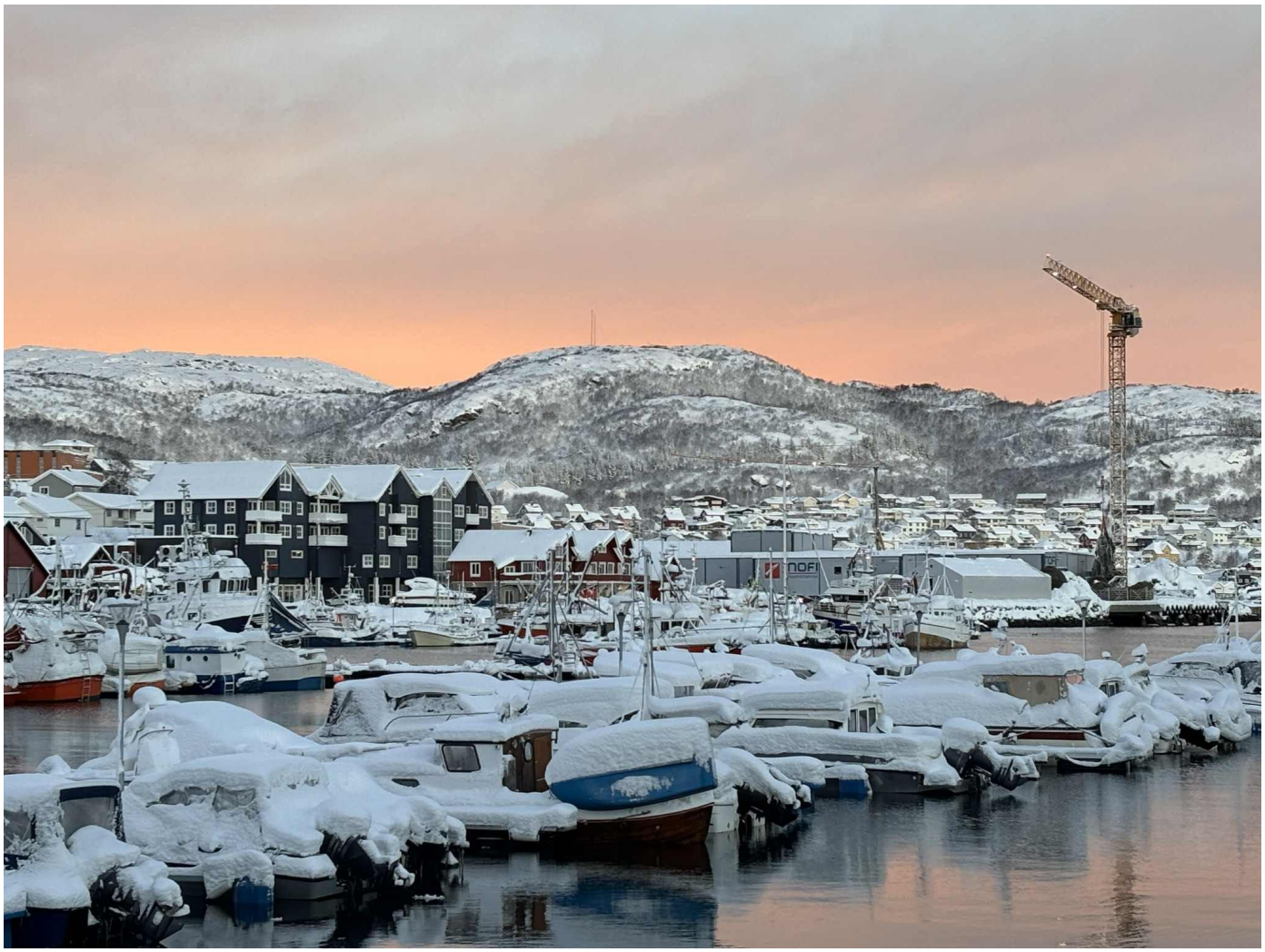
Strandveien 88Q, 9180 SKJERVØY



PROPR.NO

Selger
Peter Karl Johansen
95213116

Prisantydning
2 700 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 5542 Gnr. 69 Bnr. 491 Snr. 14

Sentral, lys og fin 3-roms selveierleilighet, med delvis utsikt over indre havn.

PRISANTYDNING
kr 2 700 000 kr

FELLESKOST/MND
kr 2 500 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 14 430 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
79kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
6kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
3

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2006





Pilen viser hvor leiligheten ligger



Standard kjøkken (bilde fra annen leilighet)



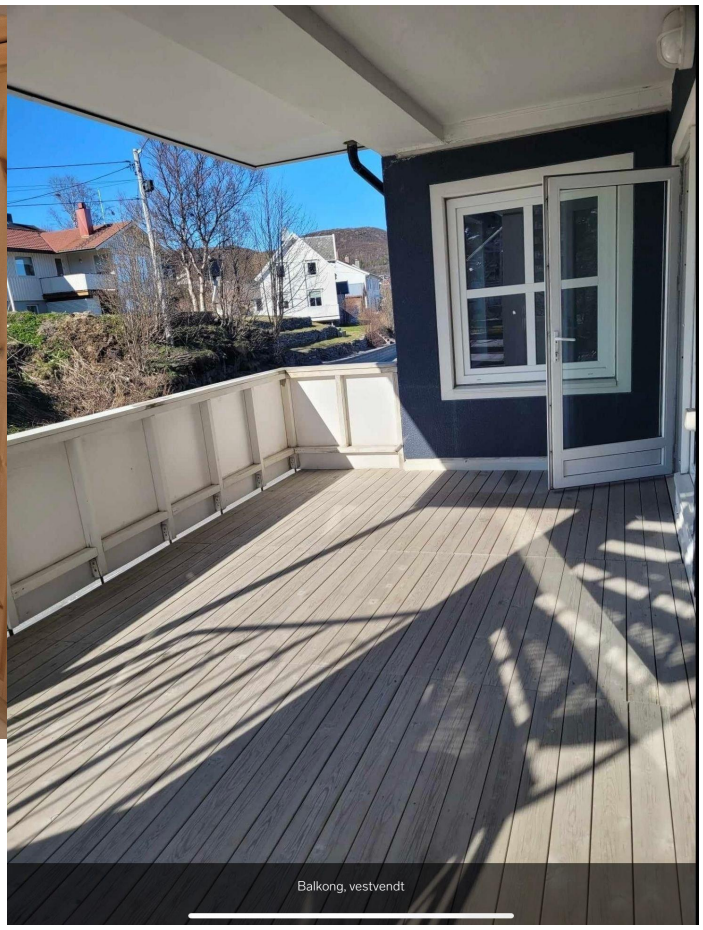
Bad



Hovedsoverom



Soverom 2.



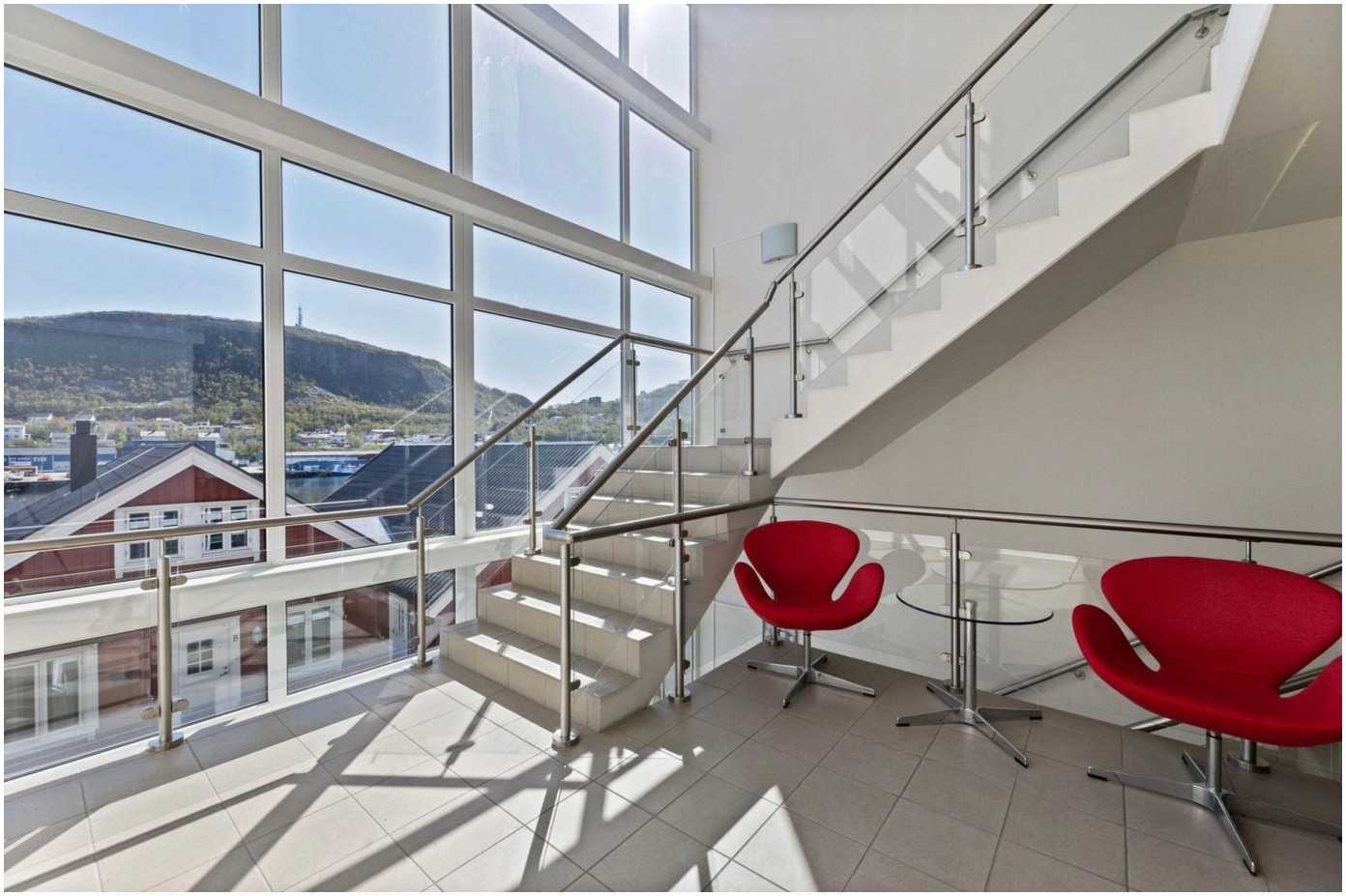
Balkong



Bod i kjelleretasjen



Heishuset



Trappeoppgangen



Heis



Bygget sett fra havna

Om boligen

Fin 3-roms selveierleilighet i 3. etasje i Naustet Boliger. Leiligheten har gjennomgående god standard, og består av: entre, bad, stue, kjøkken, soverom og 2 boder (1 i kjelleretasjen). Det er linoleum på gulv i entre, stue, kjøkken og soverom. Flislagt bad med varmekabler. Slette vegger i alle rom. Normal takhøyde og store vinduer. Vestvendt balkong med ettermiddagssol. Hyggelig nabolag og kort vei til kollektivtransport, matbutikk (to etasjer under), treningssenter (i bygget), kafeer og annet. Det er heis i bygget.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Skjervøy sentrum. Her har du kort gangavstand til det meste.

Annet

Leiligheten er pr idag utleid. Leiekontrakten følger med salget.

Det som inngår i felleskostnader er: vannforbruk, snørydding, renhold av fellesareal, drift av heis, strøm fellesareal, brannvarslingsanlegg, forsikring av bygning med flere.

* ab.gebyr (750 kr pr mnd) for vann og kloakk samt renovasjon (452,50 kr pr mnd) faktureres direkte til seksjonseier fra kommunen.

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Ta kontakt for privat visning.

Seksjon 14 (88Q) har tilgang til loft direkte fra leiligheten. Dette loftet er også fellesareal lik de øvrige loftene i bygget.
Det er ikke anledning å bruke loftet som lager eller foreta endringer i disse. Driftspersonell skal ha tilgang til loftet over seksjonen.

Omkostninger

10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
67 500 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

79 490 kr (Omkostninger totalt)

---

2 779 490 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 570 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

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

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Tinglyste servitutter

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

Forbehold

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

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

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

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

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

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Strandveien 88 Q, 9180 SKJERVØY
SKJERVØY kommune
gnr. 69, bnr. 491, snr. 14

Markedsverdi

2 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 27.10.2025 **Rapportdato:** 10.11.2025 **Oppdragsnr.:** 18902-1578 **Referansenummer:** NQ1809

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

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.

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

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

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

Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen 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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i bygg med leiligheter ,butikk, kontorer og andre arealer.
Leiligheten trenger lett vedlikehold.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør med brannklasse 30 og lydklasse 40.
PVC balkongdør.
Bslkong med betongdekke, sanafil tetteskikt med soil.
Rekkverkshøyde 90 cm .

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har gipsplater med malt stri over betong
Innvendige tak har malte gipsplater.

Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen fabrikkmalte fyllingsdører.
Leiligheten har port telefon med kamera og åpne mulighet for hovedinngangsdør leiligheter.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0 mm.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.
Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannstank.
Det er mekanisk avtrekk fra enkelt ventilasjonsalegg i boligen
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Tilliggende våtsone er kjøkkeinnredning.
Det er utført fukmålinger med fuktindikator uten å måle avvik

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Hvitevarer følger ikke med leilighet.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Skapet har overløp til badet.
Det er avløpsrør av plast.
Avløpsrør er skjult i vegger.

Boligen har mekanisk ventilasjon styrt fra kjøkkenventilator med egen bryter på høyre side av kjøkkeninnredning.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg med automater er fra byggeår med ams måler fra 2017.
Brann detektor i soverom, gang og stue.
Brannslukningsapparat i gang.
Anlegget er tilkoblet sentral og varsling for hele leilighetsbygg.
Etasjen har brannslange i svalgang og nødutgang med trapp ned til bakkeplan.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	85 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	85 m²
Totalpris	2 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 000 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

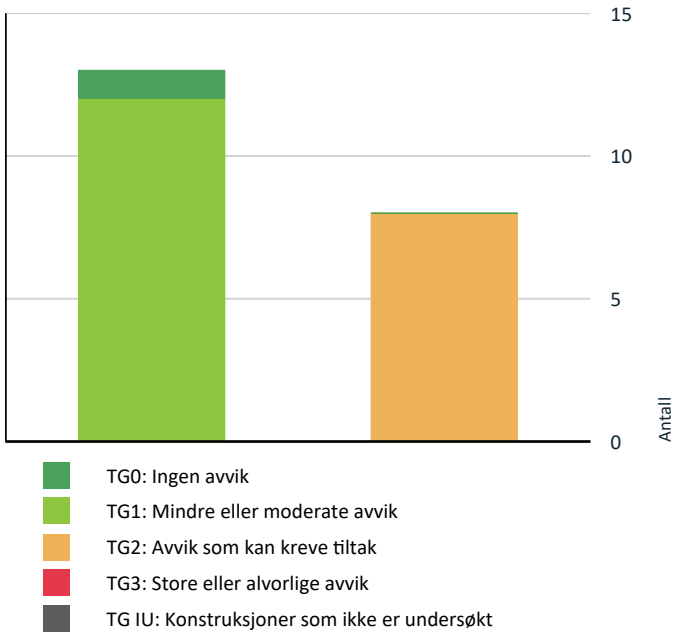
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Eier har ikke fremlagt tegninger ved befaring.

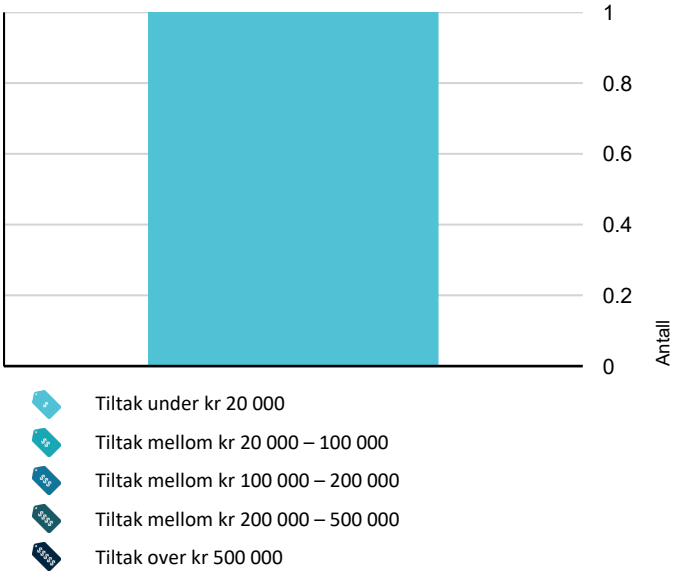
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 3Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 3Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 3Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2006

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.









TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med brannklasse 30 og lydklasse 40.
PVC balkongdør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkong dør trekker litt nede ved terskel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Balkongdør bør justeres.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Bslkong med betongdekke, sanafil tetteskikt med soil.
Rekkverkshøyde 90 cm .



INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har gipsplater med malt stri over betong
Innvendige tak har malte gipsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Himlinger har en del åpninger i gipsplateskjøt/ spakel. (dårlig håndtverk)

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overfalter himling bør repareres.

Kostnadsestimat: Under 20 000









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

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.

Konsekvens/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.

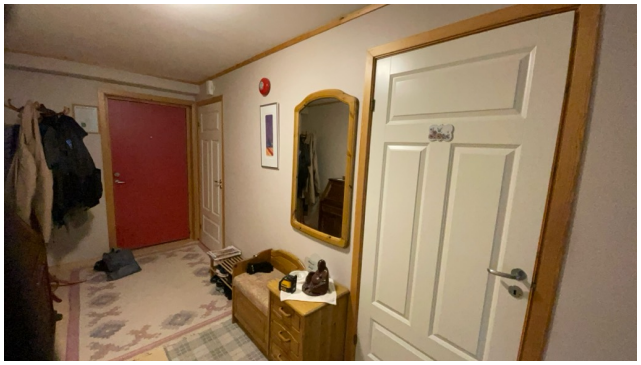
TG 1 Radon

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen fabrikkmalte fyllingsdører.



Tilstandsrapport



TG 1 **Andre innvendige forhold**

Leiligheten har port telefon med kamera og åpne mulighet for hovedinngangsdør leiligheter.



VÅTROM

3ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.





3ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.





3ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0 mm.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



3ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

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





3ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannstank.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.







3ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk fra enkelt ventilasjonsalegg i boligen

Tilstandsrapport





3ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Tilliggende våtsone er kjøkkeinnredning.
Det er utført fukmålinger med fuktindikator uten å måle avvik

KJØKKEN

3ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Hvitevarer følger ikke med leilighet.







3ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

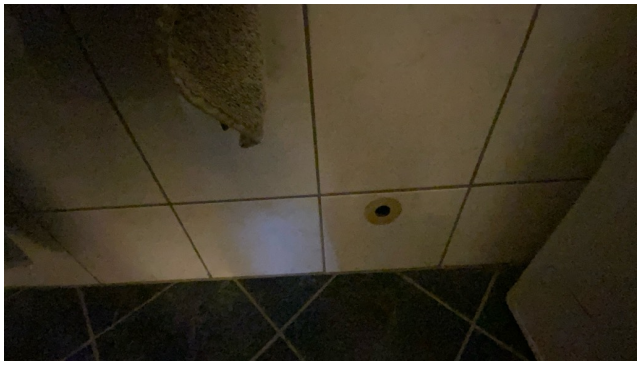
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Skapet har overløp til badet.



Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Avløpsrør er skjult i vegger.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon styrt fra kjøkkenventilator med egen bryter på høyre side av kjøkkeninnredning.



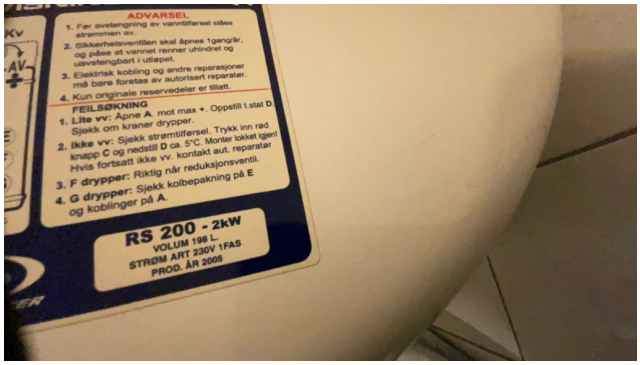


TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.





TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automater er fra byggeår med ams måler fra 2017.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2006

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

Tilstandsrapport

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

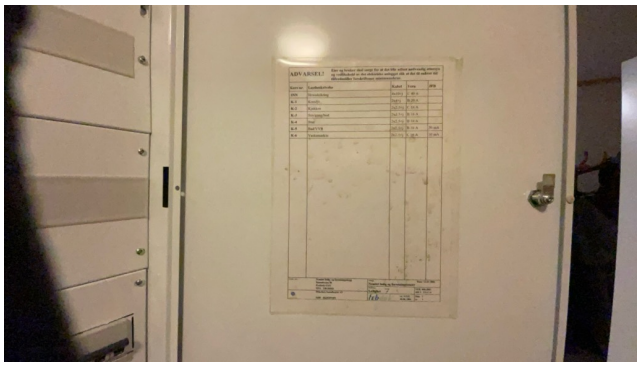
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

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

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

Generell kommentar







TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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.

Brann detektor i soverom, gang og stue.
Brannslukningsapparat i gang.
Anlegget er tilkoblet sentral og varsling for hele leilighetsbygg.
Etasjen har brannslange i svalgang og nødutgang med trapp ned til bakkeplan.

Tilstandsrapport

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









Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

85 m²/79 m²

Boligbygg med flere boenheter : Bad/vaskerom, Gang, 2 Soverom, 2 Bod, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 3 000 000

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	**2 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 700 000**

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Strandveien 88O ,9180 SKJERVØY								
	69 m²	2006	1 sov		2 290 000				**33 188**
2	Strandveien 88R ,9180 SKJERVØY								
	80 m²	2006	1 sov		2 490 000				**31 125**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Offentlige avgifter, beløpet er stipulert og kan avvike noe.	Kr.		14 300
Felleskostnader	Kr.		30 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**44 500**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	770 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 000 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 000 000**

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 000 000**

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

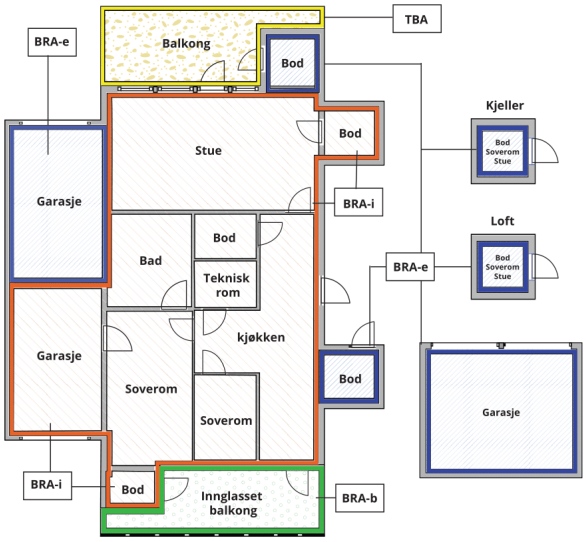
Hva er måleverdig areal?

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 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3Etasje	79			79	10
Kjeller		6		6	
SUM	**79**	**6**			**10**
SUM BRA	**85**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3Etasje	Bad/vaskerom, gang, soverom, soverom 2, bod, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Eier har ikke fremlagt tegninger ved befaring.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	76	9

Rejos AS
Sentrum 9
9151 STORSLETT

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.10.2025	Reidar Josefsen	Takstingeniør
	Svein Magne Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5542 SKJERVØY	69	491		14	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Strandveien 88 Q

Hjemmelshaver
Naustet Boliger AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt på Skjervøy med kort avstand til skole og andre servicetilbud.
Det er kort avstand til hurtigrutekai.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	83703082			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.10.2025		Gjennomgått	8	Ja
Arealoversikt	23.10.2025	Kilde: Nibio	Gjennomgått	1	Ja
Norges Eiendommer	23.10.2025	Kilde: Amita	Gjennomgått	5	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.11.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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

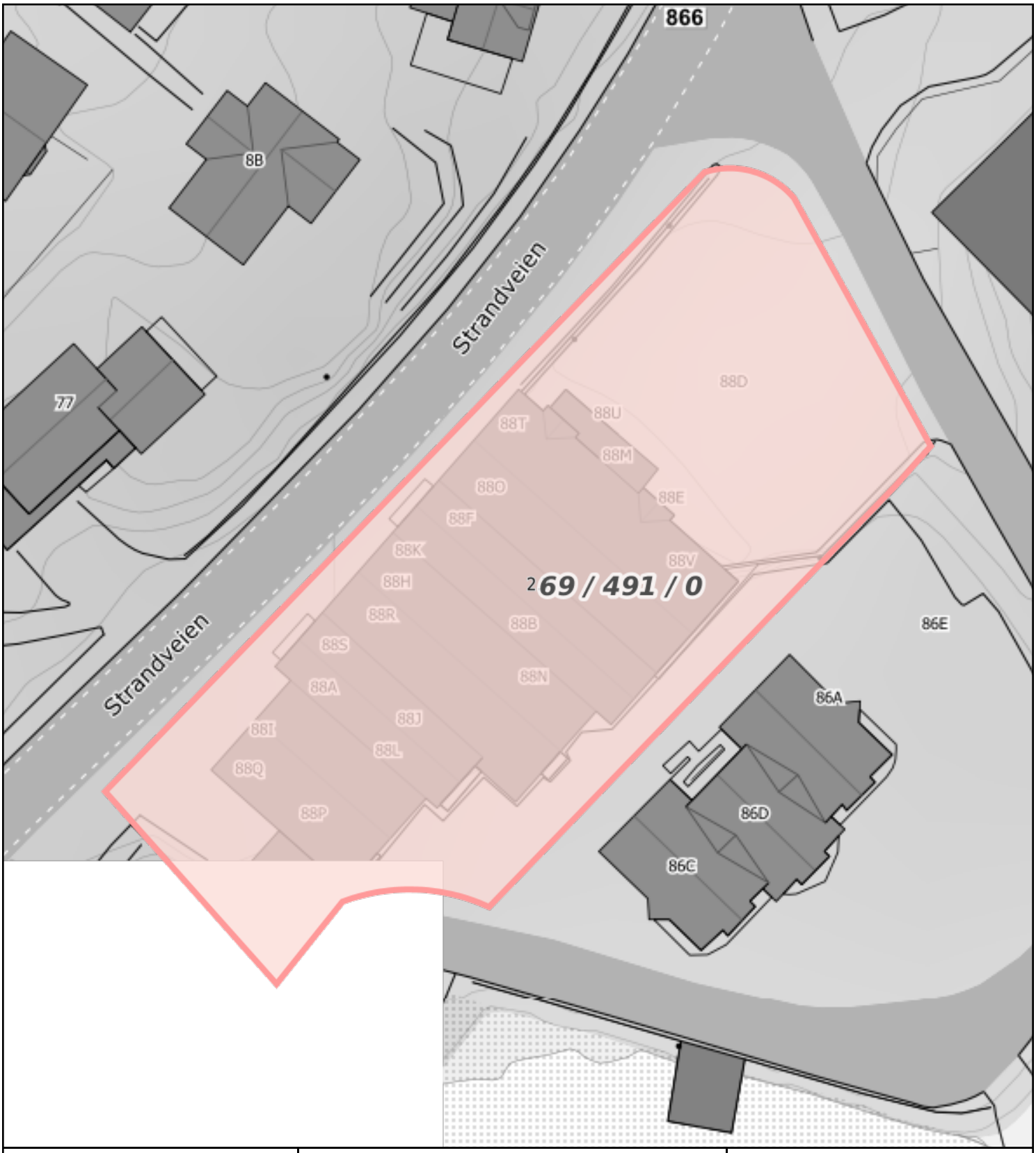
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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/NQ1809

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



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 23.10.2025 13:38
Eiendomsdata verifisert: 23.10.2025 13:38

GÅRDSKART 5542-69/491/0
Tilknyttede grunneiendommer:
69/491/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	2.7	2.7
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	2.7	2.7

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

ambita

Dato: 23.10.2025

5542/69/491/0/14
Strandveien 88Q
9180 SKJERVØY

Oppsummering

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

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
985853088		Naustet Boliger AS	1 / 1	Rønning Østgårds vei 25, 9180 SKJERVØY	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
15/09-2003	155 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikkelopplysninger

Type	BEST. EIERSEKSJON	**Matrikkelført**	Ja	**Antall teiger**	
Bruksnavn		**Har festegrunn**	Nei	**Seksjonert**	Ja
Etableringsdato	30/04-2004	**Skyld**		**Formål**	BOLIG
Tinglyst	Ja	**Landbruk**	Nei	**Sameiebrøk**	107 / 4250
Arealmerknad		**Næringsgruppe**		**Areal**	
				Arealkilde	IKKE OPPGITT

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2024 OMNUMMERERING

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

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5542/69/491/0/0	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/1	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/2	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/3	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/4	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/5	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/6	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/7	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/8	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/9	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/10	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/11	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/12	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/13	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/14	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/15	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/16	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/17	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/18	0

MOTTAKER	5542/69/491/0/19	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/20	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/21	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/22	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

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

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5542/69/491/0/0	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/1	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/2	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/3	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/4	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/5	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/6	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/7	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/8	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/9	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/10	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/11	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/12	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/13	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/14	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/15	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/16	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/17	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/18	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/19	0

MOTTAKER	5542/69/491/0/20	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/21	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/22	0

30/04-2004 SEKSJONERING

Forretning 30/04-2004
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	5542/69/491/0/0	0
MOTTAKER	5542/69/491/0/14	0

Matrikkelens adresser

Kommune 5542 SKJERVØY
Grunnkrets 106 Skjervøy nord **Valgkrets** 25 Skjervøy
Kirkesogn 11040501 Skjervøy **Tettsted** 8171 Skjervøy

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Strandveien 88Q, gatenr 3050, 9180 SKJERVØY	01/01-2024	23	7780425	727242

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: ANNEN FORRETNINGSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandveien 88Q	H0304	BOLIG	107,0		0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe OMSETNING OG DRIFT AV FAST EIENDOM
Bygningsstatus TATT I BRUK
Energikilde ELEKTRISITET
Oppvarming ELEKTRISK
Avløp
Vannforsyning TILKN. OFF. VANNVERK
Bygningsnummer 409944

Bebygd areal 40,9
BRA bolig 1 613,0
BRA annet 2 676,4
BRA totalt 4 289,4
Har heis Ja

Rammetillatelse 14/10-2004
Igangset.till 15/10-2004
Ferdigattest
Midl.brukstill.
Tatt i bruk (GAB) 01/01-2006
Antall boliger 20
Antall etasjer 4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	2			1 246,0	1 246,0				
H01	2			1 074,4	1 074,4			40,9	40,9
H02	7		651,0	356,0	1 007,0				
H03	9		962,0		962,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7780443.685	727263.61

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
69	491	14			

Adresse: Strandveien 88 Q

Postnr.: 9180 Skjervøy

Byggeår: 2005

Når kjøpte du boligen:

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [ ] Ja [ ] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
Gjensidige, 83703082 (Eierseksjonssameiet Strandveien 88)

Type villa/husforsikring [ ] Standard [ ] Utvidet Polise-/avtale 83703082

Er det dødsbo? [ ] Ja [ ] Nei

Avdødes navn:

Hjemmelshaver: Naustet Boliger As Org no: 992812117

SELGER 1

Etternavn	Johansen	Fornavn	Peter
Ny adresse	Rønning Østgårdsvei 25	E-post	peter@meaas.no
		Tel. priv.	
Postnr.	9180 Sted Skjervøy	Mobil	957 77 116

SELGER 2

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

BAD/VASKEROM:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Manglende fall fra dør til dusjnisje.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn/beskriv:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: F D V dokumentasjon fra entreprenør nybygg. Nyere samsvarserklæring mangler.

VANN/AVLØP/RØR:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Ikke relevant.

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: En del visuelle skader på takrennenedløp. Rep. ivaretas av sammeiet.

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Nord-troms Glass AS

Rep mønebeslag

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: ikke relevant

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Setningsskader i trapperom. Under kontroll, stabilt etter 1 driftsår.

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Mulig lekk ved avløp fra veranda under utreding.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Lekk fra butikk i 1 etg, fra kjøler. Under kontroll.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Kontrollert av eltilsynet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: ikke relevant

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

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

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

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

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

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

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Vedlikeholdsarbeid ved hovedinngang.

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

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

88a L7

Sprikker og synlige spakkelremser i himling.

Sted / dato	Sign. selger 1	Sign. selger 2
Skjervøy 28.10.2025	Peter Johansen	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
69	491	14			

Adresse: Strandveien 88 Q

Postnr.: 9180 Skjervøy

Byggeår: 2005

Når kjøpte du boligen:

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [ ] Ja [ ] Nei

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

Gjensidige, 83703082 (Eierseksjonssameiet Strandveien 88)

Type villa/husforsikring [ ] Standard [ ] Utvidet Polise-/avtale: 83703082

Er det dødsbo? [ ] Ja [ ] Nei

Avdødes navn:

Hjemmelshaver: Naustet Boliger As Org no: 992812117

SELGER 1

Etternavn	Johansen	Fornavn	Peter
Ny adresse	Rønning Østgårdsvei 25	E-post	peter@meaas.no
		Tel. priv.	
Postnr.	9180 Sted Skjervøy	Mobil	957 77 116

SELGER 2

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

BAD/VASKEROM:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Manglende fall fra dør til dusjnisje.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn/beskriv:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: F D V dokumentasjon fra entreprenør nybygg. Nyere samsvarserklæring mangler.

VANN/AVLØP/RØR:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Ikke relevant.

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: En del visuelle skader på takrennenedløp. Rep. ivaretas av sammeiet.

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Nord-troms Glass AS

Rep mønebeslag

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: ikke relevant

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Setningsskader i trapperom. Under kontroll, stabilt etter 1 driftsår.

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Mulig lekk ved avløp fra veranda under utreding.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Lekk fra butikk i 1 etg, fra kjøler. Under kontroll.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Kontrollert av eltilsynet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: ikke relevant

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

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

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

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

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

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

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Vedlikeholdsarbeid ved hovedinngang.

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TILLEGGSKOMMENTARER

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

88a L7

Sprikker og synlige spakkelremser i himling.

Sted / dato	Sign. selger 1	Sign. selger 2
Skjervøy 28.10.2025	Peter Johansen	

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

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

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

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

Årsberetning 2024

for

Eierseksjonssameiet Strandveien 88

Virksomhetens art
Sameiet består av 7 næringsseksjoner og 15 boligseksjoner og er beliggende i Skjervøy kommune. Næringsseksjonene eies av Naustet Eiendom AS, mens boligseksjonene eies av Naustet Boliger AS.

Drift
Sameiet ivaretar drift av fellesarealene i bygget. For 2024 er det påløpt netto kr. 487.193 i felleskostnader. Kostnadene er i sin helhet fakturert til sameierne, slik at driftsresultatet er 0. Tilsvarende kostnader for 2023 var kr. 879.716.

Det ble i 2021 og 2022 foretatt vesentlige oppgraderinger og vedlikehold. De siste 2 årene har det derfor vært betydelig lavere aktivitet og kostnader. Det er kun mindre vedlikeholdstiltak som er gjennomført i 2024, i tillegg til de ordinære kostnadene som brøyting, service, kommunale avgifter og forsikring.

Forretningsførsel, driftsoppfølging og annen administrasjon ivaretas av Coop Nord SA.

Pål Wilhelmsen	Peter Johansen	Martha Henriksen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 8d63adef-dfad-402d-8767-88c4665528e2

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

bankID

Peter Karl Johansen
9578-5997-4-37077 *2025-02-25 15:09:09Z*

bankID

Martha Henriksen
9578-5997-4-161904 *2025-02-25 20:52:56Z*

bankID

Pål Kristian Wilhelmsen
9578-5997-4-394488 *2025-02-26 07:25:08Z*

Dokumenter i transaksjonen

Årsberetning 2024.pdf *SHA256: 7713fd6040b8b5d9576a9aae890fd9047224a761d327042eb416e5a9cd473f98*

Addo Sign identifikasjonsnummer: 8d63adef-dfad-402d-8767-88c4665528e2

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

RESULTATREGNSKAP

EIERSEKSJONSSAMEIET STRANDVEIEN 88

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	487 193	879 716
Sum driftsinntekter		487 193	879 716
Annen driftskostnad	1, 2	500 185	883 387
Sum driftskostnader		500 185	883 387
Driftsresultat		-12 992	-3 671
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	1	12 992	3 671
Resultat av finansposter		12 992	3 671
Resultat		0	0

Addo Sign identifikasjonsnummer: a5986902-2fe9-4b1e-a1c7-b5d5af4eef27

BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET STRANDVEIEN 88

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	0	69 716
Andre kortsiktige fordringer		62 100	112 696
Sum fordringer		62 100	182 412
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 807	26 222
Sum omløpsmidler		299 907	208 634
Sum eiendeler		299 907	208 634
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	65 000	65 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 000	65 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 100	143 634
Annen kortsiktig gjeld	3	172 807	0
Sum kortsiktig gjeld		234 907	143 634
Sum gjeld		299 907	208 634
Sum egenkapital og gjeld		299 906	208 634

Skjervøy, 25.02.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Strandveien 88

Pål Wilhelmsen	Peter Johansen	Martha Henriksen
styreleder	styremedlem	styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: a5986902-2fe9-4b1e-a1c7-b5d5af4eef27

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER
Andel av sameiekostnader faktureres akonto gjennom året og avregnes pr. 31.12. ihht. reelle driftskostnader og finansposter. Alle kostnader viderebelastes slik at resultatet blir 0.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Eiere og sameiebrøk

	SEKSJONER	AREAL	SAMEIEBRØK
Naustet Eiendom AS	7	2 673	62 %
Naustet Boliger AS	15	1 613	38 %
	22	4 286	100 %

Note 1 Fordeling av kostnader

Kostnadene i eierseksjonssameiet fordeles iht. sameiebrøk.
Alle kostnader viderebelastes slik at resultatet blir 0.

Note 2 Lønnskostnader

Eierseksjonssameiet Strandveien 88 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Forretningsførsel utføres av Coop Nord SA (eier av Naustet Eiendom AS).

Note 3 Mellomværende med selskap i sameiet

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i sameiet	0	0	0	69 716
Sum	0	0	0	69 716

Fordring pr. 31.12.2023 gjelder avregning sameiekostnader for 2023.

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i sameiet	0	0	237 807	65 000
Sum	0	0	237 807	65 000

Kr. 65.000 er innskudd som er foretatt av eierne for å sikre sameiet tilfredsstillende likviditet gjennom året. Beløpet renteberegnes ikke.
Saldo pr. 31.12.2024 består i tillegg av kr. 172.806, som er avregning/kreditering av sameiekostnader for 2024.

Addo Sign identifikasjonsnummer: a5986902-2fe9-4b1e-a1c7-b5d5af4eef27

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

bankID

Peter Karl Johansen
9578-5997-4-37077 *2025-02-25 15:07:21Z*

bankID

Martha Henriksen
9578-5997-4-161904 *2025-02-25 20:51:57Z*

bankID

Pål Kristian Wilhelmsen
9578-5997-4-394488 *2025-02-26 07:23:17Z*

Dokumenter i transaksjonen

Eierseksjonssameiet Strandveien 88 regnskap 2024.pdf *SHA256:*
9d97dc884ccded336be818ba282b798b112f4e15eba6045b84e6b5e7dcc3c1a6

Addo Sign identifikasjonsnummer: a5986902-2fe9-4b1e-a1c7-b5d5af4eef27

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Standardformular fra

HUSORDENSREGLER FOR BOLIG

Bilag til leiekontrakt av 29/8-07 (dato)

Ytre orden

1. Gårdsplass, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftsrom må ikke opptas med gjenstander tilhørende leierne så som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner o.l. Brannbalkonger må ikke brukes til oppbevaring av gjenstander som hindrer passasje. Sykler og kjøretøyer skal settes på sted anvist av utleier.

2. Enhver forurensning av gårdsplassen, portrom og ovennevnte fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere og søppelsjakten skal unngås.

3. Banking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengetøy m.v. må kun foregå på gårdsplass eller annen av utleier anvist plass.

4. Uten utleiers skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger og sette opp skilter, antenner eller lignende.

5. Port og felles inngangsdør skal alltid holdes låst.

Fellesrom

6. Fellesrom som vaskerom, tørkerom eller tørkeloft benyttes av leierne etter utleiers nærmere bestemmelser. I den grad vasking av fellesrom som trapper og ganger skal utføres av leier, skal dette skje etter vaktlister satt opp av utleier.

7. Tap av nøkler skal meldes til utleier omgående.

Indre orden

8. Spikring i vegger, dører og karmer er ikke tillatt. Oppheng på vegger må gjøres med tynne stifter.

9. Leier plikter å innhente utleiers tillatelse før vaskemaskin/oppvaskmaskin installeres. Tørking av tøy i leiligheten er forbudt.

10. Vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regn og blåst. Om en leier finner det nødvendig å sette opp et vindu i trapp eller korridor, plikter han å påse at det etter kort tid blir lukket. Erstatningsansvar kan oppstå hvis skade inntreffer. Har leiligheten egen balkong, plikter leier å fjerne snø og is fra denne. Hvis dette ikke utføres, kan leier bli ansvarlig for eventuell skade. Skal ved lagres i kjelleren, må vedstablene isoleres effektivt fra gulv. Stablene må ikke legges inntil bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm mellom ved og gulv/vegger/tak. Våt ved må ikke lagres i kjelleren.

11. Det skal være ro i leiligheten og ellers i huset mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Fester skal varsles andre leiere i god tid på forhånd. Overdreven festing anses som mislighold av leieavtalen.

Leier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand og fremleiere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Sted/Dato Skjervøy 1/8-07

Underskrift

Utleier	Leier
Nanstet Boligen AS	
Peter Johansen	

NAVNENE GJENTATT MED BLOKKBOKSTAVER.

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET STRANDVEIEN 88
PÅ
EIENDOMMEN GNR. 69 BNR. 491 I SKJERVØY KOMMUNE

§ 1 - NAVN.

Eierseksjonssameiets navn er Strandveien 88.

§ 2 - EIENDOMMEN.

Bebyggelsen på eiendommen gnr. 69 bnr. 491 er oppdelt i 22 seksjoner:
Seksjon nr. 01: næringsseksjon
Seksjon nr. 02: næringsseksjon
Seksjon nr. 03: næringsseksjon
Seksjon nr. 04: næringsseksjon
Seksjon nr. 05: næringsseksjon
Seksjon nr. 06: næringsseksjon
Seksjon nr. 07: næringsseksjon
Seksjon nr. 08: boligseksjon
Seksjon nr. 09: boligseksjon
Seksjon nr. 10: boligseksjon
Seksjon nr. 11: boligseksjon
Seksjon nr. 12: boligseksjon
Seksjon nr. 13: boligseksjon
Seksjon nr. 14: boligseksjon
Seksjon nr. 15: boligseksjon
Seksjon nr. 16: boligseksjon
Seksjon nr. 17: boligseksjon
Seksjon nr. 18: boligseksjon
Seksjon nr. 19: boligseksjon
Seksjon nr. 20: boligseksjon
Seksjon nr. 21: boligseksjon
Seksjon nr. 22: boligseksjon

Seksjonene (bruksenhetene) består av en hoveddel med eventuell/e tilleggsdel/er, slik disse er angitt på vedlagte oversiktsskjema og plantegninger. Oversiktsskjemaet og plantegningene er vedlegg 1 og 2 til disse vedtekter. Oversiktsskjemaet gir opplysning om bruttoarealet til seksjonenes hoveddeler og tilleggsdeler. På plantegningene er det nettoarealet som er oppgitt.

Til hver seksjon hører en ideell andel av eiendomsrett til grunneiendommen gnr. 69 bnr. 491 i Skjervøy kommune samt til fellesareal i bebyggelsen.

Fellesareal er de deler av bebyggelsen som ikke ligger innenfor seksjonenes hoveddeler og tilleggsdeler.

§ 3 - BRUKSENHET.

En bruksenhet består av en hoveddel med eventuell/e tilleggsdel/er.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet.

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

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

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

Uten skriftlig samtykke fra sameiets styre, må eier av bruksenhet ikke foreta noen form for inngrep i felles tekniske installasjoner i bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra sameiestyret. Eier av bruksenhet har ikke rett til å endre utvendige fasader, f.eks. ved utskifting av vindusglass, oppsetting av solavskjerming e.l. uten skriftlig samtykke fra sameiets styre. Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

Eierne av næringsseksjonene skal ha rett til å sette opp reklameskilt på byggets fasade. Eierne av næringsseksjonene skal ta tilbørlige estetiske hensyn ved utformingen og plasseringen av reklameskiltene. Sameiets styre fastsetter fordeling av reklameplass mellom næringsseksjonene.

§ 4 - FELLESAREAL.

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

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

Fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike.

§ 5 - BRUKSREGLEMENT OG ORDENSREGLER.

Det skal fastsettes bruksreglement og ordensregler for den seksjonerte eiendommen.

§ 6 - FORDELING AV FELLESKOSTNADER

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

Følgende felleskostnader skal likevel fordeles slik:

a) Kostnader til drift, vedlikehold og renhold av fellesarealet F3 og til drift, vedlikehold og eventuell utskifting av ventilasjonsanlegget i dette fellesarealet skal fordeles på snr. 1 – 4 i forhold til bruksenhetenes areal.

b) Kostnader til drift, vedlikehold og renhold av fellesarealet F10 og til drift, vedlikehold og eventuell utskifting av ventilasjonsanlegget i dette fellesarealet skal fordeles på snr. 5 og 6 i forhold til bruksenhetenes areal.
c) Kostnader til drift, vedlikehold og renhold av fellesarealene F6 og F7 skal dekkes av snr. 8 – 13 i forhold til bruksenhetenes bruttoareal.
d) Kostnader til drift, vedlikehold og renhold av fellesarealene F8 og F9 skal dekkes av snr. 14 – 21 i forhold til bruksenhetenes areal.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning. Betalingen av akontobeløp til dekning av felleskostnader skal skje forskuddsvis hver måned. Styret kan i stedet bestemme at betalingen skal skje forskuddsvis hvert kvartal. En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av bestemmelsene ovenfor, har krav på å få dekket det overskytende.

Inntekter av eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet blir fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

§ 7 - FELLES ANSVAR OG FORPLIKTELSER.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Dersom en sameier etter bestemmelsene i § 6 skal dekke en større eller mindre andel av felleskostnadene enn det som følger av hans sameiebrøk, hefter sameieren for den andel av de nevnte kostnader som etter fordeling skal falle på han.

§ 8 - PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER.

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

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

Panteretten har rettsvern uten tinglysing.

I tillegg til panteretten nevnt ovenfor, skal de andre sameierne ha følgende panterett i følgende seksjoner for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet:

Seksjon nr.	Pantekrav
1	Kr. 75.000,00
2	Kr. 50.000,00
3	Kr. 50.000,00
4	Kr. 75.000,00
5	Kr. 150.000,00
6	Kr. 50.000,00
7	Kr. 75.000,00

Panteretten, som er omhandlet i denne paragraf, kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del.

§ 9 - SAMEIERMØTET.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og eier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig.

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

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

§ 10 - INNKALLING TIL SAMEIERMØTET.

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

Innkallingen skal skje skriftlig.

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

Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter § 9, 4. ledd.

§ 11 - SAKER SOM SAMEIERMØTET SKAL OG KAN BEHANDLE.

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

a) behandle styrets årsberetning,
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og
c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest 1 uke for ordinært

sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra de tilfellene som nevnt i 2. ledd, kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 10, 3. ledd. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

§ 12 - MØTELEDELSE - PROTOKOLL.

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

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

§ 13 - FLERTALLSKRAV OG SÆRLIGE BEGRENSNINGER I SAMEIERMØTETS MYNDIGHET.

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

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

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

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

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

§ 14- SAMEIERMØTETS VEDTAK.

Flertallet i sameiermøtet regnes etter sameiebrøk.

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

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

§ 15 - STYRE.

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer med personlige varamedlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

§ 16 - STYRETS OPPGAVER.

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

§ 17 - STYREMØTE.

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

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

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

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

§ 18 - FORRETNINGSFØRER.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

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

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 6 måneder. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres

uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn 5 år.

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

§ 19 - REPRESENTASJON.

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

Styrelederen og ett av styremedlemmene i fellesskap har selskapets signatur.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

§ 20 - REGNSKAP.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt eller i medhold av lov av 13. mai 1977 nr. 35 og regnskapsplikt m.v. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 21 - REVISJON.

Sameiet skal ha en revisor.

Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 22 - REGISTRERING.

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 23 - EIERSEKSJONSLOVEN.

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

Tromsø, den 13.03.2008

Seksjon 1-7
Naustet Eiendom AS

Seksjon 8-22
Naustet Boliger AS

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 2.200 (er kun akonto, vil variere, spesielt ifm større vedlikehold/påkostninger)

Felleskostnader inkluderer Driftskostnader for fellesarealer (brøyting, vedlikehold, heis, renhold, forsikring, honorarer, osv.)

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	0
avdrag	Kr	0
og driftsutgifter	Kr	2.200

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i	If	Polisenr	LP0000065662-1	Forfall	30.10.2025	Betalt	30.10.2025

Andel felles gjeld kr. 0 pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig: _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 0 pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ingen p.t.

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ingen

Eventuell annen informasjon:

Vedtekter, sameiebrøk og ordensregler er under revidering og vil bli endret.

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Nei
Følger det garasje / garasjeplass/ parkeringsplass på eiendommen? (ja / nei)	Nei

Hvis ja, hvordan er denne sikret:

a) Har eget gnr og bnr. Evt. snr :_____

b) Er sikret som tilleggsdel i seksjoneringen, se seksjoneringsbegjæring

c) Er sikret gjennom tinglyst erklæring

d) Er sikret gjennom tinglyst erklæring – må transporteres ved å tas med i skjøte under pkt 6

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	4R
Evt. andre gebyrer	Kr	
Kontonummer for gebyrer:		

Forretningsfører eller regnskapsfører i sameiet

Navn:	Coop Nord SA
Org.nr.:	938 497 257
Telefon:	97 79 95 00
E-post:	Cn.konsern@coop.no

Formann i sameiet

Navn:	Pål Wilhelmsen
Adresse:	
Telefon:	913 42 696
E-post:	Paal.wilhelmsen@coop.no

Grunnbok

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

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

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

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

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

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 69, Bruksnummer 491, Seksjonsnummer 14 i 5542 SKJERVØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	04.12.2025 kl. 11.41
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	04.12.2025 kl. 11.40

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/12873-1/97 15.09.2003

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 155 000
Omsetningstype: Fritt salg
NAUSTET BOLIGER AS
ORG.NR: 985 853 088
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:

1911/9-1/97 01.11.1911

ERKLÆRING/AVTALE
Leiekontrakt
Rettighetshaver Statens Fyrvesen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5542 GNR: 69 BNR: 491

1938/1-1/97 03.01.1938

RETTIGHET
Rettighetshaver: NORGES FYRVESEN
LØPENR: 1298022
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5542 GNR: 69 BNR: 491

1960/5305-1/97 03.11.1960

ERKLÆRING/AVTALE
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: STATENS HAVNEVESEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5542 GNR: 69 BNR: 491

1996/4136-1/97 03.04.1996

ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: KYSTVERKET VED KYSTDIREKTORATET
Grunneiererklæring i forbindelse med Stussnesmoloen
Stedsevarig og uinnskrenket bruksrett til grunn

m/sjøgrunn
for privat og offentlig bygging av kaier, molo og annen
bebyggelse i tilknytning til fiskerinæringen.
Plikt for Skjervøy Kommune til å leie bort tomter til
fiskere, fiskeritilvirkereog andre innen fiskerirettet
virksomhet
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5542 GNR: 69 BNR: 491

2004/7377-3/97 11.05.2004 **ERKLÆRING/AVTALE**
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/8876-1/97 16.06.2005 **ERKLÆRING/AVTALE**
Tillatelse til graving/legging av ledning gjennom/langs
riks-fylkesveg.
Med flere bestemmelser
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2004/7377-1/97 11.05.2004 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 107/4250
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 5 og 7-22

2020/886074-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1941 GNR: 69 BNR: 491 FNR: 0 SNR: 14

2024/6704-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 5427 GNR: 69 BNR: 491 FNR: 0 SNR: 14

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

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

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

KART

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

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

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

FERDIGATTEST

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

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

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

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

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

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

AREALBEKREFTELSE

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

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

SKJERVØY KOMMUNE
Postboks 145-G

9189 SKJERVØY

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr
02/02013	2196/06

Eiendom/byggested: Strandveien 88, 9180 SKJERVØY

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
69	491		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Sivilarkitekt Kirsti Knudsen 9503 ALTA	Renholdsservice AS (Naustet AS SUS) Postboks 253 9189 SKJERVØY

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Ferdigattest	1.mars. 2006

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Nybygg - Kontor- og forretningsbygning

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Skjervøy kommune	24.mai. 2006	

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
3.mars 2006	Ansvarlig søker

Merknader

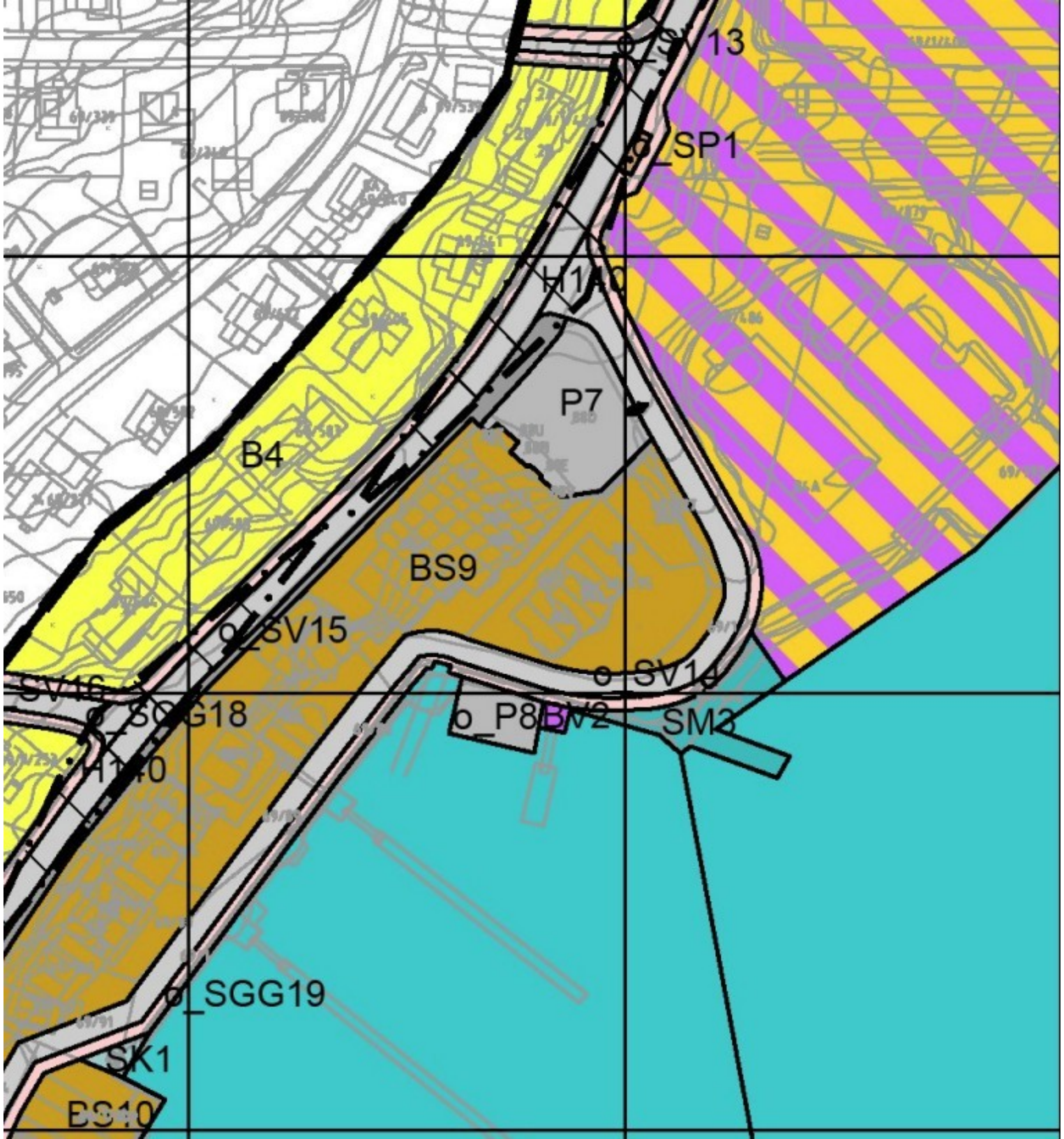
Det gjøres oppmerksom på at feil og mangler som blir avdekket i ettertid kan medføre at attesten kan trekkes tilbake.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Skjervøy	24/5-2006	Øystein Solstad

SKJERVØY KOMMUNE
TEKNISK SJEF

Kopi til


13
o_SP1
H1A0
P7
B4
BS9
o_SV15
o_SV1
SV16
o_SGG18
o_P8
BV2
SM3
H1A0
o_SGG19
SK1
BS10

Se vedlagte dokumenter.

Hovedbygget har i dag vannmåler, og betaler etter forbruk.

Hvordan felles utgifter som eiendomsskatt/vann/anløp/renovasjon fordeles på seksjonene, har ikke Skjervøy kommune oversikt over.

SKJERVØY
KOMMUNE

Miljøfyrtårn®

Med vennlig hilsen

Grethe Ihlang
Førstesekretær

Telefon: 7777 5525

E-post: grethe.ihlang@skjervoy.kommune.no

SKJERVØY KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN NR. 5427201901
OMRÅDEREGULERING FOR SKJERVØY SENTRUM

Dato: 02.05.2020
Dato for siste revisjon: 17.09.2021
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: .....

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

Innhold

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1) 3
   1.1. Boligbebyggelse (B) 3
   1.2. Sentrumsformål (BS) 3
   1.3. Forretninger (BF) 4
   1.4. Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) 4
   1.5. Undervisning (BU) 4
   1.6. Fritids- og turistformål (BFT) 4
   1.7. Steinbrudd og masseuttak (BSM) 4
   1.8. Næringsbebyggelse (BN) 4
   1.9. Hotell/overnatting (BH) 4
   1.10. Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV) 4
   1.11. Energianlegg (BE) 5
   1.12. Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT) 5
   1.13. Forretning/kontor/industri (F/K/I) 5
   1.14. Industri/lager (I/L) 5
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr.2) 5
   2.1. Veg (SV) 5
   2.2. Fortau (SF) 5
   2.3. Gang-/sykkelveg (SGG) 6
   2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) 6
   2.5. Annen veggrunn – grøntareal (SVG) 6
   2.6. Leskur/plattformtak (SP) 6
   2.7. Kai (SK) 6
   2.8. Havneterminaler (SHT) 6

2.9. Molo (SM) ... 6
2.10. Kollektivholdeplass (SKH) ... 6
2.11. Parkering (P) ... 7
3. GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3) ... 7
3.1. Friområde (GF) ... 7
3.2. Park (GP) ... 7
3.3. Vegetasjonsskjerm (GV) ... 7
3.4. Vannspeil (GVS) ... 7
4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (§ 12-5 nr. 5) ... 7
4.1. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR) ... 7
4.2. Friluftsformål (LF) ... 7
5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE ... 8
5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V) ... 8
5.2. Farled (VF) ... 8
5.3. Havneområde i sjø (VHS) ... 8
5.4. Småbåthavn (VS) ... 8
5.5. Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg (VAS) ... 8
5.6. Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV) ... 8
6. HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8) ... 8
6.1. Frisikt (H140) ... 8
6.2. Andre sikringssoner (H190) – oljetank/ ledning til BV1 ... 9
6.3. Ras- og skredfare (H310) ... 9
6.4. Flomfare (H320) ... 9
6.5. Brann-/ eksplosjonsfare (H350) ... 9
6.6. Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370) ... 9
6.7. Bevaring kulturmiljø (H570) ... 9
6.8. Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) ... 10
6.9. Kvikkleire ... 10
7. FELLESBESTEMMELSER (§ 12-7) ... 10
7.1. Generelt ... 10
7.2. Kulturminner ... 10
7.3. SEFRAK bygninger ... 10
7.4. Naturmangfold ... 10
7.5. Forurensing ... 10
a) Støy ... 10
b) Måling av støy ... 11
c) Utslipp til vann ... 11

d) Lukt 11
7.6. Nye byggetiltak 11
7.7. Parkering 12
7.8. Trafikksikkerhet 12
7.9. Utfylling i sjø og i strandsone 12
7.10. Forurenset grunn 12
7.11. Fyllingshøyde 12
7.12. Universiell utforming 12
7.13. Navigasjonsinstallasjoner 12
8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER 13
8.1. Generelt 13
8.2. Ved planlegging av nye tiltak 13
8.3. Før rammetillatelse gis 13
8.4. Før igangsettingstillatelse 14

Hensynssoner
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert med følgende hensynssoner:
1.1 Frisikt (H140)
1.2 Andre sikringssoner (H190)
1.3 Ras- og skredfare (H310)
1.4 Flomfare (H 320)
1.5 Brann-/ ekspolosjonsfare (H350)
1.6 Høyspenningsanlegg (inkl høyspeningskabler) (H370)
1.7 Bevaring kulturmiljø (H570)
1.8 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1.1. Boligbebyggelse (B)
a) Område B1-B9 er avsatt til boligbebyggelse.
b) Området B1 må detaljreguleres.

1.2. Sentrumsformål (BS)
a) I området BS1-7 skal første etasje vendt mot Strandveien være formål forretning/kontor/tjenesteyting.

b) I området BS1-7 tillates ikke bolig i første etasje vendt mot Strandveien. Inntil 50 % av arealet i etasjen, vendt mot Havnegata, kan benyttes til bolig.
c) I området BS1-7 skal fasaden mot Strandveien være preget av åpenhet og ha minimum 60% vindusareal inklusive inngangsdører.
d) Det tillates parkering for BS 1, 3, 5, 6, 7 i underetasje av byggene.
e) I området BS1-9 tillates boligformål.
f) I området BS 1, 3, 5, 6, 7 tillates påbygg av ny 3.etasje til boligformål. Deler av arealet kan benyttes til takterrasser. Det kreves minimum 1 parkeringsplass per boenhet på egen tomt. Det stilles krav til støyreduserende tiltak jf. fellesbestemmelsene kap. VI.
g) Nye boenheter må i søknad om tillatelse vise til hvilke leke-/ utearealer som skal benyttes.

1.3. Forretninger (BF)

a) Område BF er avsatt til forretning.

1.4. Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

a) Område o_BOP1-2 er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.
b) Utbygging på område o_BOP2 må ta hensyn til trase for mulig gang-/ sykkelsti "Molo til molo".

1.5. Undervisning (BU)

a) Område o_BU1 er avsatt til undervisning.

1.6. Fritids- og turistformål (BFT)

a) Område BFT1-5 er avsatt til fritids- og turistformål.

1.7. Steinbrudd og masseuttak (BSM)

a) Område BSM er avsatt til steinbrudd og masseuttak.

1.8. Næringsbebyggelse (BN)

a) Område BN1-2 er avsatt til næringsbebyggelse.

1.9. Hotell/overnatting (BH)

a) Område BH er avsatt til hotell/overnatting.

1.10. Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)

a) BV1-2 er bunkringsanlegg for båter.
b) Område BV1-3 er avsatt til bensinstasjon/vegserviceanlegg.

1.11. Energianlegg (BE)

a) Område BE er avsatt til energiforsyningsanlegg.

1.12. Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

a) Område o_BKT1-4 er avsatt til kommunalteknisk anlegg.

1.13. Forretning/kontor/industri (F/K/I)

a) Område F/K/I er avsatt til forretning/kontor/industri.

1.14. Industri/lager (I/L)

a) Områdene I/L1-4 er avsatt til industri- og lagerbebyggelse med tilhørende anlegg.
b) For tiltak i områdene I/L1-4 skal det legges vekt på at virksomheten har behov for sjø- eller havnetilknytning.
c) Produksjonsbedrifter kan ha utslag i tilknytning til sin virksomhet, i inntil 25 % av bruksarealet, maksimalt 100 kvm. Det skal søkes om tillatelse der eksakt plassering /utforming av utsalget fremgår.
d) Eksisterende bebyggelse som ikke er ihht. gjeldende plan, kan gjenoppbygges etter brann med samme virksomhet på samme tomt, dersom kommunen ikke kan tilby erstatningstomt.
e) Det kan tillates etablering av ladestasjon for el-biler og landstrøm for båter.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr.2)

Statens vegvesen sine vegnormaler skal ligge til grunn for planlegging og bygging av veger og vegkryss, utforming av busstopp, parkeringsplasser, gatelys og andre trafikktiltak.

2.1. Veg (SV)

a) Område SV1,3-26,28,29,31,32 er avsatt til offentlig trafikkareal – veg.
b) Område SV2,27,30 er avsatt til privat trafikkareal – veg.
c) Krysset o_SV6, o_SV7 må detaljreguleres. Forhold til miljø og transport, samt estetikk og universell utforming vektlegges i egen reguleringsplan. Detaljreguleringen kan med fordel ses i sammenheng med reguleringsplan for området o_SHT Havneterminal.
d) Krysset O_SV9 og o_SV15 må detaljreguleres. Forhold til miljø og transport, samt estetikk og universell utforming vektlegges i egen reguleringsplan. Detaljreguleringen kan med fordel ses i sammenheng med reguleringsplan for krysset o_SV6 og o_SV7, samt området o_SGG17.
e) Alle offentlige veier skal holdes åpen for fri ferdsel.

2.2. Fortau (SF)

a) Området o_SF1 er avsatt til fortau.

b) Fortausarealet skal ikke benyttes til parkering eller lagring.
c) Alle SF-arealer skal opparbeides med fast dekke og skal kunne brøytes med egnede redskaper.

2.3. Gang-/sykkelveg (SGG)

a) Område o_SGG1-33 er avsatt til gang-/sykkelveg.
b) Arealene skal ikke benyttes til parkering.
c) Alle SGG-arealer skal opparbeides i 3 meters bredde, med fast dekke og skal kunne brøytes med egnede redskaper.
d) Opparbeiding av SGG-arealene skal gjennomføres før man tillater bygging som medfører økt trafikk for tilstøtende områder.

2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

a) Område SVT er avsatt til annen veggrunn – tekniske anlegg.

2.5. Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

a) Område SVG er avsatt til annen veggrunn – grøntareal.

2.6. Leskur/plattformtak (SP)

a) Område o_SP1-6 er avsatt til leskur/plattformtak.

2.7. Kai (SK)

a) Område SK1-3 er avsatt til kai.

2.8. Havneterminaler (SHT)

a) Område o_SHT er avsatt til havneterminal.
b) Området er avsatt til trafikalt knutepunkt for kollektiv persontrafikk.
c) Området må detaljreguleres. Forhold til miljø og transport, samt estetikk og universell utforming må vektlegges i egen reguleringsplan. Detaljreguleringen kan med fordel ses i sammenheng med reguleringsplan for krysset o_SV6 og o_SV7.
d) Det kan tillates opprettelse av ladestasjoner for el-biler i området.

2.9. Molo (SM)

a) Område o_SM1-3 er avsatt til molo.
b) Det tillates etablering, vedlikehold, reparasjon, flytting og fjerning av navigasjonsinstallasjoner.

2.10. Kollektivholdeplass (SKH)

a) Område o_SKH1-2 er avsatt til kollektivholdeplass.
b) Det tillates kantstopp på de gjeldende busstoppene i planområdet.

2.11. Parkering (P)

a) Område o_P1-6, 8-12 er avsatt til offentlig parkering.
b) Område P7 er avsatt til privat parkering.
c) Område P12 er avsatt til oppstillingsplass til kjøretøy. Det tillates å opprette sanitæranlegg på området. Området skal ha belysning på parkeringsarealene og tilgang til 220V strømforsyning. Det tillates ladestasjoner for el-kjøretøy.
d) I område o_P8, o_P10 og o_P11 tillattes båtopplag. Der det skal utføres utvendig båtpuss kreves fast dekke med avrenning til sedimenteringskummer.

3. GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

3.1. Friområde (GF)

a) Område GF1-5 er avsatt til friområde.
b) Det tillates natursti, sittebenk, bålplass og liknende i området.

3.2. Park (GP)

a) Område o_GP1-4 er avsatt til park.
b) Område o_GP2 opparbeides med lekeutstyr for barn.
c) Område o_GP1-4 opparbeides med møblering.

3.3. Vegetasjonsskjerm (GV)

a) Område o_GV er avsatt til vegetasjonsskjerm.
b) Det kan tillates oppsetting av støyskjerm.

3.4. Vannspeil (GVS)

a) Område o_GVS er avsatt til vannspeil.
b) Det tillates mindre inngrep i området tilknyttet opparbeidelse av park.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (§ 12-5 nr. 5)

4.1. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

a) Område LNFR1-2 er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

4.2. Friluftsformål (LF)

a) Område LF1-3 er avsatt til friluftsformål.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 12-5 nr. 6)

5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

a) Område o_V1-2 er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med til hørende strandsone.

5.2. Farled (VF)

a) Område o_VF er avsatt til farled.
b) Det tillattes ingen installasjoner på overflaten eller i vannsøylen som vil være til hinder for sjøtrafikk.

5.3. Havneområde i sjø (VHS)

a) Område o_VHS er avsatt til havneområde i sjø.
b) All endring av aktivitet i området skal skje i samråd med Skjervøy kommune.

5.4. Småbåthavn (VS)

a) Område o_VS1-2 er avsatt til småbåthavn.

5.5. Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg (VAS)

a) Område VAS er avsatt til akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg.
b) Det tillattes installasjoner på overflaten og i vannsøyle.

5.6. Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

a) Område o_VFV1-2 er avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag

6. HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om hensynssoner og bestemmelsesområder innenfor planområdet:

6.1. Frisikt (H140)

a) Område H140_1 er avsatt til frisiktsone mellom kirka og sjøen.
b) I frisiktsone H140_1 tillattes nye byggetiltak med makshøyde kote +10.
c) Alle nye tiltak i hensynsone H140_1 skal skje i samråd med overordnet myndighet.
d) I frisiktsoner tilknyttet veikryss H140 tillates ingen installasjoner, bygg eller beplantning som hindrer frisikt i kryssene.

6.2. Andre sikringssoner (H190) – oljetank/ ledning til BV1

a) Område H190 er hensynssone for oljeledning.
b) Alle nye tiltak i området må ivareta hensynsone for oljeledning. Dette må dokumenteres i søknad.
c) Alle nye tiltak i hensynssonen skal skje i samråd med overordnet myndighet.

6.3. Ras- og skredfare (H310)

a) Område H310_1-5 er hensynssone for ras- og skredfare.
b) Alle nye tiltak i området må avklare om utbyggingen er sikret mot ras og skred. Dette må dokumenteres i søknad.
c) Alle nye tiltak i hensynsonen skal skje i samråd med overordnet myndighet.
d) Geoteknisk vurdering av fare for kvikkleireskred kreves for alle typer tiltak under marin grense der området ikke er kartlagt.

6.4. Flomfare (H320)

a) Område H320 er hensynsone for flomfare.
b) Alle nye tiltak i området må ivareta hensynsone for flomfare. Dette må dokumenteres i søknad.
c) Tidlig i planfase skal initiativtaker/utbygger skaffe seg oversikt over vannets kretsløp i tiltaksområdet med tanke på avrenningsmønster. Dette skal ligge til grunn for evnt. avbøtende tiltak.
d) Alle nye tiltak i hensynssonen skal skje i samsvar med overordnet myndighet.

6.5. Brann-/ eksplosjonsfare (H350)

a) Område H350 er hensynssone for brann-/ eksplosjonsfare.
b) Alle nye tiltak i området må ivareta hensynsone for brann-/eksplosjonsfare. Dette må dokumenteres i søknad.
c) Alle nye tiltak i hensynssonen skal skje i samråd med overordnet myndighet.

6.6. Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

a) Område H370_1 er faresone – høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).
b) Alle nye tiltak i området må ivareta hensynsone for høyspenningsanlegg. Dette må dokumenteres i søknad.
c) Alle nye tiltak i hensynsonen skal skje i samråd med overordnet myndighet.

6.7. Bevaring kulturmiljø (H570)

a) Område H570_1 er avsatt til bevaring kulturmiljø.
b) Alle nye tiltak i området må ivareta hensynsone for bevaring kulturmiljø. Dette må dokumenteres i søknad.
c) I området tillates ikke graving og byggetiltak uten samtykke fra antikvarisk myndighet.
d) Alle inngrep i området skal skje i samråd med antikvarisk myndighet.

6.8. Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

a) Område H730 er båndlagt etter lov om kulturminner.
b) Det tillates ikke noen form for inngrep innenfor hensynssonen av automatisk fredet kulturminner jf. Kulturminneloven §8.
c) Helleristningsfeltet er båndlagt etter kulturminneloven §8.

6.9. Kvikkleire

a) Alle nye tiltak i området må dokumentere sikkerhet med hensyn til fare for kvikkleire.
b) Alle nye tiltak i hensynssonen skal skje i samråd med overordnet myndighet
c) Det stilles krav om geotekniske undersøkelser for nye tiltak som ikke kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet.

7. FELLESBESTEMMELSER (§ 12-7)

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

7.1. Generelt

a) Områdeplanen gjelder foran gjeldende reguleringsplan i området.

7.2. Kulturminner

a) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til kulturvernmyndighetene, jfr. lov om kulturminner.

7.3. SEFRAK bygninger

a) SEFRAK er et register over meldepliktige bygninger etter kulturminneloven §25. Eier må søke til Skjervøy kommune om alle endringer på bygningen. Kulturvernmyndighetene skal gis anledning til å uttale seg før kommune fatter vedtak i saken.

7.4. Naturmangfold

a) Før kommunen kan ta stilling til nye tiltak må naturmangfoldet kartlegges med tanke på å ta vare på sårbare arter og natur, jf. naturmangfoldloven.

7.5. Forurensing

Forurensing innenfor planområdet skal behandles etter Forurensingsloven med tilhørende forskrifter.

a) Støy

I/L-område

All ny virksomhet i I/L-områdene skal følge Nasjonal støyveileder T-1442, tabell 2.

- Støy fra nye virksomheter på område I/L1-4 skal ikke påføre eksisterende støyfølsom bebyggelse støy utover Lden 55 db. Støy på natt skal ikke overstige

Lnight 45 db, og LAFmax 60 db. Dette må dokumenteres med støyberegninger, inkludert støykart, utført av støyfaglig konsulent.

Retningslinje:
Ved overskridelse må det søkes om fravik fra bestemmelsene og det krever støyfaglig vurdering som skal inneholde:

- utendørs støyforhold
- effekt av avbøtende tiltak
- dokumentasjon på at byggeteknisk forskrift overholdes

BS-område
Alle nye utbygginger i BS-område BS-1, 3, 5, 6, 7, 8 og 9 skal følge Nasjonal støyveileder T-1442, tabell 2.

- nye boenheter som etableres i BS-område BS, 1, 3, 5, 6, 7, 8, og 9 skal sikres en stille side med støynivå Lden ≤55 db.
- Minst halvparten av alle støyfølsomme rom, herunder minst ett soverom, skal vende mot stille side.
- Privat og felles uteoppholdsareal skal ha et støynivå ≤ 55 db.
- Boliger må være hensiktsmessig for å håndtere støypåvirkning ved behov, f.eks. innglasset balkong, støyreduserende vinduer, god isolasjon o.l.

b) Måling av støy
Ved behov kan kommunen kreve at alle eksisterende tiltak i planområdet gjennomfører målinger/ tiltak for å redusere støy.

c) Utslipp til vann

1) Alle eksisterende og nye tiltak, samt all aktivitet i planområdet skal innrettes i henhold til Forurensningsforskriften § 30-6 Utslipp til vann og Vannforvaltningsplanen.
2) Alle nye utslippsledninger skal ha utslippspunkt minst 10 meter under vannoverflaten og i samsvar med Forurensningsforskriften §§ 26-3, 26-4, 26-5.

d) Lukt

1) Alle nye tiltak skal innrettes i henhold til Forurensingsforskriften.
2) Ved behov kan kommunen kreve at alle eksisterende tiltak i planområdet gjennomfører målinger/ tiltak for å redusere lukt.

7.6. Nye byggetiltak

a) Tilstrekkelig trafikkareal/ atkomst og vann-/ avløpsanlegg må dokumenteres før det kan gis byggetillatelse.
b) Vassdragene og overvannsnettet må ha tilstrekkelig kapasitet før nye byggeområder tillates.

c) Det settes krav til gjenvinning og resirkulering av rivematerialer i alle byggesaker. Det oppfordres i tillegg til at brukbare bygningsdeler og annet leveres til gjenbruksstasjon eller avhendes til gjenbruk på annen måte så langt som mulig. Metode og omfang som brukes i den aktuelle saken dokumenteres i avfallsplan av hensyn til nasjonal statistikk og oppfyllelse av klimamål.
d) Nye bygg og fasadeendringer skal ivareta gode visuelle kvaliteter og reflektere byggets formål og bruk.

7.7. Parkering

a) Ved nye tiltak skal tilstrekkelig parkeringsareal dokumenteres.
b) Alle nye detaljreguleringer skal inneholde krav om sykkelparkering.

7.8. Trafikksikkerhet

a) Trygg skolevei skal ivaretas i hele planområdet.
b) Det skal være trygg atkomst til busstopp, lekeplasser, park og friluftsområder i planområdet.
c) Alle nye detaljreguleringer skal utarbeide trafikkanalyse og stille krav om trafikksikre overganger.

7.9. Utfylling i sjø og i strandsone

a) Utfylling i sjø og i strandsonen forutsetter detaljert grunnundersøkelse, stabilitetsvurdering og miljøundersøkelse.

7.10. Forurenset grunn

a) Det skal brukes rene masser ved utfylling i sjø.
b) Innenfor områdene I/L1-4, o_SHT, BV1, SK1-3, BS9, BF, F/K/I antas det å være svært forurenset grunn. Det tillates ikke tiltak før miljøundersøkelser er gjennomført og avbøtende tiltak er dokumentert.

7.11. Fyllingshøyde

a) Fyllingshøyden i sjø og strandsonen i planområdet er satt til minimum kote + 3,10 meter.

7.12. Universiell utforming

a) Prinsippene om universell utforming gjelder for hele planområdet.

7.13. Navigasjonsinstallasjoner

a) Det tillates etablering, vedlikehold, reparasjon, flytting og fjerning av navigasjonsinstallasjoner i planområdet.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1. Generelt

Kommunen kan kreve gjennomføring av målinger/tiltak for eksisterende eiendommer med bakgrunn i bestemmelsene.
All aktivitet i planområdet skal innrette seg etter Forurensingsloven med tilhørende forskrifter.
Områdeplanen stiller følgende rekkefølgekrav som skal være oppfylt før tillatelse til nye tiltak.

a) Tiltak som er i tråd med områdeplanen kan tillates uten krav om detaljregulering. For utbygging som ikke er i tråd med plankartet og bestemmelsene, kreves det detaljregulering før utbygging.

8.2. Ved planlegging av nye tiltak

a) Alle nye detaljreguleringsplaner skal utarbeides med trafikkanalyse.
b) Kommunen kan stille krav om trafikksikre overganger og andre trafikksikkerhetstiltak.
c) For nye utfyllingsområder skal det ved behov gjennomføres detaljert grunnundersøkelse, stabilitetsvurderinger og miljøundersøkelser.
d) Ferdig stabilisert fylling i sjø skal være minimum på kote +3,10 meter. Det skal brukes rene utfyllingsmasser.
e) I nye byggeområder skal det innarbeides sikker atkomst til skole, busstopp, lekeplasser, samt park- og friluftsområder.
f) Fortau og gang-/sykkelveier skal opparbeides i aktuelle områder der tiltaket medfører økt trafikk.

8.3. Før rammetillatelse gis

a) Produksjonsbedrifter må vise plassering av utsalg i søknad om byggetillatelse.
b) Nye boenheter må i søknad om tillatelse vise til hvilke leke- og utearealer som skal benyttes.
c) Øvre grenser for støy fra ny virksomhet skal være i henhold til anbefalte grenseverdier ved nye tiltak i T-1442/2021 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging».
d) Nye tiltak innenfor faresoner må dokumentere tilfredsstillende sikkerhet i tråd med gjeldende retningslinjer. Dette gjelder ras- og skredfare, fare mht. grunnforhold, samt faresone for høyspenningsanlegg.
e) Nye bygg og fasadeendringer skal ivareta gode visuelle kvaliteter og reflektere byggets formål og bruk.
f) Nye tiltak må dokumentere plan for tilknytning til offentlig trafikkareal og avløpsanlegg.
g) I nye byggeområder må utbygger dokumentere at vassdrag og overvannsnett har tilstrekkelig kapasitet, eventuelt hvilke tiltak som iverksettes for å unngå flom eller uønsket overvann.

8.4. Før igangsettingstillatelse

a) Utbygger må vurdere forvaltning av ressurser, i form av både avfall, råvarer og materialer.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5542 - SKJERVØY
Gårdsnummer:	69
Bruksnummer:	491
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	14

Utskriftsdato/klokkeslett:	03.12.2025 kl. 10:42
Produsert av:	Eivind Mathisen - 5427
Attestert av:	Skjervøy 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:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	30.04.2004
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	107 / 4250 i matrikkelenhet 69 / 491
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		985853088	NAUSTET BOLIGER AS		Rønning Østgårds vei 25 9180 SKJERVØY	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		985853088	NAUSTET BOLIGER AS		Rønning Østgårds vei 25 9180 SKJERVØY	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5542 - 69/491		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/1		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/1		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/2		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/2		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/3		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/3		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/4		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/4		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/5		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/5		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/6		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/6		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/7		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/7		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/8		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/8		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/9		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/9		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/10		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/10		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/11		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/11		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/12		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/12		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/13		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/13		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/14		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/14		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/15		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/15		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/16		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/16		
		Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/17		
		Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/17		

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

Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/18
Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/18
Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/19
Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/19
Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/20
Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/20
Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/21
Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/21
Omnummerert til:	5542 - 69/491/0/22
Omnummerert fra:	5427 - 69/491/0/22

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5427 - 69/491		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/1		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/1		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/2		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/2		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/3		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/3		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/4		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/4		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/5		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/5		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/6		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/6		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/7		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/7		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/8		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/8		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/9		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/9		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/10		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/10		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/11		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/11		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/12		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/12		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/13		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/13		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/14		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/14		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/15		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/15		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/16		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/16		
		Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/17		
		Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/17		

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

Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/18
Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/18
Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/19
Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/19
Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/20
Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/20
Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/21
Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/21
Omnummerert til:	5427 - 69/491/0/22
Omnummerert fra:	1941 - 69/491/0/22

Seksjonering 30.04.2004

Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1941 - 69/491	0
Mottaker	1941 - 69/491/0/14	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 409 944
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7780444 Øst: 727264
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen forretningsbygning
Næringsgruppe: Omsetning og drift av fast eiendom
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	40,9
Bruksareal bolig:	1 613
Bruksareal annet:	2 676,4
Bruksareal totalt:	4 289,4
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	40,9
Bruttoareal totalt:	40,9

Ant. boliger:	20
Ant. etasjer:	4
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	
Har heis:	Ja

Datoer

Rammetillatelse:	14.10.2004
Igangsettingstillatelse:	15.10.2004
Tatt i bruk:	01.01.2006
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	9	962	0	962	0	0	0
H02	7	651	356	1007	0	0	0
H01	2	0	1074,4	1074,4	0	40,9	40,9

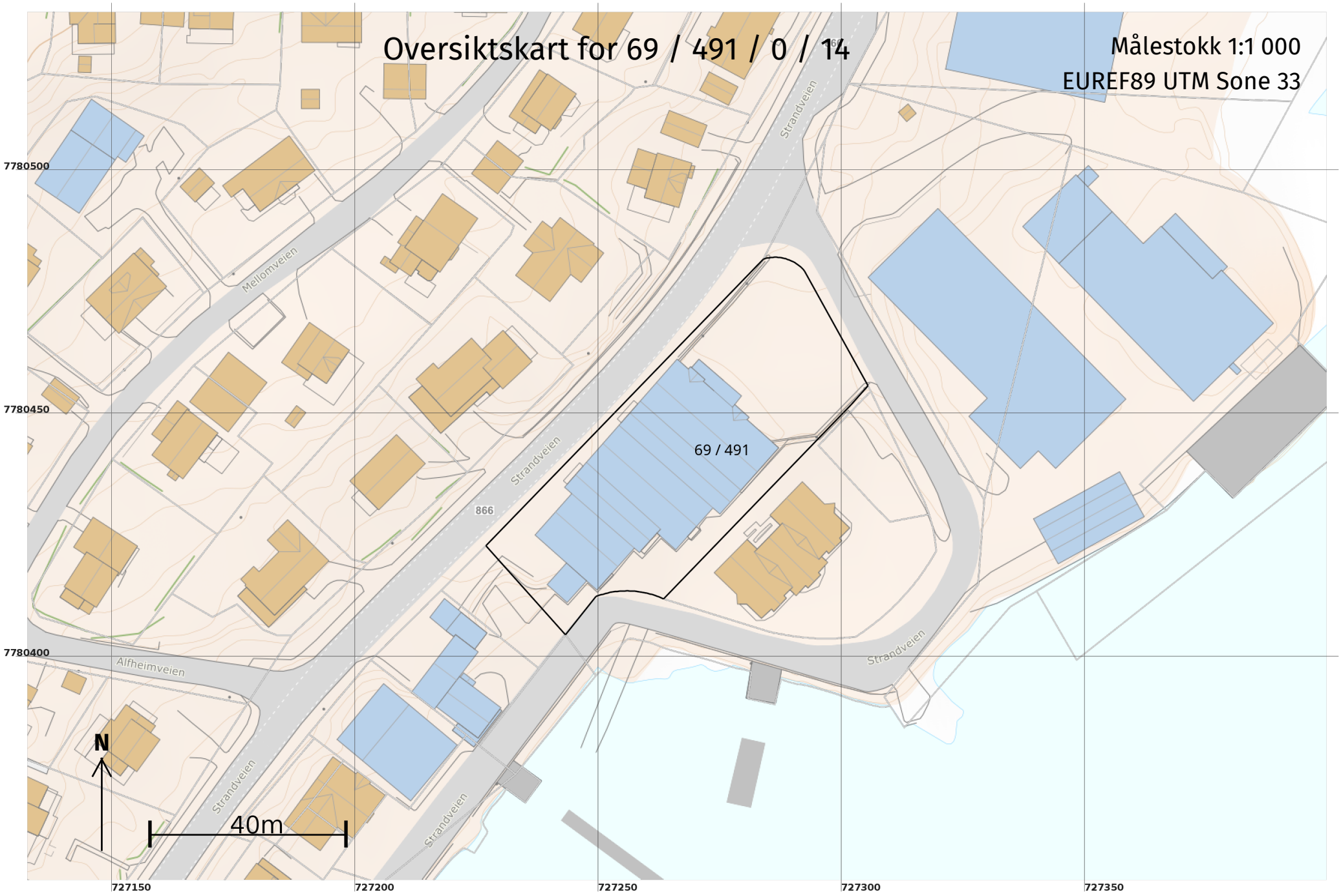
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
U01	2	0	1246	1246	0	0	0

Bruksenheter

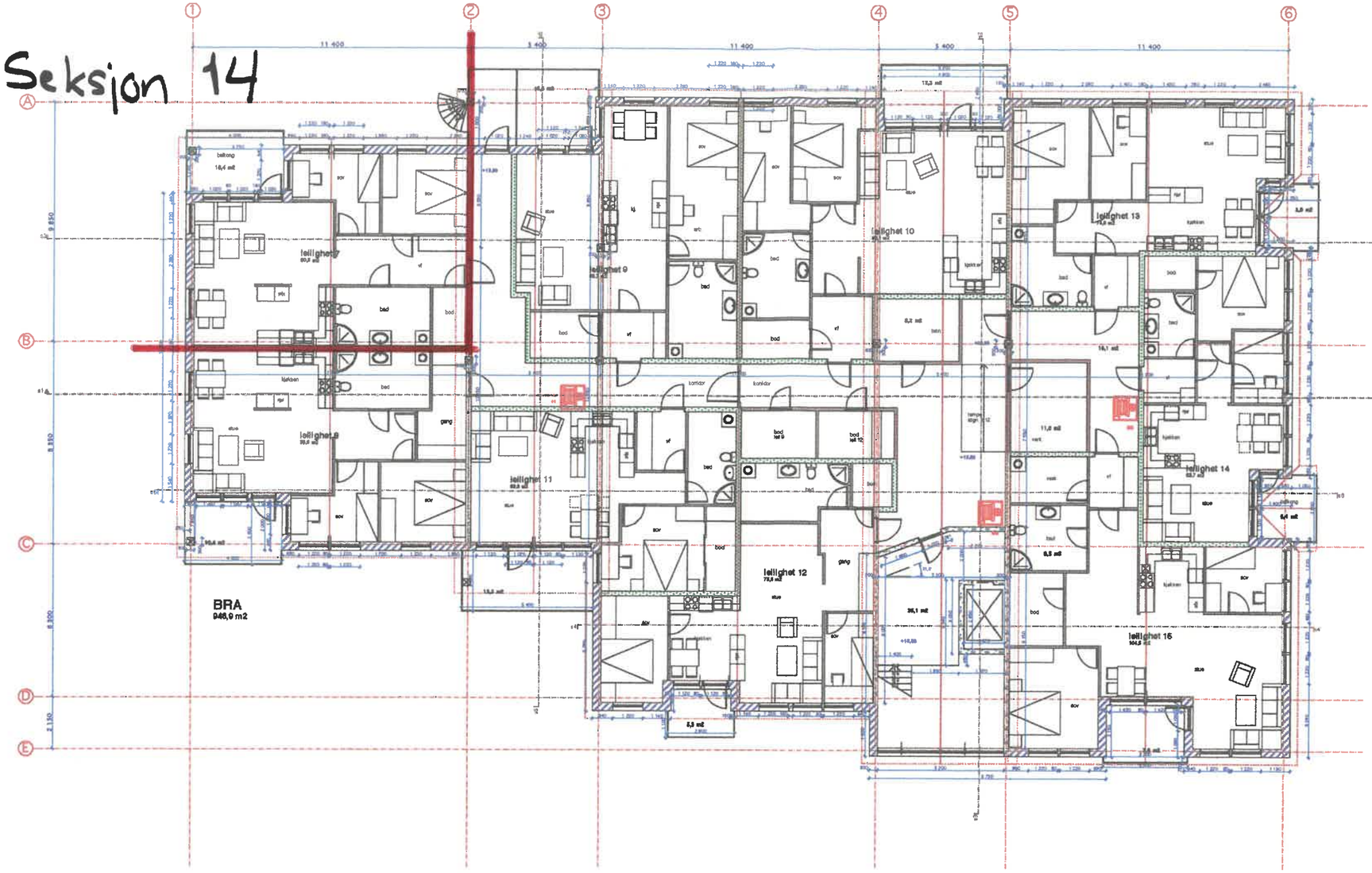
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3050 Strandveien 88 Q	H0304	Bolig	107	0		0	0	69/491/0/14

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NAUSTET AS		

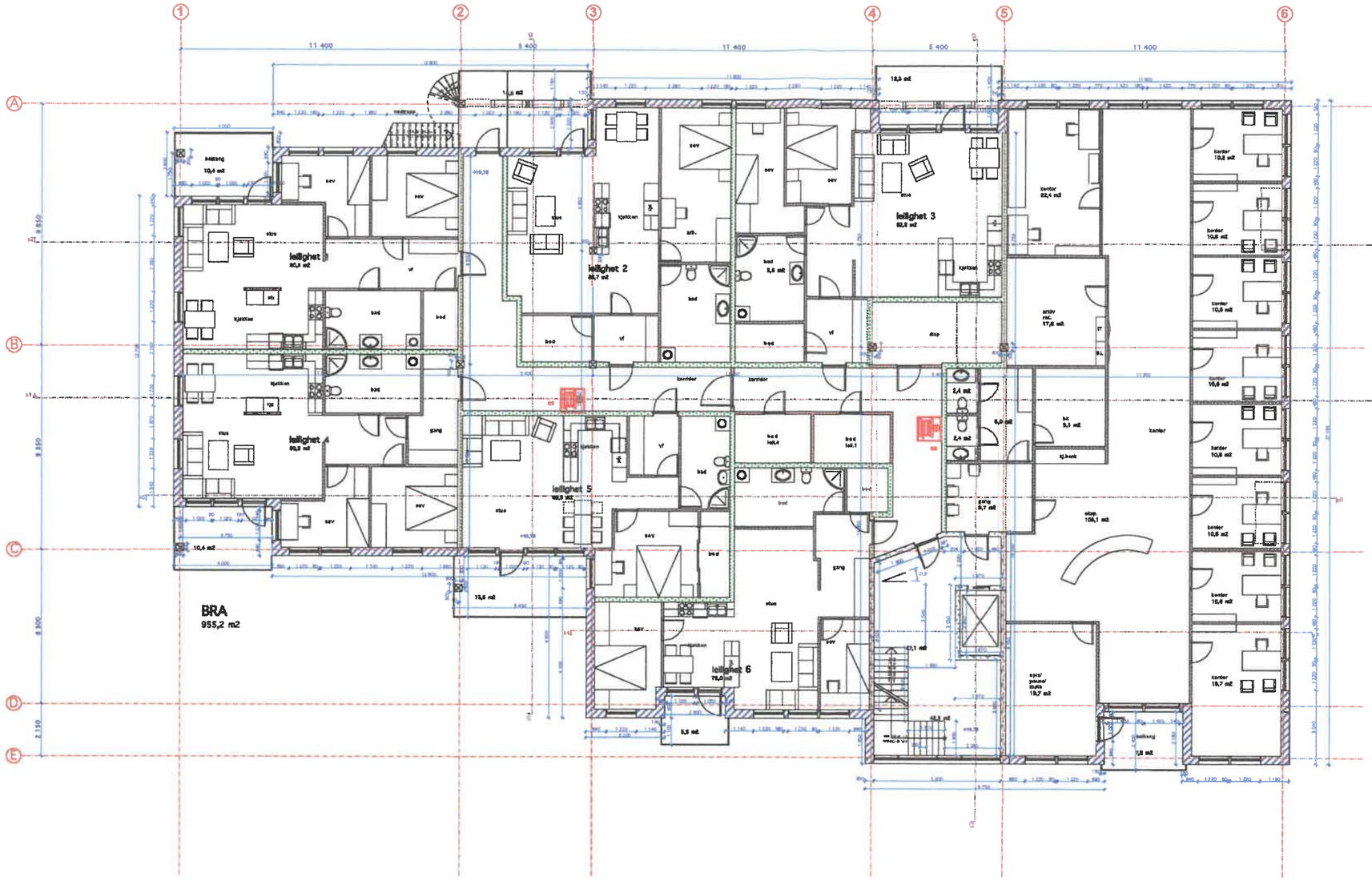

Oversiktskart for 69 / 491 / 0 / 14
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
69 / 491
Strandveien
Mellomveien
Alfheimveien
866
N
40m
7780500
7780450
7780400
727150
727200
727250
727300
727350

Seksjon 14



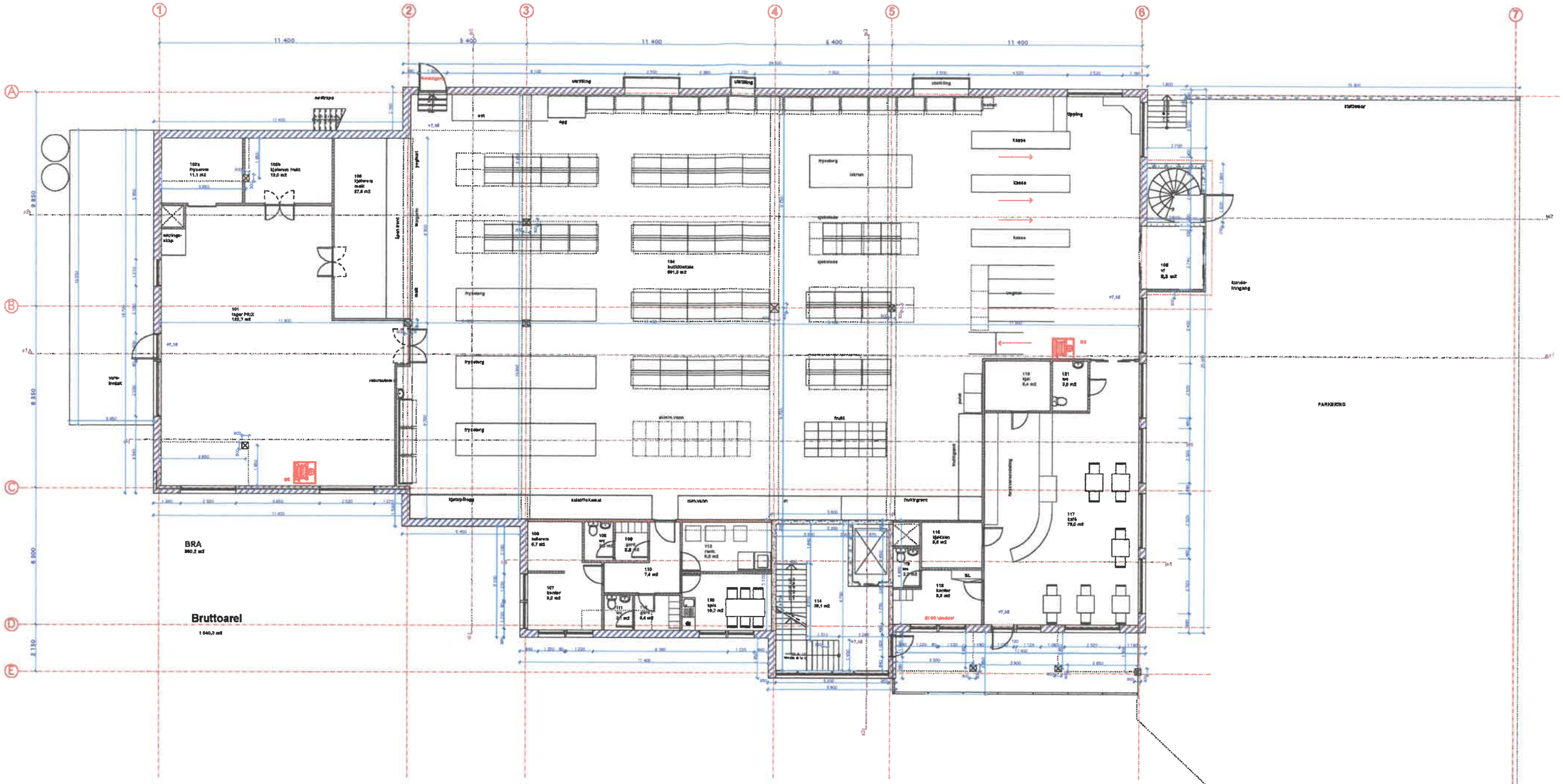
SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
UTSKRIFTSGODKJENNELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK 19/04
DELNR. 15/10 04 Dato
Teknisk sjef

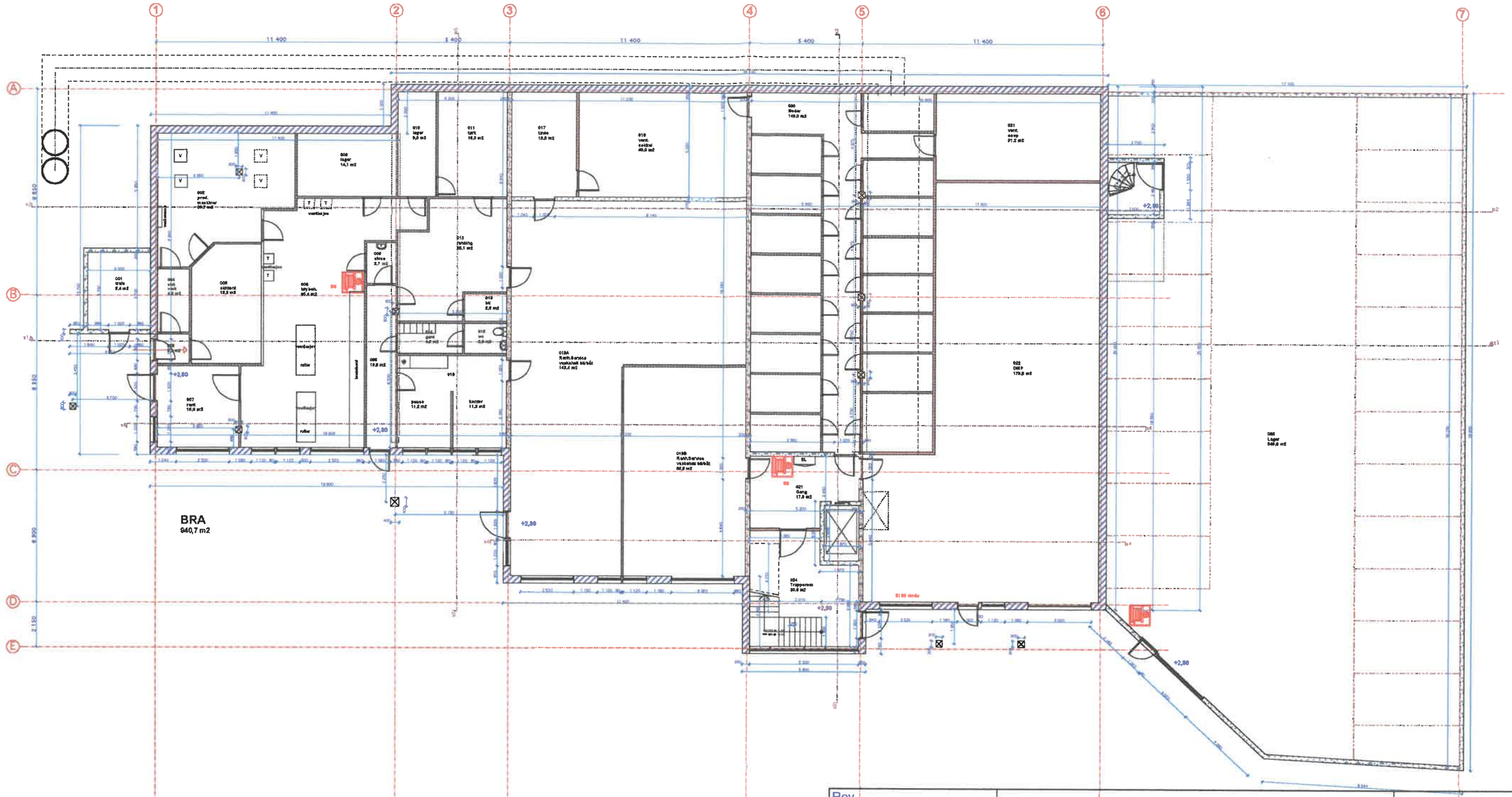
Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase ARBEIDSTEGNING	
Tegn.nr. **A2-23**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Plan 3. etasje	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK ___/___
DELNR. 19/04 15/10.04 G.I.
Dato for Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-22**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Plan 2.etg	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	


BRA
360,2 m2
Bruttoarel
1 040,2 m2
PARKERING
kasse
kasse
kasse
kasse
frysebenk
frysebenk
frysebenk
frysebenk
fruktbenk
kjøleskap
kjøleskap
kjøleskap



SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK ____/____
DELNR. 19 /04 15/10-04 G.I.
Dato Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev. B - 01.07.04	p-kjeller inntrukket	
Rev. A - 29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-20**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg**	
Saksbeh. KK / Tegn. HB	Plan sokkel	
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



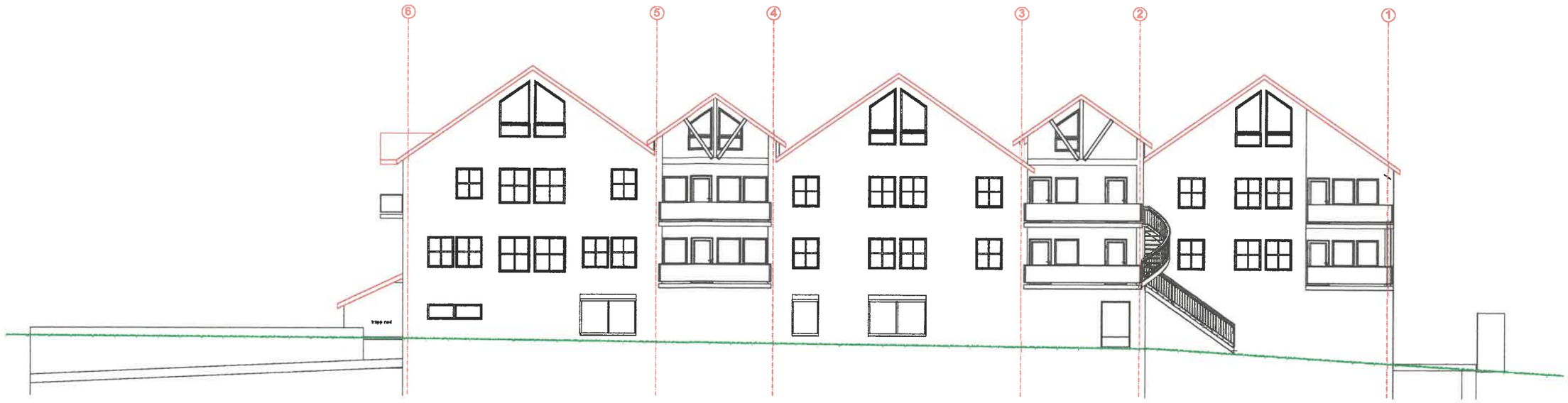
Sydøst fasade



Nordøst fasade

SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK /
DELNR. 19/04 15/10.04 GL.
Dato Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-351**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Fasader	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



Nordvest fasade



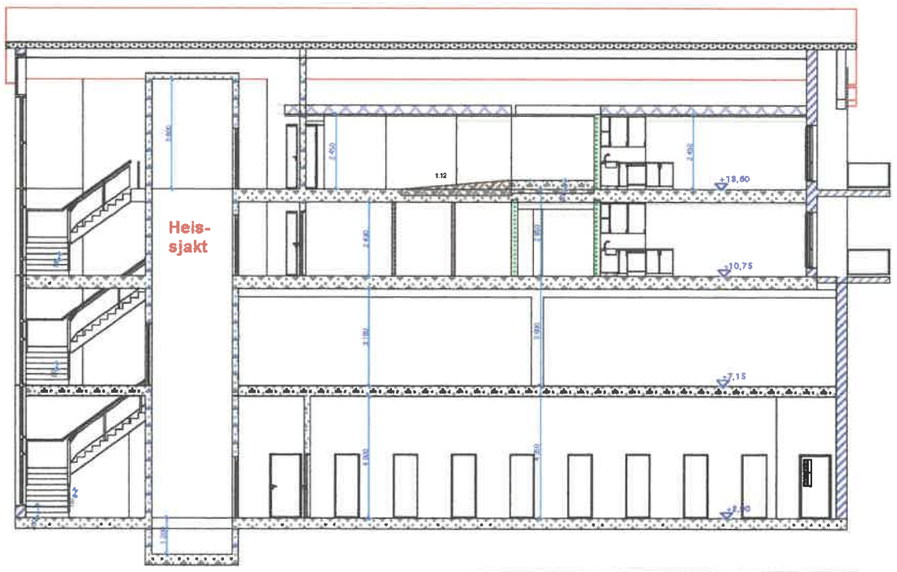
Sydvest fasade

SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK ___/___
DELNR. 19/04 15.10.04 G.I.
Dato for Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-352**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Fasader	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:100	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



Snitt 1



Snitt 3

SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK 19/04 DELNR. 15/10.04 G.I.
Dato Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-301**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Snitt	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



Snitt 2



Snitt 4

SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK ___/___
DELNR. 19/04 15/10.04 GI.
Dato for Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-302**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Snitt	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



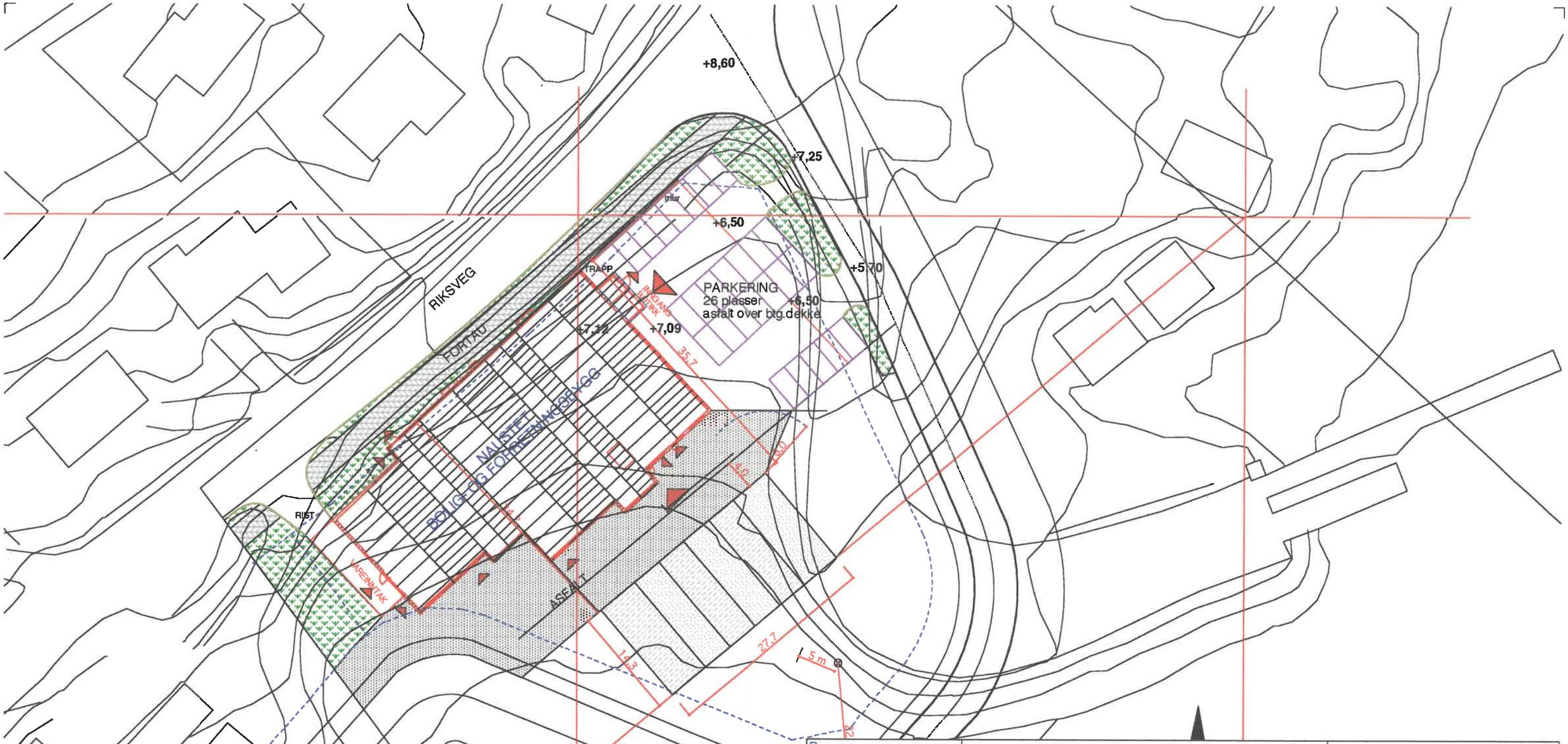
Snitt 6



Snitt 5

SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK ___/___
DELNR. 19/04 15/10 04 G.I.
Dato Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev.		
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase *ARBEIDSTEGNING*	
Tegn.nr. **A2-303**	Tiltakshaver Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy	
	Prosj. **Naustet Bolig- og forretningsbygg** Snitt	
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 16.06.04 / Mål 1:200	Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta	



SKJERVØY KOMMUNE TEKNISK HOVEDUTVALG
BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON I
TH. SAK ___/___
DELNR. 19/04 15/10-04 G.I.
Dato Teknisk sjef

Rev.		
Rev.		
Rev. B - 01.07.04	p-kjeller inntrukket	
Rev. A -29.06.04	revidert ift møte 22/6 04	Oversikt plan
Prosj.nr. 2002.11	Fase	*ANBUDSTEGNING*
Tegn.nr. **A2-11**	Tiltakshaver	Naustet Eiendom AS, Heilov 4, 9291 Tromsø Naustet Bolig AS, Rønning Østgårdv. 25, 9180 Skjervøy
	Prosj.	**Naustet Bolig- og forretningsbygg** Situasjonsplan
Saksbeh. KK / Tegn. HB		
Dato 18.03.04 / Mål 1:500		Siv.Ark. Kirsti Knudsen AS, pb 1034, 9503 Alta

Utskrift fra Norkart AS kartklient

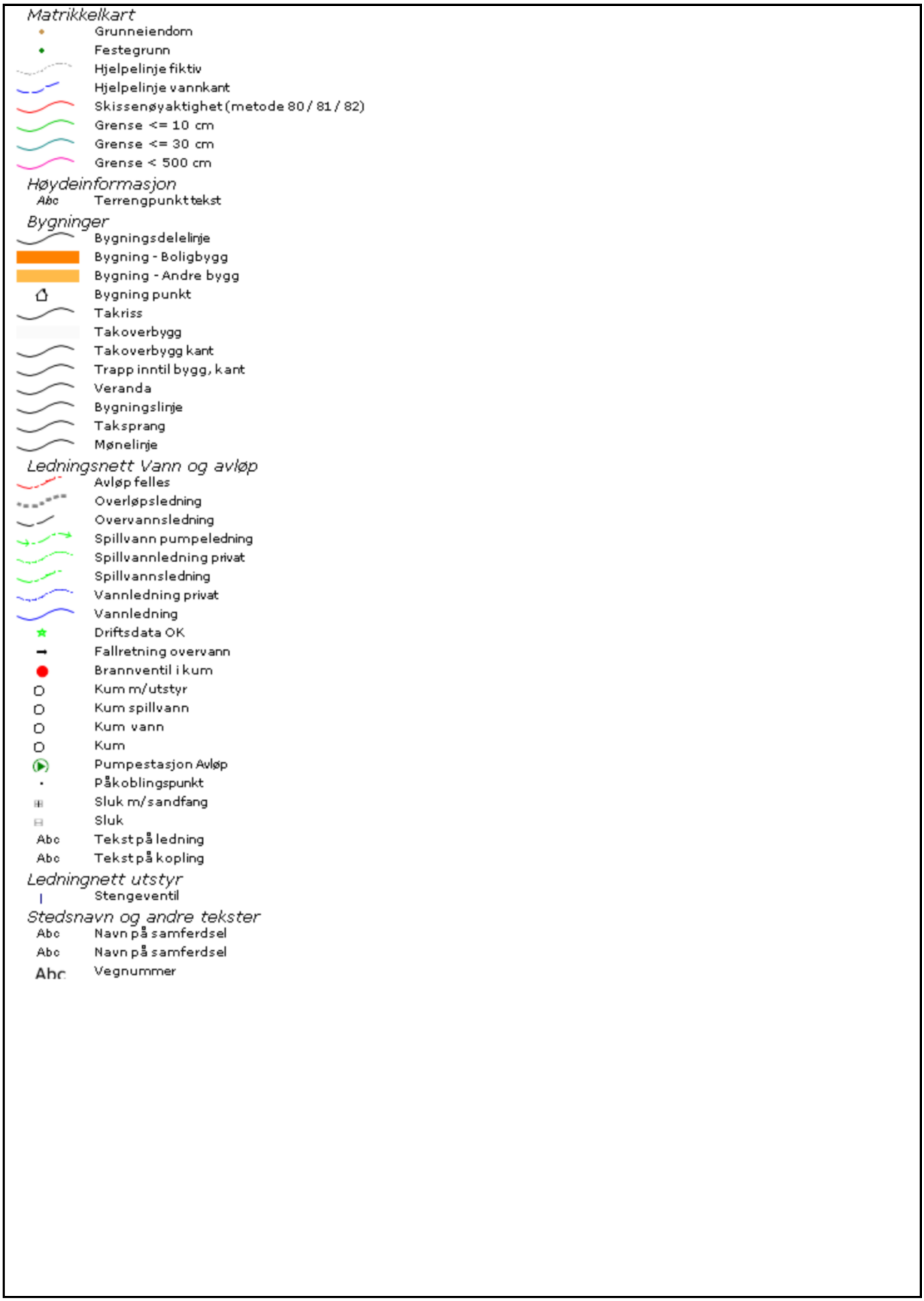
Dato: 11.09.2024 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 35N



© 2024 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



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.