





Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Kanstadbotn 100, 8410 LØDINGEN
 LØDINGEN kommune
 # gnr. 26, bnr. 68

Markedsverdi

300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 43 m² BRA-i: 29 m²



Befaringsdato: 29.05.2024

Rapportdato: 04.06.2024

Oppdragsnr.: 20844-1494

Referansenummer: WR1088

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Stein Schultz



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningssområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Stein Schultz

Stein Schultz

Uavhengig Takstingeniør

stein@aslethomassen.no

480 91 890



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra ca 1970 i én etasje.

Det er ført opp anneks med ukjent byggeår, som inneholder oppholdsrom med dusjløsning, soverom og toalettrom.

Begge byggene er i dårlig forfatning, og har behov for snarlig vedlikehold/utbedring.

Fritidsbolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er et saltak med en sperrekonstruksjon.

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp er i plast.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Det er markplattning foran hovedinngangsdøra.

Hytta har parabolantenne på yttervegg. Ukjent tilstand på denne.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu heltre. Veggene og himlinger har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har utvendig elementpipe og åpen peis.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er enkel kjøkkeninnredning med utslagsvask.

Vasken har sannsynligvis avløp til terreng.

Benkeplaten er av laminat.

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ventilasjon i hht. byggeårets standard basert på naturlig oppdrift via ventiler i vegg og vinduer.

Huseier var ikke tilstede, og eierinformasjon om el-anlegget var derfor ikke tilgjengelig.

El-anlegget er av eldre årgang, og har skrusikringer.

Hovedsikringer var fjernet på befaringsstidspunktet.

Boligen mangler røykvarsler og brannslukningsapparatet er av eldre årgang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Drenering er ikke påkrevd, da det ikke finnes rom under terreng.

Hytta er fundamentert på pilarer av betong/lettklinkler.

Hytta står i lett kupert/flatt terreng.

Det er ikke lagt inn vann/avløp til eiendommen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	43 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	29 m ²
Totalpris	300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

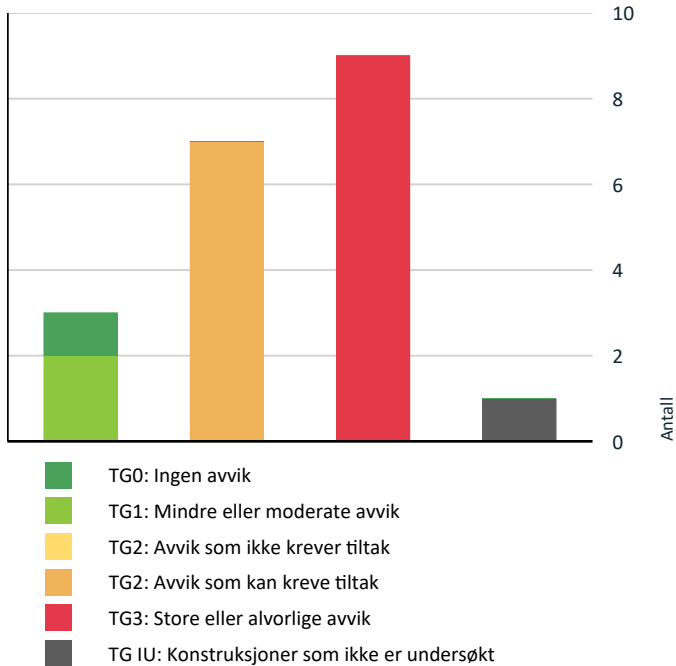
- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

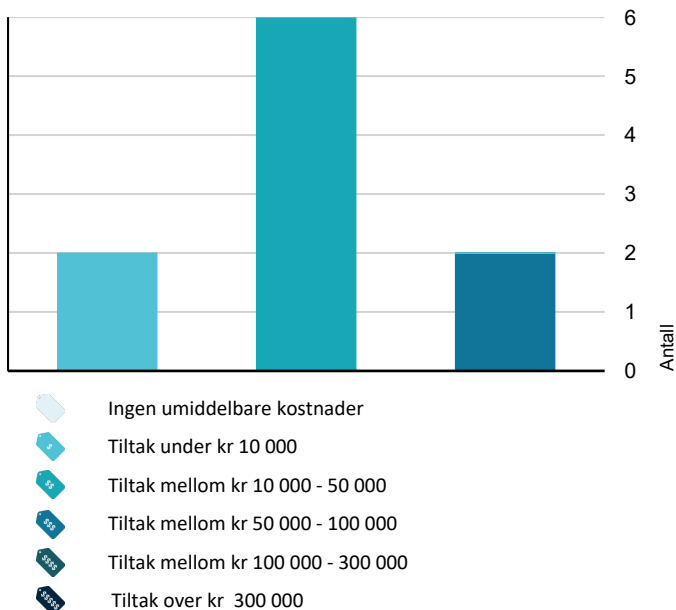
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Huseier er et dødsbo. Eieropplysninger kan derfor være begrenset/utilgjengelige.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1970

Kommentar

Byggeår er usikkert. Oppgitt årstall er basert på etablering av eiendommen i eiendomsverdi.no.

Anvendelse

Bolig benyttet til eget bruk.

Standard

Bygget har enkel standard i hht. byggeperiode og formål.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg

Bygningen bærer preg av å være tilbygget mot nord på ukjent tidspunkt. Tilbygget inneholder soverom og stue-utvidelse. Stue-utvidelsen ligger ca 20 cm over øvrig gulvnivå.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikket fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er i plast

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Takrenner og nedløp er i svært dårlig forfatning, og stedvis manglende.

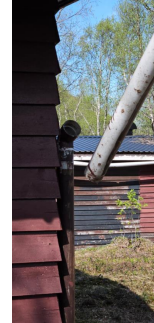
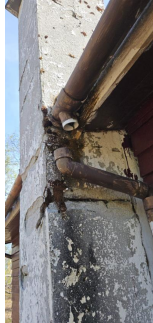
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må monteres nye takrenner/nedløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist omfattende skade i fasade.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Taket er et saltak med en sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

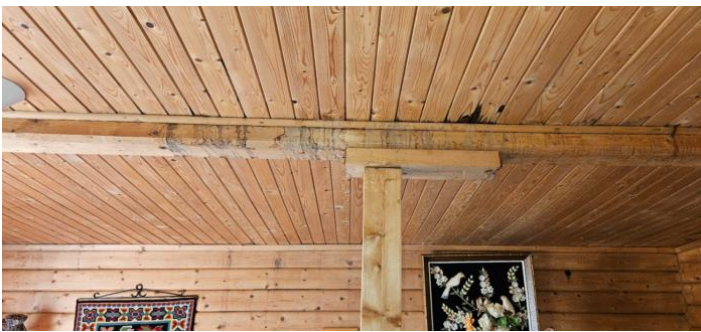
Taket er midlertidig understøttet i stue. Det mistenkes råteskade i bærekonstruksjonen grunnet lekkasje i stuetaket.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- De påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Trevirket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå.

Vinduene har råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes at alle vinduene må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

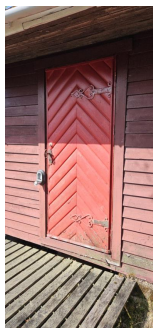
Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendige trapper

Det er markplattning foran hovedinngangsdøra.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 10 Andre utvendige forhold

Hytta har parabolantenne på yttervegg. Ukjent tilstand på denne.



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av furu heltre. Veggene og himlinger har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er fukstskade i himling stue

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Huset er gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet. Det er nivåforskjell på ca 20 cm mellom ny og gammel stue-del.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.

Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.

Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

<https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon>

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har utvendig elementpipe og åpen peis.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Det er påvist betydelige sprekker i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Det er enkel kjøkkeninnredning med utslagsvask. Vasken har sannsynligvis avløp til terreng. Benkeplaten er av laminat.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TE 1 Ventilasjon

Ventilasjon iht. byggeårets standard basert på naturlig oppdrift via ventiler i vegg og vinduer.

TE 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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.

Huseier var ikke tilstede, og eierinformasjon om el-anlegget var derfor ikke tilgjengelig.

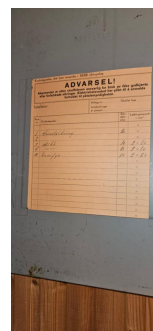
El-anlegget er av eldre årgang, og har skru-sikringer.

Hovedsikringer var fjernet på befaringstidspunktet.

Inntak og sikringsskap

1. 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?

Ja Basert på el-anleggets alder anbefales det at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.



TE 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig 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.

Boligen mangler røykvarsler og brannslukningsapparatet er av eldre årgang.

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

Nei

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

Ja

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

Ja

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Drenering

Drenering er ikke påkrevd, da det ikke finnes rom under terreng.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytta er fundamentert på pilarer av betong/lettklinkler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Høydeavvik på gulvet indikerer setninger i fundamenteringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Høydeavvik på fundamentene bør utbedres

TG 0 Terrengforhold

Hytta står i lett kupert/flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke lagt inn vann/avløp til eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Bolig benyttet til eget bruk.

Byggeår

Kommentar

Byggeår er usikkert.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygningen er definert som et tilleggsbygg, og er derfor ikke tilstandsvurdert men kun enkelt beskrevet.

Anneks med ukjent byggeår.

Bygget har sperretak med taktekke av stålplater og yttervegger i bindingsverk med liggende utvendig kledning. Innvendige kledninger er ubehandlet furupanel.

Bygningen er isolert og inneholder oppholdsrom, toalettrom med utedo og soverom. Det er innlagt strøm, men ikke vann/avløp.

Bygget er i dårlig forfatning, med skjeve konstruksjoner og råteskader. Det ble funnet betydelig avføring fra røyskatt innvendig.

Annekset er etter taktstmannens vurdering i grenseland til å være et riveobjekt.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

29 m²/29 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Stue/kjøkken, Soverom

Andre bygg: Anneks

Bruksareal andre bygg: 14 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 700 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

300 000

Konklusjon markedsverdi

300 000

Markedsvurdering

Fritidsbolig fra ca 1970 i én etasje.

Det er ført opp anneks med ukjent byggeår, som inneholder oppholdsrom med dusjløsning, soverom og toalettrom.

Begge byggene er i dårlig forfatning, og har behov for snarlig vedlikehold/utbedring.

Eiendommen har grei beliggenhet like ved Botnelva. Området har fin solgang, men utsikten er noe begrenset av vegetasjon.

Vurdering av eiendommen skjer på bakgrunn av dens tilstand på befaringsdagen, og det er tatt hensyn til slitasje og elde.

Markedsprisen er satt ut fra sammenlignbare priser, beliggenhet og tilstand.

Det er svært få sammenlignbare objekter i området. Markedsverdien er derfor noe usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Kanstadbotn 130 ,8410 LØDINGEN 0 m ² 0 0 sov	16-07-2020	0	200 000	0	200 000	0
2 Kanstadbotn 6 ,8410 LØDINGEN 0 m ² 0 0 sov	13-10-2010	0	500 000	0	500 000	0
3 Kanstadbotn 18 ,8410 LØDINGEN 0 m ² 0 0 sov	23-02-2014	0	250 000	0	250 000	0
4 Kanstadbotn 96 ,8410 LØDINGEN 0 m ² 0 0 sov	22-07-2012	0	350 000	0	350 000	0
5 Kanstadbotn 50 ,8410 LØDINGEN 61 m ² 1976 3 sov	23-10-2013	800 000	800 000	0	800 000	13 115

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 450 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	400 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 240 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	110 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 510 000

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.	200 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	700 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

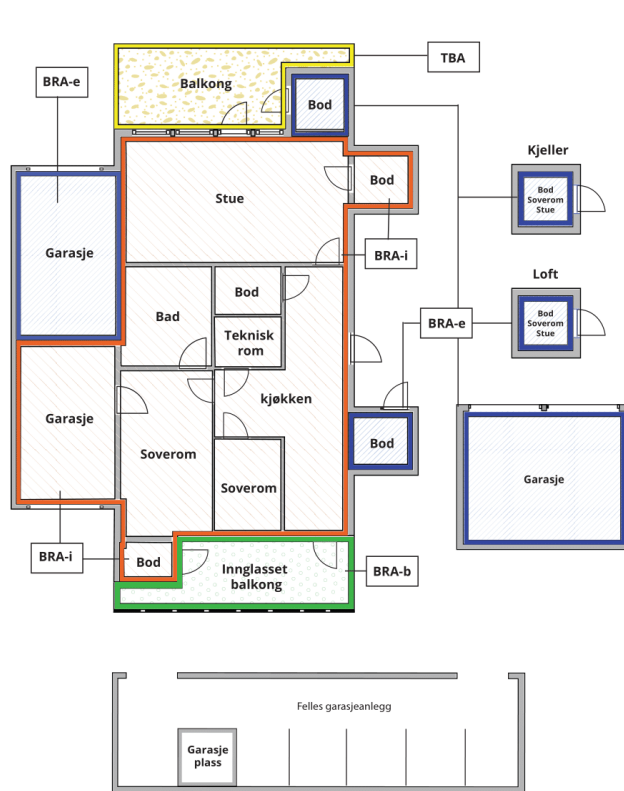
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	29			29		5	34
SUM	29					5	34
SUM BRA	29						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang , Stue/kjøkken , Soverom		

Kommentar

Del av stue har takhøyde under 1,9 m, og er derfor ikke medregnet i boligens bruksareal (BRA). Arealet er oppgitt som "Areal med lav takhøyde" (ALH).

Dette i hht. "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling -2015" - 2. utgave.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		14		14		7	21
SUM		14				7	21
SUM BRA	14						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Oppholdsrom, Toalettrom , Soverom	

Kommentar

Bygningen har ca 1,7 m takhøyde ved raft og ca 2 m takhøyde i møne.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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:

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)
Fritidsbolig	29	0
Anneks	14	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.5.2024	Stein Schultz	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1851 LØDINGEN	26	68		0	992.1 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Kanstadbotn 100

Hjemmelshaver

Torbjørn Stornes (død) 1/2
Arne Magnar Sørensen (død) 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har fin beliggenhet i Kanstadbotn, like ved Botnelva.
Området har fin solgang, men utsikten er noe begrenset av vegetasjon.

Nærmeste tettsted er Lødingen, som er ca 15 km unna.

Adkomstvei

Fritidsboligen har adkomst til Kanstadveien (E10) via privat vei, som er felles med flere eiendommer i området.
Det er uklart om det foreligger tinglyst veirett. Dette anbefales undersøkt nærmere.
Generelt anbefales at veirett sikres ved tinglyst erklæring fra grunneier.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til spredt fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomta er forholdsvis flat/lett kupert, og er naturtomt.
Av vedlagte kartutsnitt fremgår det ingen tomtegrenser.
Det mistenkes derfor at eiendommen ikke er oppmålt, og det oppgitte tomtearealet kan være usikkert.
Det anbefales at forholdet undersøkes nærmere.

Tinglyste/andre forhold

Huseier er et dødsbo. Eieropplysninger kan derfor være begrenset/utilgjengelige.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År	Kommentar
198 833	2023	Opplyst av rekvirent.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type	Kommentar
250 000	1993	Annet	Kilde: eiendomsverdi.no

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring				5 000

Kommentar

Huseier er et dødsbo og opplysningen er derfor ikke tilgjengelig.
Premien er stipulert av takstmannen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.05.2024	Egenerklæringen er ikke signert.	Gjennomgått	10	Ja
Eiendomsverdi.no	13.05.2024		Gjennomgått	2	Ja
Kartutsnitt 1:1000	13.05.2024		Gjennomgått	1	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WR1088>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Norsk takst

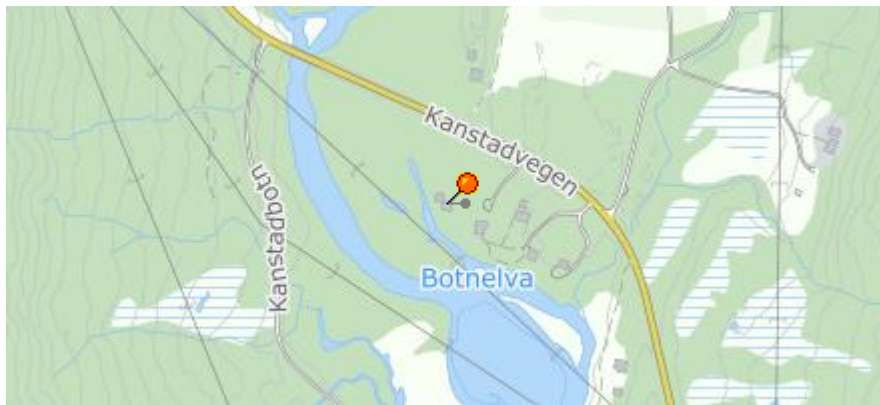
Informasjon

Kanstadbotn 100, 8410 LØDINGEN

1851-26/68/0/0

Egenskaper

Selveier Fritidsbolig	
Selveier tomt	992,1 m ²
Byggeår	
P-rom	- m ²
BRA	33 m ²
BTA	- m ²
Etasjer	1
Soverom	



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport	
Barnehager innenfor m	0
Nærmeste dagligvare	
Barnefamilier i grunnkretsen	

Salgshistorikk

Boligtype	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgj.	m ² -pris	Oms.hast.	Megler
¹ Fritidsbolig	10.09.1993		10.09.1993	250 000						

¹ Tinglysningen er ikke registrert som fritt salg

Eiendom

Kilde: Kartverket per 12.05.2024

Bruksnavn	ELVEBAKKEN	Areal	992,1 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	04.09.1970	Sist omsatt	10.09.1993
Antall teiger	1	Kjøpesum	250 000
Antall bygninger	2	Omsetningstype	Uoppgitt
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Adresser

Kilde: Kartverket per 12.05.2024

Kanstadbotn 100

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	Kanstad
Alternativ adresse		Valgkrets	LØDINGEN
Tetthet	Spredt	Skolekrets	LØDINGEN
Kirkesogn	Lødingen		

Bygninger

Kilde: Kartverket per 12.05.2024

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)

Bygningstype	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	33 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	33 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

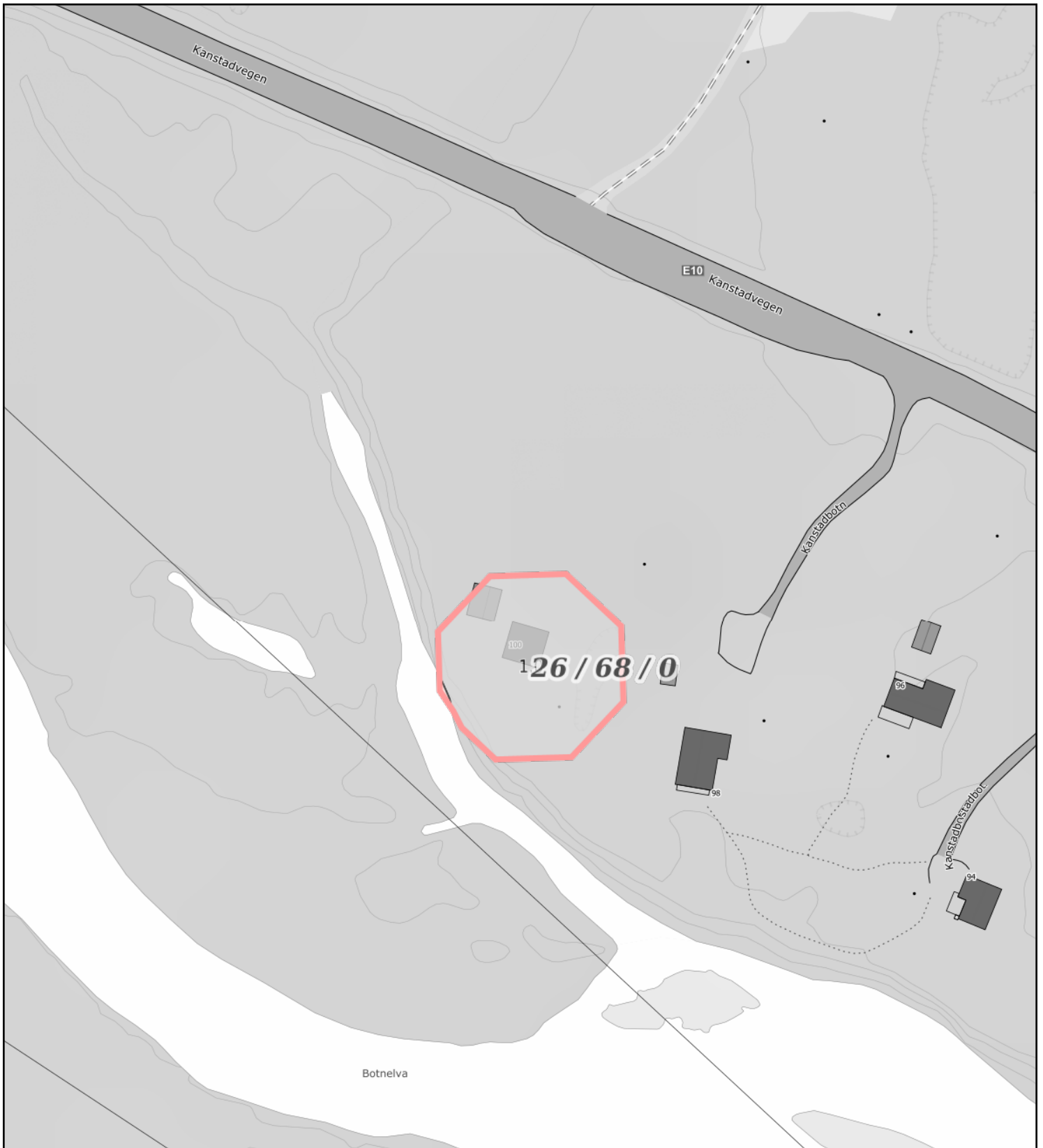
Garasjeuth.anneks til fritidb

Bygningstype	Garasjeuth.anneks til fritidb	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	20,5 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	20,5 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 12.05.2024

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
TORBJØRG STORNES (Død)				1/2	Hjemmelshaver
ARNE MAGNAR SØRENSEN (Død)				1/2	Hjemmelshaver



0 10 20 30m
 Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 13.05.2024 15:10
 Eiendomsdata verifisert: 13.05.2024 15:10

GÅRDSKART 1851-26/68/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 26/68/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	0.0
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	1.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.0	1.0
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.0	1.0

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

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

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Driftssenterpunkt

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.
Adresse			Byggeår		
			Når kjøpte du boligen		
Postnr.	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.			Ja	Nei

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

Type villa/husforsikring	Standard	Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	Ja	Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

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

SELGER 2

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

BAD/VASKEROM:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. 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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. 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:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrige fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. 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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. 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:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. 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:

21. 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:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. 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/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. 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:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. 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

30. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. 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

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240182		
Adresse	Kanstadbotn 100				
Postnr.	8410	Sted	LØDINGEN		
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Arne Magnar Sørensen og Torbjørg Stornes		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Arne Magnar Sørensen (død) og Torbjørg Stornes (død)		
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1993	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalensr	7508919		
Selger 1 Fornavn	Daniel Wie	Etternavn	Sandbakk		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

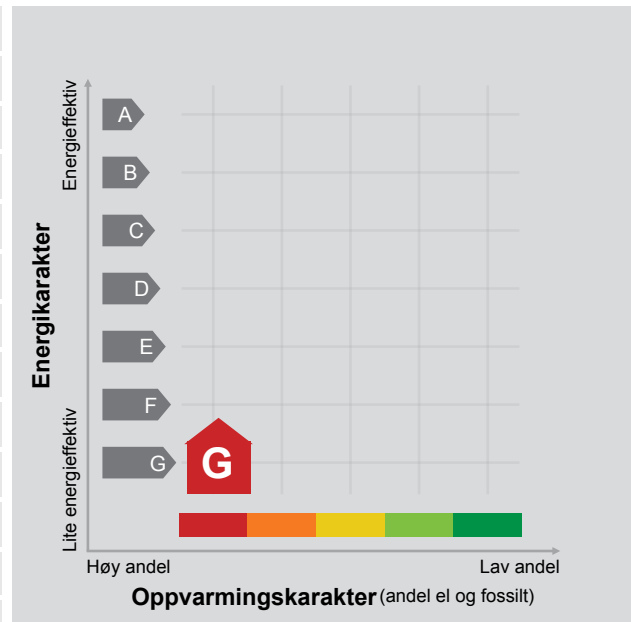
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

Adresse	Kanstadbotn 100
Postnummer	8410
Sted	LØDINGEN
Kommunenavn	Lødingen
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	68
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189275528
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8c5b0e93-6cce-4fbd-8aba-f9041702c5b2
Dato	16.06.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Luft kort og effektivt**

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Slå el.apparater helt av**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	43
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kanstadbotn 100
Postnummer: 8410
Sted: LØDINGEN
Kommune: Lødingen
Bolignummer: H0101
Dato: 16.06.2024 19:30:18
Energimerkenummer: 8c5b0e93-6cce-4fbd-8aba-f9041702c5b2

Kommunennummer: 1851
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 68
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 189275528

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1851 - LØDINGEN
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 68

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.06.2024 kl. 14:49
Produsert av: Synne Wibe Stamland - Lødingen
Attestert av: Lødingen kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ELVEBAKKEN
Etableringsdato: 04.09.1970
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 26 / 68	992,1 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
						1 / 2
						1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7600612	535629		992,1 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 04.09.1970

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1851 - 26/11	0
Mottaker	1851 - 26/68	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kanstadbotn	51019	100		Grunnkrets: 0108 Kanstad Stemmekrets: 1 LØDINGEN Kirkesokn: 10080701 Lødingen Postnr.område: 8410 LØDINGEN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7600615	535627		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 189 275 528	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7600615 Øst: 535627	Bruksareal annet:	33	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	33	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:	Alternativt areal:	0			
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	33	33	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
51019 Kanstadbotn 100	H0101	Fritidsbolig	33	0		0	0	26/68

Bygningsnr: 300 684 752
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7600625 Øst: 535621
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 20,5 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 20,5 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

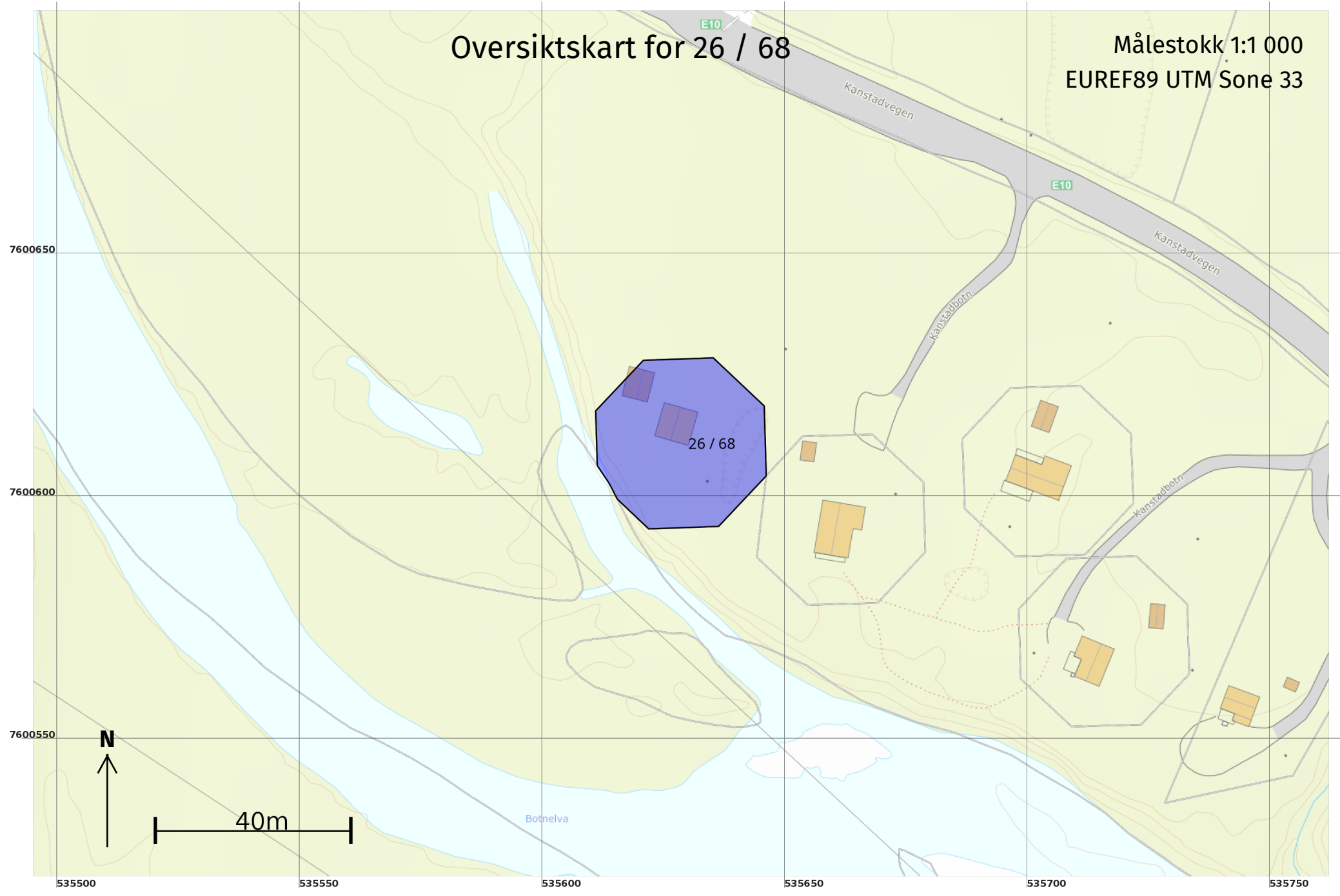
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20,5	20,5	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	26/68

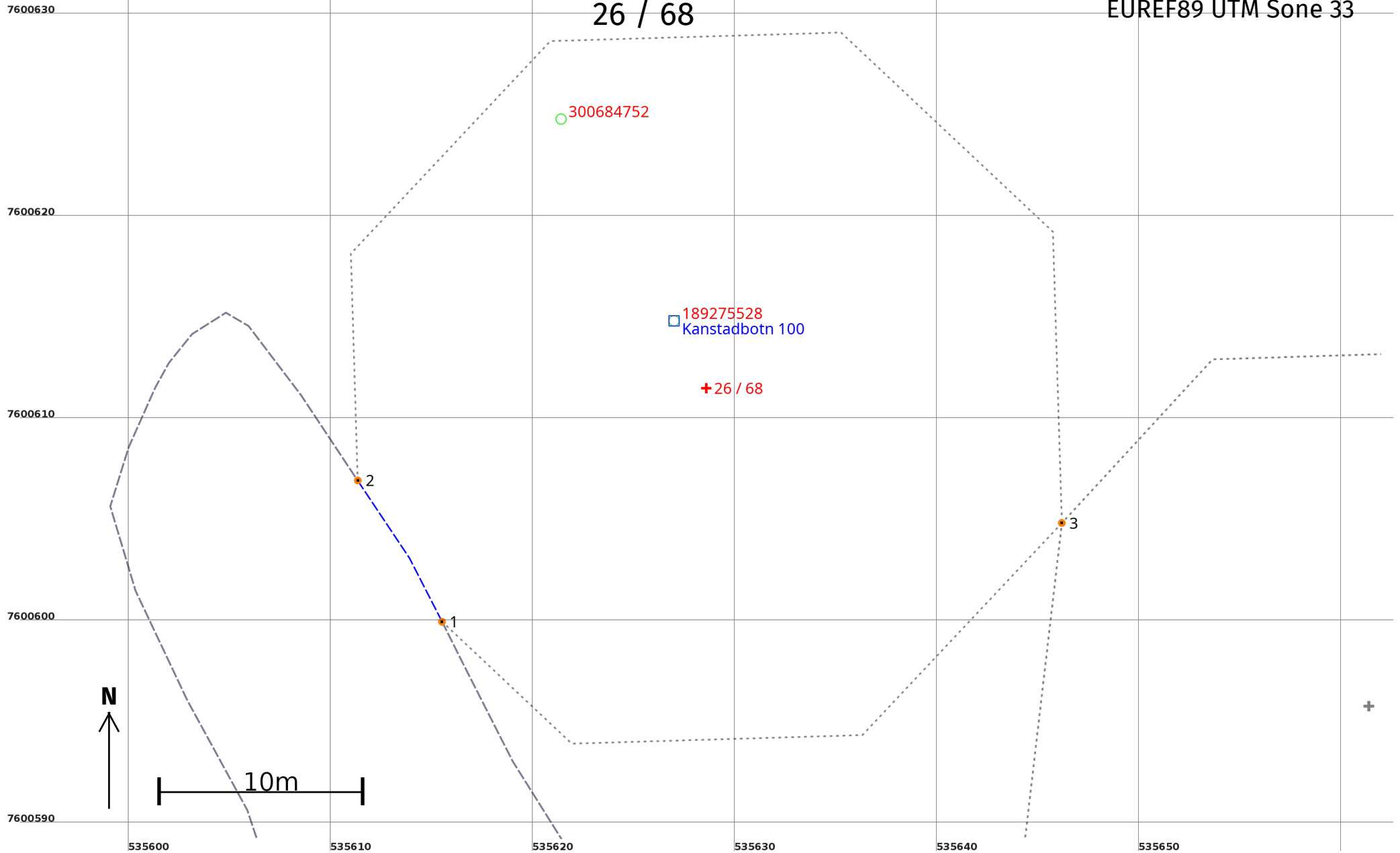
Oversiktskart for 26 / 68

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 26 / 68

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 992,1

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

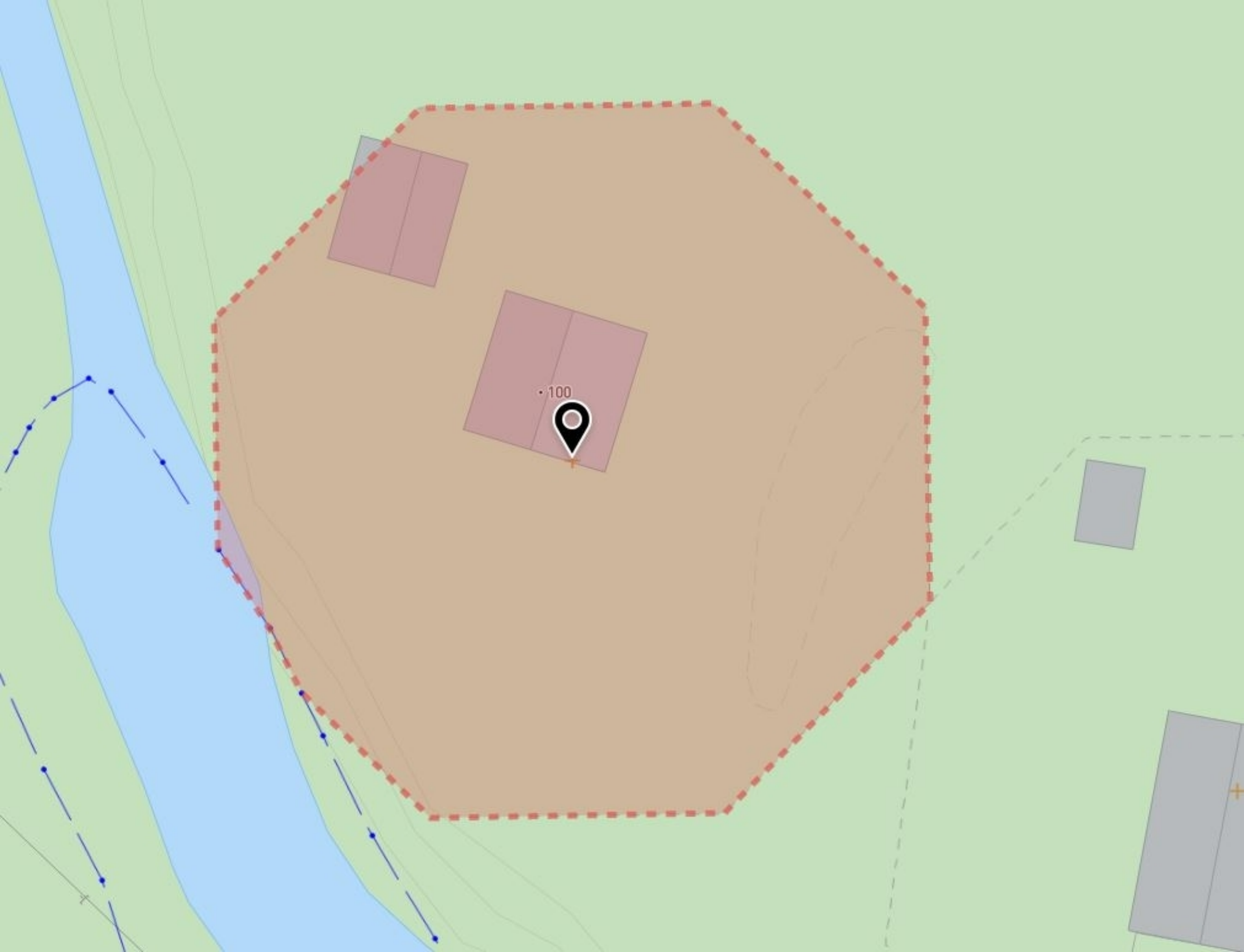
Nord: 7600612

Øst: 535629

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7600600,13	535615,52		Geometrisk hjelpepunkt 8,14 Hjelpelinje vannkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500 200	
2	7600607,11	535611,36		Geometrisk hjelpepunkt 68,78 Hjelpelinje fiktiv grense	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
3	7600605,01	535646,17		Geometrisk hjelpepunkt 37,57 Hjelpelinje fiktiv grense	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	



• 100



Totalt ledig hytteareal: 277,5 daa
 Totalt antall ledige hytter: 312
 Ledig hytteareal som må reguleres: ca. 120 daa

Kartopplysninger:
 Kartgrunnlag: FKB-data
 Koordinatsystem: UTM sone 33
 Kartmålestokk: 1:30000 (A0)
 Dato: 27.05.2021

RAPPORT

Detaljregulering E10, Parsell 4, Kanstadbotn Mindre endring - planID 2018005

OPPDRAKSGIVER

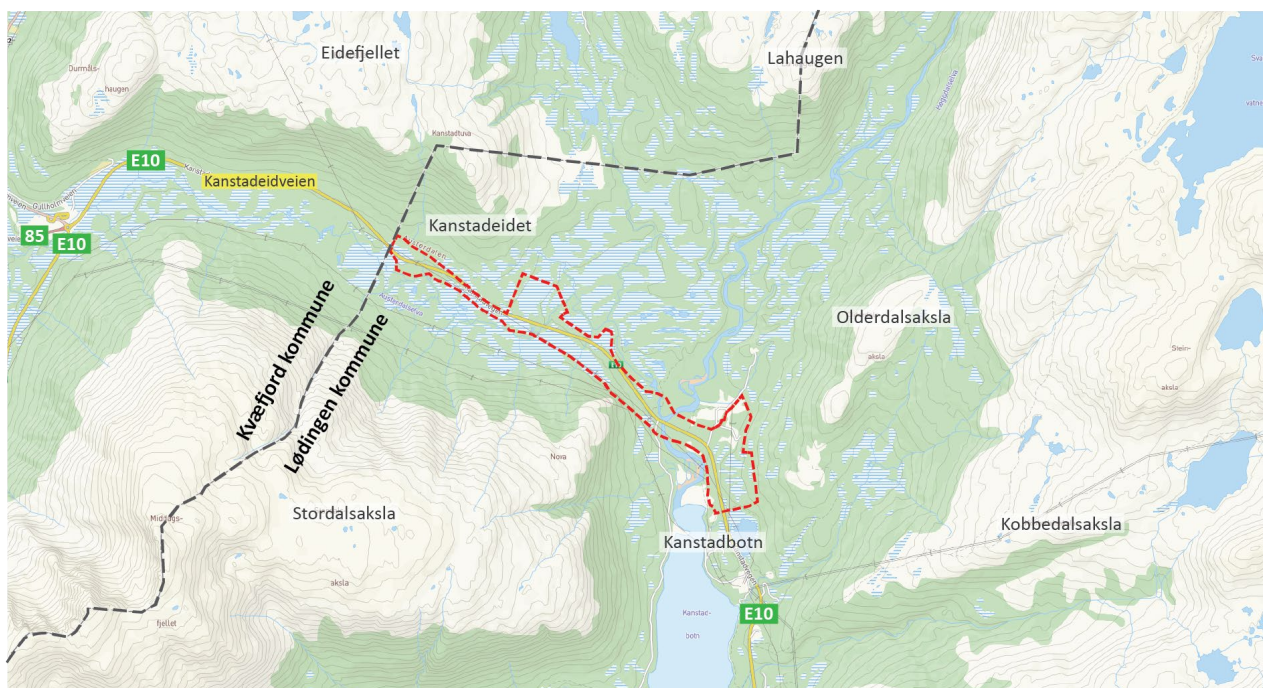
Hæhre entreprenør

EMNE

Planbeskrivelse - reguleringsendring

DATO / REVISJON: 02.07.2024 / 01

DOKUMENTKODE: 10240138-02-PLAN-PBL-004



Multiconsult

Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt for den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult. Enhver bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn de som er godkjent skriftlig av Multiconsult, er forbudt, og Multiconsult påtar seg intet ansvar for slikt bruk. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter.



RAPPORT

OPPDRAAG	Hålogalandsvegen	DOKUMENTKODE	10240138-02-PLAN-PBL-004
EMNE	Mindre reguleringsendring	TILJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Hæhre Entreprenør AS	OPPDRAAGSLEDER	Kristin Svee
KONTAKTPERSON	Kjartan Kristoffersen	UTARBEIDET AV	Heidi Horne, Sissel Enodd
		ANSVARLIG ENHET	By- og områdeutvikling MIDT

SAMMENDRAG

Statens vegvesen har inngått avtale med Skanska AS om utbygging av E10 og rv. 85 Hålogalandsvegen. Hæhre Entreprenør AS er underleverandør til Skanska for utbygging av Hålogalandsvegen i Lødingen.

Statens vegvesen er forslagsstiller/tiltakshaver. Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Hæhre Entreprenør AS vil gjennomføre utbyggingen.

Planområdet omfatter Europaveg 10 gjennom Lødingen kommune. Planområdet er stort sett samsvarende med gjeldende reguleringsplan, men med mindre utvidelser enkelte steder for å ivareta nødvendig anleggsområde og skråningsutslag. Planområdet ligger innenfor undersøkelses- og utredningsområdet for gjeldende reguleringsplan.

Gjennom prosjekteringen for utbyggingen er det kommet frem behov for å optimalisere løsningene og for endringer i reguleringsplanene. Hensikten med endringene er å ivareta naturmangfold bedre ved å redusere inngrep i myr, redusere CO2-utslipp, tilfredsstillende krav til universell utforming for gang-/sykkelveg og bussholdeplass, ivareta høyspentlinje bedre ved å redusere behov for oppfylling ved eksisterende høyspentmast, optimalisere bru i Kanstadbotn og redusere utbyggingskostnader.

Grunnlaget for endring av reguleringsplanen består av plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse som også omfatter risiko og sårbarhet. Vegtegninger er vedlegg.

Plankart og reguleringsbestemmelser er den juridisk bindende delen av planmaterialet. Plankartet fastsetter arealformål, bestemmelsesområder, hensynssoner og juridiske linjer og -punkt. Planbeskrivelsen beskriver planens/endringens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til gjeldende arealplaner for området.

Endringene vurderes ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder negativt. Endringene vurderes i sum ikke å medføre vesentlige endringer for kulturmiljø, naturressurser herunder reindrift, forurensning eller risiko- og sårbarhet. Sikkerhet for naturfarer er utredet og skal ivaretas med sikringstiltak i utbyggingen.

Endringene vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser, eller å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes endringene å være positiv for gjennomføringen av planen og samfunnsøkonomi. Endringene vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen. Endringene vurderes i sum å være positiv for miljø og samfunn.

Etter avtale med Lødingen kommune forelegger forslagsstiller v/plankonsulent forslag til reguleringsendring til berørte parter og myndigheter for uttalelse. Deretter blir planforslag og uttalelser som er kommet inn, sendt til Lødingen kommune for saksbehandling og vedtak.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
01	02.07.2024	Rev. etter tilbakemelding fra Lødingen kommune	Heidi Horne, Sissel Enodd	Heidi Horne	Sissel Enodd
00	24.05.2024	Utarbeidet	Heidi Horne, Sissel Enodd	Heidi Horne	Sissel Enodd

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Planområde.....	5
1.3	Hensikt med endringene.....	5
1.4	Forholdet til gjeldende planer og pågående planarbeid.....	6
1.5	Planprosess og medvirkning	6
1.6	Plandokumenter	6
2	Beskrivelse av endringer	7
2.1	Endringer som gjelder hele planområdet	7
2.2	Kanstadeidet.....	8
2.3	Kanstadbotn.....	10
3	Oppsummering	12

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Statens vegvesen har inngått avtale med Skanska AS om utbygging av E10 og rv. 85 Hålogalandsvegen. Hæhre Entreprenør AS er underleverandør til Skanska for utbygging av Hålogalandsvegen i Lødingen.

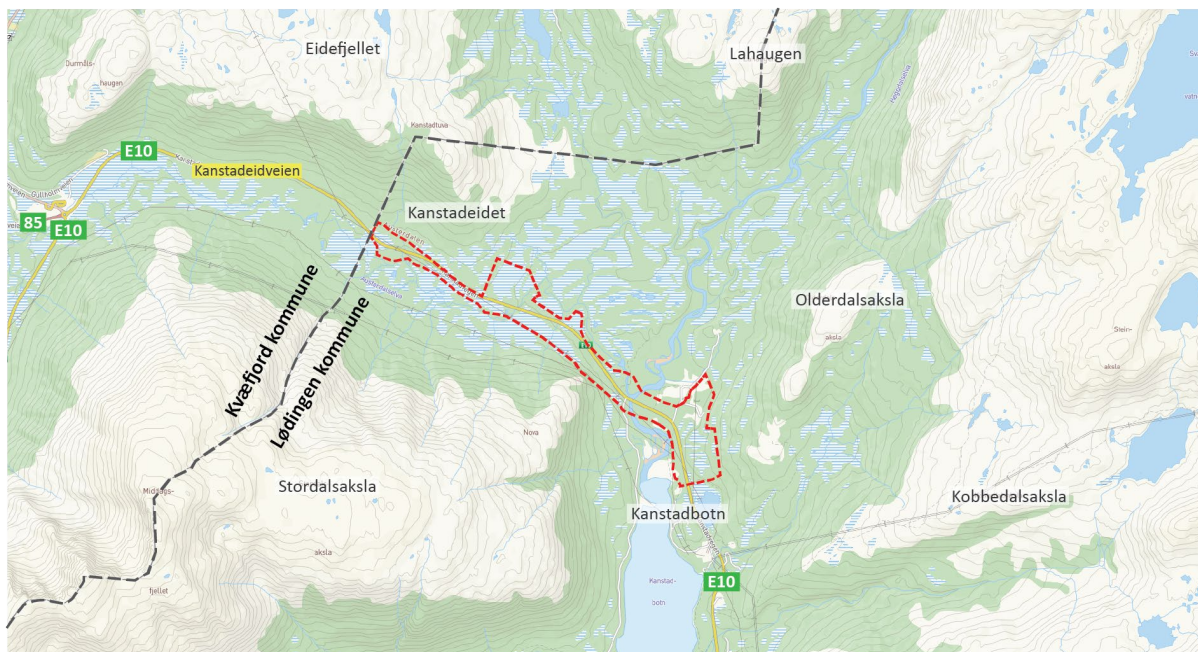
Statens vegvesen er forslagstiller/tiltakshaver.

Multiconsult Norge AS v/Sissel Enodd er fagkyndig plankonsulent.

Hæhre Entreprenør AS v/ Kjartan Kristoffersen vil gjennomføre utbyggingen.

1.2 Planområde

Planområdet omfatter areal langs E10 fra grensen til Kvæfjord kommune i Kanstadeidet til tunellpåhugg i Kanstadbotn. Planområdet er omfattet av reguleringsplan Planid: 2018005 E10, Parsell 4, Kanstadbotn, med en liten utvidelse i Kanstadeidet. Planområdet omfatter strekningen mellom profil ca. 2630 – 5550 i vegtegningene.



Figur 1: Oversiktskart av planområdet

1.3 Hensikt med endringene

Gjennom prosjekteringen for utbyggingen er det kommet frem behov for å optimalisere løsningene og for endringer i reguleringsplanen. Hensikten med endringene er å:

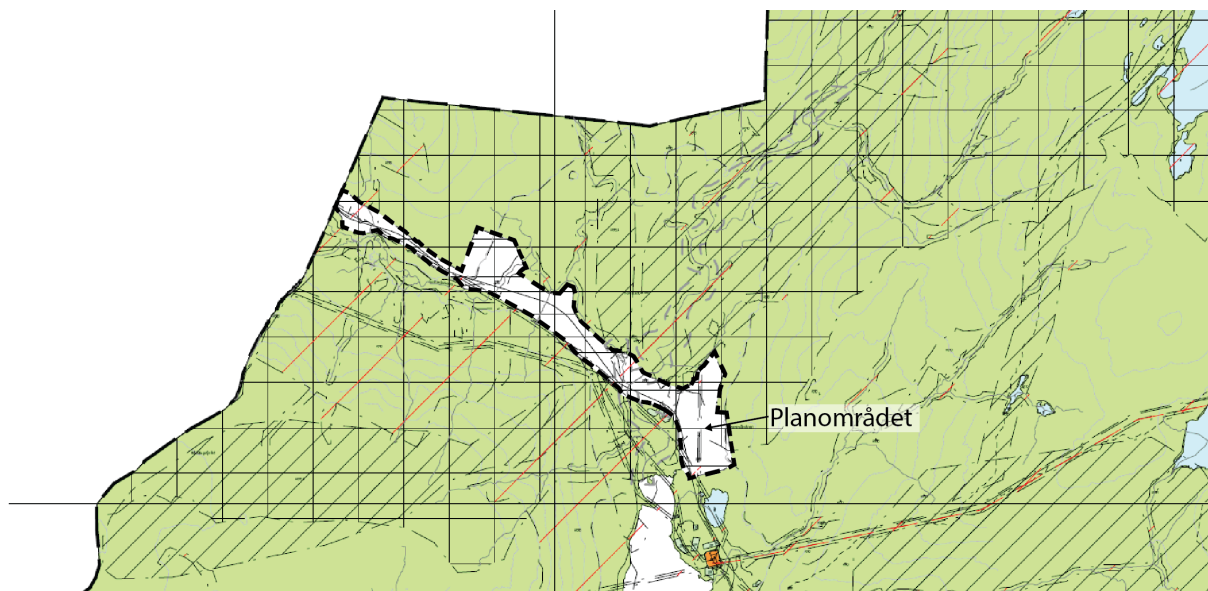
- redusere inngrep i myr
- redusere CO₂-utslipp
- tilfredsstille krav til universell utforming for gang-/sykkelveg og bussholdeplass
- redusere behov for oppfylling ved eksisterende høyspentmast
- optimalisere bru i Kanstadbotn
- redusere utbyggingskostnader

1.4 Forholdet til gjeldende planer og pågående planarbeid

Gjeldende arealdel for Lødingen kommune ble vedtatt i 2021. Planområdet for reguleringsendringen er markert som «Detaljeringssoner, videreføring av reguleringsplaner, (H910)».

Gjeldende reguleringsplan er Planid: 2018005 E10, Parsell 4, Kanstadbotn. Vedtatt juli 2017, med mindre endring juni 2019.

Det pågår ingen andre kjente planprosesser.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Lødingen, med planavgrensning planområdet. Hentet fra planinnsyn, Lødingen kommune.

1.5 Planprosess og medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte med Lødingen kommune den 09.04.2024. Referat fra oppstartsmøtet vedlagt.

Kommunen vurderte at endringene som er beskrevet kan behandles som mindre endring jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2- ledd. Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser, og den vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes den i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, den vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Saksbehandlingen er beskrevet i Kommunal- og distriktsdepartementet veileder Reguleringsplan (2022), kap. 9.2.1.

Plankonsulent har sendt forslag til endring til berørte myndigheter, til eiere og festere av eiendommer og andre som direkte berøres vedtaket for uttalelse. Forslag til reguleringsendring er også kunngjort i Bladet Vesterålen, og på Lødingen kommune sin side på internett. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 02.07.2024. Frist for å komme med merknader er den 27.08.2024.

1.6 Plandokumenter

Grunnlaget for endring av reguleringsplanen består av plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse som også omfatter risiko og sårbarhet med utredninger av ras og skred og tegninger som vedlegg.

Plankart og reguleringsbestemmelser er den juridisk bindende delen av planmaterialet. Plankartet fastsetter arealformål, bestemmelsesområder, hensynssoner og juridiske linjer og -punkt.

Planbeskrivelsen beskriver planens/endringens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til gjeldende arealplaner for området. Virkninger for miljø, samfunn, risiko og sårbarhet vurderes i forhold til gjeldende reguleringsplan. Utredningene er basert på kjente registreringer i kommunen, analyser, faglig skjønn, befaringer og andre kjente opplysninger i offentlige databaser som Kilden NIBIO, Naturbase, arealressurskart. Konsekvens av foreslått endring i arealbruk for berørte verdier og interesser er visualisert med fargebruk som vist under.

Liten negativ eller positiv konsekvens

Middels negativ konsekvens

Stor negativ konsekvens

Utredninger og tegningsgrunnlag som ligger til grunn for planen er vedlegg:

- B-tegninger (ny veggeometri)
- Illustrasjon som viser gjeldende reguleringsplaner, ny veggeometri og ny plangrense

2 Beskrivelse av endringer

Det ønskes endringer av følgende strekninger:

1. Kanstadeidet
2. Kanstadbotn

I tillegg er det gjort et par mindre justeringer i plankartet som ikke beskrives videre:

- plassering og antall møtelommer er justert innenfor areal som allerede er regulert til vegareal

2.1 Endringer som gjelder hele planområdet

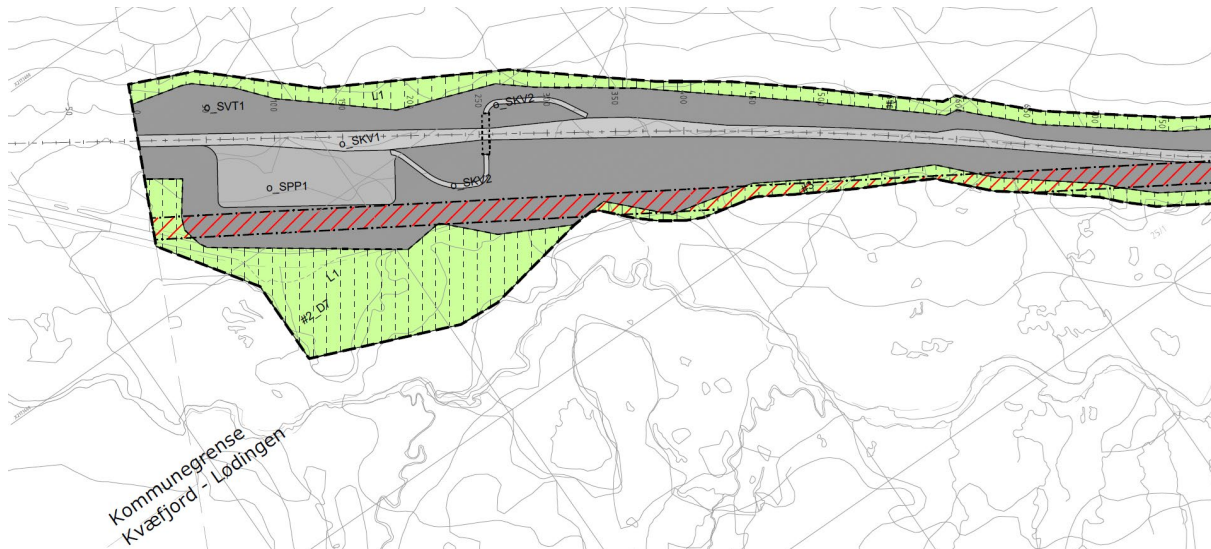
Ny veg er videreført som kjøreveg med tilhørende annen veggrunn- tekniske anlegg. Plassering og antall stopplommer er justert innenfor areal som allerede er regulert til vegareal

Bruer, kulverter og tunnel er regulert med bestemmelsesområder. Plankart i gjeldende plan for vertikalnivå 1 og vertikalnivå 3 erstattes/oppheves av ny plan. Reguleringsbestemmelsene er oppdatert med bestemmelsesområder for vertikalnivå.

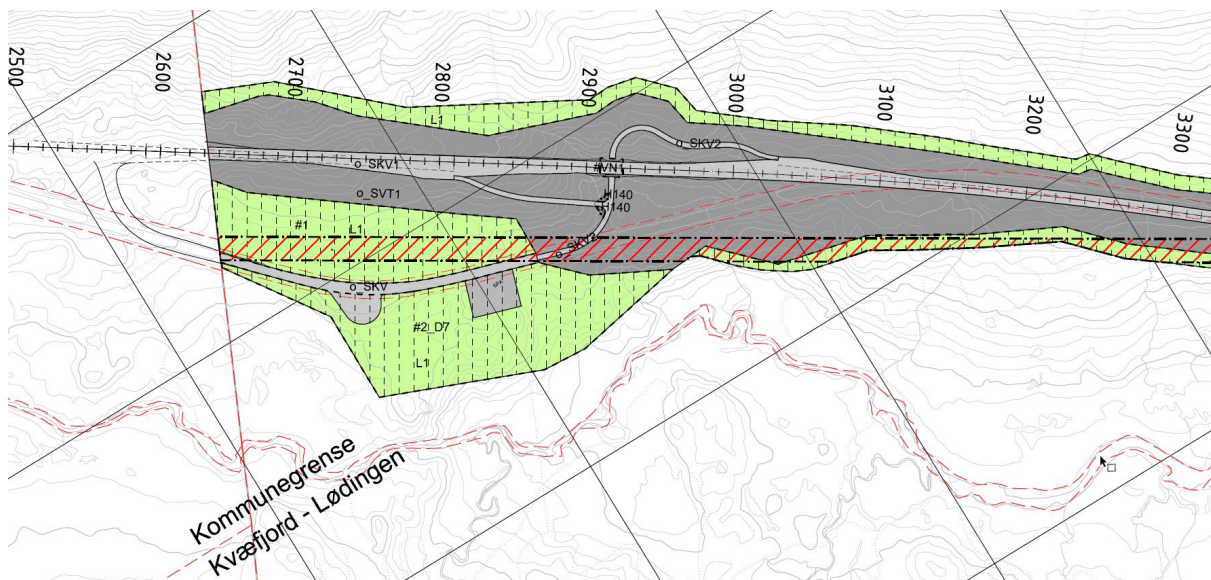
Faresone for høyspenningsanlegg er utvidet til 33 m for 132 KV luftlinje, jf. innspill fra Statnett til endring i Kvæfjord kommune.

2.2 Kanstadeidet

Ved Kanstadeidet foreslås det endringer av utfartsparkering, gang- og sykkelveg, bussholdeplass (nordvestlig retning) og undergang som krysser E10. Endringene er mellom profil ca. 2630 til 3130 i vegtegninger. Plankart for gjeldende plan og forslag til endring er vist i Figur 3 og Figur 4.



Figur 3: Gjeldende plankart.



Figur 4: Plankart - mindre reguleringsendring.

Det foreslås å flytte utfartsparkeringen som er regulert i gjeldende plan (o_SPP1) til dagens veg og parkeringslomme. Dagens veg vil benyttes som adkomst til ny utfartsparkering med avkjørsel fra Kvæfjord sin side av kommunegrensen. Ny utfartsparkering vil romme ca. 35 parkeringsplasser, inkludert 1 HC-plass, og kobles til gang- og sykkelveg system og holdeplasser. Dagens parkeringslomme gjenbrukes som snuplass. Endringen vil redusere inngrep i myr og redusere behov for oppfylling ved eksisterende høyspentmast. Antall parkeringsplasser vil også bli redusert.

Gang- og sykkelveg og bussholdeplasser flyttes og optimaliseres for å tilfredsstillere krav til universell utforming. Undergang under E10 flyttes ca. 20 meter og bussholdeplass flyttes ca. 60 meter mot øst. Planområdet utvides nord grunnet skjæring tilhørende gang-/sykkelveg.

Tabell 1 beskriver virkninger/ konsekvens av endringen som foreslås, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Tabell 1: Virkninger/konsekvens av reguleringsendring ved Kanstadeidet, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerheter
Nærmiljø og friluftsliv		Endringen vurderes til å være positiv for gang- og sykkelveg ved at man oppnår tilfredsstillende krav til universell utforming. Utfartsparkering flyttes til dagens veg og arealet reduseres og det reguleres nå ca. 35 parkeringsplasser, som er vurdert å være tilstrekkelig antall.
Landskapsbilde		Ingen vesentlig endring.
Kulturmiljø		Ingen endring.
Naturressurser		Ingen vesentlig endring.
Naturmiljø		Utfartsparkering flyttes til dagens veg og arealet reduseres. Endringen er positiv ved at nedbygging av myr blir redusert med ca. 9800 m ² .
Vannmiljø		Ingen vesentlig endring.
Forurensning (klimagass, utslipp til luft, jord og vann)		Reduserer CO ₂ -utslippet ved at areal for myr som nedbygd blir redusert med ca. 9800 m ² .
Folkehelse		Positiv ved at krav til universell utforming blir ivaretatt for bussholdeplasser og gang-/ sykkelveg. Utfartsparkering er et viktig positivt tiltak for folkehelse. 35 plasser er vurdert å være tilstrekkelig antall.
ROS		Planforslaget vurderes ikke å medføre endringer for risiko- og sårbarhet. Kommuneplanens arealdel for Lødingen viser faresone for skred i området. I følge NVE atlas er det aktsomhet for jord- og flomskred i sonen. I rapport til reguleringsplan «Skredfare og skredsikring, rv. 85/E10 Hålogalandsvegen, parsell 3. Der er det i kap. 6 beskrevet at det ikke er registrert skredhendelser ofte langs eksisterende veg selv godt innafor slike skredutløps-soner. Aktsomhetskart viser altså hovedsakelig ekstrem-situasjoner med skredutløp langt utover det vi normalt sikrer for på veg, og slike digitalt utformede kart er heller ikke sjekket i forhold til lokalt terreng og skredforhold. Skredfaglige totalvurderinger ut fra tilgjengelig kunnskap og bl.a. terrengeanalyser kan dermed konkludere med at skredfaren i slike områder er tilfredsstillende lav til at sikring for planlagt veg ikke er nødvendig. I kap. 6.8 skredområde 3G Selja er det beskrevet at E10 fra Gullsfjordbotn og østover gjennom Austerdalen er relativt lite skredutsatt. I kap. 7 er det beskrevet at sikkerhet mot skred der vegen legges i sidebratt terreng med mye avrenning, ivaretas med at vegen planlegges på fylling, med romslige grøfter og rør inkl. innløp, ca. profil 720 (i vegtegninger til gjeldende reguleringsplan). Sikkerhet mot skred vurderes å være ivaretatt ved at tiltak som beskrevet ovenfor ivaretas i prosjekteringen. Tiltak for overvannshåndtering dimensjoneres ut fra 200-årsflom med klimapåslag.
Teknisk infrastruktur		Ved å flytte utfartsparkeringen vil en unngå konflikt med høy oppfylling nær eksisterende høyspentmast. Endringen vurderes til å være positiv.
Samfunnsøkonomi		Gir reduserte utbyggingskostnader ved at behov for arealinngrep og fylling blir redusert. Dette gir positiv konsekvens.

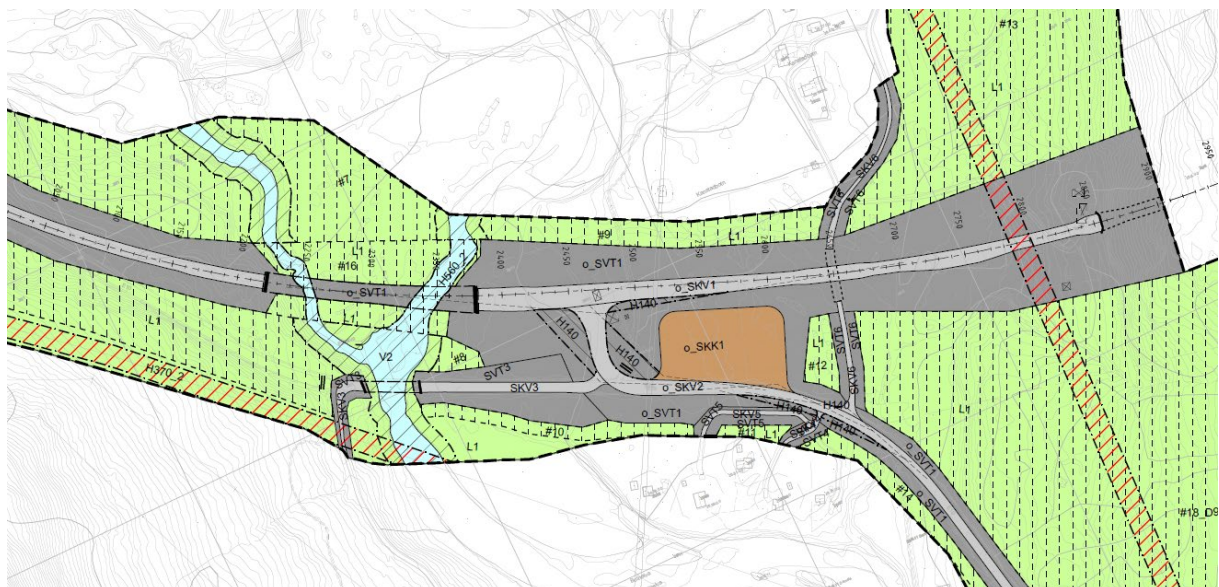
2.3 Kanstadbotn

Ved Kanstadbotn foreslås det endringer av kollektivknutepunkt og T-kryss til E10 med tilhørende sideveger. Endringene er mellom profil ca. 5000 til 5300 i vegtegninger. Plankart for gjeldende plan og forslag til endring er vist i Figur 5 og Figur 6.

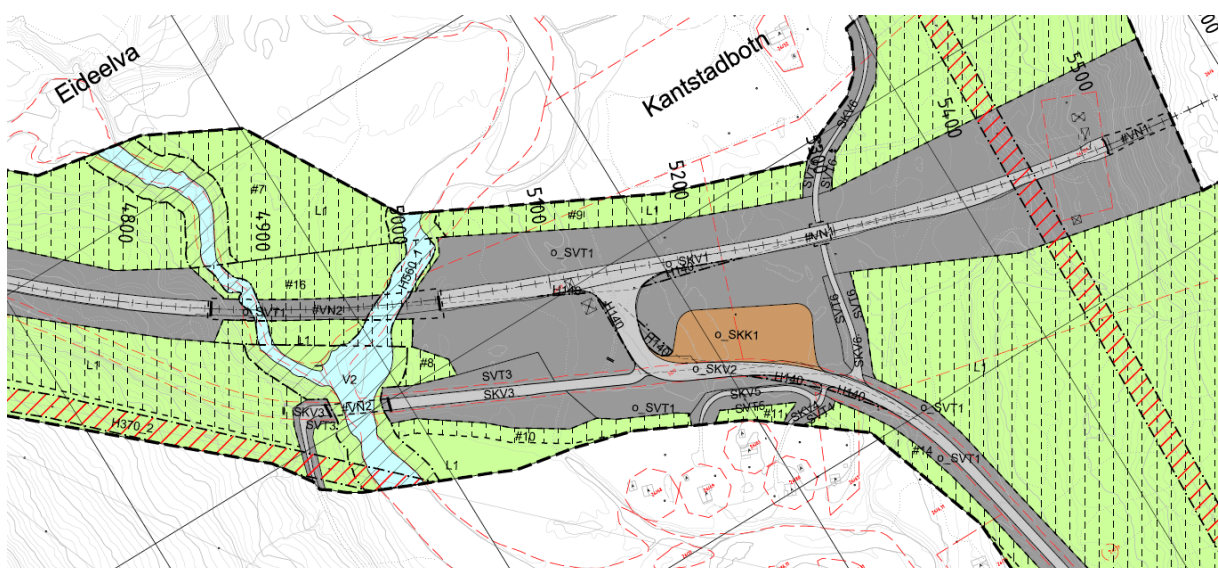
Det foreslås å flytte T-kryss ca. 40 meter nærmere tunnelen. Hensikten med er å bedre siktforholdene ved brua i vest og redusere behov for breddeutvidelse på brua. Dette gir betydelig besparelse av stål og betong slik at klimagassutslipp og utbyggingskostnad blir redusert.

Kollektivknutepunktet (o_SKK1) flyttes mot øst og komprimeres. Det legges til rette for 6 parkeringsplasser, inkludert 1 HC-plass, som er en økning med 1 plass. Arealendringene ligger i hovedsak innenfor areal som er regulert til vegformål og midlertidig anleggsområde. Alt berørt areal er ervervet av Statens vegvesen.

Tabell 2 beskriver virkninger/ konsekvens av endringen som foreslås, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.



Figur 5: Plankart, gjeldende.



Figur 6: Plankart, mindre reguleringsendring.

Tabell 2: Virkninger/konsekvens av reguleringsendring ved Kanstadbotn, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerheter
Nærmiljø og friluftsliv		Veglinje flyttes ikke og det blir ingen vesentlige endringer for vegstøy. Endringen vurderes heller ikke å øke belastning av støy og støv i anleggsfase. Positivt at antall parkeringsplasser for bil og sykkel ved kollektivknutepunkt økes fra 5 til 6.
Landskapsbilde		Positiv ved bedre linjeføring for bru og veg, samt lettere bru.
Kulturmiljø		Ingen endring.
Naturressurser		Ingen vesentlig endring.
Naturmiljø		Båndlegging etter lov om naturvern for Heggedalselva berøres, men er avklart i gjeldende reguleringsplan. Endringen vurderes derfor ikke å berøre hensynet for området.
Vannmiljø		Ingen vesentlig endring.
Forurensning (klimagass, utslipp til luft, jord og vann)		Reduserer CO ₂ -utslippet ved at behov for stål og betong til brukonstruksjon blir redusert.
Folkehelse		Veglinje flyttes ikke og det blir ingen vesentlige endringer for vegstøy. Endringen vurderes heller ikke å øke belastning av støy og støv i anleggsfase. Positivt at antall parkeringsplasser for bil og sykkel ved kollektivknutepunkt økes fra 5 til 6.
ROS		Avstand mellom kryss og tunnel er ivaretatt iht. krav i Statens vegvesen håndbøker. Kollektivknutepunktet er en naturlig plass og bruke som oppsamlingsplass ved uønskede hendelser i tunnelen, dette innbefatter mulighet for landingsplass for helikopter og oppmarsj av andre kjøretøy og annet materiell knyttet til en uønsket hendelse i tunnelen. Det vil fortsatt være plass iht. gjeldende krav og forskrifter. Helikopter vil kunne lande på kollektivknutepunkt. Planforslaget vurderes for øvrig ikke å medføre endringer for risiko- og sårbarhet.
Teknisk infrastruktur		Ingen vesentlig endring.
Samfunnsøkonomi		Flytting av krysset reduserer behov for siktutvidelse over bru, og dermed blir konstruksjonen og utbyggingskostnader redusert.

3 Oppsummering

Tabell 3 viser arealformålsinndelingen til gjeldende reguleringsplan og reguleringsendringen. Siste kolonne viser endringene for ny plan i sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

- Arealformål «Kjøreveg» øker grunnet gjenbruk av eksisterende veg til adkomst for utfartsparkering ved Kanstadeidet.
- Formål «Gang- og sykkelveg» er tilført planforslaget
- Areal til «Kollektivknutepunktet» reduseres grunnet optimaliseringer.
- Areal til «Parkeringsformål» reduseres da utfartsparkering flyttes til dagens veg. Inngrep i myr og behov for oppfylling ved eksisterende høyspentmast blir redusert.
- «Frisikt» reduseres grunnet flytting og optimalisering av kryss Kanstadbotn.
- Hensynsone for «Høyspenningsanlegg» øker på grunn av utvidelse av sonen fra 16 m til 33 m for 132 KV.

Tabell 3: Arealformålinndeling for gjeldene reguleringsplan (2017 og 2019) og mindre reguleringsendring (2024).

Arealformål	Reguleringsplan (2017) med endring (2019), areal (daa)	Mindre endring 2024, areal (daa)	Økning/reduksjon, daa
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
Kjøreveg	36,0	37,5	+ 1,5
Gang-/sykkelveg	-	1,1	+ 1,1
Annen veggrunn - tekniske anlegg	164,0	163,3	- 0,7
Kollektivknutepunkt	5,3	3,8	- 1,5
Parkeringsplasser	5,5	0,9	- 4,4
Sum samferdsel:	210,8	206,5	- 4,3
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift			
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	482,0	487,0	+ 5,0
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone			
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	9,5	9,5	0
Totalt	702,3	703,1	+ 0,9
Hensynsoner			
Frisikt	2,4	0,8	- 1,6
Høyspenningsanlegg	39,3	66,2	+ 26,9
Hensyn reindrift	22,9	22,9	0
Bevaring naturmiljø	21,0	21,0	0

Endringene ved Kanstadeidet innebærer at eksisterende veg og parkeringslomme gjenbrukes som utfartsparkering, erstatter regulert SPP1 i gjeldende plan, at bussholdeplass med tilhørende gang- og sykkelveger flyttes og optimaliseres for å tilfredsstille krav til universell utforming. Ved Kanstadbotn flyttes krysset noe nærmere tunnelen, kollektivknutepunkt komprimeres og flyttes noe mot vest slik at brukonstruksjonen blir mindre.

Endringene vurderes å være positive for universell utforming, naturmiljø og utslipp av CO₂.

Endringen vurderes ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder negativt. Endringen vurderes i sum ikke å medføre vesentlige endringer for kulturmiljø, naturressurser herunder reindrift, forurensning, folkehelse eller risiko- og sårbarhet.

Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser. Den vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes endringen å være positiv for gjennomføringen av planen og samfunnsøkonomi. Endringen vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen. Endringen vurderes i sum å være positiv for miljø og samfunn.

E10, PARSELL 4, KANSTADBOTN, DETALJREGULERING, PLANID 2018005 REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret: 20.07.2017

Mindre endring vedtatt: 20.06.2019

Forslag til mindre endring, forelegging til uttalelse: 02.07.2024.

1 PLANAVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket E10, Parsell 4, Kanstadbotn.

2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for å utbedre E10.

Området reguleres til:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr.2)
 - Kjøreveg (SKV)
 - Gang-/sykkelveg (SGS)
 - Annen veggrunn- tekniske anlegg (SVT)
 - Kollektivknutepunkt (SKK)
 - Parkeringsplasser (SPP)
- Landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr.5)
 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Pbl. § 12-5 nr.6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)
- Hensynssoner (Pbl. § 12-6)
 - Frisikt (H140)
 - Høyspenningsanlegg (H370)
 - Hensyn reindrift (H520)
 - Bevaring naturmiljø (H560)
- Bestemmelsesområder (Pbl. § 12-7)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#)
 - Vertikalnivå (utforming #VN)

o_ = offentlig eierform

3 FELLESBESTEMMELSER

Gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.1 Kulturminner (pbl. § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget og Nordland fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

3.2 Utslipp av spillvann fra tunneldriving (§12-7 nr.2)

Det stilles krav om rensing av drivevannet under tunneldriving før utslipp til resipient.

3.3 Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram (MOP) i forbindelse med reindrift og drifts- og anleggsfasen. Programmet skal omfatte en vurdering av behovet for rydding av vegetasjon og/eller

viltgjerde for å lede rein og elg over tunellportaler i driftsfasen. Programmet skal også omfatte en vurdering av behovet for siktrydding, og/eller tiltak for bestemte områder og til bestemte årstider, og en vurdering av behovet for reingjerde/samleanlegg under anleggsfasen. Det skal også vurderes registrering av endringer i driftsmønster som følge av vegbygging. I tillegg skal det vurderes gjerder eller andre tiltak langs vegen eller i tilknytning til tunellportal for å unngå beitedyr eller vilt i veganlegget.

3.4 Istandsetting av berørte områder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstillelse av veganlegget, skal alle berørte områder være ferdig istandsatt.

3.6 Fjerning av veg

Der hvor eksisterende veg ikke skal benyttes til veg lenger, skal vegen fjernes helt og tilbakeføres til angitte formål innen ett år etter at ny veg åpner for trafikk.

3.3 Støy

Innenfor planområdet skal støyskjermingstiltak vurderes, iht. Miljødirektoratets retningslinje T1442. Dette gjelder både for bebyggelse innenfor og utenfor planområdet. For eiendommer som får et støynivå som overskrider støygrensen i T 1442, tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass eller kravene til innendørs støynivå. En oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder, framgår av delrapport for parsell 4 og side 14 i vedtatt plan i 2017 og planbeskrivelsen tilhørende reguleringsendring i 2019.

3.4 Vann

For vannforsyningsanlegg, herunder brønner, som kan bli skadet som følge av utbyggingen, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for erstatning av brønner og beredskap for midlertidig vannforsyning. Nye vannforsyningsanlegg skal være ferdigstilte og klare for bruk før gamle anlegg fjernes

4 REKKEFØLGEKRAV (PBL § 12-7 NR. 10)

4.1 Tiltak i tilknytning til veger, bruer og tunneller

Sikkerhetsgjerde/viltgjerde i overkant av tunellpåkugg, over og i forlengelsen av viltovergang, skal være oppført senest samtidig med at vegen åpnes for normal trafikk. Det skal lages en helhetlig plan for gjerdehold for å hindre at vilt kommer ut i vegbanen.

4.1 Adkomstveger

Ingen eksisterende kommunale eller private veger og atkomstveger kan stenges eller ødelegges før ny eller midlertidig atkomst er etablert og kan tas i bruk.

4.2 Krav til geoteknisk vurdering

Før oppfylling innenfor #2_D7 #5_D8, #6_D8, #17_D36, og #18_D9, skal det foretas geoteknisk vurdering av stabiliteten.

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

5.1 Fellesbestemmelser

Arealene kan benyttes til ulike typer veger med nødvendig areal for fyllinger, skjæringer, grøfter, støyskjermingstiltak og annet sideareal, grøntanlegg, belysningsanlegg, anlegg for elektrisitetsforsyning, murer, stabiliserende tiltak, og annet som kan være en nødvendig del av et fullverdig veganlegg for alle typer trafikanter.

5.2 Kjøreveg (o_SKV og SKV)

Følgende kjøreveger skal anlegges som offentlige veger:

- o_SKV1 er ny E10
- o_SKV2 er adkomstveg fra ny E10 til kollektivknutepunkt o_SKK og framtidig fylkesveg
- o_SKV7 er adkomstveg fra ny E10 til utfartsparkering o_SPP i eksisterende vegtasè

Følgende kjøreveger skal anlegges som private veger:

- SKV3 er dagens E10 og fremtidig, privat adkomstveg over eksisterende bru
- SKV4 og SKV5 er private adkomstveger til eiendommene gbnr. 26/68, 26/69, 26/81, 26/80 og 26/67
- SKV6 er privat adkomstveg til eiendommer nord for ny E10, i eksisterende trasé, delvis i kulvert under ny E10

5.3 Gang/ sykkelveg (o_SGS)

o_SGS er offentlig gang-/sykkelveg fra utfartsparkering o_SPP med undergang under ny E10 o_SKV1 til bussholdeplasser og turvei/skiløype.

5.4 Annen veggrunn- tekniske anlegg (o_SVT og SVT)

Områdene merket o_SVT er offentlige.

Områdene merket o_SVT, o_SVT1 og SVT kan benyttes til rigg- og anleggsområde i anleggsfasen, herunder mellomlagring av vekstmasser til bruk i veganlegget. Etter ferdigstilling av anlegget skal arealene nyttes til fyllinger, skjæringer, grøfter, murer, rekkverk, skredsikringstiltak og annet nødvendig areal i forbindelse med kjøreveg. Arealene skal istandsettes og revegeteres.

Innenfor området o_SVT1 tillates nødlommer, teknisk bygg, samt annen nødvendig utrustning og installasjoner som er påkrevd i tunell.

5.5 Parkeringsplasser (o_SPP)

Innen o_SPP tillates opparbeidet utfartsparkering.

5.6 Kollektivknutepunkt (o_SKK)

o_SKK er offentlig kollektivknutepunkt. Innenfor feltet tillates det etablert konstruksjoner og utstyr med direkte tilknytning til formålet, herunder leskur, overbygde sykkelstativ, informasjonstavler, parkeringsplasser mm. Jf. Statens vegvesens håndbok N100, «Veg- og gateutforming».

I forbindelse med detaljprosjektering av kollektivknutepunkt kan formålsgrensen mellom kollektivknutepunkt (o_SKK) og annen veggrunn og tekniske anlegg (o_SVT) justeres og endres.

For etablering av kollektivknutepunkt kreves søknad om tillatelse til tiltak. Søknaden skal vedlegges situasjonsplan i M 1:500. Situasjonsplanen skal vise hvordan konstruksjoner, parkering og kjøremønstre for kollektivknutepunktet er tenkt løst.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL § 12-5 nr. 5)

6.1 LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens premisser (L)

Områdene som tas i bruk i til anlegg- og riggområder skal istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til angitt LNFR-formål (L).

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

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V1 og V2)

Det skal framgå en buffersoner mot vassdragene Austerdalselva V1 og Botnelva V2 i marksikringsplanen. Der ny E10 krysser Botnelva skal lengden på brua være slik at en 5 meter bred sone med kantvegetasjon mellom forkant av fylling/ gravegrop for landkar og vannstrengen ved normalvannstand kan bevares.

8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

Innenfor områder avsatt som hensynssoner gjelder følgende:

8.1 Sikringssoner

Sikringssone – frisikt (H140)

Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre synshindre med en høyde på over 0,5 meter eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates.

8.2 Faresoner

Høyspenningsanlegg (H370)

Området H370 omfatter eksisterende høyspent og/eller lavspenningslinje. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

8.3 Sone for særlig angitte hensyn

Reindrift (H520)

Området H520_1 omfatter viktig drivings- og trekkeleie for rein. Innenfor hensynssonen skal det etableres ledegjerder over og frem mot viltovergangen, samt rekkverk langs veg for å hindre påkjørsler. Det er ikke tillatt å stenge drivingsleie gjennom utbygging eller andre tiltak.

Området H520_2 omfatter sone for innhegning for kalvemerking. Her tillates etablert gjerder. Kalvemerking skjer årlig i juli/august måned. Fra innhengning slippes reinen ut- og drives nordover.

Bevaring naturmiljø (H560_1)

Veg og bru skal anlegges slik at det ikke blir permanent utfylling i elvene Austerdalselva og Botnelva. Den naturlige kantsonen skal ivaretas i alle områder hvor ikke inngrep er nødvendig som del av sikring av brukar med tilhørende fylling. I sonen mellom elv og avslutning av vegkropp/brukar skal terrenget tilpasses elvekanten og påføres stedegne toppjordmasser slik at en naturlig kantsone kan reetableres. Dette gjelder ikke der det må erosjonssikres. Brukar og fyllingsfot tillates erosjonssikret med stor stein. I anleggsfase tillates nødvendig bruk av maskiner for utførelse av tiltaket.

9 BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7 nr.1)

9.1 Vertikalnivå

#VN1 er veg i tunnel og kulverter under veg.

#VN2-3 er veg på bru.

9.2 Anlegg- og riggområder

Formålet «midlertidig anleggs- og riggområde» er vist på plankartet med skravur og nummerert med #1-#18. Midlertidig anleggsbelte og riggområde» opphører når kommunen har fått skriftlig melding

om at anlegget eller deler av det er ferdigstilt. Kommunen kan deretter gjøre vedtak om opphør av midlertidigheten, jf. pbl § 12-7, 1 ledd nr. 10.

Midlertidig anleggs- og riggområde #1, #3-#18 (inkl. D)

Området kan benyttes som anleggs- og/eller riggområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig lagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff og utstyr nærmere vassdrag enn 20 meter. Innen 1 år etter avsluttet anleggsarbeid skal områdene istandsettes og revegeteres tilbakeføres til angitt arealformål i planen. Innenfor området tillates oppføring av midlertidige bygninger.

Midlertidig anleggs- og riggområder, gjelder kun #6 og #11

I sonen mellom elv og avslutning av vegfylling/brukar skal terrenget tilpasses elvekanten og påføres stedege toppjordmasser slik at en naturlig kantsone kan reetableres. Dette gjelder ikke der det må erosjonssikres. Brukar og fyllingsfot tillates erosjonssikret med stor stein. I anleggsfase tillates nødvendig bruk av maskiner for utførelse av tiltaket. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff eller oljeholdige produkter i denne sonen. Det skal heller ikke lagres masser her i anleggsfasen. Interimsveg/-bru over elva skal anlegges uten å fylle ut i elva.

Midlertidig anlegg- og riggområde, gjelder kun #15 og #16

I sonen mellom elv og avslutning av vegfylling/brukar skal terrenget tilpasses elvekanten og påføres stedege toppjordmasser slik at en naturlig kantsone kan reetableres. Dette gjelder ikke der det må erosjonssikres. Brukar og fyllingsfot tillates erosjonssikret med stor stein. I anleggsfase tillates nødvendig bruk av maskiner for utførelse av tiltaket. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff eller oljeholdige produkter i denne sonen. Det skal heller ikke lagres masser her i anleggsfasen. Interimsveg/-bru over elva skal anlegges uten å fylle ut i elva.

Midlertidig anleggs- og riggområder, gjelder kun #2_D7, #5_D8, #6_D8, #17_D36, #18_D9

I områdene #2_D7, #5_D8, #6_D8, #17_D36, #18_D9 tillates permanente terrengtiltak, herunder oppfylling av terreng og permanent lagring av overskuddsmasser, stein, jord- og myrmasser, fra E10/rv83/rv85 Hålogalandsvegen.

Anledningen til å deponere masser permanent opphører når anlegget er ferdig, og senest ett år etter at E10/rv83/rv85 Hålogalandsvegen er åpnet for trafikk. Arealene tilbakeføres til angitt arealformål i reguleringsplanen.

Terrenget skal ha varierende helningsgard, og tilpasses terrengetype på stedet. Det tillates som hovedregel ikke skråninger brattere enn 1:2. Deponiområdene utformes ellers i tråd med skisser til «prinsipper for utforming» i Formingsveileder for E10/Rv83/Rv85 Hålogalandsvegen, side 34. Inngrep (herunder kjøring med maskiner) i elver og bekker i anleggsøyemed skal unngås så langt som mulig. Der anleggsaktivitet likevel berører elver og bekker skal elvestreng og kantsone tilbakeføres til naturlig tilstand etter anleggsfasens slutt. Anleggsvirksomhet for å gjennomføre nødvendig erosjonssikring er tillatt.

#2_D7 deponering til kotehøyde +63. Deponiet skal utformes, driftes og istandsettes slik at en unngår skadelig avrenning til Austerdalselva.

#5_D8 og #6_D8 deponering til kotehøyde +63. Deponiet skal utformes, driftes og istandsettes slik at en unngår skadelig avrenning til Austerdalselva. Tiltaket må tilpasset det omkringliggende landskapets former og skala.

#17_D36 deponering til kotehøyde +40. Deponiet skal utformes, driftes og istandsettes slik at en unngår skadelig avrenning til Austerdalselva. Tiltaket må tilpasset det omkringliggende landskapets

former og skala.

#18_D9 deponering til kotehøyde +40. Tiltaket må tilpasset det omkringliggende landskapets former og skala.

E10, PARSELL 4, KANSTADBOTN, DETALJREGULERING, PLANID 2018005

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret: 20.07.2017

Mindre endring vedtatt: 20.06.2019

Forslag til mindre endring, forelegging til uttalelse: 02.07.2024.

1 PLANAVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket E10, Parsell 4, Kanstadbotn.

2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for å utbedre E10.

Området reguleres til:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr.2)
 - Kjøreveg (SKV)
 - Gang-/sykkelveg (SGS)
 - Annen veggrunn- tekniske anlegg (SVT)
 - Kollektivknutepunkt (SKK)
 - Parkeringsplasser (SPP)
- Landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr.5)
 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Pbl. § 12-5 nr.6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)
- Hensynssoner (Pbl. § 12-6)
 - Frisikt (H140)
 - Høyspenningsanlegg (H370)
 - Hensyn reindrift (H520)
 - Bevaring naturmiljø (H560)
- Bestemmelsesområder (Pbl. § 12-7)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#)
 - Vertikalnivå (utforming #VN)

o_ = offentlig eierform

3 FELLESBESTEMMELSER

Gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.1 Kulturminner (pbl. § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget og Nordland fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

3.2 Utslipp av spillvann fra tunneldriving (§12-7 nr.2)

Det stilles krav om rensing av drivevannet under tunneldriving før utslipp til resipient.

3.3 Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram (MOP) i forbindelse med reindrift og drifts- og anleggsfasen. Programmet skal omfatte en vurdering av behovet for rydding av vegetasjon og/eller

viltgjerde for å lede rein og elg over tunellportaler i driftsfasen. Programmet skal også omfatte en vurdering av behovet for siktrydding, og/eller tiltak for bestemte områder og til bestemte årstider, og en vurdering av behovet for reingjerde/samleanlegg under anleggsfasen. Det skal også vurderes registrering av endringer i driftsmønster som følge av vegbygging. I tillegg skal det vurderes gjerder eller andre tiltak langs vegen eller i tilknytning til tunellportal for å unngå beitedyr eller vilt i veganlegget.

3.4 Istandsetting av berørte områder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstillelse av veganlegget, skal alle berørte områder være ferdig istandsatt.

3.6 Fjerning av veg

Der hvor eksisterende veg ikke skal benyttes til veg lenger, skal vegen fjernes helt og tilbakeføres til angitte formål innen ett år etter at ny veg åpner for trafikk.

3.3 Støy

Innenfor planområdet skal støyskjermingstiltak vurderes, iht. Miljødirektoratets retningslinje T1442. Dette gjelder både for bebyggelse innenfor og utenfor planområdet. For eiendommer som får et støynivå som overskrider støygrensen i T 1442, tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass eller kravene til innendørs støynivå. En oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder, framgår av delrapport for parsell 4 og side 14 i vedtatt plan i 2017 og planbeskrivelsen tilhørende reguleringsendring i 2019.

3.4 Vann

For vannforsyningsanlegg, herunder brønner, som kan bli skadet som følge av utbyggingen, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for erstatning av brønner og beredskap for midlertidig vannforsyning. Nye vannforsyningsanlegg skal være ferdigstilte og klare for bruk før gamle anlegg fjernes

4 REKKEFØLGEKRAV (PBL § 12-7 NR. 10)

4.1 Tiltak i tilknytning til veger, bruer og tunneller

Sikkerhetsgjerde/viltgjerde i overkant av tunellpåkugg, over og i forlengelsen av viltovergang, skal være oppført senest samtidig med at vegen åpnes for normal trafikk. Det skal lages en helhetlig plan for gjerdehold for å hindre at vilt kommer ut i vegbanen.

4.1 Adkomstveger

Ingen eksisterende kommunale eller private veger og atkomstveger kan stenges eller ødelegges før ny eller midlertidig atkomst er etablert og kan tas i bruk.

4.2 Krav til geoteknisk vurdering

Før oppfylling innenfor #2_D7 #5_D8, #6_D8, #17_D36, og #18_D9, skal det foretas geoteknisk vurdering av stabiliteten.

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

5.1 Fellesbestemmelser

Arealene kan benyttes til ulike typer veger med nødvendig areal for fyllinger, skjæringer, grøfter, støyskjermingstiltak og annet sideareal, grøntanlegg, belysningsanlegg, anlegg for elektrisitetsforsyning, murer, stabiliserende tiltak, og annet som kan være en nødvendig del av et fullverdig veganlegg for alle typer trafikanter.

5.2 Kjøreveg (o_SKV og SKV)

Følgende kjøreveger skal anlegges som offentlige veger:

- o_SKV1 er ny E10
- o_SKV2 er adkomstveg fra ny E10 til kollektivknutepunkt o_SKK og framtidig fylkesveg
- o_SKV7 er adkomstveg fra ny E10 til utfartsparkering o_SPP i eksisterende vegtasè

Følgende kjøreveger skal anlegges som private veger:

- SKV3 er dagens E10 og framtidig, privat adkomstveg over eksisterende bru
- SKV4 og SKV5 er private adkomstveger til eiendommene gbnr. 26/68, 26/69, 26/81, 26/80 og 26/67
- SKV6 er privat adkomstveg til eiendommer nord for ny E10, i eksisterende trasé, delvis i kulvert under ny E10

5.3 Gang/ sykkelveg (o_SGS)

o_SGS er offentlig gang-/sykkelveg fra utfartsparkering o_SPP med undergang under ny E10 o_SKV1 til bussholdeplasser og turvei/skiløype.

5.4 Annen veggrunn- tekniske anlegg (o_SVT og SVT)

Områdene merket o_SVT er offentlige.

Områdene merket o_SVT, o_SVT1 og SVT kan benyttes til rigg- og anleggsområde i anleggsfasen, herunder mellomlagring av vekstmasser til bruk i veganlegget. Etter ferdigstilling av anlegget skal arealene nyttes til fyllinger, skjæringer, grøfter, murer, rekkverk, skredsikringstiltak og annet nødvendig areal i forbindelse med kjøreveg. Arealene skal istandsettes og revegeteres.

Innenfor området o_SVT1 tillates nødlommer, teknisk bygg, samt annen nødvendig utrustning og installasjoner som er påkrevd i tunell.

5.5 Parkeringsplasser (o_SPP)

Innen o_SPP tillates opparbeidet utfartsparkering.

5.6 Kollektivknutepunkt (o_SKK)

o_SKK er offentlig kollektivknutepunkt. Innenfor feltet tillates det etablert konstruksjoner og utstyr med direkte tilknytning til formålet, herunder leskur, overbygde sykkelstativ, informasjonstavler, parkeringsplasser mm. Jf. Statens vegvesens håndbok N100, «Veg- og gateutforming».

I forbindelse med detaljprosjektering av kollektivknutepunkt kan formålsgrensen mellom kollektivknutepunkt (o_SKK) og annen veggrunn og tekniske anlegg (o_SVT) justeres og endres.

For etablering av kollektivknutepunkt kreves søknad om tillatelse til tiltak. Søknaden skal vedlegges situasjonsplan i M 1:500. Situasjonsplanen skal vise hvordan konstruksjoner, parkering og kjøremønstre for kollektivknutepunktet er tenkt løst.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL § 12-5 nr. 5)

6.1 LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens premisser (L)

Områdene som tas i bruk i til anlegg- og riggområder skal istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til angitt LNFR-formål (L).

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

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V1 og V2)

Det skal framgå en buffersoner mot vassdragene Austerdalselva V1 og Botnelva V2 i marksikringsplanen. Der ny E10 krysser Botnelva skal lengden på brua være slik at en 5 meter bred sone med kantvegetasjon mellom forkant av fylling/ gravegrop for landkar og vannstrengen ved normalvannstand kan bevares.

8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

Innenfor områder avsatt som hensynssoner gjelder følgende:

8.1 Sikringssoner

Sikringssone – frisikt (H140)

Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre synshindre med en høyde på over 0,5 meter eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates.

8.2 Faresoner

Høyspenningsanlegg (H370)

Området H370 omfatter eksisterende høyspent og/eller lavspenningslinje. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

8.3 Sone for særlig angitte hensyn

Reindrif (H520)

Området H520_1 omfatter viktig drivings- og trekkeleie for rein. Innenfor hensynssonen skal det etableres ledegjerder over og frem mot viltovergangen, samt rekkverk langs veg for å hindre påkjørsler. Det er ikke tillatt å stenge drivingsleie gjennom utbygging eller andre tiltak.

Området H520_2 omfatter sone for innhegning for kalvemerking. Her tillates etablert gjerder. Kalvemerking skjer årlig i juli/august måned. Fra innhengning slippes reinen ut- og drives nordover.

Bevaring naturmiljø (H560_1)

Veg og bru skal anlegges slik at det ikke blir permanent utfylling i elvene Austerdalselva og Botnelva. Den naturlige kantsonen skal ivaretas i alle områder hvor ikke inngrep er nødvendig som del av sikring av brukar med tilhørende fylling. I sonen mellom elv og avslutning av vegkropp/brukar skal terrenget tilpasses elvekanten og påføres stedegne toppjordmasser slik at en naturlig kantsone kan reetableres. Dette gjelder ikke der det må erosjonssikres. Brukar og fyllingsfot tillates erosjonssikret med stor stein. I anleggsfase tillates nødvendig bruk av maskiner for utførelse av tiltaket.

9 BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7 nr.1)

9.1 Vertikalnivå

#VN1 er veg i tunnel og kulverter under veg.

#VN2-3 er veg på bru.

9.2 Anlegg- og riggområder

Formålet «midlertidig anleggs- og riggområde» er vist på plankartet med skravur og nummerert med #1-#18. Midlertidig anleggsbelte og riggområde» opphører når kommunen har fått skriftlig melding

om at anlegget eller deler av det er ferdigstilt. Kommunen kan deretter gjøre vedtak om opphør av midlertidigheten, jf. pbl § 12-7, 1 ledd nr. 10.

Midlertidig anleggs- og riggområde #1, #3-#18 (inkl. D)

Området kan benyttes som anleggs- og/eller riggområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig lagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff og utstyr nærmere vassdrag enn 20 meter. Innen 1 år etter avsluttet anleggsarbeid skal områdene istandsettes og revegeteres tilbakeføres til angitt arealformål i planen. Innenfor området tillates oppføring av midlertidige bygninger.

Midlertidig anleggs- og riggområder, gjelder kun #6 og #11

I sonen mellom elv og avslutning av vegfylling/brukar skal terrenget tilpasses elvekanten og påføres stedege toppjordmasser slik at en naturlig kantsone kan reetableres. Dette gjelder ikke der det må erosjonssikres. Brukar og fyllingsfot tillates erosjonssikret med stor stein. I anleggsfase tillates nødvendig bruk av maskiner for utførelse av tiltaket. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff eller oljeholdige produkter i denne sonen. Det skal heller ikke lagres masser her i anleggsfasen. Interimsveg/-bru over elva skal anlegges uten å fylle ut i elva.

Midlertidig anlegg- og riggområde, gjelder kun #15 og #16

I sonen mellom elv og avslutning av vegfylling/brukar skal terrenget tilpasses elvekanten og påføres stedege toppjordmasser slik at en naturlig kantsone kan reetableres. Dette gjelder ikke der det må erosjonssikres. Brukar og fyllingsfot tillates erosjonssikret med stor stein. I anleggsfase tillates nødvendig bruk av maskiner for utførelse av tiltaket. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff eller oljeholdige produkter i denne sonen. Det skal heller ikke lagres masser her i anleggsfasen. Interimsveg/-bru over elva skal anlegges uten å fylle ut i elva.

Midlertidig anleggs- og riggområder, gjelder kun #2_D7, #5_D8, #6_D8, #17_D36, #18_D9

I områdene #2_D7, #5_D8, #6_D8, #17_D36, #18_D9 tillates permanente terrengtiltak, herunder oppfylling av terreng og permanent lagring av overskuddsmasser, stein, jord- og myrmasser, fra E10/rv83/rv85 Hålogalandsvegen.

Anledningen til å deponere masser permanent opphører når anlegget er ferdig, og senest ett år etter at E10/rv83/rv85 Hålogalandsvegen er åpnet for trafikk. Arealene tilbakeføres til angitt arealformål i reguleringsplanen.

Terrenget skal ha varierende helningsgard, og tilpasses terrengetype på stedet. Det tillates som hovedregel ikke skråninger brattere enn 1:2. Deponiområdene utformes ellers i tråd med skisser til «prinsipper for utforming» i Formingsveileder for E10/Rv83/Rv85 Hålogalandsvegen, side 34. Inngrep (herunder kjøring med maskiner) i elver og bekker i anleggsøyemed skal unngås så langt som mulig. Der anleggsaktivitet likevel berører elver og bekker skal elvestreng og kantsone tilbakeføres til naturlig tilstand etter anleggsfasens slutt. Anleggsvirksomhet for å gjennomføre nødvendig erosjonssikring er tillatt.

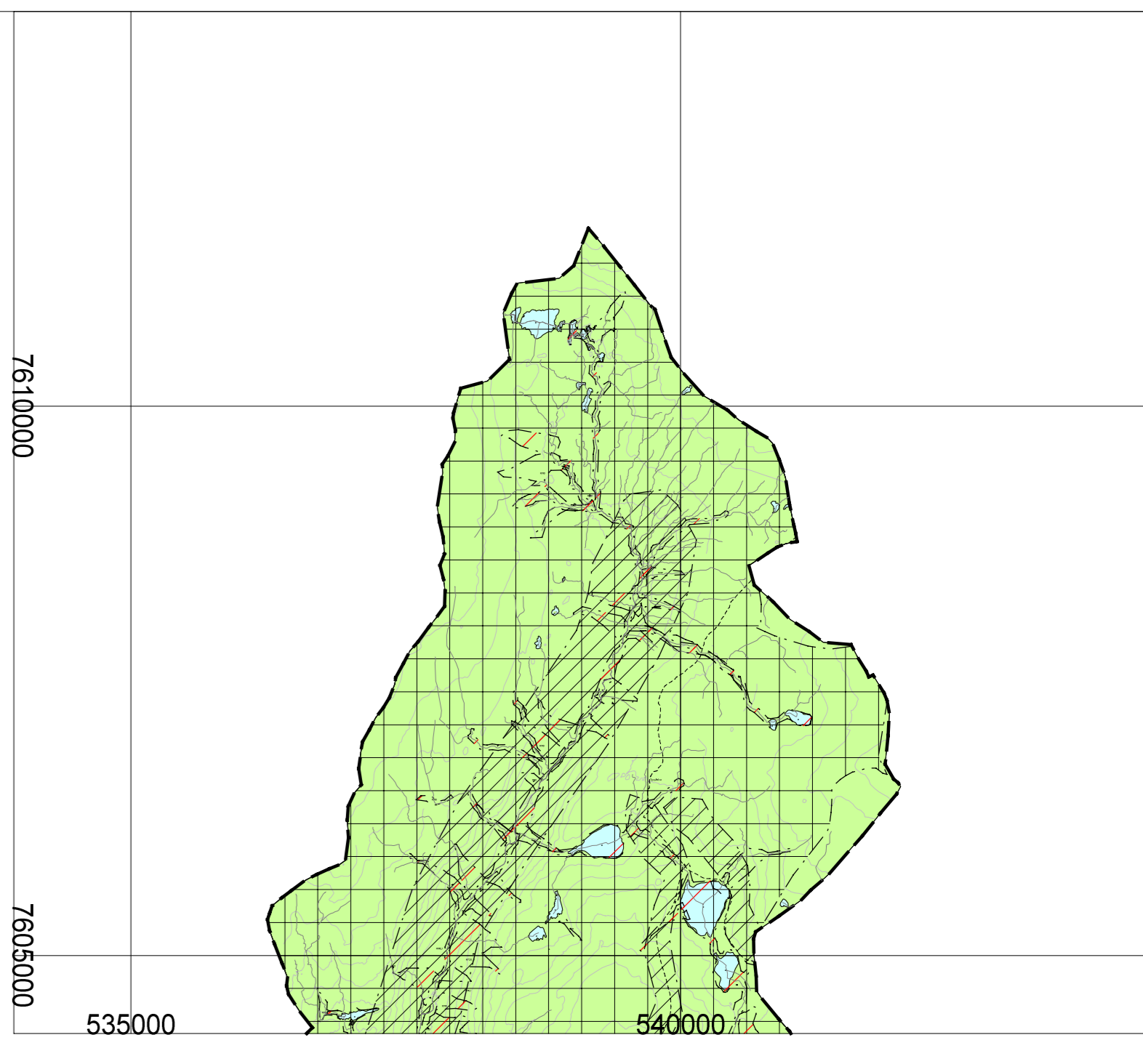
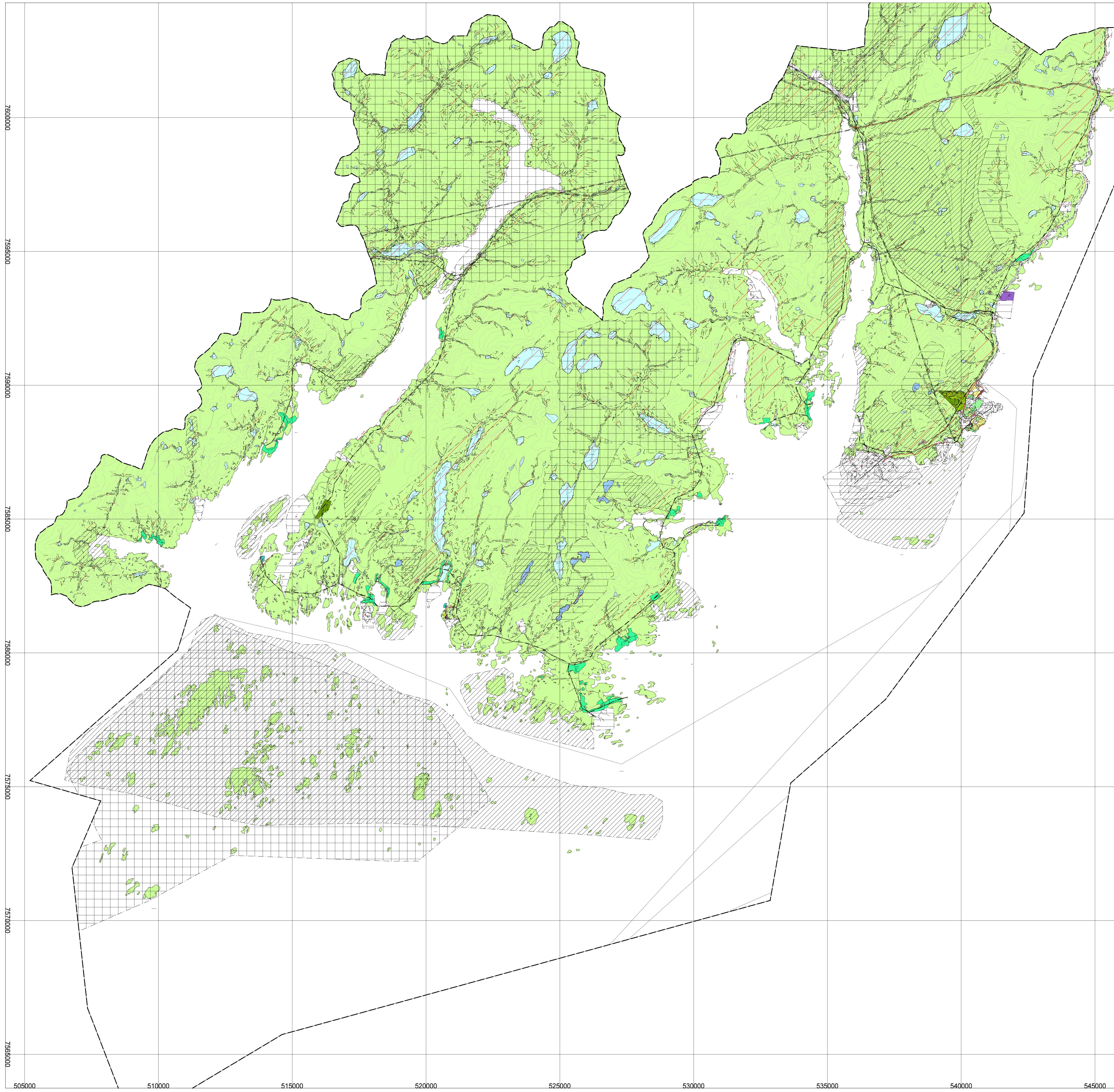
#2_D7 deponering til kotehøyde +63. Deponiet skal utformes, driftes og istandsettes slik at en unngår skadelig avrenning til Austerdalselva.

#5_D8 og #6_D8 deponering til kotehøyde +63. Deponiet skal utformes, driftes og istandsettes slik at en unngår skadelig avrenning til Austerdalselva. Tiltaket må tilpasset det omkringliggende landskapets former og skala.

#17_D36 deponering til kotehøyde +40. Deponiet skal utformes, driftes og istandsettes slik at en unngår skadelig avrenning til Austerdalselva. Tiltaket må tilpasset det omkringliggende landskapets

former og skala.

#18_D9 deponering til kotehøyde +40. Tiltaket må tilpasset det omkringliggende landskapets former og skala.



Kommuneplanens arealdel 2021 - 2031

	Nåværende	Framtidig	Nåværende	Framtidig
BEBYGGELSE OG ANLEGG			HENSYNSONER	
Boligbebyggelse	B	B3-5, B6a, b	Sikringsoner	
Offentlig eller privat tjenesteyting	BOP1-5		Nedslagsfelt drikkevann	H110_1-H110_7
Fritids- og turistformål	BFT1		Angitt hensynsoner	
Råstoffutvinning	BRU1-2		Bevaring naturmiljø	H560_1-H560_15
Foretning	BF1-2		Hensyn friluftsliv	H530_1-H530_33
Næringsbebyggelse	BN3-11	BN1-2	Bevaring kulturmiljø	H570_1
Iddrettsanlegg	BIA3	BIA1-2	Båndleggingsoner	
Andre typer bebyggelse og anlegg	BAB1-BAB6		Båndlegging for regulering etter PBL	H710_12
Grav- og urnelund	BGU1-BGU2		Båndlegging etter lov om naturvern	H720_1, H720_2, H720_4, H720_5
			Båndlegging etter lov om kulturminner	H730
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR			Faresoner	
Vei	SV		Potensiell skredfare	H310
Parkeringsplasser	SPA2-3	SPA1	Potensiell flomfare	H320
			Faresone høyspent	H370
			Faresone kvikkleiere	H390_1-H390_2
GRØNNSTRUKTUR			Detaileringsoner	
Frømråde	GF		Videreføring av reg planer	H810
			Bestemmelsesområder	
LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)			LINJER OG PUNKT SAMFERDSEL	
LNFR	L		Hovedveg	—————
LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, mv.	LSBN	LSBN71	Samleveg	—————
LNFR areal for spredt boligbebyggelse	LSB	LSB2a, b, c, d LSB3a, b, c, d LSB7a, b, c LSB8-11	Adkomstveg	—————
		LSF9, 11a, b, c LSF12, 14, 16, 20 LSF22a, b-23 a, b LSF24	Gang-/sykkelveg	●●●●● SG1-SGS3
			Gangvei	—————
			Turvei/turdrag	—————
			Skipelid	—————
			INFRASTRUKTUR	
			Kraftlinje	—————
			JURIDISK LINJE	
			Forbudsgrense vassdrag	—————
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG m/TILHØRENDE STRANDSONE			AREALGRENSER	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner	v		Planens avgrensning	—————
Småbåthavn	VS1-2		Grense for arealbruksområde	—————
Drikkevann	VD1-10		Avgrensning hensynsoner	—————

Kartgrunnlag Euref 89, UTM sone 33, FKB 2016
Høydegrunnlag NN2000
Ekvidistanse 10m

PLAN ID 18512021002			
TEGN	DATO	27.11.2017	SIGN: HSDK
DATO	SIGN	DATO	SIGN
8.6.2021	DK		
21.10.2021	DK		

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	SAKSNR.	DATO	SIGNATUR
1.gangsbehandling i formannskapet	FS 25/18	08.02.2018	KS
Offentlig ettersyn fra 23.2.2018 til 30.4.2018			
2.gangsbehandling i kommunestyret	KS 91/19	05.09.2019	JHJ
3.gangsbehandling i formannskapet	FS 76/21	17.06.2021	PGJ
Offentlig ettersyn fra 18.06.2021 til 01.09.2021			
Planen behandlet i formannskapet	FS 195/21	02.12.2021	TS
Planen vedtatt i kommunestyret	KS 145/21	16.12.2021	TS
Mindre endringer behandlet i formannskapet			
Mindre endringer vedtatt i kommunestyret			

Planen utarbeidet av:
Asplan Viak AS
Kirkegata 4
9008 Tromsø
Asplan Viak AS
Sandregata 34
8450 Stokmarknes

M=1:50 000 (A0)