

Flyplassletta 2, 9841 TANA



PROPR.NO

Selger

Tormod Børresen
48243309

Prisantydning

2 250 000 kr

Matrikkel

Kommunenr. 5628 Gnr. 15 Bnr. 92

Helårsbolig med hyttepreg - ski, natur og ro rett utenfor døren

PRISANTYDNING

kr 2 250 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER

kr 6 139 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)

76kvm

ANTALL SOVEROM

3

BOLIGTYPE

Enebolig

EIEFORM

Selveier

TOMTEAREAL

2 007kvm

EIET TOMT

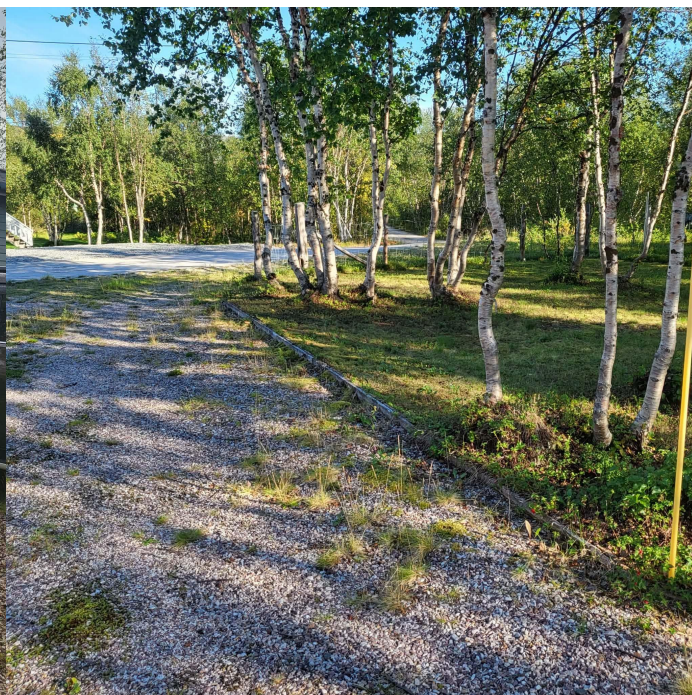
Ja

BYGGEÅR

1992



Velkommen til Flyplassletta 2



Innkjørsel



Veranda



Veranda



Veranda med både sol og skygge



Utsikt fra veranda



Veranda



Veranda



Veranda - Bakside



Garasje



Garasje med dør og garasjeport



Garasje Innside



Garasje Innside



Garasje Inside



Badstue



Naturskjønn tomt



Naturskjønn tomt



Kort vei fra hovedbygg til badstue og utebod. Badstue nærmest



Badstue



Badstue



Utvendig inngangsparti badstue



Entre Badstue



Entre Badstue



Badstue - mulighet for ekstra soveplass



Utebod rett ved badstue



Utebod rett ved badstue



Utebod



Innside - Utebod



Innside - Utebod



Inngang hoveddel



Entre hoveddel



Entre hoveddel



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Bad og kjøkken



Bad og kjøkken



Bad



Bad



Bad



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 2



Soverom 3



Bod



Bod



Bod



Gang mellom kjøkken og stue



Gang mellom kjøkken og stue



Stue mot kjøkken



Stue - Spisedel



Stue - Spisedel



Stue



Stue



Stue

Om boligen

Sjarmerende eiendom registrert som enebolig, benyttet som fritidsbolig, idyllisk beliggende i naturnære omgivelser. Her får du en lun bolig med normal standard, praktisk planløsning og ekte hyttefølelse – perfekt for deg som setter pris på ro, natur og gode opplevelser rett utenfor døra.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og hyggelig nabolag, omgitt av flott natur. Her bor du i rolige omgivelser med gode naboer, samtidig som tur-, fiske- og friluftsmuligheter finnes rett utenfor døra. Skiløype og scooterløype ligger like i nærheten, noe som gjør området attraktivt året rundt.

Annet

Boligen er registrert som enebolig i eiendomsregisteret, og har vært benyttet som fritidsbolig.

Eiendommen kan overtas fullt møblert – alt inventar som ønskes av kjøper kan medfølge etter nærmere avtale. Privatvisning kan avtales etter nærmere avtale med selger.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))

56 250 kr (Dokumentavgift)

545 kr (Tinglysing av pantedokument)

545 kr (Tinglysing av skjøte)

74 240 kr (Omkostninger totalt)

2 324 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

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 bygnings-sakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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



Tinglyste servitutter

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



Forbehold

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

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

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

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

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



Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport



Enebolig



Flyplassletta 2, 9841 TANA



TANA kommune



gnr. 15, bnr. 92

Markedsverdi

2 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 03.09.2025

Rapportdato: 13.10.2025

Oppdragsnr.: 22334-1101

Referansenummer: KY1003

Foretak: Valva Byggebistand AS

Takstingeniør: Frank Steve Lindseth



byggebistand

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Valva Byggebistand AS

Byggebistand er et frittstående konsulentfirma innen prosjekteringsadministrative tjenester, prosjektering og takseringstjenester. Vi har Finnmark som vårt viktigste geografiske markedsområde men tar også oppdrag over hele Nord Norge. Byggebistand innehar sentrale godkjenninger innenfor anlegg, bygninger og installasjoner opp til tiltaksklasse 2. Vår bedrift har takstmenn som er godkjente av NTF og som er DNV-sertifiserte



Rapportansvarlig

Frank Steve Lindseth

Uavhengig Takstingeniør

fsl@byggebistand.com

950 83 200

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 byggregler

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.

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, annek, 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt , enkelte bygningsdeler må påberegnes utbedret/ skiftet , for nærmere opplysninger se beskrivelse på de enkelte bygningsdeler under tilstandsvurderingen

Enebolig - Byggeår: 1992

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ringmur av pusset lettklinkerblokker , etasjeskille av tre bygd over krypkjeller bindingsverk av tre med liggende utvendig kledning, saltak med w-takstoler ,undertak av trepanel, taktekking med shingel , takrenner og nedløp av plast , øvrige beslag av stål

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene består av gulvbord
Veggene består av trepanel,
Himling består av trepanel

VÅTROM

[Gå til side](#)

Gulv med vinylbelegg , baderomsplater på vegger, Utstyr :
Gulvmontert toalett , baderomsinnredning med heldekkende servant , dusjkabinett

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning heltre furukjøkken og benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Sikringsskap med automatsikringer

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Flat opparbeidet tomt med plen og busker , gruset innkjørsel og parkering

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	130 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	76 m ²
Totalpris	2 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

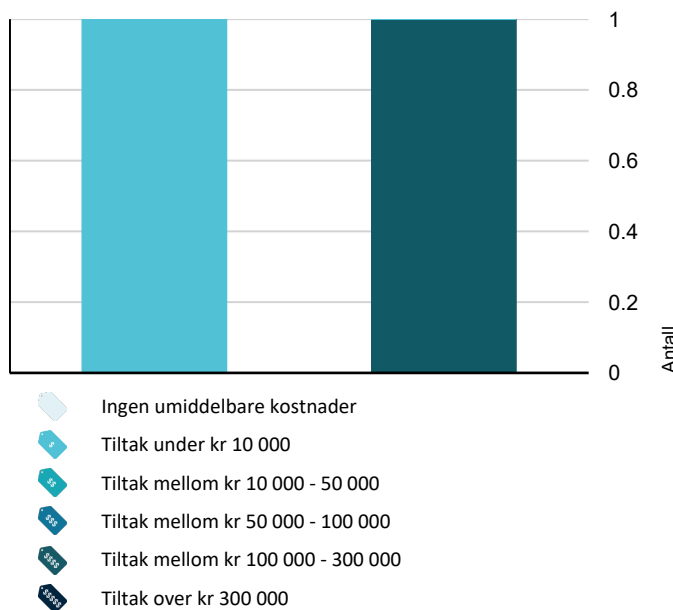
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1992

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1994	Modernisering	Installering av vann og avløp , septiktank og varmtvannsbereder
1994	Modernisering	Etablering av bad , montering av kjøkkeninnredning, tilkobling av strøm

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen undersøkt fra bakken med drone . Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå og med drone er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Takshingelens forventede brukstid er overskredet. Typisk levetid for takshingel er om lag 30 år, med enkelte produkter som har garanti på opptil 30 år og en estimert levetid på inntil 40 år. Levetiden forutsetter korrekt montering samt regelmessig vedlikehold, herunder fjerning av mose og annen begroing.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tiltak

Det anbefales å planlegge utskifting av takshingelen innen kort tid. Inntil dette gjennomføres bør regelmessig kontroll og vedlikehold utføres for å redusere risiko for lekkasje.

Konsekvens

Overskredet brukstid innebærer økt risiko for svikt i tetthet, lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner. Ved manglende utskifting kan dette medføre kostbare reparasjoner og redusert verdi på eiendommen.



dji MINI 2 SE



dji MINI 2 SE

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast , øvrige beslag av stål

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tilstandsrapport

Ved befaring ble det avdekket at boligen mangler takstige og feieplattform, noe som er påkrevd for sikker adkomst til pipen for feiing og tilsyn. Manglende sikkerhetsløsninger kan medføre risiko for ulykker ved arbeid på taket og kan også føre til at feiing og inspeksjon av pipen ikke blir utført i henhold til forskriftsmessige krav. Dette kan igjen øke risikoen for sotbrann og dårlig trekk i pipen.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Det anbefales å etablere godkjent takstige og feieplattform i henhold til gjeldende forskrifter og monteringsanvisninger. Tiltaket bør gjennomføres snarest mulig for å sikre trygg ferdsel for feier og annet servicepersonell.

Konsekvens ved manglende tiltak:

Fravær av forskriftsmessige sikkerhetsanordninger medfører økt risiko for personskader ved arbeid på taket. Det kan også føre til at pipe ikke blir feiet eller inspisert, noe som igjen øker risikoen for sotbrann, dårlig trekk, samt redusert brannsikkerhet i boligen.



dji MINI 2 SE

! TG 1

Veggkonstruksjon

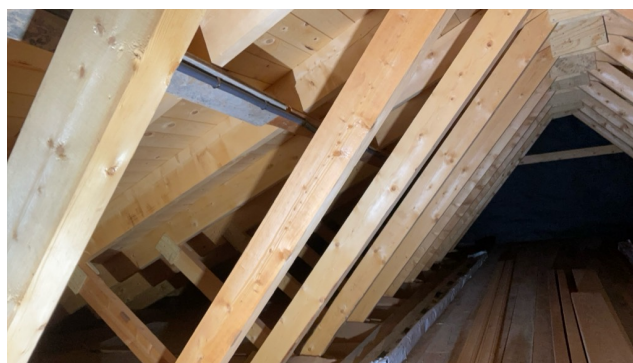
Utvendige fasader er kledd med liggende kledning. Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldigvalgte områder. I den forbindelse observeres det manglende/utsatt vedlikehold på kledningen.

! TG 1

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Boligen har w-takstoler av tre og undertak av trepanel fra byggeåret. Takkonstruksjon inspisert fra kaldloft. På befaringsdagen er det ikke påvist nevneverdig feil eller mangler



Tilstandsrapport



! TG 2 Vinduer

Malte og lakkerte vinduer fra byggeåret , 2 stk. vinduer i stue fra 1994

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er registrert funksjonsavvik på et av vinduene på soverommet, som er vanskelig å åpne og lukke. Videre er det observert manglende eller utsatt vedlikehold på vinduet på badet.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Andre tiltak:

Tiltak

Det anbefales å utbedre eller justere vinduet på soverommet slik at det fungerer tilfredsstillende. Vinduet på badet bør gis nødvendig vedlikehold, herunder kontroll av tetningslister, beslag og overflatebehandling. Dersom tiltak ikke gir ønsket resultat, bør utskifting vurderes.

Konsekvens

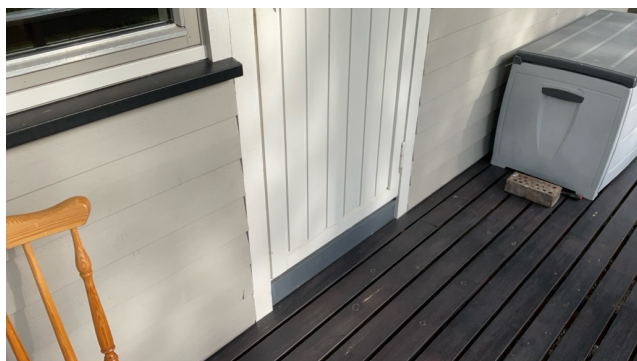
Redusert funksjonalitet på vinduer kan gi svekket rømningsikkerhet, redusert brukskomfort og økt varmetap. Manglende vedlikehold kan medføre forkortet levetid, fuktinntrenging og risiko for følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.



! TG 1 Dører

Malt hoveddør og malt balkongdør med 2-lag glass fra byggeåret, ingen påviste feil eller mangler registrert på befaringsdagen

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse bygd med impregnerte materiale, terrassen fremstår i den stand som forventet ut ifra alder, det anbefales å jevnlig vedlikeholde overflater, for å unngå vanninntrenging

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket på verandaen har en høyde på 70 cm, hvilket er lavere enn gjeldende krav i dagens byggeforskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tiltak:

Selv om det ikke er krav om utbedring av rekkverkshøyden, anbefales det å heve rekkverket til minimum forskriftsmessig høyde i henhold til gjeldende byggestandarder for å ivareta sikkerhet og forskriftskrav.

Konsekvens:

Den reduserte høyden utgjør en sikkerhetsrisiko, særlig for barn og personer med nedsatt balanse, og tilfredsstillende ikke krav til forskriftsmessig sikring mot fall.



TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp bygd med impregnerte materiale

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverket på trappa har en høyde på 70 cm, hvilket er lavere enn gjeldende krav

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Selv om det ikke er krav til å utbedre rekkverkshøyden, anbefales det å montere forskriftsmessig høyde på rekkverk på trappen for å tilfredsstillende gjeldende krav til sikkerhet og forebygge skader. Arbeidet bør utføres av fagkyndig personell og i samsvar med regelverket.

Konsekvens:

Manglende rekkverkshøyde utgjør en fallrisiko, særlig for barn, eldre og bevegelseshemmede, og kan føre til personskade. Dette kan også medføre ansvar ved eventuelle ulykker.

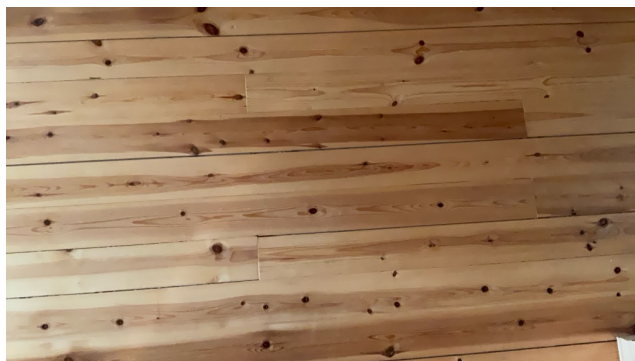
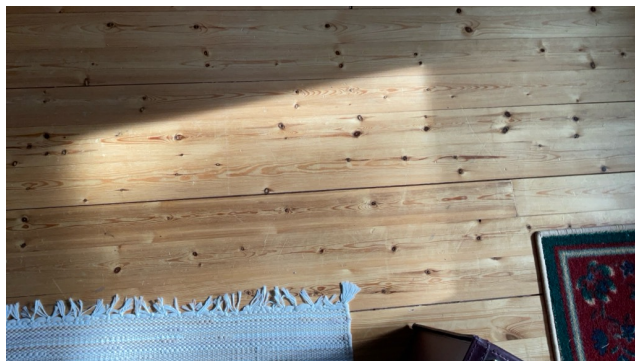


INNSENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Gulv med furubord, trepanel på vegger og himling. Noe tørkesprekker påvist på furugulvet, forøvrigt ingen påviste feil eller mangler



! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i tre med stubbgulv over krypkjeller

! TG 2 Radon

Bygget er ikke oppført med radonsperre, det var ikke krav til radonsperre på byggetidspunktet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling eller at det er montert radonduk på fritidsboligen

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling bør foretas for å være sikker på at ikke radonfare i området. Radongass kan medføre helsemessige plager

! TG 2 Pipe og ildsted

Pipe av pusset lettklinker, og vedovn fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er registrert at ildfast plate under feieluke mangler. Det er heller ikke påvist kompenserende tiltak for å ivareta brann sikkerheten.

Myndighetskrav (TEK17 § 11-6 og § 11-9):

Byggverk skal prosjekteres og utføres slik at det sikres tilfredsstillende brann sikkerhet. Overflater og tildekking rundt ildsteder, piper og feieluker skal utføres med ubrennbare materialer eller sikres med kompenserende tiltak som hindrer antennelse.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Anbefalt tiltak:

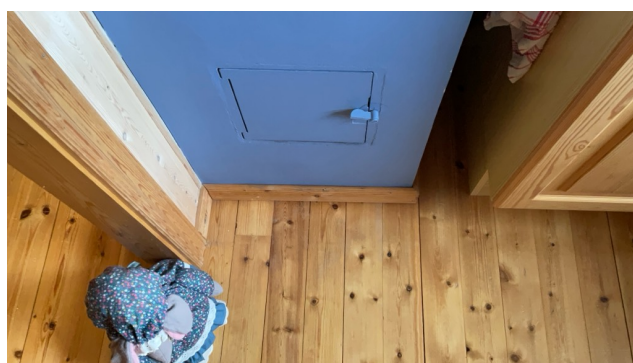
Montere ildfast plate under feieluken i henhold til forskriftskrav.

Alternativt etablere andre dokumenterbare kompenserende tiltak som ivaretar brann sikkerheten.

Utbedring bør utføres snarest for å redusere risiko for brantilløp.

Konsekvens:

Manglende ildfast plate øker risikoen for brann ved glør eller aske som kan falle ut ved feiing eller bruk. Uten kompenserende tiltak foreligger det en direkte sikkerhetsrisiko.



! TG 2 Krypkjeller

I boligen er det krypkjeller og stubbgulv

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er påvist manglende fuktsperre på bakken i krypkjelleren. I tillegg er det observert spor etter gnagere, inkludert muselort.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Tiltak:

Det anbefales å etablere en forskriftsmessig fuktsperre på bakken i krypkjelleren og vurdere tiltak for skadedyrbekjempelse. Videre bør krypkjelleren inspiseres og eventuelle skader på isolasjon eller konstruksjon utbedres.

Konsekvens:

Manglende fuktsperre kan føre til økt fuktighet i konstruksjonen, som over tid kan gi råteskader, muggvekst og svekket innemiljø. Tilstedeværelse av gnagere kan medføre hygieniske problemer og risiko for skade på isolasjon og elektriske installasjoner.

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Innvendige lakkerte trefyllingsdører av furu er montert i boligen.

Vurdering:

Dørene fremstår som funksjonelle og i normal teknisk stand. Det ble ikke registrert vesentlige skader, deformasjoner eller funksjonelle avvik ved visuell kontroll på befaringsdagen.



VÅTROM

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Badet etablert i 1994, gulv med vinylbelegg, vegger med våtromspalter, det er på vist åpning i skjøt på belegg, samt åpninger mellom baderomsplater i våt sone, sluk montert under dusjkabinett

Årstall: 1994

Kilde: Rekvirent

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

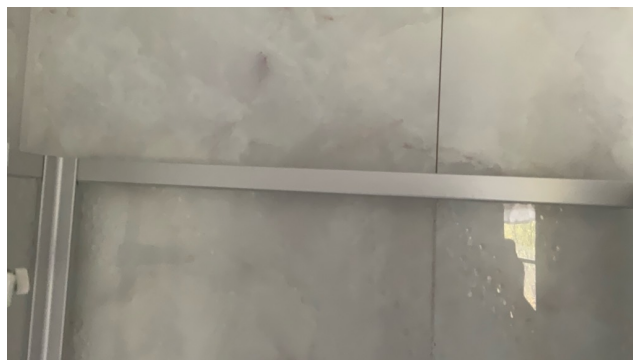
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet må totalrenoveres for å tåle dagens bruk

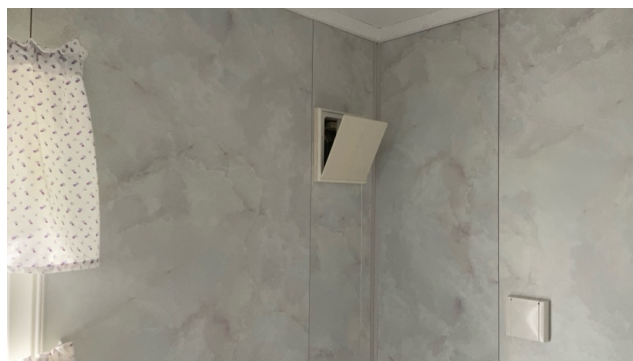
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Åpninger mellom baderomsplater



Åpning mellom skjøt gulvbelegg



Åpninger plateskjøt baderomsplater

ETASJE > BAD

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende rom er ikke foretatt, da veggkonstruksjonen mellom våtrom og tiliggende rom uansett må åpnes i forbindelse med en fremtidig totalrenovering.

Ved vurdering av våtrommets tilstand ble det av hensyn til bygningsmessige inngrep og vurdert renoveringsbehov, besluttet å ikke foreta hulltaking. Årsaken er at aktuell konstruksjon allerede er vurdert som moden for full utskifting, og hulltaking anses derfor som lite hensiktsmessig i denne sammenhengen. Det foreligger således ingen fuktmålinger fra tilstøtende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Hulltaking er ikke foretatt i tilstøtende vegger til våtrommet. Dette på grunn av at veggene uansett vil åpnes i forbindelse med fremtidig anbefalt renovering av våtrommet.

Myndighetskrav (TEK17 § 13-20):

Byggverk skal ha dokumentert tilstand og løsninger som sikrer tilfredsstillende fukt- og vannbeskyttelse. Ved tilstandsvurdering skal skjulte konstruksjoner undersøkes dersom det er risiko for skader eller mangler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser foretas ved renovering av tilstøtende våtrom

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Profilert heltre kjøkkeninnredning med laminat benkeplate

Årstall: 1994 Kilde: Rekvirent



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator fra 1994, ingen nevneverdige avvik påvist på befaringsdagen

Årstall: 1994

Kilde: Rekvirent



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Vannledninger av kobber med plastkappe fra 1994. Basert på analyse av rørprøver tatt av SINTEF i perioden 2002–2021, hovedsakelig fra boligblokker oppført i perioden 1930–1980, er estimert levetid for vannrør beregnet til: Kaldtvannsrør: 90–200 år (median: 148 år) Varmtvannsrør: 71–167 år (median: 93 år)

Årstall: 1994

Kilde: Rekvirent

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast fra 1994. Avløpsrør av plast har i mange tilfeller en svært lang levetid, og kan overstige 100 år. Det er imidlertid viktig å huske at dette avhenger av faktorer som kvalitet, installasjon og drift.

Årstall: 1994 **Kilde:** Rekvirent

! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg samt avtrekk for over komfyr. Det var ikke krav til balansert ventilasjon på byggetidspunktet. Takstmann anbefaler at dette vurderes montert

Vurdering av avvik:

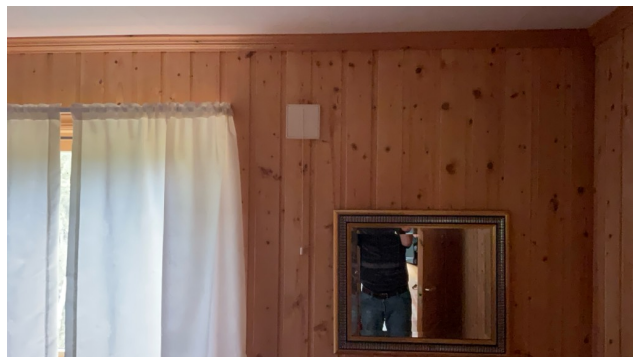
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er ikke observert ventiler i stue, ventiler kun observert på soverommene, badet har naturlig ventilasjon med ventil for avlufting

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør undersøkes nærmere om rommene i boligen har tilstrekkelig ventilering, med hensyn til bruken av rommene. Ved naturlig ventilasjon er det vanskelig og dokumenterer utskifting av luft



! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank ca 200 liter fra 1994

Årstall: 1994 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannstanken har passert sin anbefalte brukstid, da den har en forventet levetid på omtrent 20 år. Dette kan innebære økt risiko for funksjonsfeil eller svikt i systemet, og det anbefales å planlegge for utskifting eller grundig inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannsbereder fungerer, men har passert sitt antatte levetid for produktet og bør vurderes skiftet



! TG 1 Andre installasjoner

Fiber for internett og tv innlagt, ukjent årstall for etablering

Tilstandsrapport



! TG 1 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 forenklete 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.

Sikringskap med automatsikringer, skjult kabelføring

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.
1994
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Skifte av AMS måler i 2018

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

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmann anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte. Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



! TG 3 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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 forenklete 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.

Røykvarslere og brannslukningsapparat iht. forskrifter

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslukker fra 1992
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



Brannslukker fra 1992,

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med med utarbeidelsen av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Grunnen består av sand og morenemasser

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er sannsynligvis ikke montert drenering rundt boligen ,

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sannsynligvis ikke montert drenering rundt boligen. Boligen har ringmur med krypkjeller. Det er ikke observert fuktinntrengning i ringmuren ved inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak:

Det anbefales å vurdere etablering av tilfredsstillende drenering rundt boligen for å forebygge fremtidige fuktskader. Regelmessig kontroll av ringmur og krypkjeller bør gjennomføres for å oppdage eventuell fukt tidlig.

Konsekvens:

Fravær av drenering kan over tid medføre oppfukting av ringmur og krypkjeller, som kan føre til muggvekst, råteskader og svekket konstruksjon, selv om det per i dag ikke er registrert fuktinntrengning.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 2 Terrengforhold

Boligen står i forholdsvis flatt terreng. Det registreres ikke tilstrekkelig fall fra grunnmuren, som kan være utsatt for vanntilsig

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Terrenget er flatt rundt boligen, med noe fall inn mot muren stedvis. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Det anbefales å sørge for at terrenget har tilstrekkelig helling bort fra grunnmuren for å lede overflatevann bort fra bygget. For å hindre unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering, bør det vurderes å jevne ut terrenget slik at det har en god helling vekk fra grunnmuren, ideelt sett i en avstand på ca. 3 meter. Dette tiltaket vil bidra til å unngå vannansamlinger og redusere risikoen for fuktskader på grunnmuren og kjeller.



! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann tilknyttet offentlig vannverk , avløpsledninger tilknyttet privat septiktank. Vann og avløpsledninger under bakken og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales utført av godkjent VVS -firma

Årstall: 1995 **Kilde:** Rekvirent

! TG 1 Septiktank

Eiendommen har en septiktank av glassfiber med overløp til grøft. Septiktanken ble ikke inspisert eller kontrollert på befaringsdagen. Ifølge opplysninger foreligger det ingen registrerte avvik ved tidligere tømming.

Det anbefales at septiktanken inspiseres og vurderes av fagkyndig personell for å fastslå tilstanden, bekrefte materiale og funksjon, samt sikre at anlegget tilfredsstiller gjeldende krav til miljø og avløpshåndtering.

Konsekvens:

Uten visuell inspeksjon eller tilstandsvurdering av septiktanken er det ikke mulig å fastslå eventuell slitasje, lekkasjer eller funksjonssvikt. En utilfredsstillende tanktilstand kan føre til forurensning, tette avløp eller kostbare reparasjoner.

Årstall: 1993 **Kilde:** Rekvirent

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

1989

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Uthus bygd på pilar med bjelkelag som etasjeskille mot grunn. Utvendige vegger av bindingverk , saltak av tre med takpapp som taktekke

,

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2002

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon -

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje med bod . Bygd med støpt plate med oppkant , Yttervegger av bindingsverk med liggende utvendig kledning , Saltak konstruksjon , med ståltakplater som taktekke.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Badstubbygg



Anvendelse

Byggeår

2000

Kommentar

Usikkert byggeår

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Badstubbygg med omkleddingsrom bygd på pilar med bjelkelag som etasjeskille mot grunn. Utvendige vegger av tømmer , saltak av tre med singel som taktekke.

,

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Formål med takseringen: Salg

$$76 \text{ m}^2 / 76 \text{ m}^2$$

Andre bygg: Bod, Garasje, Badstubbygg
Bruksareal andre bygg: 54 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Kr 2 250 000

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.

Kr 2 900 000

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.

2 250 000

2 250 000

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

EIENDOM				SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Tanafjordveien 1848 ,9841 TANA 80 m² 1970 2 sov			03-12-2024	1 890 000	1 600 000		1 600 000	19 277
2	Tanafjordveien 2114 ,9841 TANA 120 m² 1987 3 sov			30-08-2024	1 800 000	2 000 000		2 000 000	16 667
3	Tanafjordveien 2374 ,9841 TANA 117 m² 1955 3 sov			13-09-2023	1 500 000	1 500 000		1 500 000	12 821

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 skønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter antatt	Kr.	15 000
Forsikringer antatt	Kr.	9 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 760 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 200 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	50 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 90 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	160 000

Badstubbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Badstubbygg	Kr.	140 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 550 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 900 000
--	------------	------------------

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

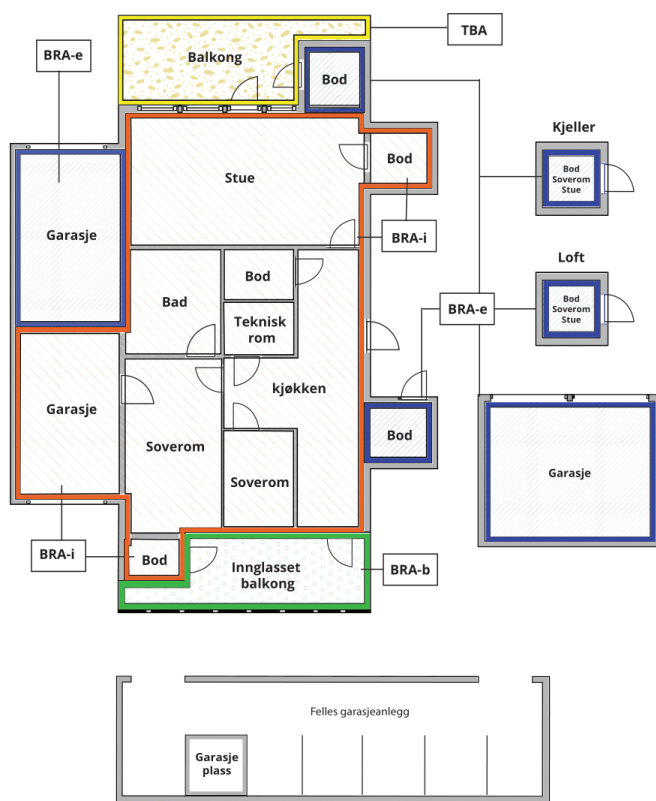
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	76			76	30
SUM	76				30
SUM BRA	76				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		12		12	
SUM		12			
SUM BRA	12				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		28		28	
SUM		28			
SUM BRA	28				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Badstubbygg

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	9
SUM		14			9
SUM BRA	14				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Badstue, omkleddingsrom	

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)
Enebolig	73	3
Bod	0	12
Garasje	0	28
Badstubbygg	0	14

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2025	Frank Steve Lindseth	Takstingeniør
	Tormod Børresen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5628 TANA	15	92		0	2007.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Flyplassletta 2

Hjemmelshaver

Børresen Tormod

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til med tilgang naturopplevelser i umiddelbar nærhet , ca 17 kilometer fra kommunesenteret Tanabru

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning Masjohk vannverk via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. plen, beplantning, gruset innkjøring og biloppstillingsplass

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke tinglyst heftelser eller servitutter som har innvirkning på takstverdiene.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
226 560	2024	Data fra skatteetaten
Formuesverdi	År	Kommentar
906 239	2024	Verdier hentet fra skatteetaten

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
20 089	2005	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.10.2025	
2	13.10.2025	
3	13.10.2025	
4	13.10.2025	
5	13.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- 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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 omsluttete 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 godkjenning 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 godkjenning 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

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Taksten er basert på opplysninger/oppgaderinger gitt av rekvirent samt registrert tilstand på befaringsdagen. Det er ikke foretatt konstruksjonsmessige beregninger eller inngrep i bygningskonstruksjoner. Verditaksten er utført iht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Alle bygningsdeler er normalt i kontinuerlig aldring fra ny tilstand og det er gjort fradrag for dette i teknisk verdiberegning.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Takstopppdraget er utført av en uavhengig takstmann.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
15	92				
Adresse	Flyplasskutta 2 Gulbojekk		Byggeår	1990/94	
Postnr.	9845 Tanum		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)

Jf

Type villa/husforsikring ☒ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Unn Børresen	Fornavn	
Ny adresse	Dr. Palmstrandsvei 5	E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	9901	Sted	Kirkenes
		Mobil	

SELGER 2

Etternavn	Tormod Børresen	Fornavn	
Ny adresse	Dr. Palmstrandsvei 5	E-post	tormod.borresen@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	9901	Sted	Kirkenes
		Mobil	48243309

BAD/VASKEROM:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn/beskriv:

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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:

El-anlegget kontrollert og godkjent av Joranger Kraft

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdien?

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 insekter/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 endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

37. Kjenner du til om det er/har vært insekter/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

Sted / dato

12/9-25

Sign. selger 1

Vann Børresen

Sign. selger 2

Tormod Børresen

Egenerklæring

Flyplassletta 2, 9841 TANA

28 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Flyplassletta 2

Postadresse

Flyplassletta 2

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ble satt opp som nytt bygg i 1990-1992 og er blitt brukt som fritidsbolig i hele perioden.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Er kun blitt brukt som fritidsbolig. Ligger i boligfelt med 6 små hus

Informasjon om selger

Selger

Børresen, Tormod

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
Ikke relevant for denne boligen.
- 6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noen tynne sprekker på grunnmur,

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har funnet noen muselort i blindkjeller, Har ikke oppdaget noen skader.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Tormod Børresen

Date

2026-04-28

Identification



Tormod Børresen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Tormod Børresen

28/04-2026
11:18:27

BankID OIDC
High

Grunnbok

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

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

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

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

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

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 15, Bruksnummer 92 i 5628 TANA kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet 26.04.2026 kl. 19.47
Oppdatert per 26.04.2026 kl. 19.45

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2005/928-1/84 14.03.2005 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 20 089
Omsetningstype: Annet
BØRRESEN TORMOD
FØDT: 06.01.1946

HEFTELSE

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:

2005/928-2/84 14.03.2005 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens
umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke
Med flere bestemmelser

GRUNNDATA

1989/622-1/84 17.02.1989 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5628 GNR: 15
BNR: 1

1989/622-2/84 17.02.1989 **OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER**
Utgått festenr:
KNR: 2025 GNR: 15 BNR: 1 FNR: 50
Nytt reg.nr.

2020/1906913-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 2025 GNR: 15 BNR: 92

2024/207756-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:

KNR: 5441 GNR: 15 BNR: 92

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 utført 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 bæreskonstruksjoner, 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.

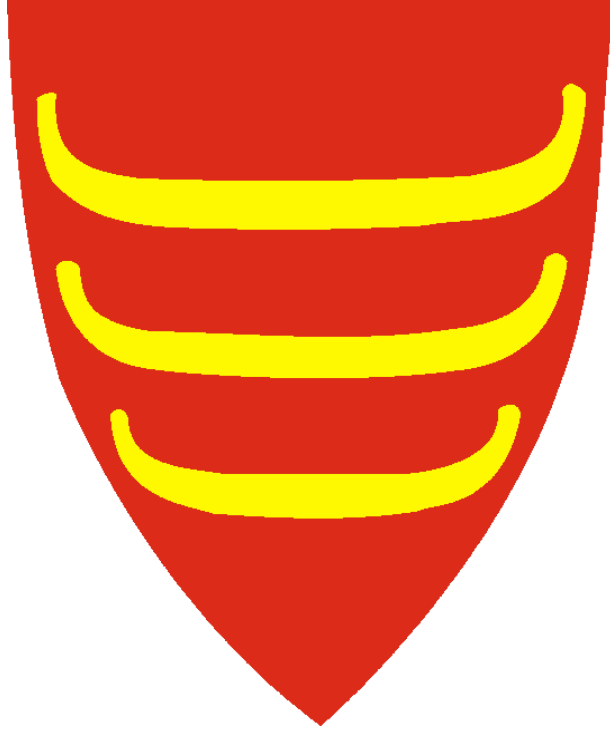
Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om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

Deanu gielda – Tana kommune



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2002- 13

PLANBESTEMMELSER

25.04.2002

KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR TANA KOMMUNE 2002 - 2013: PLANBESTEMMELSER

PLANBESTEMMELSER

§ 1 Formål:

Hovedmålsettingen for kommuneplanens arealplan for Tana kommune er å sikre en langsiktig, bærekraftig arealforvaltning som dekker dagens arealbehov, uten å redusere muligheten for å dekke framtidige generasjoners arealbehov. Tana kommune skal ha en planmessig og ordnet arealforvaltning til beste for lokalbefolkningen.

§ 2 Fellesbestemmelser

1. Bygge- og anleggstiltak må ikke lokaliseres nærmere enn 50 meter fra automatisk freda kulturminner, jf kulturminneloven § 4.
2. Dersom det under arbeid i marka skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene, representert ved fylkeskulturetaten og Sametingets Miljø- og kulturvernabdeling, jf. kulturminnelovens § 8.
3. I bygge- og delingssaker der det skal anlegges vei, skal eksisterende avkjørsler benyttes. Der det kreves nye avkjørsler skal disse anlegges som fellesavkjørsler.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN

- Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler barn og unges interesser og hvordan hensynene til dem er ivaretatt i planen.
- Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler energispørsmål og hvilke energiløsninger som er vurdert i planprosessen.
- Ved regulering av nye utbyggingsområder skal det vurderes om det skal stilles krav til valg av energiløsning. Der det er praktisk og økonomisk mulig skal fornybare energikilder eller miljøvennlige energiløsninger som jord- eller fjernvarme, velges.

All bygge- og anleggsvirksomhet må avklares med kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens § 9. Dette innebærer at kommunen sender alle bygge- og delingssøknader på høring til kulturminnemyndighetene, også i bygge- og LNF A områder. Kommunen må ha en spesiell oppmerksomhet rettet mot SEFRAK-registrerte bygg og gjenreisningsbebyggelsen. Kommunen bør derfor sende alle søknader om bruks-/ fasadeendringer på høring til kulturminnemyndighetene.

For å sikre en raskere saksbehandling, og styrke dialogen mellom kommunen og reinbeitedistriktene, vil høringsbrevene i saker der reindriftsnæringa blir berørt, bli sendt direkte til det aktuelle distriktet i tillegg til reindriftsforvaltningen i Karasjok.

Alle bygge- og delingssaker i LNF- områder der spredt boligbygging tillates (LNF A), sendes på høring til vegvesenet.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

4. For alle områder der utbygging tillates, skal ny bebyggelse tilpasses den eksisterende og plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terrengform bevares.

5. Definisjonen av vassdrag i vannressursloven legges til grunn for forståelsen av vassdrag i Tana kommune.

6. a) For områder langs Tana-, Julaelv-, Langfjord-, Vesterelv- (Nesseby), Lakselv- (Porsanger) og Storelv- (Lebesby) vassdragene inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav a.

- b) I de øvrige vassdragene i kommunen inntil 50 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan., jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav a.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Gjennom saksbehandlingen i byggesaker skal kommunen legge sterkere vekt på estetikk og forhindre bygg som virker skjemmende ut fra form, farge eller plassering, jf. plan- og bygningslovens § 74.

Ved bygging av boliger må en være særlig oppmerksom på forhold knyttet til radon. Det må påses at tiltak mot radon er fulgt opp av kontrollerende bygningsansvarlig.

Tana-, Julaelva- og Langfjordvassdragene er varig verna mot vannkraftutbygging, og de er i relativt liten grad preget av inngrep. Dette gir kommunen et særskilt ansvar for å ivareta verneverdiene i disse vassdragene og hindre at vassdragsbeltet blir bygd ned. Vassdrag har generelt stor betydning for dyre- og planteliv i tillegg til å være viktige landskapselementer. Kommunen vil derfor være svært restriktiv med å gi tillatelser til tiltak i vassdragsbelter generelt, og i de verna vassdragene spesielt. Når det gjelder Tanavassdraget, regnes vassdragsbeltet som partiene mellom elva og hovedveinettet (E6, RV 98, RV 890 og RV 895).

Vassdrag og vannveier bør vies spesiell oppmerksomhet i all kommunal saksbehandling. Kommunen bør være særlig restriktiv til hogst, nydyrking og andre tiltak som berører kantsonene langs vassdrag. Tiltak som berører småelver og bekker bør ikke tillates.

Langs alle vassdrag i kommunen skal det opprettholdes en kantsone med naturlig forekommende vegetasjon. Kantsonen bør være på minimum 10 meter.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

§ 3 Byggeområder

A. Seida:

1. Utbygging av boligområder i Seida skal skje i følgende rekkefølge:

- a) Mellom Seida skole og klubbhuset til IL Forsøk (BB 3)
 - b) Søndre Luftjok (BB 1)
 - c) Kollstrøm-eiendommen (BB 2)
 - d) Langs RV 890 mellom skolen og Mokeveaijohka (BB 4)
- Dersom BB 1 og BB 2 ikke kan bygges ut p.g.a. vann- og avløpssituasjonen, kan BB 4 bygges ut etter BB 3.

2. I område BB 1, 2, og 4 kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan.

BB 3 i Seida:

1. I området tillates det oppført inntil 8 boliger som frittliggende småhus. Utbygging kan ikke skje før området er sikret tilknytning til felles vann- og avløpsanlegg.
2. Boligene skal være i 1 eller 1 1/2 etasje, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
3. Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning tilpasset møneretningen på eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være 22 - 35°
4. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

B. Skiippagurra

1. I område BB 5-7 kan utbygging ikke starte før det foreligger reguleringsplan.
2. På g/b 37/83 tillates fradeling av tomt på inntil 2 da, restaurering eller riving og nybygging av eksisterende, forfallen bolig.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Følgende områder i Seida kan benyttes til boligområder:

Fra Seida skole langs RV 890 til avkjøring for Bjørkelia boligfelt og mot fjellsiden tilbake til Seida. Unntak er områder som i anleggsplan for idrett og friluftsliv er benyttet til idrettsformål. I området åpnes det for private reguleringsforslag med et selvstendig ansvar for vann og avløp for boligformål, inntil kommunen har utformet en egen reguleringsplan i henhold til gjeldende bestemmelser i plan og bygningsloven

Før utbygging av BB 4 starter, bør det være etablert gang-/ sykkelsti mellom Mokeveaijohka og Seida skole.

Området bør tilkoples det kommunale vann og avløpsnett.

Klimaforholdene må vurderes spesielt under reguleringsarbeidet.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

BB 8: Gándaoaivi, Skiippagurra

1. I området tillates det oppført inntil 6 boliger som frittliggende småhus.
2. Boligene skal være i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
3. Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning på langs av terrenget. Takvinklene skal være 22 - 35°.
4. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

C. Rustefjellbma

1. Område BB 9 kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent reguleringsplan.
2. I BB 10 tillates det oppført inntil 6 boliger som frittliggende småhus.
3. Boligene i BB 10 skal tilpasses eksisterende bebyggelse og være i 1 eller 1 1/2 etasje, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
4. Bygningene i BB 10 skal ha saltak med hovedmøneretning tilpasset møneretningen på eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være 22 - 35°
5. Boligtomtene i BB 10 skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

D. Torhop

Utbygging av det regulerte boligfeltet i Torhop kan ikke ta til før området er sikret tilfredsstillende vannforsyning.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

Forretnings- og industribebyggelse

1. Rundt alle områder avsatt til caravanoppstilling/ camping, skal det bevares et bredt belte med vegetasjon.
2. I områdene avsatt til ervervsvirksomhet skal det være innbydende fasader mot hovedveinettet, og skjemmende lagring utomhus skal ikke forekomme.

Fritidsbebyggelse

I hytteområdet Leirbakken, Hy 10 i Rustefjellbma, kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan og det er etablert felles avkjørsel og parkeringsplass, jf. plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt b.

PLANBESTEMMELSER (forts.)**§ 4 LNF-områder****A) LNF A - områder bolig (LNF A Bo)**

1. I LNF områdene der spredt boligbygging tillates, merket Bo på plankartene, skal det kun oppføres boligbebyggelse inntil det antallet som er gitt på plankartet.
2. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.
3. Boliger skal føres opp i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m og maksimal mønehøyde på 8 m.
4. Nye boliger skal tilpasses de eksisterende boligene i området.
5. Ved bygging skal det legges vekt på å bevare mest mulig av opprinnelig terrengform og vegetasjon på tomte.
6. Ved fradelinger og byggevirksomhet i Bo 7 i Alleknjarg og Bo 9 – 11 i Holmesund, skal det legges vekt på å beholde en vegetasjonssone rundt boligbebyggelsen som kan fungere som vindskjerm og klimaforbedrer.
7. Før bygging i Bo 11 i Holmesund kan tillates, må den kommunale veien stenger for gjennomkjøring med personbil ved gnr. 12/13 ved Árbánanjohka.
8. Bebyggelsen ved Smalfjord kai representerer en type gjenreisningsbebyggelse som i Tana kommune er unik. Ved eventuelle på-, til- og ombygginger av eksisterende bygninger, skal det tas hensyn til helheten i bygningsmiljøet, og tiltakene skal ikke føre til at bygningsmiljøet forringes.
9. Ved Smalfjord kai skal ny bolig på gnr. 19/30, Bo 27, plasseres slik at den ikke bryter mot horisonten sett fra Smalfjord kai.
10. I området Bo 29 ved Lássanjárga skal bebyggelsen plasseres minimum 50 meter fra sjøen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

- I sentrumsområdet, Seida - Tana bru - Skiippagurra, og i området mellom Lišmajohka og Mokeveaijohka på vestsiden av Tanaelva, skal all utbygging skje planmessig innenfor byggeområder i arealdel-, regulerings- eller bebyggelsesplan.
- I områdene som er skissert som aktuelle reserver for boligbygging i de neste 50 årene, skal det som regel ikke gis dispensasjoner fra planen etter plan- og bygningslovens § 7.
- I LNF-områder der en tillater spredt boligbygging, kan kommunen tillate tomter på opptil 4 da, så fremt det ikke hindrer en god arrondering til flere tomter.
- Det bør settes opp en bom som tillater store biler, som melkebil og brøytebil, å kjøre gjennom, men som stopper mindre kjøretøy.
- Kommunen vil ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i LNF områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at i enkeltsaker der ingen viktige, allmenne interesser blir skadelidende, og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, vil kommunen som regel gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7. Viktige interesser som kommunen vil vurdere er forholdet til vassdrag (jf. retningslinjene til § 2. 6 ovenfor), primærnæringene, natur- og kulturminnevernet.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

B) LNF A områder Fritid (LNF A Hy)

1. I LNF områdene der spredt fritidsbebyggelse tillates, merket Hy på plankartene, skal det kun oppføres fritidsbebyggelse inntil det antallet som er gitt på plankartet.
2. Hyttetomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.
3. Fritidsboliger/ hytter skal tilpasses terrenget så langt det er mulig og må ikke få skjemmende plasseringer. Det er ikke tillatt å plassere hytter på høydedrag der de bryter horisonten.
4. Avstanden mellom hyttene skal være 100 – 200 meter avhengig av vegetasjon og topografi.
5. Lávvonjárga
 - a. Lávvonjárga representerer et unikt eksempel på et lite fjordsamfunn med stor grad av intakte bygningsfasader som Tana kommune ønsker å sikre for ettertida. Det tillates ikke ny fritidsbebyggelse i området.
 - b. Ved eventuelle på-, til- og ombygginger av eksisterende bygninger, skal det tas hensyn til helheten i bygningsmiljøet. Tiltakene skal ikke forringe bygningsmiljøet.
6. I følgende områder er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav e:
 - a. Mellom Mohkeveaijohka i Vestre Seida og Holmesundsletta på vestsiden av Tanaelva
 - b. Mellom Luftjokelva, Seida, og Korselva, Skiippagurra
 - c. I Alleknjarg
 - d. På Mannsholmen
 - e. På strekningen kirkegården på Langnes – Kalbakknes/ Gávesluokta.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

I Austertana og på strekningen Luftjok - Austre Bonakas vil kommunen ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder fritidsbebyggelse, med de samme forbehold som for spredt boligbygging, jfr. retningslinjene ovenfor.

PLANBESTEMMELSER (forts.)**C) LNF A områder Naust**

- 1) I naustområde 1, Suorsjok, tillates det oppført inntil 3 naust. I naustområde 2, Smalfjord, tillates det oppført inntil 5 naust.
- 2) Naustene skal ha møneretning mot sjøen, maksimal mønehøyde på 4 meter, saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader og være malt i mørk rød eller gul farge. Taket skal være dekt med svart eller grå takpapp eller bølgeblikk.
- 3) Den innbyrdes avstanden mellom naustene skal være 1 - 2 meter.
- 4) Naustene skal ha en grunnflate på maksimalt 30 m² og ikke plasseres nærmere middel høyvannsstand enn 2 meter.
- 5) For naustområde 2, Suorsjok, gjelder at utformingen av naustene skal tilpasses det eksisterende naustet.

D) Bygdslagshytter i utmark

- 1) I de to områdene avsatt til LNF A formål ovenfor Sirma og ved Klockarvann, skal det oppføres bygdslagshytter for lokalbefolkningen.
- 2) Bygdslagshyttene i Sirma og ved Klockarvann skal lokaliseres i samråd med reindriftsforvaltningen og i tilknytning til skuter-/barmarksløypene i områdene.
- 3) Ved plassering av bygdslagshytta ovenfor Sirma må det tas hensyn til de spesielle geologiske verdiene og landskapsformene.
- 4) I områder som er viktige for reindriftnæringen, kan bygdslagshytter tillates oppført i en avstand av inntil 300 meter fra eksisterende ski- eller scooterløype.

§ 5 Massetak

Før nye massetak/ områder for råstoffutvinning etableres, eller eksisterende massetak utvides ut over gjeldende avtalegrenser, skal det utarbeides reguleringsplan. Det skal også utarbeides en drifts- og bruksplan som angir retningslinjer for drift og avslutting.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Der det ved sjøen finnes eksisterende bolig som brukes til boligformål, eller gis tillatelse til oppføring av ny bolig, vil kommunen kunne gi dispensasjon til oppføring av naust, jf. plan- og bygningslovens § 7. Evt. naust skal plasseres slik at de ikke skaper unødige hinder for næringsdrift eller allmenn ferdsel.

- Bygdslagshytter skal plasseres i nærområdene til bygda, helst ikke over 5 km i luftlinje.
- Bygdslagshytter bør kunne benyttes av alle som ønsker det. Det bør føres en streng dispensasjonspraksis når det gjelder motorisert ferdsel til hytta. Det bør bare gis tillatelse til dispensasjonskjøring til nødvendig frakt av ved, og ved særskilte arrangement der det kreves mer utstyr enn det er mulig å frakte på ski.

Det bør utarbeides drifts- og bruksplaner for alle massetakene i kommunen. Ved søknad om nye konsesjoner og ved nyetablering av uttak, skal det utarbeides drifts- og bruksplan som viser avgrensning, beregning av de drivbare massene, beskrivelse av dagens situasjon, anbefaling av totalt uttak, anbefaling av årlig uttak, terrengtilpasning, forskjønningsiltak og avslutting/ gjensåing av takene.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1. I sjøområder innenfor en avstand på 10 km fra Tanamunningen tillates ingen oppdrettsvirksomhet. Unntatt fra dette er deler av Smalfjorden innenfor Skjolma som er lagt ut til akvakulturformål. I disse områdene kan skjelloppdrett tillates.
2. I sjøområder innenfor en radius av 1 km rundt Skardholmen, Skjåholmen og Bergholmen tillates ingen oppdrettsvirksomhet.

§ 8 Juridisk virkning

1. Arealdelen erstatter delplanene for Seida/ Søndre Luftjok, Skiippagurra og Rustefjeldbma.
2. Reguleringsplanene i kommunen skal fortsatt gjelde. Der reguleringsplanene strider mot den nye arealdelen, går arealdelen foran reguleringsplanene. Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er:
 - Reguleringsplan for Båteng
 - Reguleringsplan for Polmak
 - Reguleringsplan for Skiippagurra
 - Reguleringsplan for Seidafjellet hyttefelt
 - Reguleringsplan for Gassanjarga avfallsplass
 - Reguleringsplanene som er utarbeidet for områder ved Tana bru
 - Reguleringsplan for Seida der den ikke strider mot denne arealdelen
 - Reguleringsplan for Rustefjeldbma
 - Reguleringsplan for Gerisgohppi
 - Reguleringsplan for Leirpollskogen
 - Reguleringsplan for Smalfjord hyttefelt
 - Reguleringsplan for Torhop havn
 - Reguleringsplan for Torhop boligfelt

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

§ 7 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

På Masjoksletta er det avsatt område for framtidig flyplass. Dette er en videreføring fra forrige arealdel.



Tana kommune

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 46400200

Utskriftsdato: 27.04.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Flyplassletta 2, 9841 TANA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	811 000,00 kr
Skatt	1 035,00 kr
Bunnfradrag	50 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	17.06.2008
Eiendomsstype	550 Bolig
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Tana kommune

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 46400200

Utskriftsdato: 27.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Flyplassletta 2, 9841 TANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Tana kommune

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 46400200

Utskriftsdato: 27.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Flyplassletta 2, 9841 TANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	1 553,00 kr
Feiing	294,00 kr
Renovasjon	3 409,36 kr
Slam	883,27 kr
Sum	6 139,63 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon Grunngelyr	25%	1 Abon	4966.00	1/1	-50 %	2 483,00 kr	620,75 kr
Renov.Beh 240l	25%	1 Stk	2433.00	1/1	-50 %	1 216,50 kr	304,13 kr
Feiergebyr, en pipe	0%	1 Stk	588.00	1/1	-50 %	294,00 kr	73,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	517700 Prom	2.00	1/1	0 %	1 035,00 kr	258,75 kr
Slam, 50% fritak, tømmeres hvert 3. år/Godkj	15%	1 Stk	943.00	1/1	-50 %	471,50 kr	117,87 kr
					Sum	5 500,00 kr	1 375,00 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT NR. 2, GÅLGUTJOHKA	Beregnet areal	2007.6
Etablert dato	09.11.1988	Historisk oppgitt areal	2009
Oppdatert dato	17.01.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	15/92
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	15/92
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	08.10.2009 30.11.2009	2009/1467		15/1 (-523,3), 15/133 (523,3) 15/1/43, 15/91, 15/92, 15/93
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.11.1988			15/1 (-2009), 15/92 (2009)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7804671.26	544009.58	0	Ja	2007.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BØRRESEN TORMOD F060146*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	DR. PALMSTRØMS VEI 5 9901 KIRKENES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Flyplassletta 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9841 TANA	Kirkesogn	11070404 TANA
Grunnkrets	104 Vestre Seida-Holmfjell	Tettsted	
Valgkrets	5 Boftsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11729207		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	15.10.1989
2	19505030		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2002

3	300213591		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	08.04.2011
---	-----------	--	-------------------------------------	----------------------------------	------------

1: Bygning 11729207: Enebolig (111), Tatt i bruk 15.10.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	82
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	28.08.1989	28.08.1989	
Igangsettingstillatelse	01.09.1989	01.09.1989	
Tatt i bruk	15.10.1989	15.10.1989	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Flyplassletta 2	H0101	15/92	82	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	82	0	82	0	0	0

2: Bygning 19505030: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	20.03.2000	23.03.2000	
Igangsettingstillatelse	01.01.2001	18.01.2008	
Tatt i bruk	01.01.2002	18.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Flyplassletta 2	-	15/92	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

3: Bygning 300213591: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Meldingssak tiltak fullført 08.04.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	42
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	45
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Meldingssak registrer tiltak	02.11.2010	08.04.2011	
Meldingssak tiltak fullført	08.04.2011	08.04.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Flyplassletta 2	-	15/92	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	42	42	0	0	0



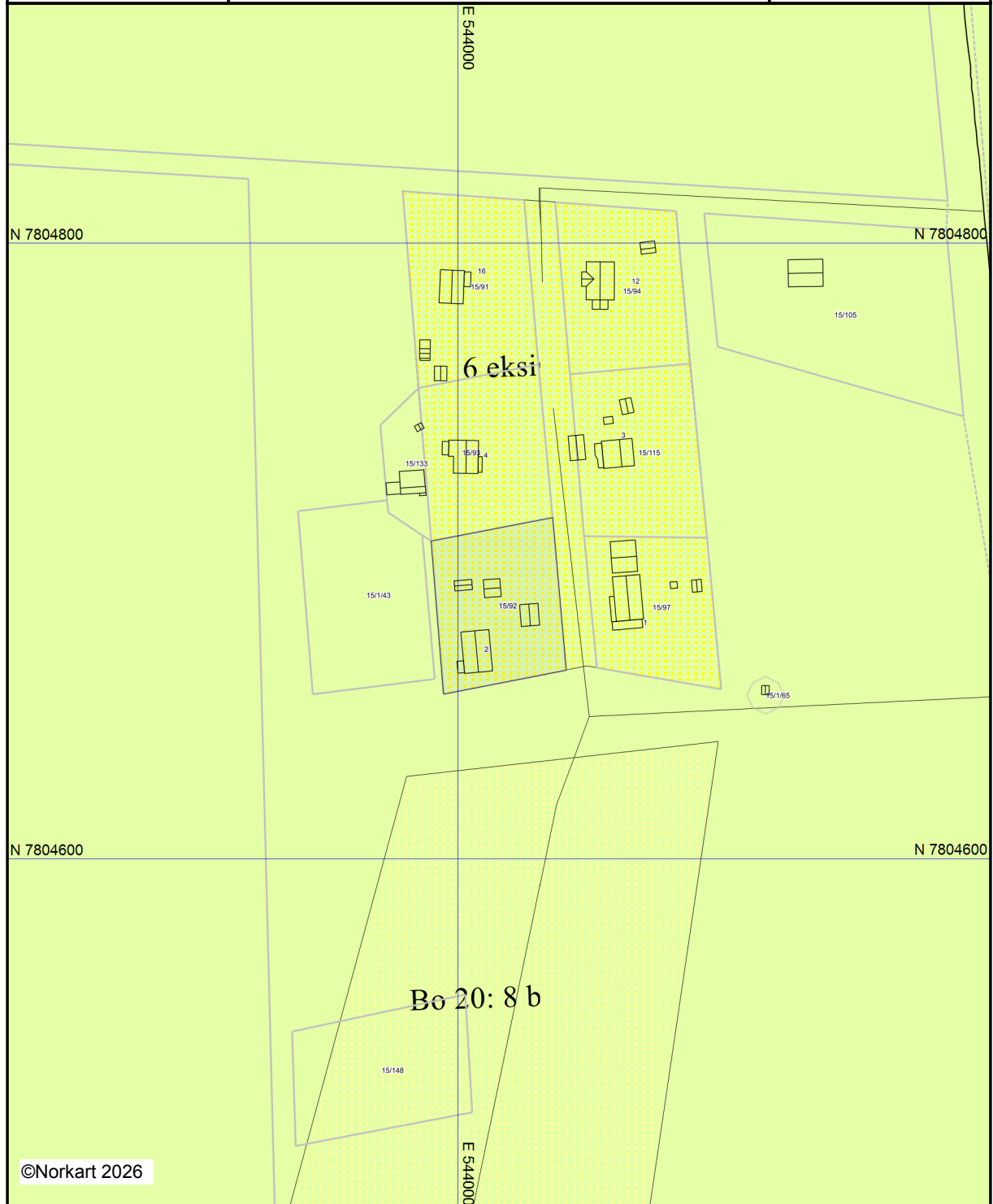
Tana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/92
Adresse: Flyplassletta 2
Utskriftsdato: 27.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

-  LNF-område
-  LNF-område med spredt boligbebyggelse - n
-  LNF-område med spredt boligbebyggelse - fr

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - eksisterende
-  Samleveg - eksisterende
-  Kommune(del)plan - påskrift



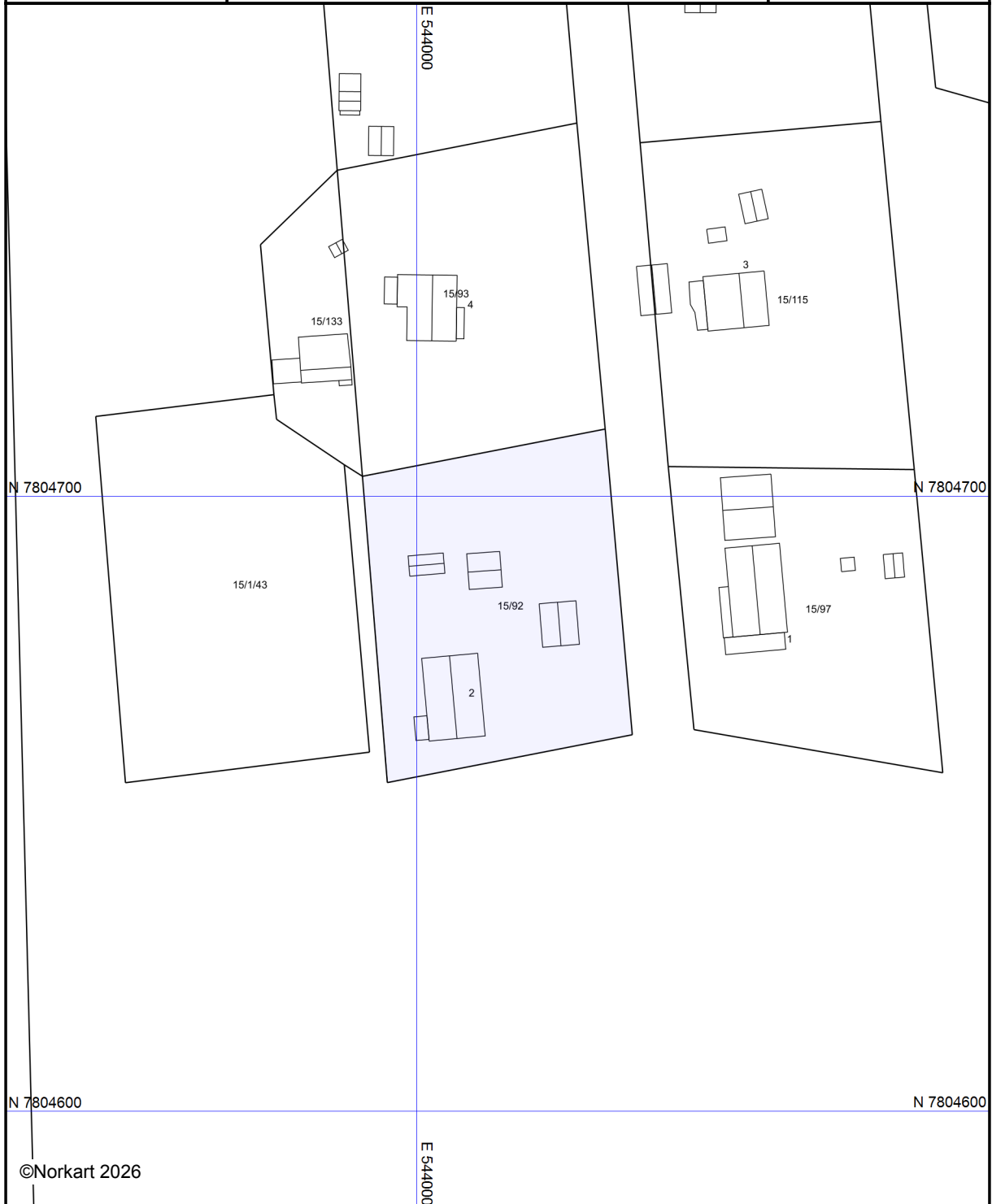
Tana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/92
Adresse: Flyplassletta 2
Utskriftsdato: 27.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35

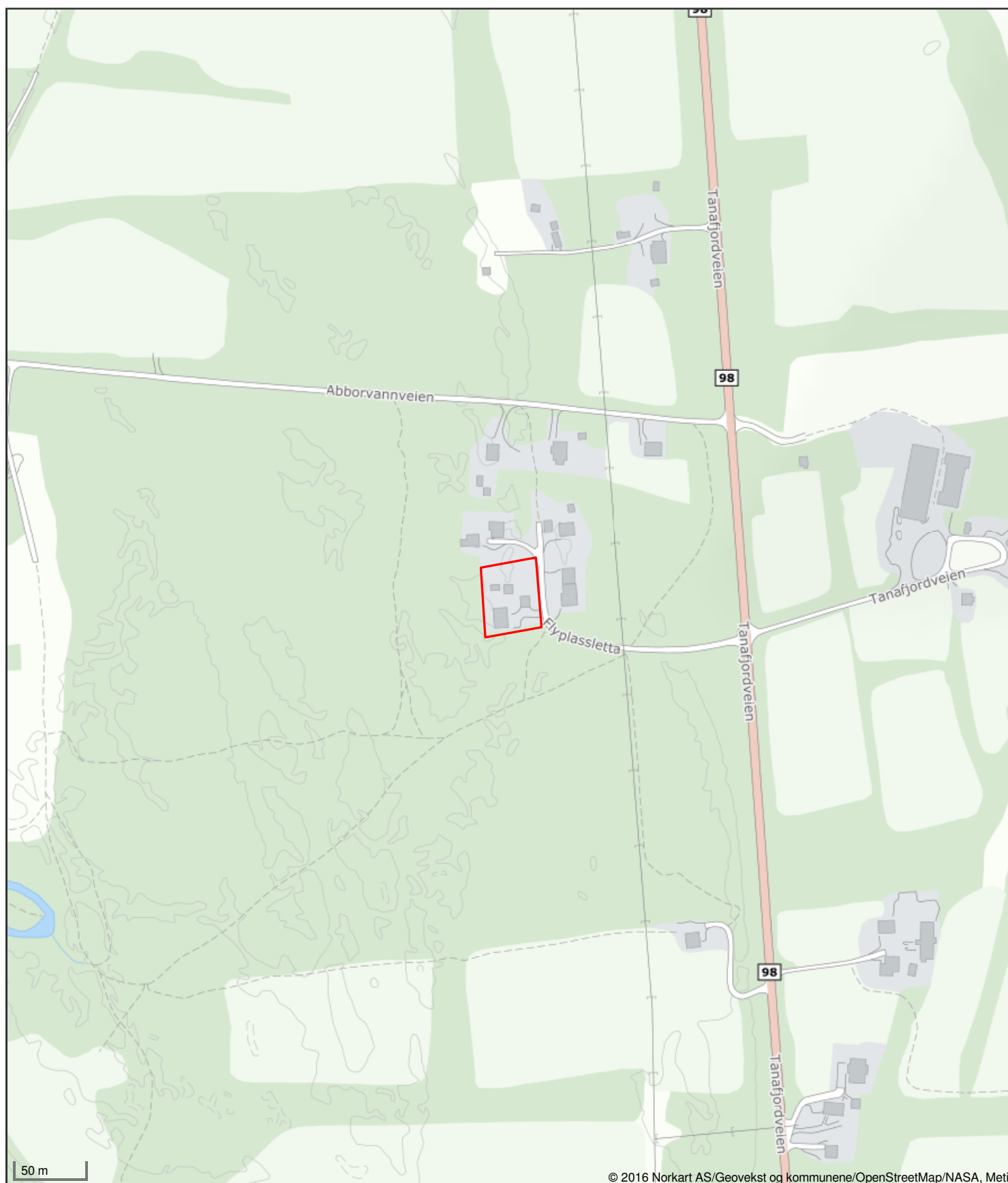


©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Oversiktskart for eiendom 5628 - 15/92//



Eiendomskart for eiendom 5628 - 15/92//



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

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ○ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpelinje / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 007,60 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 35		Nord	7804671,26	Øst	544009,58
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7804710,89	544030,7	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			40,24	
2	7804661,17	544035,11	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			49,92	
3	7804653,39	543995,25	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			40,61	
4	7804703,21	543991,2	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			49,98	



Tana kommune

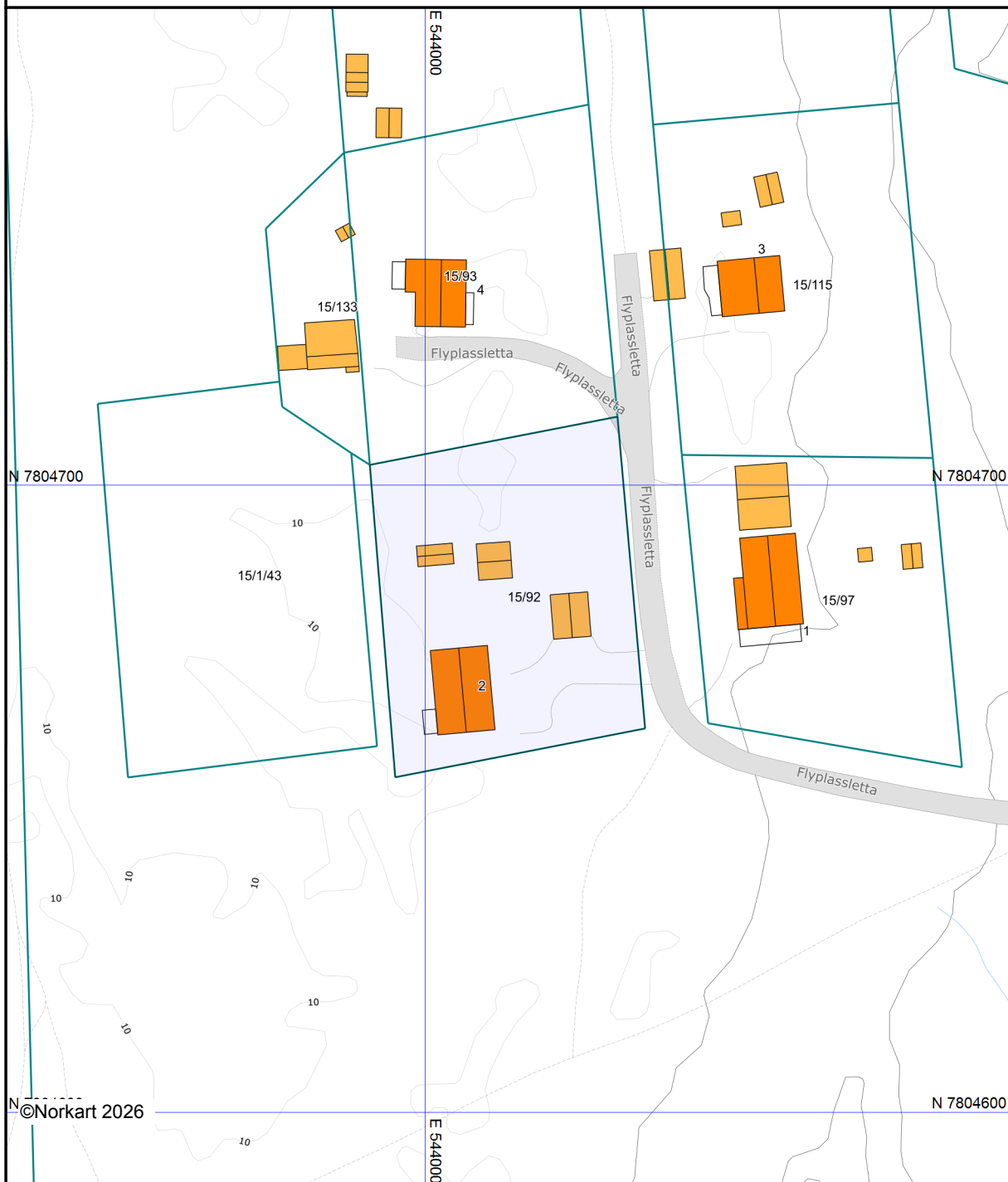
Grunnkart

Eiendom: 15/92
Adresse: Flyplassletta 2
Dato: 27.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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



Deanu gieldda/ Tana kommune

Utskriftsdato: 27.04.2026

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 464 00 200

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Deanu gieldda/Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Flyplassletta 2, 9841 TANA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgjeld er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



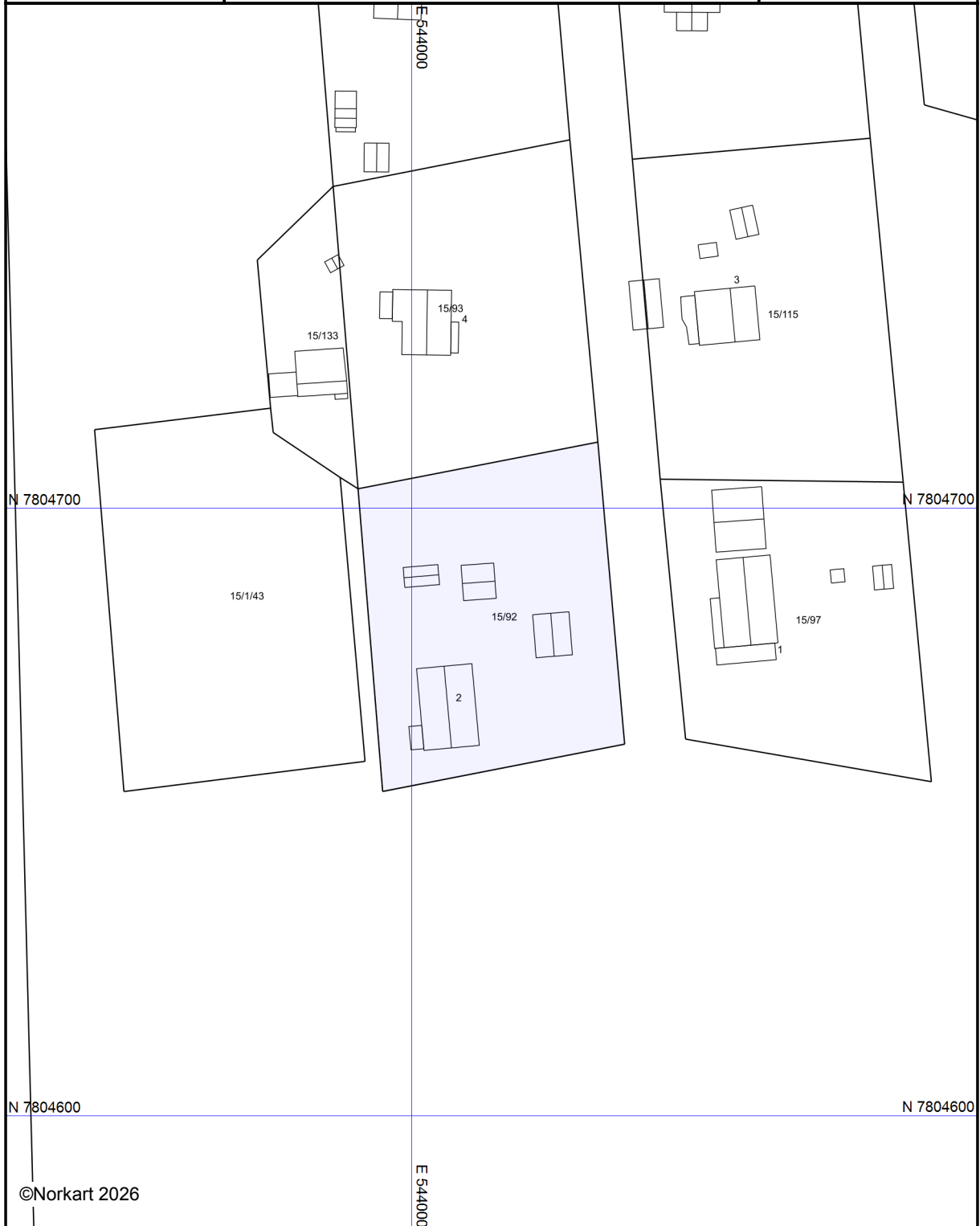
Tana kommune

Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 15/92
Adresse: Flyplassletta 2
Utskriftsdato: 27.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2026

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



Deanu gielda/ Tana kommune

Utskriftsdato: 27.04.2026

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 464 00 200

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Deanu gielda/ Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Flyplassletta 2, 9841 TANA								

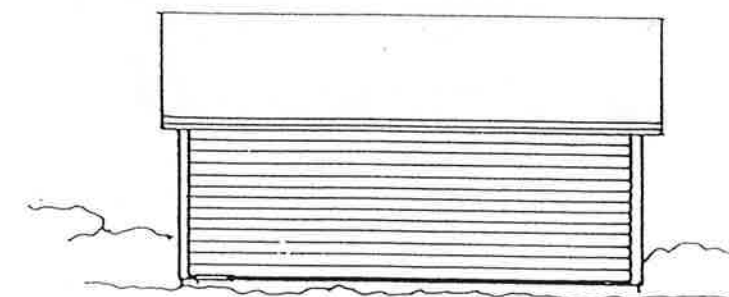
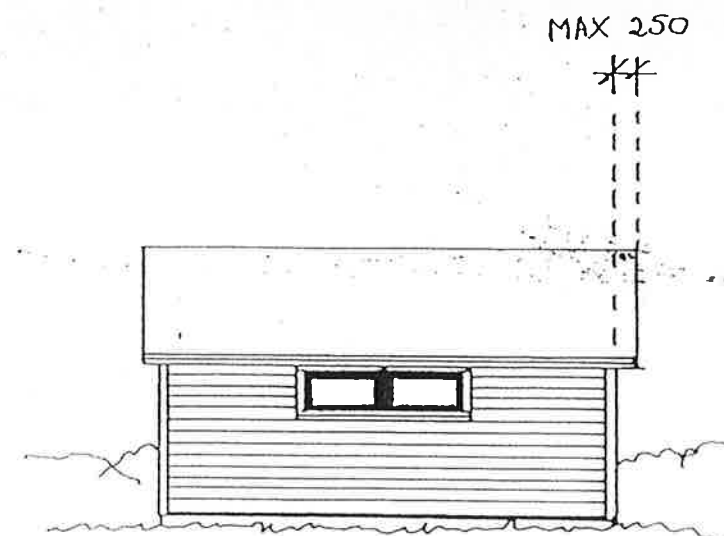
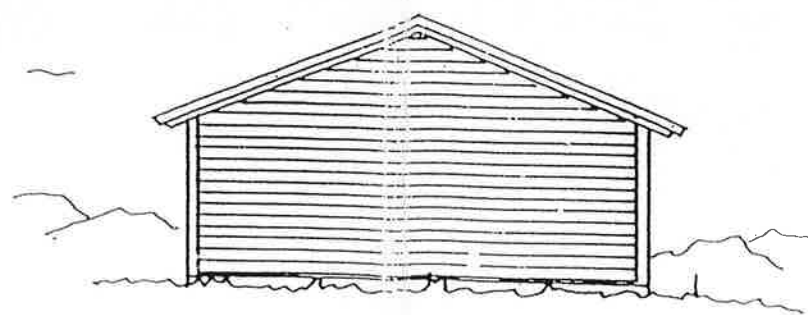
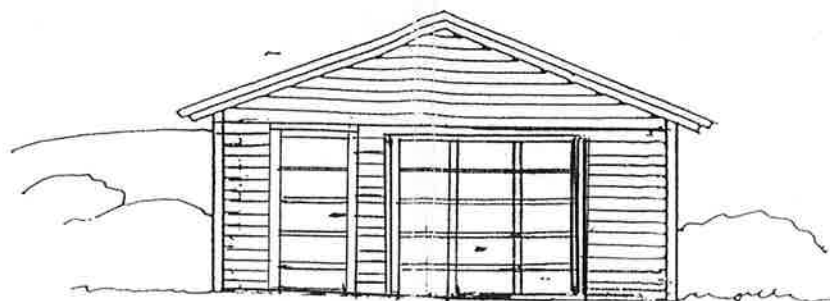
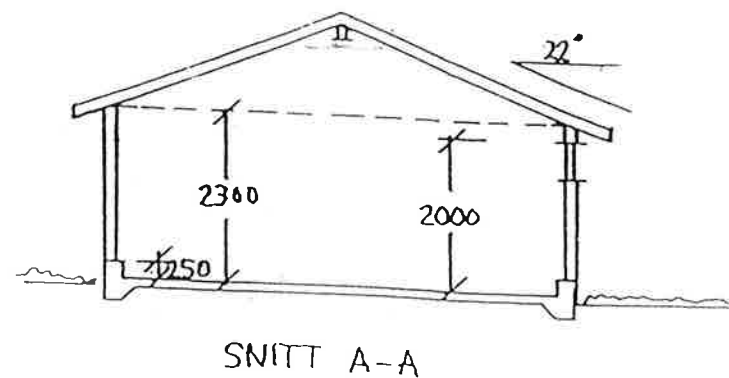
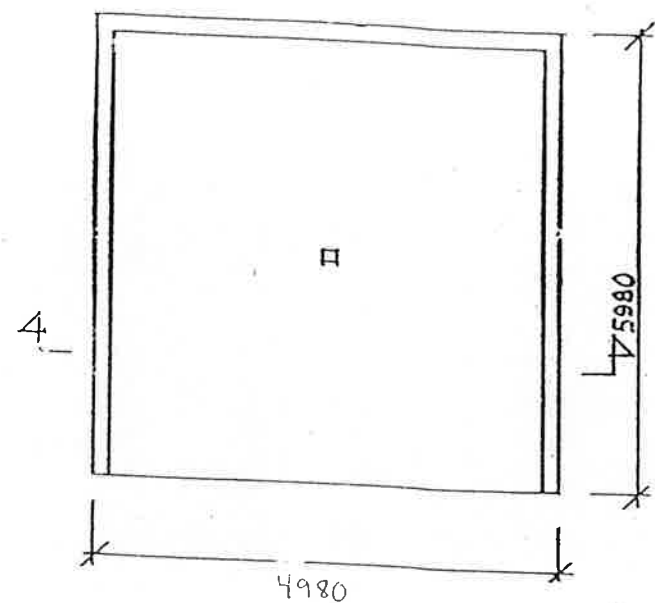
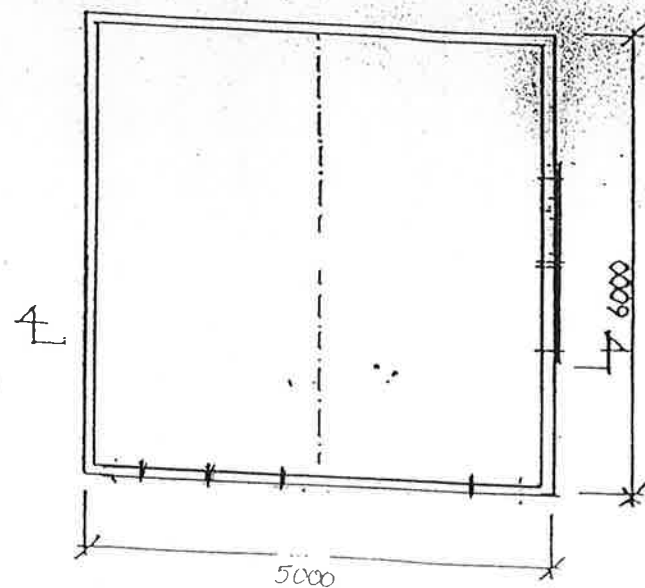
Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver. Hytta er registrert som tatt i bruk.

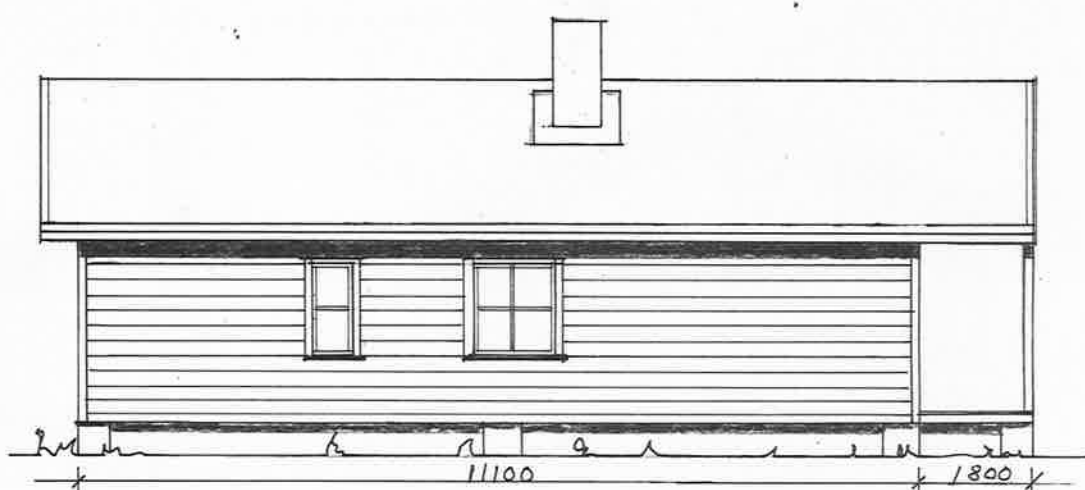


FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Dato 01.03.94	Konstr./Tegnet <i>[Signature]</i>	Godkjent	Målestokk 1:100	BYGGEVAREAVDELING TANA BYGG 0845 TANA - TLF. 78 92 86 88 - FAX. 78 92 84 63	
TB - GARAGEN				Erstatning for:	Erstattet av:
				5.0 x 6.0	
Henvisning:		Beregning:			

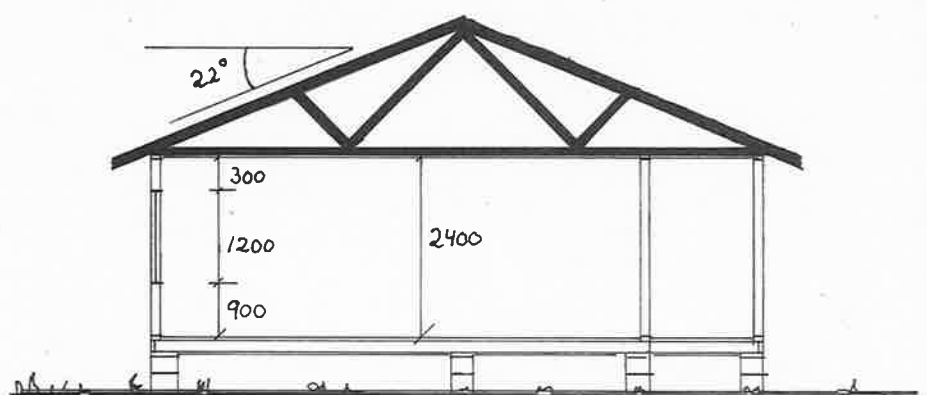


MÅL PÅ TEQUINGEN ER OPPGITT I mm.

VINDUSMÅL ER PÅFØRT TEQUING

MÅL YTTERDØR ER: 900 x 2100

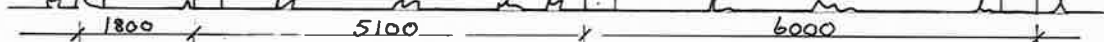
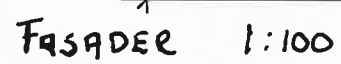
MÅL INNV. DØR ER: 800 x 2000



SNITT 1:100

TEQUINGEN MÅ IKKE BRUKES UTEN
TILATELSE FRA H. OLDERNES
BYGGEVAREFORRETNING AS
9800 VADSØ (085) 51914.

Dato 12/6-89	Konstr./Tegnet Jon OLDERNES	Godkjent	Målestokk 1:50 1:100		
				Erstatning for:	Erstattet av:
HYTTE TORMOD BØRRESEN FASADE OG PLANTEQUING GROUNDFLATE 82,2 m ²					
Henvisning:		Beregning:			



Trygghet for deg som boligkjøper



Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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