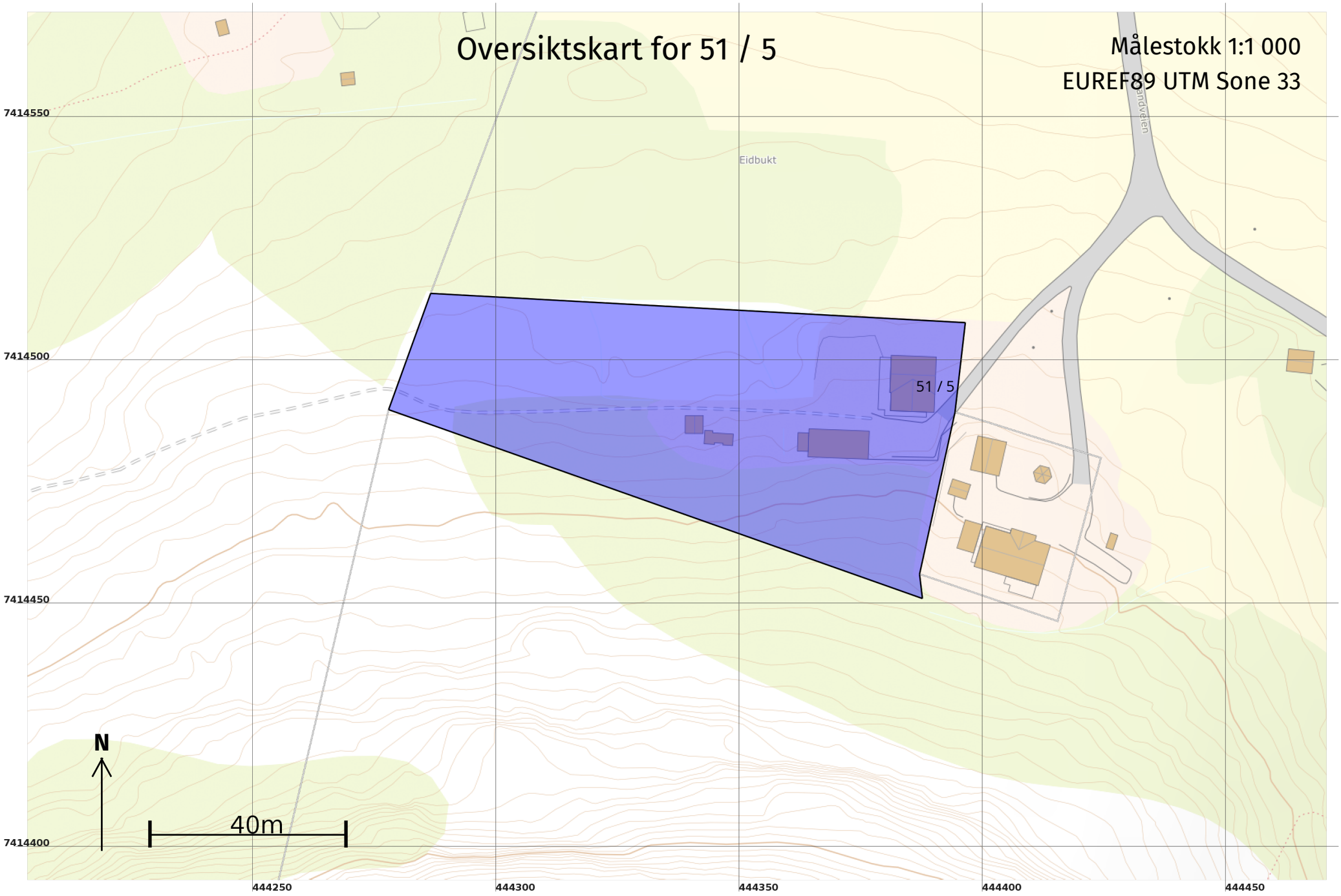
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	10	10	0	15	15	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	51/5

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090226	GÅSVÆR MARIE ALIDA		


Oversiktskart for 51 / 5
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
Eidbukt
Sandveien
51 / 5
7414550
7414500
7414450
7414400
444250
444300
444350
444400
444450
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
51 / 5
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7414520
7414500
7414480
7414460
7414440
444280
444300
444320
444340
444360
444380
1
2
3
4
5
6
188593283
51 / 5
300415214
188593275
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 4 607,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7414495 **Øst:** 444385

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7414451,83	444387,57	116,37	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7414490,66	444277,87	Jord 25,39	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7414514,52	444286,55	Jord 110,01	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7414508,48	444396,39	Jord 18,47	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7414490,13	444394,27	34,06	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
6	7414456,86	444386,97	5,07	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

MELØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT
8150 ØRNES – Tlf. (081) 54 011

Arne Gåsvær
8163 NEVERDAL

Deres ref. Vår ref. 4 Dato 04.06.87

DERES MELDING/SØKNAD OM BYGGETILLATELSE
FOR ~~TILBYGG TIL BOLIG/GARASJE~~. ENDRING AV TILBYGG

(mottatt 25.05.87)

på gnr. 51 bnr. 5 fnr.

adr.: NEVERDAL

Søknaden er behandlet som melding i medhold av Bygningslovens § 86 A, og er dermed godkjent.

Meløy Bygningsråd

for BYGNINGSSJEFEN

Hallgeir Elnan

Hallgeir Elnan

Eiendom Gnr. 51, Bnr. 5

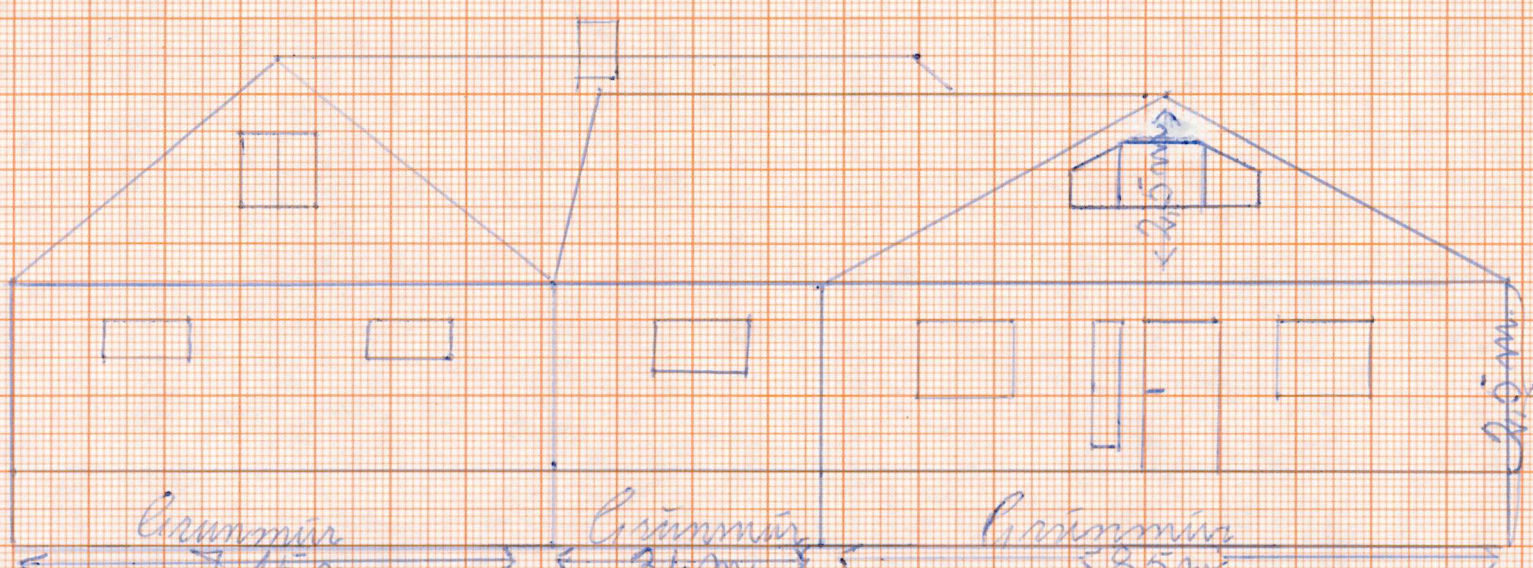
Arne Gåsvær, Eidbukt. 8163 Kjerrdal. Tlf 55151

Bk 187/86

Revidert tegn. 21.12.87

§86 a Godkjent 21.12.87
Meløy Byggekontor

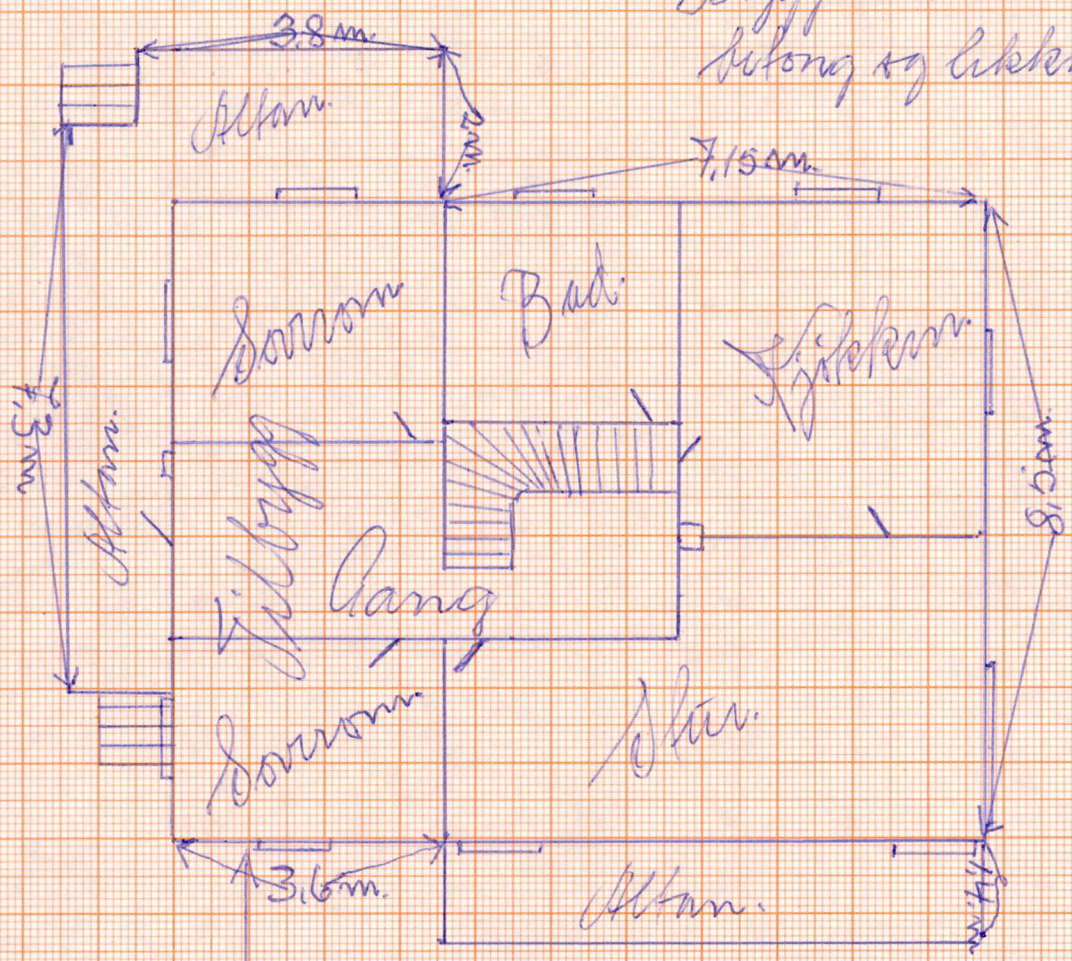
H. Ekran



Våningshus med tilbygg.

Alton er ikke med på tegningen men er lik med på den andre tegningen.

Byggematriale er fra Betong og Likenstein. murt sokkel av





Bredde 3.50 m.

Kvistrommet er 16 kvm.

Gnr 187/86

Vinum Cnr. 51. Bnr. 5

Arne Gåsvær. Eidbrekl. 8163 Narvik

Inngang.

Mf 55171.

21.12.87

§86A

Godkjent etter Meløy Byggningsråd

Revidert tegn. 21.12.87

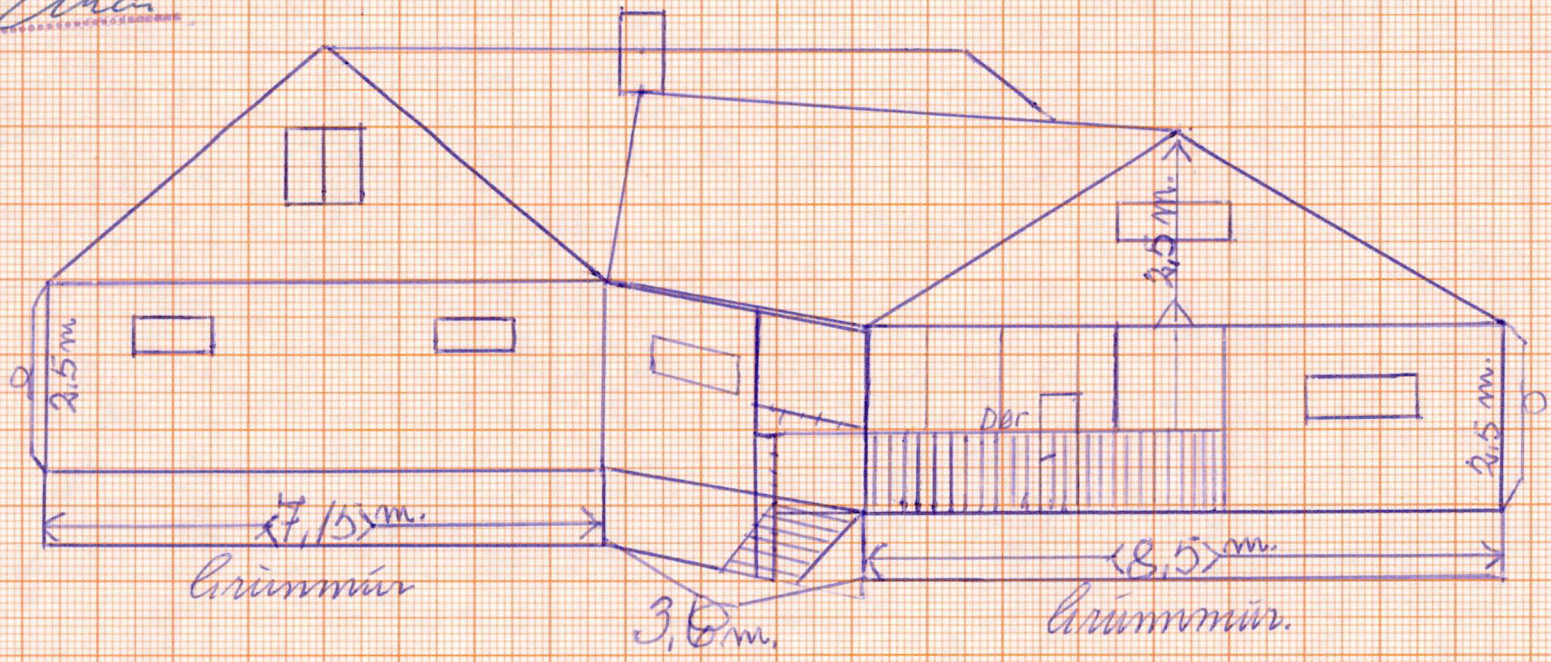
Hallgeir Elvan

Rinum Gnr. 51. Bnr. 5.
Arne Gasvar. Sidbükt. 8163 Kvarstad.

Mf. 55/71.

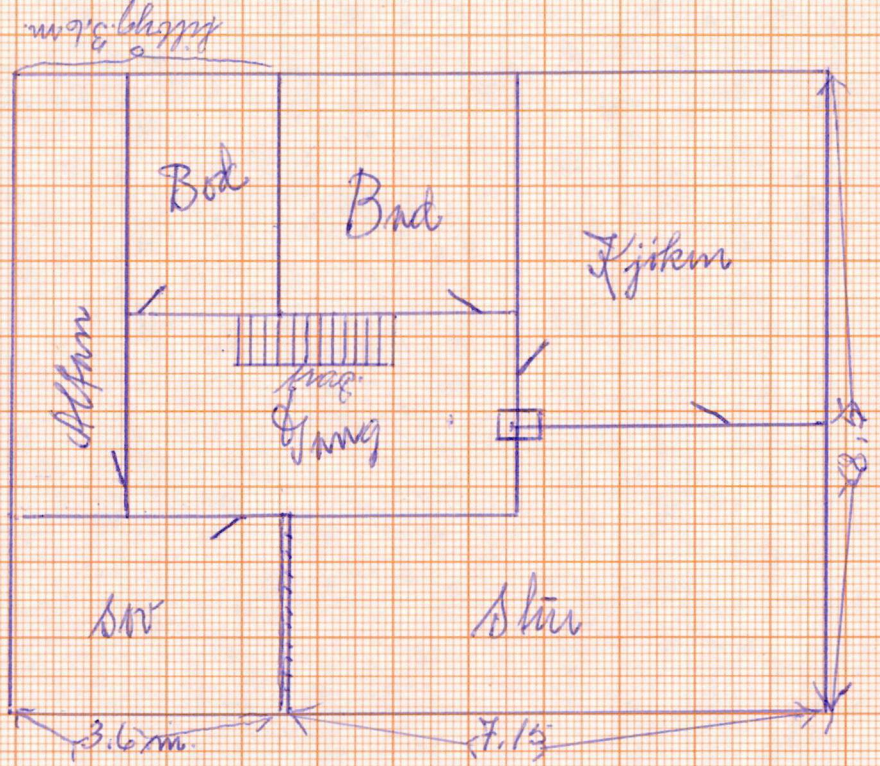
01.06.87
KOPIENT MED BY BYGNINGSRÅD
SAK 86/A
FOR BYGNINGSRÅDET
M Olsen

Sak. 187/86

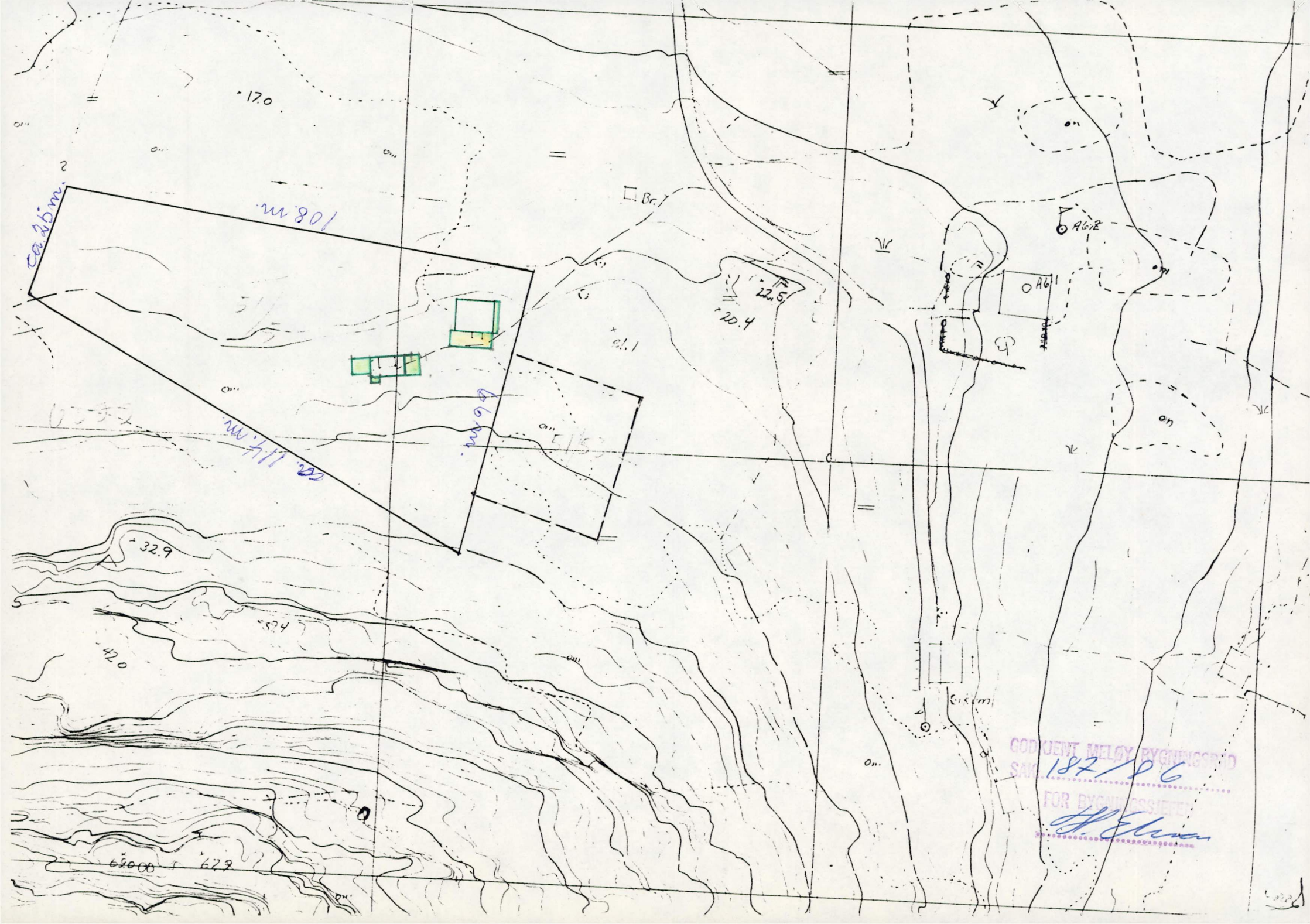


Einum Gnr. 57. Bnr. 5. Arne Gjærvoll, Eidbrekk. 8163 Nevrdal hlf. 55171.

Sak. 187/86

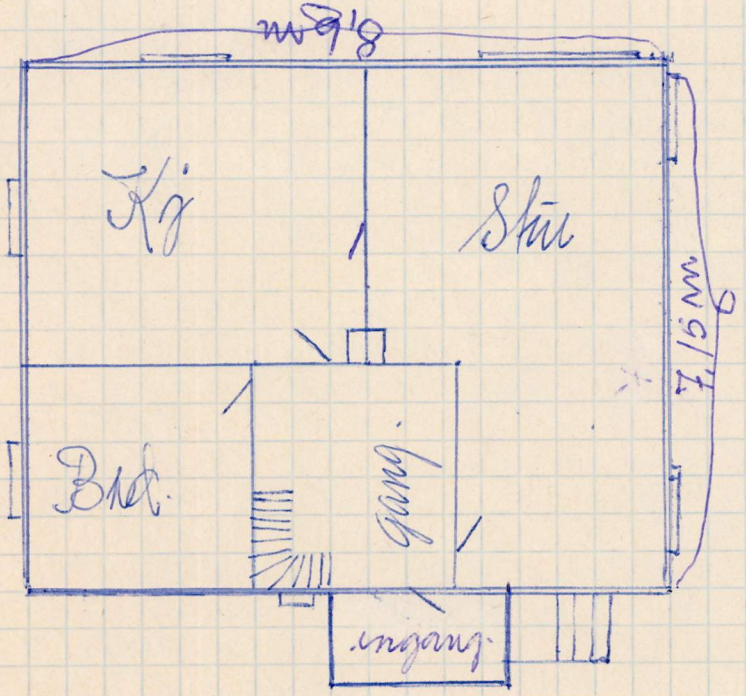


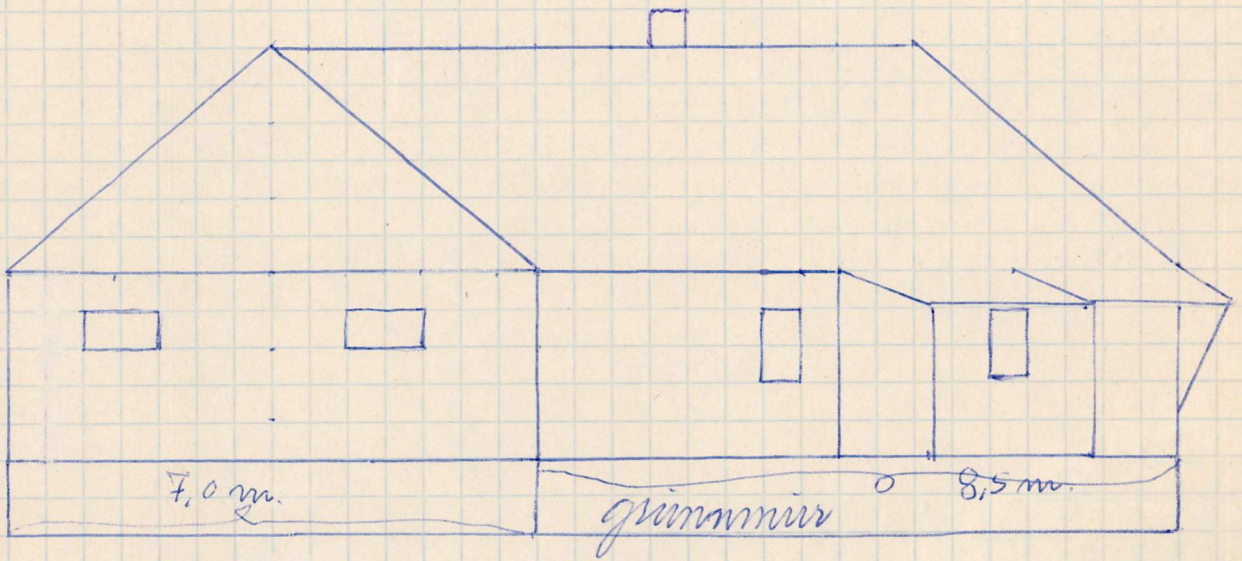
Inndeling av rom med tilbyg.
Målsmetingen er grunnlaget for inndeling av rommene.


ca 26 m.
m 801
m 441 22
m 696
+17.0
Br.1
+22.5
+20.4
+32.9
+29.4
+27.0
650000
+62.9
A61
A62
GODKJENT MELØY BYGNINGSRÅD
SAK 187/96
FOR BYGNINGSSJEFEN

Sirnm. Gnr. 51. Bnr. 5.

Arne Gåsvatn, Eidbukt. 8163 Nesnadal Tlf. 55171





Utvendig mål er tat på grunnmur

GODKJENT MELØY BYGNINGSRÅD
SAK: 187/86
FOR BYGNINGSSJEFEN

Eksisterende våningshus med indeling av rom i fast stasje og utvendig trapp som blir brukt av hilleg

17.9.-86 Nesnadal

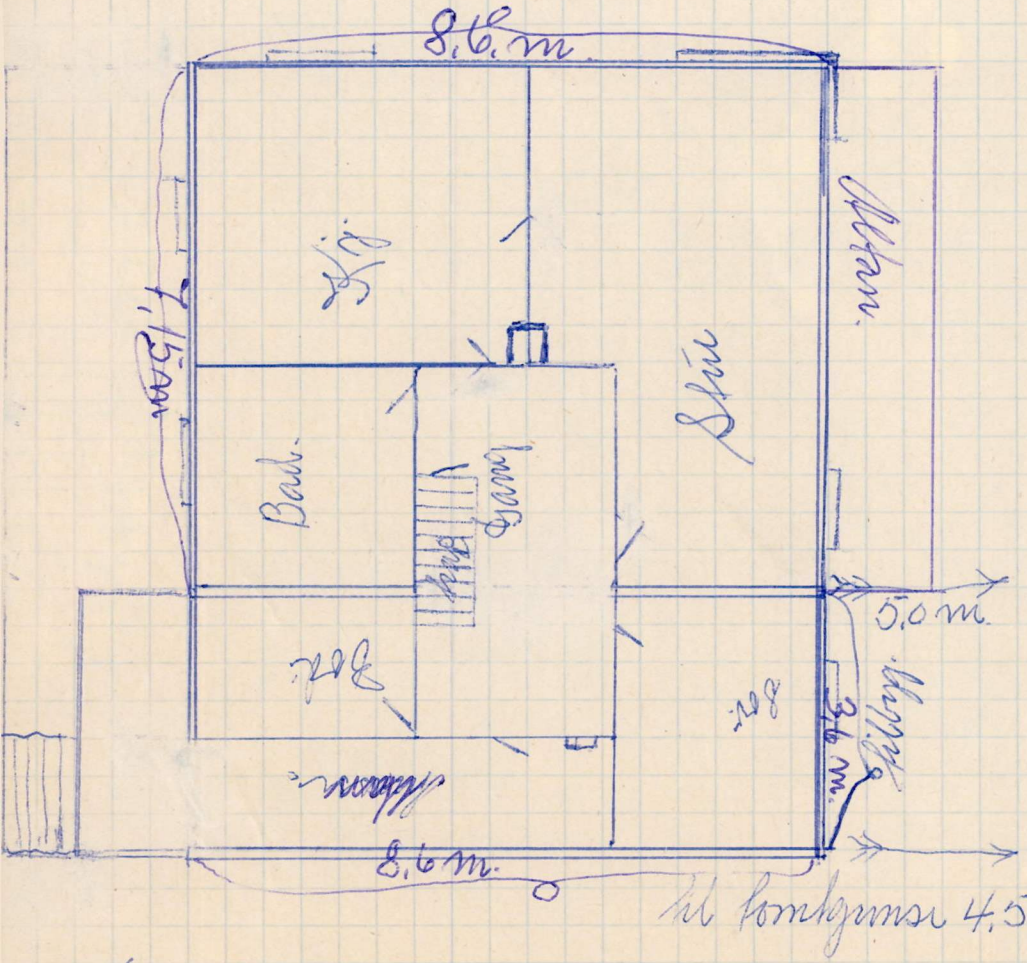
Rissum Gnr. 51. Brn. 5.

Arne Sørås Eidbråtet 8163 Kvrndal

~~Hlf. 55/171~~

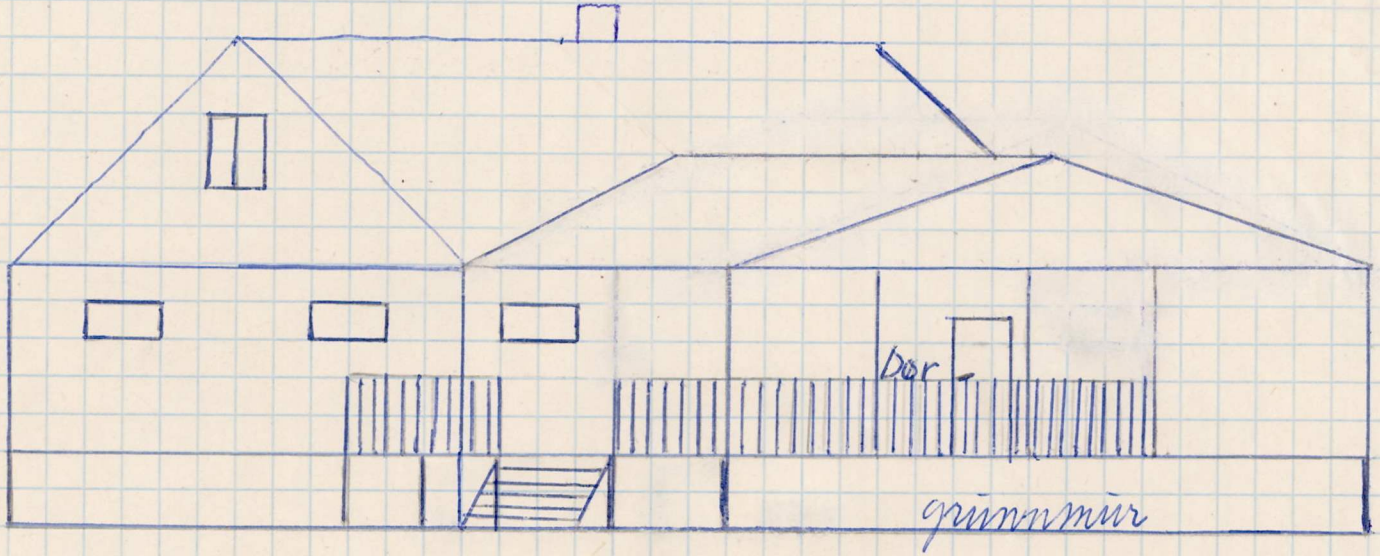
Byggmaterialene skal være hvit mur sokkel av betong og blikkkasing.

~~Hlf. 55/171~~


8.6 m.
Kjø.
Stue
Bad.
Gang
Balkong
7.2 m.
5.0 m.
Pipe
Pipe
Pipe

Tinnum. Gnr. 51. Bnr. 5.

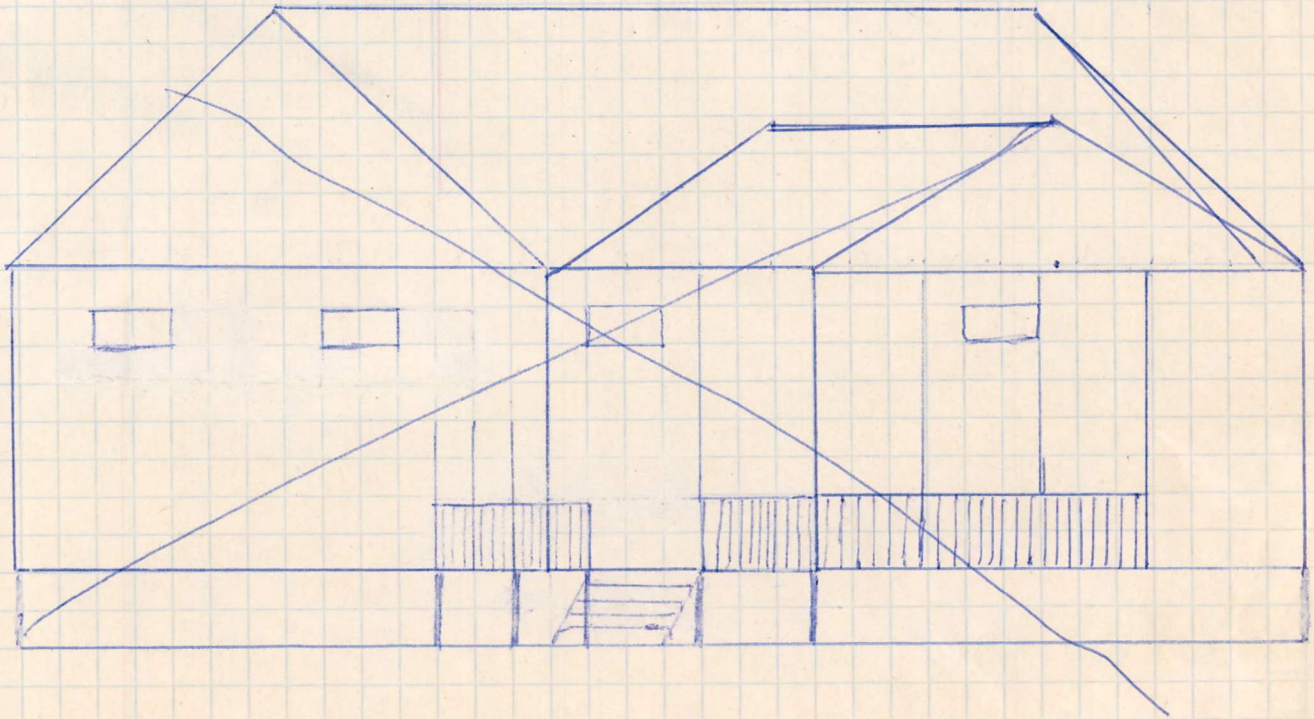
Arne Gåsvær. Eidbukt. 8163 Kvarvdal. Telf. 55171.



17.9.-86 Kvarvdal

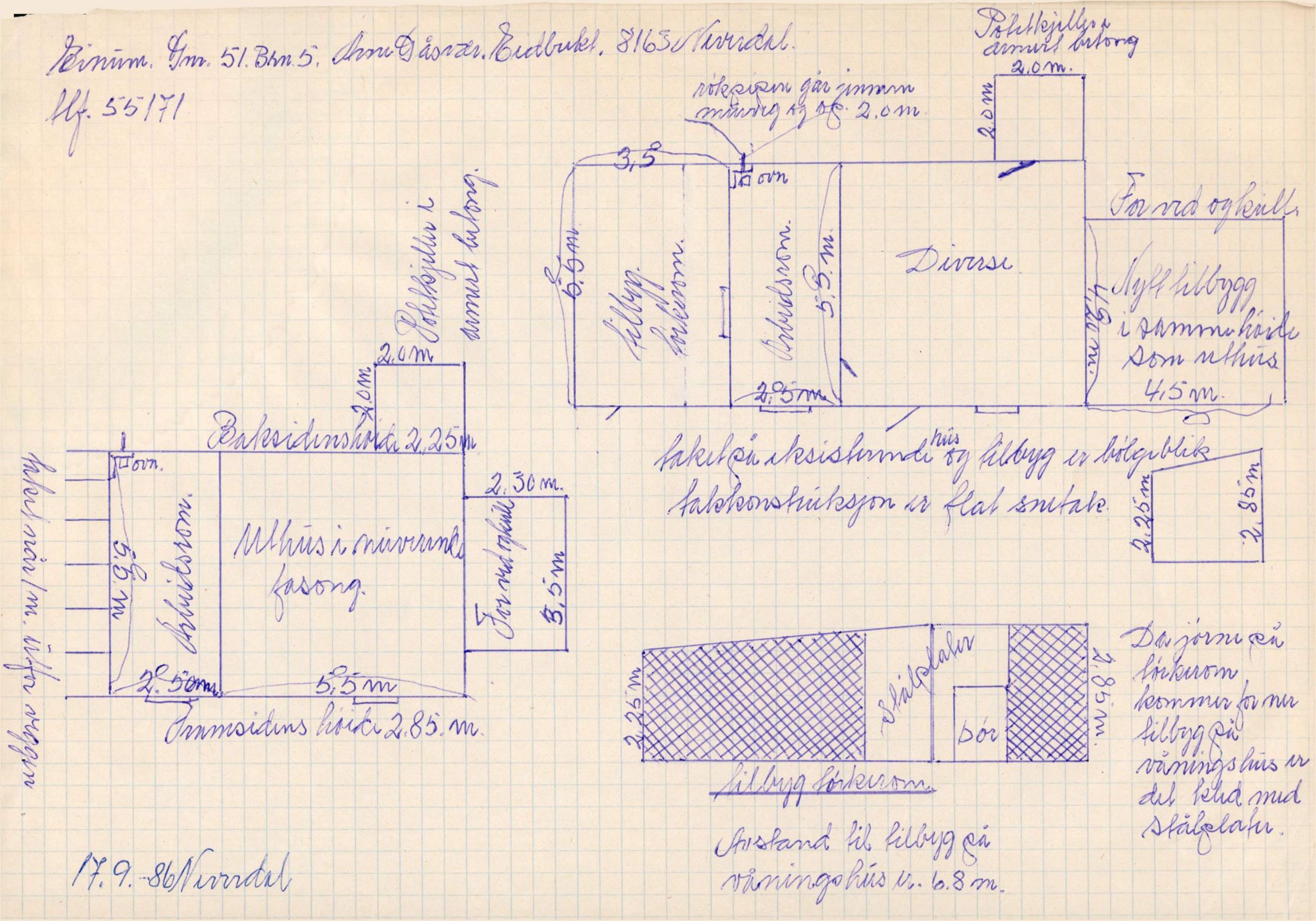
Det skal ikke vær strøm.

Våningshus med tilbygg. fasadetegning.



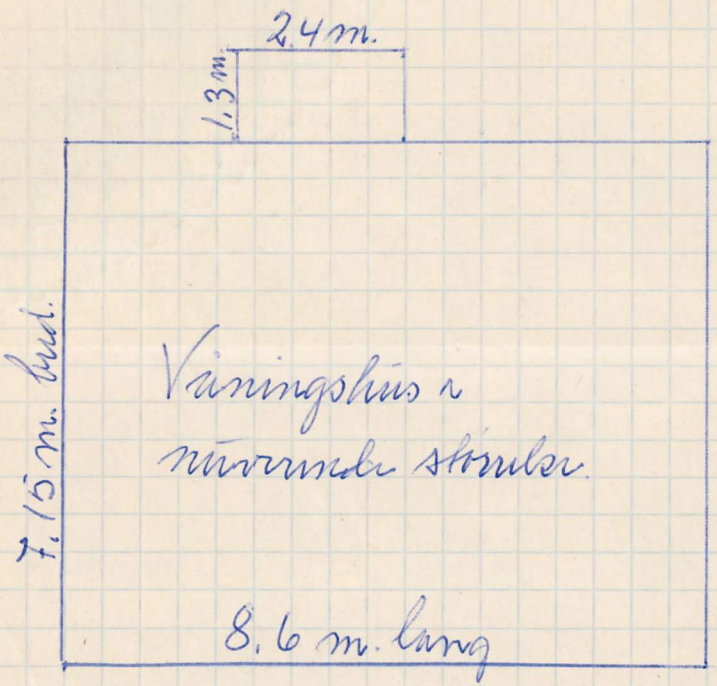
Jämtl. Gm. 51. Bm. 5. Anna Åsarve. Enbuket. 8163 Kvarndal.

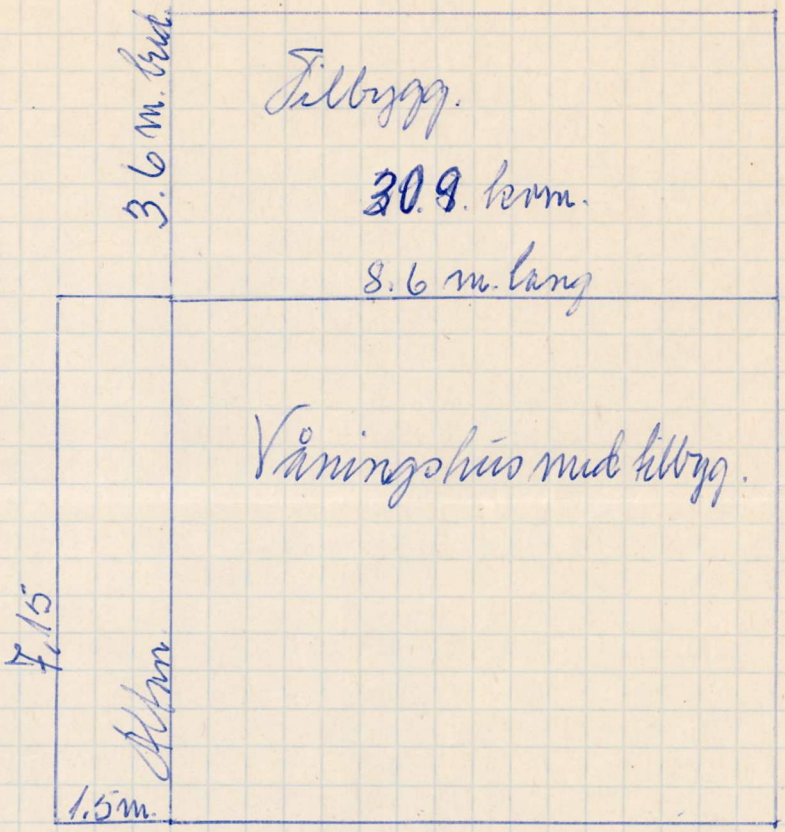
Hf. 55171



17.9.-86 Kvarndal

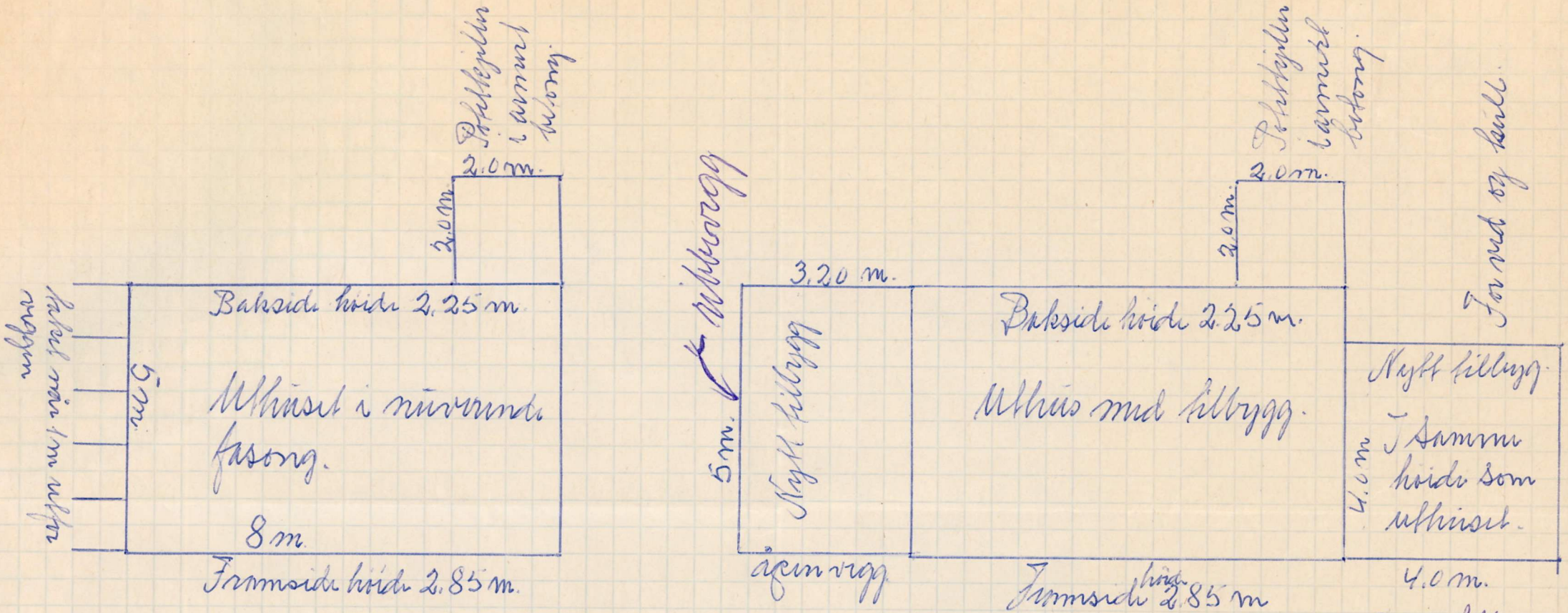
Byggmaterialen skall vara av tra
med sockel av betong.







Sinum G.nr 51. B.nr 5. Åm Gårdar Sidbiken 8163 Narvik
tlf 55171.



Byggemateriale skal være av tre med stekket av betong.

Einar G. m. 51. D. m. 5.

Arn Gårds Eidbrukt. 8163 Nordal. Tlf. 55171.

Förstöringsmur för jordbaken 27 m.

2,0 m
2,0 m.
Pelarfyllnar ~~betong~~ armerad betong

Tillbyggn. uthus

2,3 m.
3,5 m.
Uthus. Garagebygn.
8,0 m. 90 kvm.

För vid og knäl.
Taket är 60 cm. lägre än taket på uthus

6,0 m.

14 m.

21.10.82
R. Hellmin

12 m.

114 m.

Stomkommun

2,40 m
Burlag
1,30 m.
5,40 m.
2,25 m.

7,15 m.
Våningshus. 61,5 kvm.

6,65 m.
8,60 m.

8,65 m.
9,0 m.

66 m.

Tomtens storlek och gränser.

95 m.

108 m

Stomkommun

0 ← Kompassriktning. → V

Fastighetsägare Einum. Gnr. 51. Bnr. 5. Gnr Gårds- och Bidbrukst. 8163 Kvinndal. Hj. 5517

Förslöbningsmur för jordbakke 27 m.

Postkjelle av lakkastn.

2,0 m.

2,0 m.

Uthus Smiegarasji.

4,0 m.

8,0 m

Tomtegrense

14,65 m.

2,40 m

Bislag

1,20 m.

2,25 m.

5,40 m.

Ca. 13,00 m. avstand mellom våningshus og uthus.

114 m.

Våningshus.

7,15 m.

6,65 m.

8,60 m.

66 m.

Tomtens storste sygnaar
ca 5 mål.

108 m.

8,60 m.

9,0 m.

Komposisjon.

Tomtegrense.

Eiendommen. Einum. Gnr. 51. Bnr. 5.

Arn Gåsvær. Eidsbukt. 8163 Nordstr. Utf. 2871.

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Eidbukt, Neverdal			51/5	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Tilbygg	bolig og uthus	17.09.86	08.10.86	187/86
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Arne Gåsvær		8163 Neverdal		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Arne Gåsvær		8163 Neverdal		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
-----"-----		-------"-------		

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

GODKJENT MELØY BYGNINGSRÅD
SAK: 187/86

Sted og dato		Stempel
Ørnes	22.10.86	FOR BYGNINGSSJEFEN Hallgeir Elnan Underskrift

Sendes til

[x] byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [x] byggeløyvemyndighet [x] bygningskontroll

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

MØTEBOK Blad

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
MELØY	BYGNINGSRÅD		

Sak nr.

187/86: Arne Gåsvær

søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg på bolig og uthus på gnr. 51 bnr. 5 på Eidbukt, Neverdal.

Søknaden har vært behandlet av bygningssjefen i medhold av fullmakt.

Vedtak:

Søknaden godkjennes på vilkår av at gjeldende lover og forskrifter følges.
Ansvarshavende må oppnevnes og godkjennes før byggetillatelse kan gis.

BYGNINGSSJEFEN I MELØY, 08. okt.1986

Rolf Lillevik

Hallgeir Elnan

Sign.	Utskrift sendt til

Nr 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-78

Kundesenter

Telefon: 75507550
E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1837.51.5.0.0
Adresse: Strandveien 6
Eierkontakt: Gåsvær Andreas

Eiendommen er ikke registrert bebodd og har ingen renovasjon eller restanser.

Minstepris for årlig renovasjon er kr 3679,06,-*

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Dato: 23.01.2025

Bestemmelser til Meløy kommuneplan 2013-2025

jf. plan- og bygningsloven (PBL) § 11-5

Bestemmelsene omfatter oversiktsplanen for kommunen og kommunedelplanene for Reipå, Ørnes, Neverdal, Glomfjord, Engenbreen, Halsa og Engavågen.

1. Bebyggelse og anlegg

1.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

a) I områder avsatt til utbyggingsformål, hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2, 20-3, samt fradeling etter PBLs § 26, ikke finne sted før området inngår i slik reguleringsplan. Dette gjelder både arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt søknadsbehandling. Tiltak som åpenbart ikke vil vanskeliggjøre en framtidig regulering kan fritas fra plankravet.
b) I boligområder uten plankrav (K i tabell) skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.

1.2 Krav til infrastruktur, utforming (PBL § 11-9, nr. 4)

a) I områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er tilfredsstillende etablert.
b) Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
c) Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og estetisk utforming.

1.3 Universell utforming

Universell utforming skal innarbeides i all kommunal planlegging og utbygging i tråd med plan- og bygningslovens formål i § 1-1 og tilhørende forskrifter, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

1.4 Energiforsyning

Offentlige bygg og større bygninger skal benytte annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet og fossile brensler til oppvarming, jf. krav til energiforsyning i byggteknisk forskrift § 14-7.

1.5 Krav til uteareal (PBL § 11-9, nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsareal for barn og unge vurderes. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.
Nye boliger kan tillates bygget dersom følgende krav kan tilfredsstilles:

a) I rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærlekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 100 m^2. I sentrumsområder er normen 25 m^2 per boenhet.
b) I rimelig nærhet fra boligen skal det finnes muligheter for plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m. Arealet skal være minst 2 daa (kan deles på flere områder).
c) Lekearealene skal ha solrik beliggenhet, være mest mulig skjermet mot støy, vind og snødrev, være flatere enn 1:3 og være tilfredsstillende belyst. Videre skal områdene være sikret mot støy (maks 55 dB(A) ekvivalent), forurensning og annen helsefare. Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.
d) Atkomsten til lekearealene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei. De ulike aktiviteter må skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med hverandre og naboer.

1.6 Garasjer

Følgende bestemmelser gjelder i boligområder i kommuneplanens arealdel og erstatter bestemmelser i reguleringplaner vedtatt før 2013:

a) I boligområder tillates det at garasje oppføres som tilbygg til bolig eller som frittstående garasjebygg. Garasje som tilbygg til bolig og frittstående garasjebygg kan oppføres med et areal der verken BRA eller BYA overstiger 50 m^2. Garasje kan innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene oppføres med redusert avstand til eiendomsgrense.
b) Der det ikke er til hinder for sikt og trafikkavvikling kan garasjer plasseres inntil 3 meter fra regulert veikant på kommunale og private veier. Dersom garasjeporten vender mot regulert kommunal eller privat vei, må avstanden til regulert veikant være minst 6 meter.
c) Garasjebygg kan innenfor de arealbegrensninger som er gitt i pkt. a, oppføres i kombinasjon med andre romfunksjoner som tilleggsrom til bolig/boenhet på eiendommen. Etablering av ny selvstendig boenhet krever særskilt avklaring i forhold til arealplaner.
d) I regulerte boligområder skal bebygd areal av bygninger ikke overskride 30 % av tomtens areal (BYA=30 %).
e) Gesimshøyde skal være maks 3,0 meter og mønehøyde maks 5,5 meter.

1.7 Naust og flytebryggeanlegg m.m.

a) Ny naustbebyggelse skal etableres i naustområdene (NA), i grupper på maksimalt 10 naust.
b) Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinteresser, herunder badeplasser. Atkomst til strandsonen skal ivaretas.
c) Naust skal ha saltak og ensartet farge. Naust i tilknytning til fritidsbruk kan ha maksimalt bruttoareal på 40 m^2 og mønehøyden på maksimalt 4,0 meter.
d) Naust skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold i fritidssammenheng.
e) I områder med reguleringsplan tillates det bygd sjøhus etter nærmere bestemmelser.

2. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)

2.1 LNFR–1 områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt

a) Innenfor områdene merket LNFR-1 tillates ikke spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse samt fradeling, med unntak av tiltak tilknyttet stedbunden næring.
b) Tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse, som åpenbart ikke er i strid med landbruks-, natur-, frilufts- eller reindriftsinteresser, kan tillates.
c) Mindre tiltak som gapahuk, grillhytter og andre tiltak som fremmer friluftsliv for allmennheten, og er i tråd med LNFR-formålet, kan tillates.
d) Dersom det gis tillatelse til bebyggelse i LNFR-1 områder, skal bestemmelsene i pkt. 2.4 benyttes.

2.2 LNFR–2 områder for spredt bolig- og næringsbebyggelse

Innenfor områdene merket LNFR-2 tillates spredt bolig- og næringsbebyggelse, med det antall som er oppført i oversikten under.

Følgende omfang av spredt boligbebyggelse tillates i planperioden:

Område	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknad
SB101 Ågskardet, gnr. 14/4	5	9	K	Bolig- / næringsbebyggelse
SB102 Ågskardet vest	6	149	K	
SB103 Sneland, Holandsfjorden	7	565	K	
SB104 Bjærangen	5	260	K	
SB105 Kjeldal	4	137	K	
SB106 Oldra, Engavågen	7	263	K	
SB107 Jenslund, Engavågen	6	408	K	
SB108 Vassdalsvik	4	313	K	
SB110 Røsshagen, Meløya	4	153	K	
SB111 Meløysjøen, Meløya	3	36	K	
SB112 Kråkvika, Meløya	4	72	K	
SB113 Stanghågen, Meløya	3	48	K	
SB114 Bakken, Meløya	4	82	K	
SB115 Solhaug, Meløya	3	50	K	
SB116 Tukthuset, Meløya	4	34	K	
SB117 Svenningen	4	178	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SB118 Innerstøtt	5	596	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SB119 Selstad	5	212	K	
SB120 Bolga	5	410	K	
SB121 Balset – Valøya, Mesøya	10	1247	K	
SB122 Herstad gnr. 10/2	3	10	K	Skredfare må avklares før utbygging
SB201 Fore, Reipå	8	195	K	
SB202 Marklandsveien gnr. 67/5	5	34	K	
SB203 Marklandsveien gnr. 67/30,44	3	29	K	
SB301 Spilderdalen, gnr. 56/8	4	10	K	
SB401 Neverdal gnr. 49/4	3	6	K	
SB602 Halsosveien, Halsa	10	295	K	
SB603 Halsa sør, gnr. 26/1	5	26	K	
SB604 Forøya, gnr. 27/2	4	15	K	
SB605 Halsa øst, gnr. 28/4	8	22	K	
SB606 Forøy gnr. 27/13	3	8	K	
SB701 Engen	4	274	K	
SB702 Svartisen	2	123	K	
SB801 Vågsbotn, Engavågen	8	36	K	
SB802 Jektvika - Storsanden, Grønøya	10	166	K	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.
R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.
K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.
X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

2.3 LNFR–3 områder for spredt fritidsbebyggelse

Innenfor områdene merket LNFR-3 tillates spredt fritidsbebyggelse, med det antall som er oppført i oversikten under.

Følgende omfang av spredt fritidsbebyggelse tillates i planperioden:

Område	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknad
SF101 Kistaksla, Meløya gnr. 77/10	6	30	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF102 Kjølsholmen, Meløya	8	33	K	Spesielle hensyn til kulturminner.
SF104 Melan, Bolga gnr. 2/24	4	20	K	
SF105 Storvika, Bolga	6	40	K	
SF106 Korsvika, Ågskardet	8	464	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SF107 Nattmålshågen, Ågskardet gnr. 12/2	4	51	K	
SF108 Stavnes, Åmøya	5	20	K	
SF109 Stokkvika, Åmøya, gnr. 3/1	5	18	K	
SF110 Kjørågvika, Åmøya	4	100	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF111 Marken, Reipå	5	418	K	
SF113 Sirineset, Ågskardet	5	36	K	
SF114 Ågvatnet øst gnr. 14/4	5	53	K	
SF115 Øysund sør gnr. 71/5	5	43	K	
SF116 Teksmona gnr. 65/11	2	14	K	
SF117 Selstad gnr. 48/3	2	4	K	
SF118 Skålsvika gnr. 25/1	4	85	R	Det stilles krav om reguleringsplan for avkjørsel fra fylkesvei 17.
SF120 Storvika gnr. 25/1	2	57	K	
SF121 Bogneset gnr. 7/62	3	5	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF122 Åmnes	5	27	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SF123 Sandvika gnr. 43/1	2	54	K	
SF124 Pershågen, Meløya gnr. 77/41	3	2	K	
SF201 Mølvika, Reipå	5	140	K	Skredfare må avklares før utbygging. Før bygging kan skje, skal situasjonsplan sendes på høring til reindriftsforvaltningen.
SF202 Fore gnr. 68/1	3	18	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF301 Spildervatnet gnr. 56/18	4	12	K	
SF601 Æsøyneset, Halsa	5	55	K	
SF602 Kobbskjærelva sør gnr. 26/9	3	20	K	
SF603 Slettan gnr. 28/16	3	16	R	Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan som ivaretar kulturminneverdiene i området.
SF801 Storøya, gnr. 39/38	5	31	K	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.
R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.
K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.
X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

2.4 For områder med spredt utbygging uten plankrav (K i tabell) gjelder følgende bestemmelser:

a) I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.
b) For spredt fritidsbebyggelse kan det tillates fradelt tomter på inntil 1 dekar. For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m^2. BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, naust, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette. Gesimshøyde skal være maks 5,0 meter og mønehøyde maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 110 m^2 (BYA).
c) Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka jord, på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt.
d) Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka jord.
e) Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates.
f) Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.
g) Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jf. reindriftslovens § 22.

2.5 Naust og flytebryggeanlegg m.m.

a) Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis etableres i naustområdene (NA), i grupper på maksimalt 10 naust.
b) Utforming av naustbebyggelse skal følge bestemmelsene i pkt. 1.7.
c) Det tillates flytebrygger med lengde på inntil 10,0 m. Landgang kommer i tillegg avhengig av stedlige forhold og topografi.
d) For større naust- og flytebryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.

Opplysende retningslinje:
Når det gjelder tiltak i sjø, som flytebryggeanlegg m.m., må det også innhentes tillatelse etter havne- og farvannsloven.

2.6 Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag

a) Innenfor en sone på 100 meter fra sjø og 50 meter fra vann og vassdrag tillates ikke fradeling / bygging av ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse. For naust og flytebrygger gjelder egne bestemmelser.
b) Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende massetak.
c) I LNFR-2 og LNFR-3 områdene skal bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse ikke plasseres nærmere enn 50 meter langs sjø, vann og vassdrag, med mindre det er fastsatt en byggegrense som er nærmere.
d) Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebygde eiendommer kan tillates.
e) Gapahuk o.l. som er åpen for allmennheten omfattes ikke av byggeforbudet.
f) På øyer hvor topografi og vegetasjon ikke ligger særlig godt til rette for utbygging, er bebyggelse ikke tillatt.

2.7 Utforming

a) Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
b) Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og estetisk utforming.
c) På fritidsboliger skal det velges mørke og matte farger på vegger og tak for å unngå refleksvirkninger.

2.8 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

Dersom ny bebyggelse i LNFR-2 og LNFR-3 områdene utgjør flere enheter enn det som er oppført i bestemmelsene nr. 2.2 og 2.3, kreves godkjent reguleringsplan før tiltak iverksettes.

2.9 Krav til uteareal (PBL § 11-9, nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsareal vurderes for barn og unge. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

2.10 Avkjørsels og avstandsbestemmelser for fylkesveiene

Ved lokalisering av tiltak nevnt i lovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3 (arbeid som krever byggetillatelse m. m.) i LNFR-områder for spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse og innenfor byggeområder gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

a) Alle avkjørsler skal oppfylle Statens vegvesen sine krav til avkjørselsutforming.
b) Langs fylkesvei 17 tillates som hovedregel ikke nye avkjørsler. Gjennom reguleringsplan kan ny avkjørsel tillates når særlige forhold tilsier det. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. Utvidet bruk av avkjørsel kan tillates når avkjørselen betjener et visst antall boliger fra før.
c) Når forholdene ligger særlig godt til rette og det ikke kan henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel, kan tillatelse til ny avkjørsel gis langs fylkesvei 452 mellom Halsa og Vassdalsvik.
d) Langs fylkesveiene skal nye avkjørsler henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når forholdene ligger til rette for det.
e) Byggegrense mot alle fylkesveier er 50 meter fra veimidte.

3. Hensynssoner (PBL § 11-8)

3.1 Drikkevannforsyning

Innenfor område angitt som hensynssone H110-Sikringssone nedslagsfelt, gjelder følgende bestemmelser for hensynssone 1 og 2 (H110 med løpenr. 1-18):

a) Etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare, herunder antall beitedyr.
b) Etablering eller utvidelse av bygninger og anlegg til landbruksformål kan tillates når hensynet til drikkevannskilden blir ivaretatt.
c) Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.
d) Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden kan tillates, som rydding av stier, oppføring av gapahuk o.l.

Tilleggsbestemmelser for sone 1 som gjelder tilgrensende areal til vannkilden inkludert eventuell strandlinje (H110 med løpenr. 2, 3, 5, 8, 10, 12, 15, 16, 17):

a) I et 15-metersbelte rundt vannet skal vegetasjonssonen bevares. Vegetasjon kan fjernes i enkelte punkter for å sikre allmenhetens adgang til vassdraget.
b) Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke nærmere enn 15 meter fra kilde og tilførselsbekker med årssikker vannføring.
c) Kloakkutslipp tillates ikke.
d) For områder med jordbruksdrift må ikke driftsomfang knyttet til husdyrhold økes vesentlig i forhold til eksisterende nivå. Gjødsling med husdyrgjødsel må ikke forekomme nærmere enn 50 m fra vannkilde eller 15 m fra tilførselsbekker med årssikker vannføring. Spredning av husdyrgjødsel må være avsluttet innen 1. august. Ved eventuelle søknader om nydyrking skal det tas spesielt hensyn til drikkevannsinteressene.

For Bolga vannverk gjelder tinglyste klausuleringsbestemmelser for del av sonen. Vannkilde defineres som grunnvannsbrønnens influensområde samt inngjerdet område. På Bolga tillates ikke tilrettelegging for friluftsliv i sonen.

Tilleggsbestemmelser for sone 2 (H110 med løpenr. 1, 4, 6, 7, 9, 11, 13, 14):
For bygging og andre tiltak som kan bli aktuelle gjennom dispensasjonbehandling o.l. skal det tas særlige hensyn til drikkevannsinteressene. Avløpsløsninger som ikke medfører utslipp kan da eventuelt vurderes.

3.2 Støy
Innenfor område angitt som hensynssone H210 – Støy (rød sone i Glomfjord sentrum og på Æsøya, med eksisterende påvist støy over grenseverdi) er det ikke tillatt med ny støyfølsom bebyggelse.

Innenfor område angitt som hensynssone H220 - Gul sone (med mulig fare for fremtidig støy over grenseverdier) i Glomfjord sentrum og på Æsøya, skal tiltak vurderes opp imot eksisterende støymålinger.

3.3 Skred
Innenfor område angitt som hensynssone H310 – Skred, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at skredfaren først er vurdert av faglig godkjent instans/person.

3.4 Storm-/springflo
Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Stormflo, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at det iverksettes skadeforebyggende tiltak. Bygninger som har en naturlig tilknytning til sjøen og som ikke er beregnet for varig opphold, f.eks. naust, kan tillates.
Innenfor område der det ikke foreligger kart med høydekoter med en ekvidistanse på 1 meter, skal det i forbindelse med plan- og byggesaker gjennomføres kartlegging og vurdering av faren for stormflo.

3.5 Høyspentanlegg
Innenfor område angitt som hensynssone H370 - Høyspent, er det ikke tillatt med bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse uten en nærmere vurdering av strålefare.

3.6 Transportinfrastruktur
Innenfor område angitt som hensynssone H410 – Infrastruktur (framtidig fylkesvei 17 Storvika-Reppen alt. 1, 2.1 og 2.2 a og b, fastlandsforbindelse Meløya), skal det for å sikre miljø- og samfunnsmessige gode helhetsløsninger, utarbeides områderegulering som viser hovedtilknytningspunkt og hovedtraséer for veier.

3.7 Landbruk
Innenfor område angitt som hensynssone H510 – Landbruk, skal det av hensyn til landbruksinteressene, ikke tillates tiltak som forringer jordvernet. Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det enkelte bruk bør unngås.

3.8 Friluftsliv
Innenfor område angitt som hensynssone H530 – Friluftsliv, bør det med sikte på å sikre viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

3.9 Naturmiljø
Innenfor område angitt som hensynssone H560 – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare naturmangfold og sammenhengende leveområder for arter, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk og/eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfoldverdiene sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

3.10 Kulturmiljø
Innenfor område angitt som hensynssone H570 – Kulturmiljø, bør det med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse, ikke tillates rivning av bebyggelse eller gis tillatelse til større bygge- og anleggstiltak, før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

3.11 Båndlegging for regulering
Innenfor område angitt som hensynssone H710, er arealet båndlagt for framtidig regulering etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder to industriområder for ilandføring av olje og gass på Balset på Mesøya og Kjørågvik på Åmøya. Det kan ikke gjennomføres tiltak i hensynssonene, som kan vanskeliggjøre eller fordyre planlegging og utbygging av industriområdene.

3.12 Naturvern
Innenfor område angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter naturvern-/naturmangfold-loven, skal forvaltningen skje etter forskrift fastsatt for hver enkelt område. Dette gjelder Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark, Láhko nasjonalpark, Teksmona naturreservat, Småvatnan naturreservat, Enga naturreservat, Støttværet naturreservat og Flatværet-Varkgård naturreservat.

3.13 Kulturminner
Innenfor område angitt som hensynssone H730 – Båndlegging etter kulturminneloven, er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

3.14 Reguleringsmagasin
Innenfor område angitt som hensynssone H740, som omfatter reguleringsmagasinene Storglomvatnet, Øvre Navervatnet, Nedre Navervatnet, Øvre Glomvatnet og Lysvatnet skal det ikke iverksettes tiltak som er i strid hensynsformålet, med mindre det er avklart med berørte instanser.

4. Områder for råstoffutvinning (PBL § 11-7, nr. 1)

4.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)
For områder avsatt til råstoffutvinning hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt melding og søknadsbehandling.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6)

5.1 Drikkevannskilder

For vannflate, vannsøyle og bunn i drikkevannskilder gjelder følgende bestemmelser, (PBL § 11-11 nr. 3):

a) Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke.
b) Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke.
c) Bading tillates ikke.
d) Kloakkutslipp tillates ikke.
e) Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilden tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.

5.2 Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur / ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)

Bestemmelsesområdene 1-7 omfatter både akvakulturformål og ferdselsformål. Innenfor bestemmelsesområdene tillates det etablering av fortøyning til akvakulturanlegg, men fortøyningene må ligge under -25 meter. Akvakulturaktivitetene må ikke komme i konflikt med ferdselen.

Opplysende retningslinjer:

- *Innenfor akvakulturområdene (A101 – A117) er det avsatt areal for etablering av akvakulturanlegg. Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opptil hvit sektor vist på sjøkart, eller i konflikt med skipsleder vist i arealplanen, oppankringsplasser eller sjøkabler til tele, fiber, strøm og vannforsyning. I akvakulturområder hvor det ligger kabler i sjøen eller er inntegnet ankringsplasser, kan det ikke påregnes at det gis tillatelse til etablering av akvakulturanlegg i umiddelbar nærhet av disse.*
- *På resterende sjøareal tillates ikke etablering av akvakulturanlegg da her foreligger viktige interesser for ferdsel, farleder, fiske, natur og friluftsliv.*

Akvakulturområder - Meløy kommuneplan 2013 - 2025
Tabellen viser en oversikt over akvakulturområder i kommuneplanen, med eksisterende akvakulturtillatelser. Opplysningene i høyre kolonne er hentet fra Fiskeridirektoratets register på www.fiskeridir.no den 12.02.2013.

Nr.	Sted	Eksisterende akvakulturlokaliteter/-tillatelser
A101	Støtt, Vakthusleia	Ingen
A102	Støtt, Lomøya	Ingen
A103	Indrestøtt SV	Ingen
A104	Gåsvær SØ	Ingen
A105	Teksmona S	• Teksmona, AH0001/R0001/R0006/R0008/R0030/ VS0001/VS0002/VS0005 – Nova Sea AS/ Torris Products LTD AS/ Polarlaks II AS - Laksefisk
A106	Glomfjorden S; Sandvika	• Isbergan, ME0001/ME0005 – Torris Products LTD AS – Laksefisk
A107	Vassdalsvik	• Vassdalsvik, ME0001/ME0005 – Torris Products LTD AS – Laksefisk
A108	Meløya, Røsshagen	• Meløysjøen, ME0051/ME0052/ME0053/ME0054 – Codfarmers ASA – Torsk
A109	Meløya, Vassvika	Ingen
A110	Meløyværet øst	Ingen
A111	Meløyværet vest	Ingen
A112	Bolgværet	• Rotholmen, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/

		TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk • Storvika, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS - Laksefisk
A113	Ågskardet, Åbotsvika	Ingen
A114	Holandsfjorden, Skålsvika	• Skålsvika 1, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk • Skålsvika 2, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A115	Holandsfjorden, Rendalsvika	• Rendalsvik, ME0010/ ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A116	Åmøya vest, Frosvika	Ingen
A117	Skardsfjorden, Herstad	Ingen

<u>Skjellanlegg (retningslinjer vedtatt av planutvalget i sak 05/01 den 31.01.2001):</u>

a) *Hvert enkelt anlegg skal ha ensartet form og farge på oppdriftsmidlene.*
b) *Oppdriftsmidlene skal fortrinnsvis ha kulerund form, være mørk og nøytral på farge, enten grå, svart eller blå. Unntaket er markeringsbøyene som må tilfredsstille nødvendige krav med hensyn til sikkerhet.*
c) *Anlegget skal legges ut med parallelle linjer i rettvinklet form og parallelt med strandlinja.*
d) *Ved opphør av skjelldyrking må området ryddes tilbake til opprinnelige stand. Alt av fortøyning og lignende må ryddes bort.*
e) *I utgangspunktet skal skjelldyrkingsanlegg etableres innenfor områder avsatt til oppdrettsformål i kommuneplanens arealdel. Det skal foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.*

- *Langs hovedvassdragene Reipåvassdraget, Mosvoldelva, Spildervassdraget, Neverdalsvassdraget, Selstadvassdraget, Kilvikvassdraget, Engebrevassdraget, Storåga i Bjærangen og Ågvassdraget skal det i størst mulig grad bevares en inngrepsfri kantvegetasjonssone på inntil 25 meter fra naturlig strandlinje.*
- *Langs sjøen og øvrige vann og vassdrag bør det opprettholdes en slik sone på minst 10 meter.*
- *Våtmarksarealer langs vassdrag bør ikke dreneres eller fylles opp.*
- *Vassdragsnære arealer bør ikke avdekkes eller overflatebehandles, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevann direkte til vassdraget.*

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

6.1 Plankrav

For områder avsatt til veiformål hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder både arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt melding og søknadsbehandling.

7. Generelle bestemmelser og retningslinjer

7.1 Tidligere planer

Tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder såfremt ikke annet framkommer i denne kommuneplan med tilhørende bestemmelser og plankrav.

7.2 Fare for kvikkleire

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-3 med tilhørende veiledning.

7.3 Fare for flom og erosjon

Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon. Sikkerhetskravet i byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan starte.

Opplysende retningslinjer:

- *Arealbruken i planen er ikke vurdert med hensyn til kulturminner og kulturmiljøer. Lov av 9. Juni 1978 nr 50 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet. Alle fradelingsaker og tiltak som medfører inngrep i landskapet skal sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune på høring. Tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen og/ eller i fjæresonen skal sendes på høring til Tromsø museum.*
- *Reguleringsplaner, dispensasjonssaker og inngrep i og ved vassdrag forelegges NVE til uttalelse.*
- *Tiltak som innebærer mudring eller utfylling i sjø skal gjennomføre miljøanalyse av sedimentene med tanke på miljøgifter i mudrings- / utfyllingsområdet.*
- *Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når det foreligger begrunnet søknad, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2.*

8. Plankrav for nye tiltak i Meløy kommuneplan 2013-2025

Tiltak	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknader
A –ANDRE TYPER BEBYGGELSE OG ANLEGG				
A101 Motorsport Skogreina		142	R	
A601 Motorsport Æsøya		89	E	
BO - BOLIGBEBYGGELSE				
BO101 Meløysjøen gnr. 77/3	X	12	R	
BO102 Tukthuset gnr. 77/41	X	43	R	
BO201 Reipå boligfelt	X	12	E	
BO202 Moa, Reipå	X	18	E	
BO203 Tuven, Reipå	X	104	E	
BO204 Fore, Reipå – utvidelse gnr. 67/2	X	19	R	Innsigelse fra FMNO.
BO205 Reipå boligfelt 2, Reipå	X	28	E	
BO206 Fore, Reipå gnr. 67/71	X	14	R	Innsigelse fra FMNO.
BO301 Torsvika, Ørnes	X	56	E	
BO302 Mosvold, Ørnes	X	7	E	
BO303 Mosvold 3, Ørnes	X	17	E	

BO304 Mosvold 4, Ørnes	X	7	E	
BO305 Djupvika vest, Ørnes	X	70	E	
BO306 Djupvika øst, Ørnes	X	25	R	
BO307 Spilderhalsen, Ørnes	X	10	R	
BO308 Nedre Spildra, Ørnes	X	14	E	
BO309 Korsnes - Våtvik, Ørnes	X	21	R	
BO310 Vollvikrabben, Ørnes	X	54	E	
BO311 Spildervika, Ørnes	X	9	E	
BO312 Mosvolddalen gnr. 61/3	X	22	R	
BO313 Mosvolddalen gnr. 61/1	X	104	R	
BO314 Øvre Ørneshaugen	X	51	E	
BO401 Eidbukt - Sandå, Neverdal	X	22	E	
BO402 Steingården, Neverdal	X	71	E	
BO403 Neverdalsneset, Neverdal	X	26	E	
BO404 Neverdal	6	9	K	
BO405 Tverråga, Neverdal gnr. 49/8	X	23	R	
BO406 Neverdal gnr. 49/2	X	12	R	
BO407 Neverdalsneset gnr. 49/8	3	5	K	
BO408 Eidbukta, Neverdal gnr. 52/1	X	10	E	
BO501 Lille Glomvatnet vest, Glomfjord	X	24	R	
BO502 Haugvik, Glomfjord	X	27	R	Kulturvern/ eldre boliger
BO503 Lille Glomvatnet nord, Glomfjord	X	13	E	
BO504 Nedre Hylla, Glomfjord	X	9	R	Kulturvern/ eldre boliger
BO505 Jæra, Glomfjord	X	16	E	Kulturvern/ eldre boliger
BO506 Vika, Glomfjord	X	13	E	
BO507 Glomen, Glomfjord	X	36	E	
BO508 Lille Glomvatnet øst, Glomfjord	X	3,5	E	
BO601 Halsa øst	8	26	K	
BO602 Grindåsen, Halsa	X	46	R	Utvidet areal på gnr. 26/1
BO603 Ørntuva, Æsøya, Halsa	6	9	K	
BO604 Solhaug, Halsa	X	46	R	
BO605 Åsen, Halsa	X	77	R	
BO607 Halsaneset gnr. 26/1 og 26/2	X	55	R	
BO608 Halsaneset gnr. 26/1 og 26/2	5	8	K	
BO801 Engavågen	X	105	R	
BO803 Jektvika vest, Grønøya	X	29	R	
BO804 Jektvika nord, Grønøya	9	14	K	
BO805 Jektvika sørøst, Grønøya	X	10	R	
BO806 Kaiveien, Engavågen gnr. 37/13	5	8	K	
B807 Skogholtveien, Engavågen	5	24	K	
F - FRIOMRÅDER				
F301 Friområde/akebakke Mosvolddalen, Ørnes		7	E	
F302 Atkomst til friluftsområde Spildra, Ørnes		6	K	
F303 Friområde Korsnes, Ørnes		37	E	
F601 Friområde/park Signehågen, Halsa		2	K	
FB - FRITIDSBEBYGGELSE				
FB101 Spilderdalen, Ørnes	X	277	R	
FB102 Nedre Naver, Glomfjord	X	415	R	
FB103 Solstad, Ågskardet	X	200	R	
FB105 Åbotsvika, Ågskardet	X	80	R	

FB109 Meløy Skjærgårdsferie	X	84	E	
FB110 Tukthuset, Meløya	X	78	R	
FB111 Markvatnet vest	X	115	R	
FB112 Åmøyhavn	X	115	R	
FB113 Åmøya gnr. 7/21	X	60	R	
FB114 Innerstøtt gnr. 73/7	X	52	R	
FB115 Kleivan, Reipå gnr. 71/8	X	78	E	
FB116 Solstad, Ågskardet gnr. 15/4	X	92	R	
FB201 Fore gnr. 67/2	X	8	R	Inkl. småbåthavn i sjø
FB301 Gamneset, Ørnes	X	22	R	
FB302 Djupvika, Ørnes	X	2	R	Inkl. småbåthavn i sjø
FB601 Forøya, Halsa	X	119	E	
FB602 Forøya, Halsa gnr. 27/13,96	X	30	R	
FB801 Grønøya vest	X	108	R	
FB802 Grønøya sør	X	28	E	
FB803 Butikkvågen, Grønøya	X	13	R	
FB804 Klubben, Enga	X	31	E	
FB806 Myrvang, Engavågen gnr. 38/13	X	22	R	Det stilles plankrav om å holde strandsonen fri for bebyggelse.
FT – FRITIDS- OG TURISTFORMÅL				
FT101 Rorbuanlegg Tukthuset, Meløya		3	R	
FT102 Ågskardet gnr. 13/3,20,28		37	R	
FT103 Ågskardet gnr. 13/1		1	K	
FT104 Meløysjøen turistanlegg, gnr. 77/78, 77/26, 77/56		1,2	R	
FT105 Kjølsholmen, Meløya gnr. 77/44		18	R	
FT201 Reipå camping, utvidelse		16	R	
FT401 Neverdalsneset, gnr. 49/6		1	K	
FT601 Halsa gnr. 26/47		0,3	K	
FT602 Halsabukta øst gnr. 26/1		5	R	
FT701 Svartisen turistsenter		27	E	
FT702 Camping, hytter, parkering m.m.Holand, Holandsfjorden		12	R	
FT703 Svartisen opplevelsessenter		17	R	Inkl. havneområde i sjø. Det stilles krav om konsekvens-utredning, jf. kommunestyrets vedtak i sak 115/13.
G – GANG- OG SYKKELVEIER				
G201 FV17 Øde - sentrum, Reipå			R	
G202 FV458 sentrum - havna, Reipå			R	
G203 “Kolonisasjonsveien” sentrum - IRIS, Reipå			R	
G204 FV457 riksveien - “Tempelet”, Reipå			R	
G205 FV17 sentrum - Høgseth, Reipå			R	
G301 FV17 Torsvika - Mølnvika - Gjerset, Ørnes			R	
G401 FV17 sentrum - gamle posthus, Neverdal			R	
G501 St.Hanshaugen - Bernt Lunds vei, Glomfjord			E	
G601 FV17 sentrum - gamle kirkegård, Halsa			R	
G602 FV17 Halsa skole - sørover, Halsa			R	

G801 FV452 sentrum - Frikirken, Engavågen			R	
HA - HAVNEOMRÅDER				
HA801 Grønøy havn		18	E	
HA501 Glomfjord havn		148	K	
HA701 Holandsvika		4	R	
HA702 Fonndalen		34	R	Inkl. parkeringsareal på land
ID - IDRETTSANLEGG				
ID101 Skianlegg Glombreen, Glomfjord		298	K	
ID102 Skianlegg Spilderdalen, Ørnes		295	R	
ID301 Idrettsanlegg Mosvolddalen, Ørnes		60	K	
ID401 Idrettsanlegg Neverdal		24	E	
ID501 Alpinanlegg og stolheis, Glomfjord		146	K	
IN - INDUSTRIFORMÅL				
IN101 Rendalsvik gruver, Holandsfjorden			R	
IN102 Ågskardet sentrum			R	
IN103 Åmnes, Åmøya			R	
IN104 Åmnessundet			R	
IN105 Vassdalsvik			R	
IN106 Tukthuset, Meløya			R	
IN107 Meløysund, Meløya			R	
IN108 Bolga havn			R	
IN109 Støtt havn			R	
IN110 Kjeldal		7	K	
IN111 Kilvika		17	R	
IN201 Reipå industrifelt 1		2	E	
IN202 Reipå industrifelt 2		35	R	
IN203 Reipå industrifelt 3		2	R	
IN204 Reipå havn		33	R	
IN205 Reipå havn utvidelse gnr. 67/18		15	R	
IN301 Våtvikmyra, Ørnes		42	R	
IN302 Fylling Ørnes sentrum 2		10	R	Forretning/kontor/industri
IN401 Neverdalsbukta sør		6	R	
IN402 Sandå		13	R	Tiltakshaver skal være ansvarlig for kostnader forbundet med nydyrking av erstatningsareal på minimum 6 dekar, flytting av matjord til erstatningsarealet. Erstatningsarealet skal være klart til dyrking før byggetillatelse gis for IN402.
IN501 Hydro, Glomfjord		183	R	
IN502 Haugvik vest 1, Glomfjord		33	E	
IN503 Haugvik vest 2, Glomfjord		14	R	
IN504 Glomen, Glomfjord		18	R	
IN601 Forøya, Halsa		30	E	
IN602 Æsvika-Galtneset, Halsa		136	R	Inkl. havneområde i sjø
IN603 Æsøyneset, Halsa - utvidelse		17	R	Utvidelse på gnr. 27/1.
IN604 Halsa sør		43	R	
IN801 Engavågen		65	R	

K – KONTOR/FORRETNINGER				
K301 Spildra		11	K	Forretning/kontor/industri
K801 Enga sentrum syd		1,5	R	
KB - KOMBINERT BEBYGGELSE				
KB201 Reipå sentrum		124	E	Bolig/forretning/kontor
KB301 Fylling Ørnes sentrum 2		13	E	Bolig/forretning/kontor
KB302 Sjystjerna, Ørnes gnr. 60/86		4	R	Bolig/forretning/kontor
KB303 Havnekvarteret, Ørnes gnr. 60/123 og 60/140		3	R	Bolig/forretning/kontor
KB401 Neverdal sentrum		6	R	Forretning/kontor
KB601 Halsabukta		18	R	Bolig/forretning/kontor
KB801 Grønøy gnr. 39/40,71		15	R	Bolig/næring
OF – OFFENTLIG FORMÅL				
OF301 Mosvold sykehjem / omsorgssenter		10	R	
OF601 Omsorgssenter Halsa		7	E	
OF602 Halsa barnehage, utvidelse		9	K	
RU - RÅSTOFFUTVINNING				
RU101 Massetak Selstad		25	R	
RU201 Massetak Kleiva, Reipå - utvidelse		7	R	Utvidelse på gnr. 67/14,19
RU401 Massetak Sandå		9	E	
SH - SMÅBÅTHAVN				
SH101 Meløysjøen		30	R	
SH102 Jektholmen, Åmøyhavn		4	K	
SH103 Kunna		52	K	
SH104 Selstad		6,5	K	
SH105 Setvika		18	K	
SH106 Tukthuset		29	R	
SH107 Vassdalsvik		8	K	
SH108 Angell marina, Ågskardet		18	K	
SH109 Ågskardet		1,8	K	
SH301 Spildervika		209	R	Landatkomst og bilparkering tillates fra området ved Meløy Energi, KB302 Sjystjerna og KB303 Havnekvarteret.
SH302 Ørnes		30	E	
SH501 Glomen		17	K	Geotekniske undersøkelser utføres før utfylling av molo
SH801 Engavågen		13	K	
SH802 Vallvågen		35	K	
SH803 Nordtun		9	K	Geotekniske undersøkelser utføres før utfylling av molo
V - VEIFORMÅL				
V301 Tunnel FV17 Spildra - Eidbukt			E	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.
R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.
K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.
X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

Utskriftsdato: 23.01.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1837	**Gårdsnr.**	51	**Bruksnr.**	5	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	275064787	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	188593283	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Strandveien 6, 8149 NEVERDAL

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1. etg	Lukket ildsted		
Kjøkken 1. etg	Lukket ildsted		
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
19.06.2024	Tilsyn	19.06.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Bruksenhet

Beskrivelse	LØS TAKSTIGE. SKAL VÆRE FESTET I TAK KONSTRUKSJON. MONTER TYPEGODKJENT TAK STIGE

Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: Teglskorstein. Modell: 1/2-Stein Tegl
Beskrivelse	ANBEFALER RENOVERING AV SKORSTEIN GRUNNET ALDER. ANBEFALER Å BYTTE ILDSTEDER SAMTIDIG MED RENOVERING AV SKORSTEIN.

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	ABEFALER NYE RØYKVARSLERE, MINST 1 I HVER ETG. MINST 1 SLUKKEAPPARAT ELLER HUSBRANNSLANGE

Informasjon for bruksenhetId 275064787

BruksenhetId	474552373	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300415214	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 474552373.

BruksenhetId	275064873	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	188593275	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 275064873.

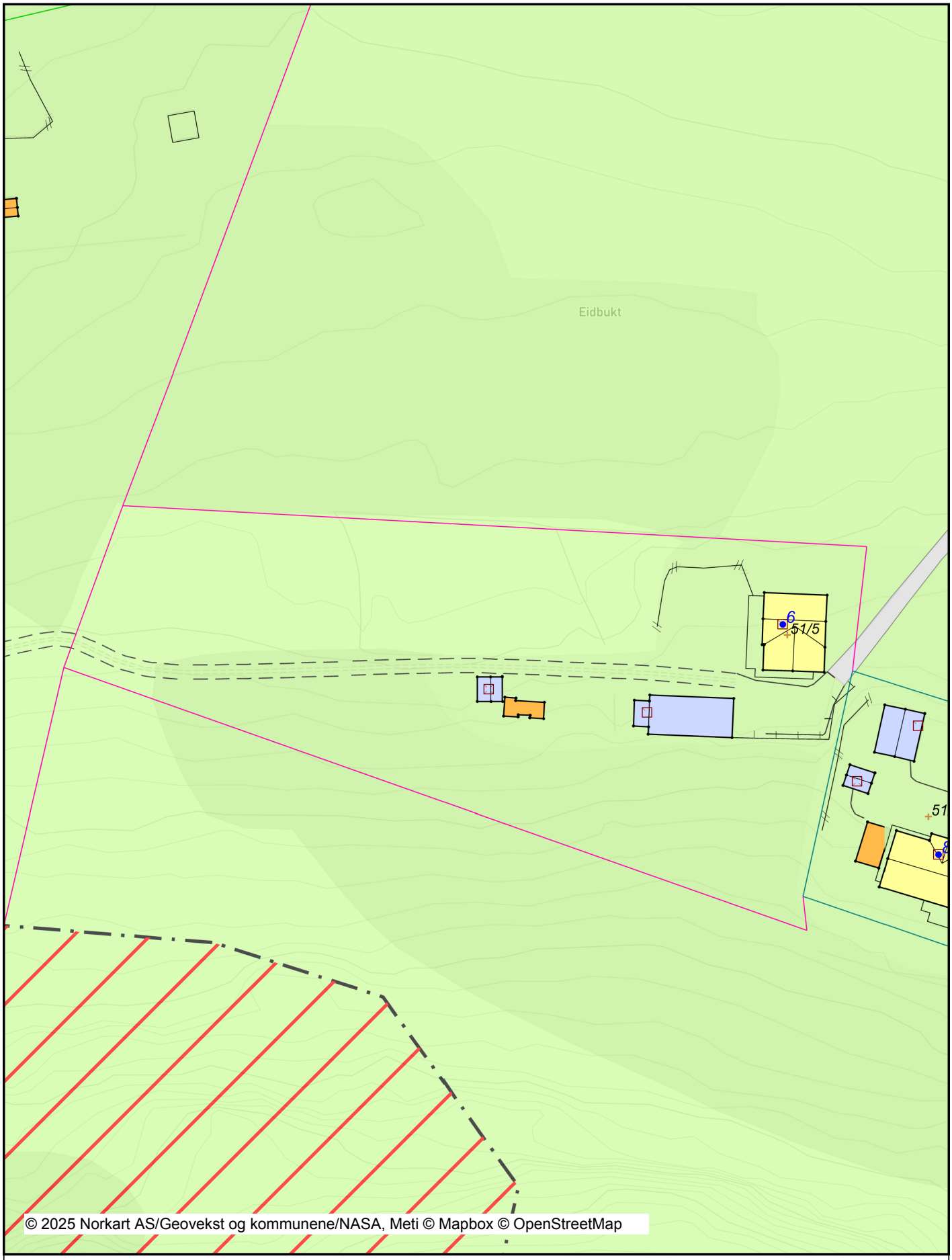
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Gnr. 51/5

Dato: 24.01.2025 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 33N

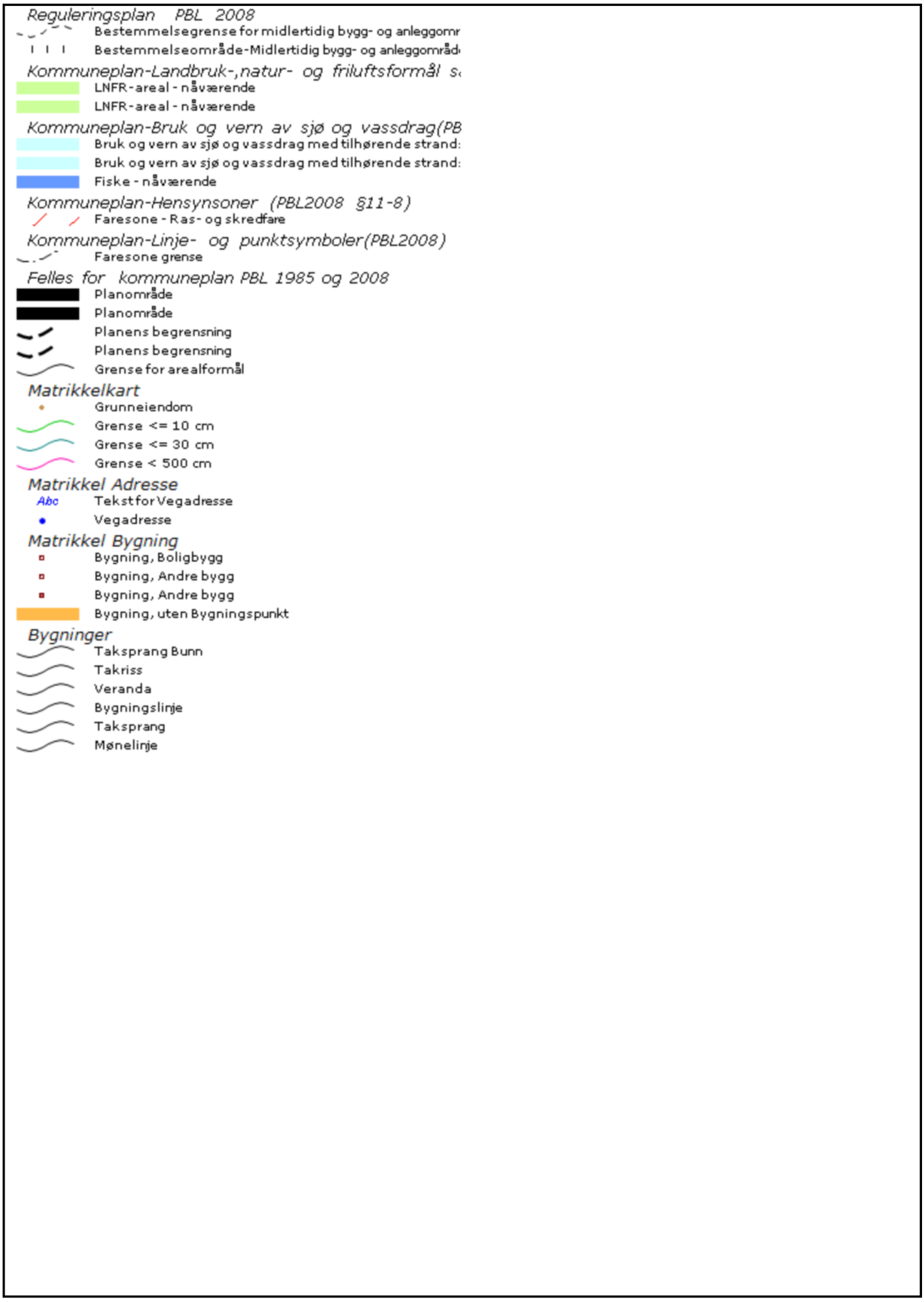
N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring



Retur:
Meløy Energi AS
Kystveien 4
8150 ØRNES

OLE PETTER GÅSVÆR
MARKLANDSVEIEN 260
8146 REIPÅ

Saksnummer	24208
Pinkode	9368
Dokumentdato	04.08.2025
Kontrolldato	26.03.2025
Målernummer	7359992909394385
Inspektør	Andreas Stensland

Sak avsluttet

Avsluttet tilsynssak
Vi viser til kontroll av deres elektriske anlegg utført den 26.03.2025 i Strandveien 6, 8149 NEVERDAL.

Vi har mottatt tilfredsstillende tilbakemelding om at avvik er utbedret. Saken er nå avsluttet.

Spørsmål kan rettes Andreas Stensland på andreas.stensland@meloyenergi.no eller telefon 98 88 10 81 mellom 08:00 og 15:30. Eventuelt kan DLE kontaktes på dle@meloyenergi.no. Husk å oppgi saksnummer 24208.

Med vennlig hilsen
Meløy Energi AS

Andreas Stensland
Fagansvarlig DLE

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.