

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Idrettsveien 21 A, 8445 MELBU

 HADSEL kommune

 gnr. 52, bnr. 878

Markedsverdi

1 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 02.05.2024

Rapportdato: 12.05.2024

Oppdragsnr.: 20844-1479

Referansenummer: EL1651

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 godkjeningsområder:

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

Mindre bolig i rekke som ble oppført i 1990 med alt på ett plan.
Boligen ble betydelig renoverert i 2019, der bl.a. bad og kjøkken ble totalrenoverert.
Utvendig er taktekke noe slitt, og det er behov for utvendig malerbehandling.

Rekkehus - Byggeår: 1990

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er et saltak med W-takstoler i tre.
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater fra byggeåret. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløpsrør er i plast.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående utvendig bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer fra byggeåret med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør fra 2019 og malt balkongdør fra 2020 i tre.

Det er balkong mot sør med adkomst fra stue og fra terreng.
Balkongen ble bygget i 2020 og har dekke av kompositt og rekkverk av PVC.

Det er oppført vinterhage/hagestue på ca 5 m2 mot øst, med adkomst fra balkongen.
Vinterhagen er oppført i uisolert bindingsverk og har tak av gjennomsiktige PVC-plater.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte sponplater.
Boligen er betydelig renoverert innvendig i 2019, med nye/renoverte vegger og nye gulv.

Gulvet er en betongplate på mark, som er isolert etter byggeårets standard.
Det er varmekabler i alle rom, unntatt vindfang og bod.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe, men det er ikke montert ildsted.
Det er formpressede innerdører fra 2019.

Huseier opplyser at det er lagt inn fiberkabel i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom :

Bad/vaskeromm ble totalrenoverert av Hadsel Vaktmestertjeneste/Bademijø i 2019.
Aktuell byggeforskrift er følgelig tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater og himling har malte sponplater.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 35 mm. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, innebygget varmtvannsbereder (ca 120 l) og opplegg for vaskemaskin.
Berederen er innebygget under arbeidsbenken.
Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt fra soverom bak dusjkabinettet, uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning fra 2019 med glatte fronter og laminat benkeplater.
Det er integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er stedvis av plastrør fra 2019 og stedvis kobber med plastkappe fra byggeåret.
Hovedstoppekran ble påvist i hjørneskapet i kjøkkeninnredningen.
Det er avløpsrør av plast.

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

Varmtvannstanken er på ca 120 liter.

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.
Anlegget ble oppgradert i 2019 i fbm. innvendig oppussing.
Huseier opplyser at det er foretatt eltilsyn for mindre enn 5 år siden, uten avvik.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Boligen har flere røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering er ikke påkrevd, da det ikke finnes rom under terreng.
Det ble registrert at taknedløpene går ned i bakken, og sannsynligvis er de koblet til tett rør i grunnen for bortledning av takvannet.

Boligen er fundamentert på murt ringmur og betongplate på mark.

Tomta er flat.
Det er offentlig vann- og avløpstilknytning via private stikkledninger fra 1990.
Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type.
Huseier opplyser at vann- og avløp fungerer som det skal.

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Totalt Bruksareal | 75 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 75 m ² |
| Totalpris | 1 700 000 |

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

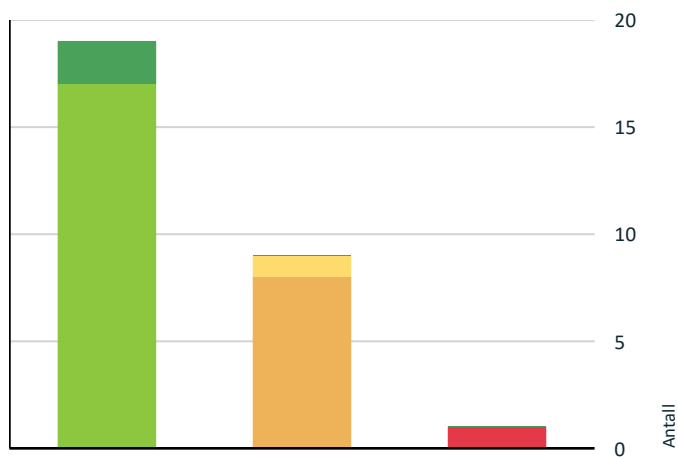
[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

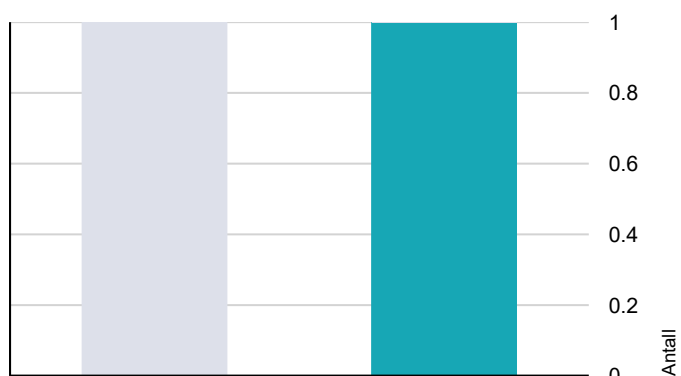
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår

1990

Kommentar

I hht. eiendomsverdi.no

Anvendelse

Boligen er benyttet til eget bruk frem til 2023, men har vært utleid det siste året.

Standard

Boligen er betydelig oppgradert innvendig, og fremstår med god standard.

Vedlikehold

Bygget fremstår som normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

| | | |
|------|---------------|---|
| 2019 | Modernisering | Boligen ble betydelig renoverert innvendig, med nye/renoverte overflater på vegger og gulv, ny hovedinngangsdør, nye innerdører, ny kjøkkeninnredning og totalrenoverert bad. |
| 2019 | Modernisering | Det ble bygget ny balkong med hagestue mot sør. |
| 2019 | Modernisering | Ny hovedinngangsdør og delvis innbygget inngangsparti. |
| 2019 | Modernisering | Boligen ble malt utvendig i 2018/2019. |
| 2020 | Modernisering | Ny balkongdør |
| 2020 | Modernisering | Inngangspartiet ble delvis innbygd, og malt. |

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater fra byggeåret. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del rust på taktekket.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør er i plast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Boligen har p.t. ikke ildsted, og feiing av pipa er derfor ikke påkrevd.
Ved montering av ildsted må det påregnes krav om forsvarlig adkomst for feier.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående utvendig bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Taket er et saltak med W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Ventilasjonskanal fra boden er avsluttet på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

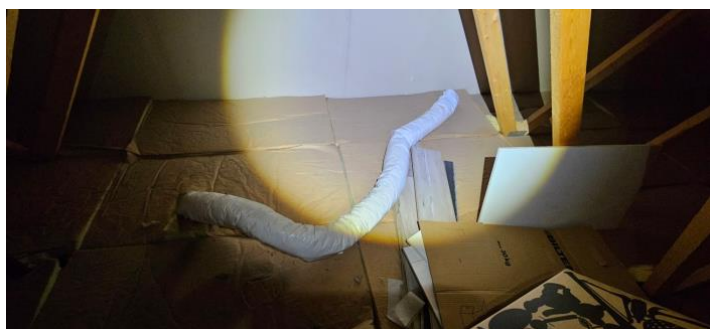
- Tiltak:
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Avtrekk fra boden bør føres over tak, og ikke avsluttes på kaldloft.

Fuktskjold i undertaket er sannsynligvis fra en gammel skade, da det ikke kunne påvises unormale fuktverdier.



Fuktskjold i undertaket



Ventilasjonskanal avsluttet på kaldkvisten.



Luftespalte er klemt tett.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer fra byggeåret med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tilstandsrapport

Vinduene er noe preget av alderen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, men vinduene er fra 1990 og over halvparten av vinduenes forventede levetid er oppbrukt.



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør fra 2019 og malt balkongdør fra 2020 i tre.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong mot sør med adkomst fra stue og fra terreng.
Balkongen ble bygget i 2020 og har dekke av kompositt og rekkverk av PVC.

Det er oppført vinterhage/hagestue på ca 5 m² mot øst, med adkomst fra balkongen.
Vinterhagen er oppført i isolert bindingsverk og har tak av gjennomsiktige PVC-plater.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongen ser ikke ut til å være fagmessig fundamentert, men er satt på trykkimpregnerte klosser mot terrenget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å unngå setninger bør balkongen/hagestuen fundamenteres forsvarlig.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte sponplater. Boligen er betydelig renoverert innvendig i 2019, med nye/renoverte vegger og nye gulv.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvet er en betongplate på mark, som er isolert etter byggeårets standard. Det er varmekabler i alle rom, unntatt vindfang og bod.

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>

Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, men det er ikke montert ildsted.

Innvendige dører

Det er formpressede innerdører fra 2019.

Andre innvendige forhold

Huseier opplyser at det er lagt inn fiberkabel i boligen.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskeromm ble totalrenoverert av Hadsel Vaktmestertjeneste/Bademijø i 2019.

Aktuell byggeforskrift er følgelig tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og himling har malte sponplater.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 35 mm. Rommet har elektriske varmekabler.



Oppbrett mot terskel

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, innebygget varmtvannsbereder (ca 120 l) og opplegg for vaskemaskin. Berederen er innebygget under arbeidsbenken.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det finnes luftespalte under døra, men denne er veldig liten (ca 4 mm).

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Luftespalten bør utvides til min. 10 mm.



Spalte under dør

ETASJE > BAD/VASKEROM

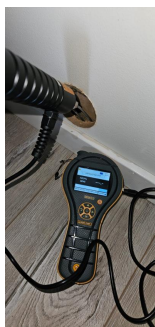
Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom bak dusjkabinettet, uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

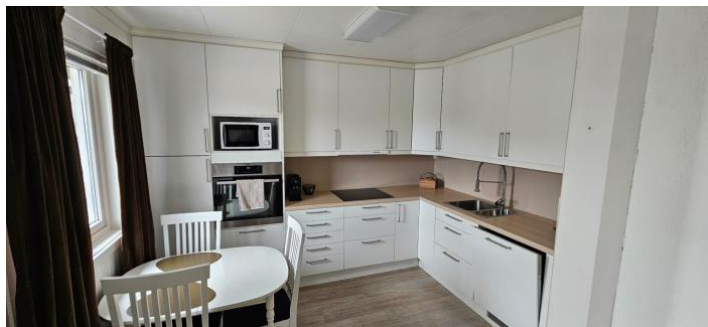


KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning fra 2019 med glatte fronter og laminat benkeplater. Det er integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er stedvis av plastrør fra 2019 og stedvis kobber med plastkappe fra byggeåret. Hovedstoppekran ble påvist i hjørneskapet i kjøkkeninnredningen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

Avviket gjelder vannledningene fra byggeåret.

Konsekvens/tiltak

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



Hovedstoppekran i hjørneskap kjøkken.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 120 liter.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Berederen er helt innebygget under arbeidsbenk på bad/vaskerom, og er derfor ikke nærmere inspisert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig, men vær oppmerksom i forhold til evt. lekkasjer fra berederen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Elektrisk anlegg

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

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

Anlegget ble oppgradert i 2019 i fbm. innvendig oppussing.

Huseier opplyser at det er foretatt eltilsyn for mindre enn 5 år siden, uten avvik.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Tilstandsrapport

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

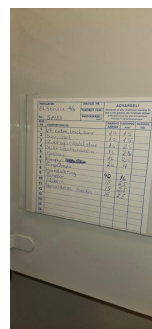
Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

El-anlegget ser ut til å være i god stand, og fungerer i hht. huseier uten problemer.



TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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 har flere røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Nei

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

Nei **Pulverapparatet er i hht. huseier under 10 år.**

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 1 Drenering

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

Det ble registrert at taknedløpene går ned i bakken, og sannsynligvis er de koblet til tett rør i grunnen for bortledning av takvannet.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er fundamentert på murt ringmur og betongplate på mark.

! TG 0 Terrengforhold

Tomta er flat.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig vann- og avløpstilknytning via private stikkledninger fra 1990.

Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type. Huseier opplyser at vann- og avløp fungerer som det skal.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

75 m²/65 m²

Rekkehus: Vindfang, 2 Soverom, Bad/vaskerom, 2 Bod, Stue/kjøkken, Innglasset balkong

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 700 000

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 2 500 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 700 000

Konklusjon markedsverdi

1 700 000

Markedsvurdering

Bolig i rekke som ble oppført i 1990, og bortimot totalrenovert innvendig i 2019.

Det ble bygget nytt bad, nytt kjøkken og for øvrig/renovert overflater.

Det ble også etablert ny balkong i vedlikeholdsfrie materialer og en liten vinterhage/hagestue.

Eiendommen har god beliggenhet sentralt på Melbu, med gangavstand til skoler, barnehager og sentrumstilbud.

Området har god solgang men begrenset utsikt.

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

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

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESgj. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Idrettsveien 21 C ,8445 MELBU 60 m ² 1990 2 sov | 20-04-2017 | 0 | 1 000 000 | 0 | 1 000 000 | 16 667 |
| 2 Idrettsveien 33 A ,8445 MELBU 61 m ² 1993 2 sov | 10-10-2017 | 875 000 | 975 000 | 0 | 975 000 | 15 984 |
| 3 Idrettsveien 5 ,8445 MELBU 120 m ² 1961 3 sov | | 1 700 000 | 0 | 0 | 0 | 14 167 |
| 4 Idrettsveien 2 ,8445 MELBU 117 m ² 1960 4 sov | | 1 650 000 | 0 | 0 | 0 | 14 103 |

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 korrigerert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

| | | |
|--|------------|---------------|
| Forsikring | Kr. | 4 848 |
| Eiendomsskatt / Kommunale avgifter | Kr. | 10 980 |
| Renovasjon | Kr. | 4 608 |
| Sum Årlige kostnader (Avrundet) | Kr. | 20 500 |

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 2 800 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 600 000 |
| Sum teknisk verdi - Rekkehus | Kr. | 2 200 000 |

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 200 000

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. | 300 000 |
|-------------------|-----|---------|

Beregnet tomteverdi

Kr. 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|--|------------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) | Kr. | 2 500 000 |
|--|------------|------------------|

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

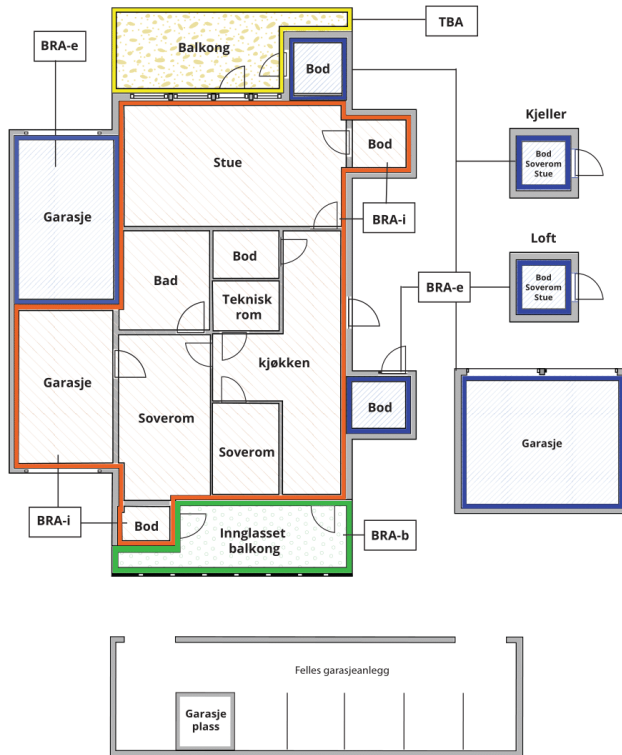
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| 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

Rekkehus

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 | 65 | 5 | 5 | 75 | 7 | | 75 |
| SUM | 65 | 5 | 5 | | 7 | | 75 |
| SUM BRA | 75 | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Vindfang , Soverom , Soverom 2, Bad/vaskerom , Bod , Stue/kjøkken | Utebod | Innglasset balkong |

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

Kommentar: Rør- og elektroarbeider ble utført i fbm. innvendig renovering i 2019.

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) |
|----------|------------|------------|
| Rekkehus | 60 | 10 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------------|---------------|
| 02.5.2024 | Stein Schultz | Takstingeniør |
| | Liv-Ann Steffensen | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|----------------------|------------------|------------|
| 1866 HADSEL | 52 | 878 | | 0 | 275.5 m ² | Eiendomsverdi.no | Eiet |

Adresse

Idrettsveien 21 A

Hjemmelshaver

Steffensen, Liv-Ann

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i Idrettsveien, sentralt på Melbu. Det er ca 350 m til Melbu sentrum, med butikker, post, skoler og øvrige servicetilbud.

Eiendommen har begrenset utsikt, men fine solforhold.

Det er ca 16 km til kommunesenteret, Stokmarknes, og ca 23 km til Skagen Flyplass.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via Idrettsveien, som i flg. vegkart.no er privat vei (1866 PV99430 K S1D1 m19).

Det er uklart om Hadsel kommune ivaretar vedlikehold/brøyting.

Tilknytning vann

Vannforsyning fra offentlig nett, via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger (Planidentifikasjon MB34N).

Om tomten

Tomta er flat, og opparbeidet med gruslagt avkjørsel og mindre plenområde.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

Skattetakst og formuesverdi

| Skattetakst | År | Kommentar |
|-------------|------|---------------------|
| 737 800 | 2024 | Opplyst av huseier. |

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År | Kommentar |
|-----------|------|-------------------------|
| 1 000 000 | 2019 | Kilde: eiendomsverdi.no |

Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|-------------------------------------|----------|-----------|----------------|--------------|
| Fremtind | | Fullverdi | | 4 848 |
| Kommentar I hht. huseier. | | | | |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|---|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | Egenerklæringen er ikke datert/signert. | Gjennomgått | 10 | Ja |
| Eiendomsverdi.no | 07.04.2024 | | Gjennomgått | 2 | Ja |
| Kartutsnitt | 07.04.2024 | | 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/EL1651>

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

Idrettsveien 21 A, 8445 MELBU 1866-52/878/0/0

Egenskaper

| | |
|-------------------|----------------------|
| Selveier Rekkehus | |
| Selveier tomt | 275,5 m ² |
| Byggeår | 1990 |
| P-rom | - m ² |
| BRA | 65 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 |
|-----------|------------|-------|------------|-----------|----------|------------|-----------|----------------------|-----------|--------|
| Rekkehus | 26.07.2019 | | 26.07.2019 | 1 000 000 | | | | | | |
| Rekkehus | 18.03.1992 | | 18.03.1992 | 570 000 | | | | | | |

Eiendom

Kilde: Kartverket per 06.04.2024

| | | | |
|------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Bruksnavn | IDRETTSVEIEN 21 A | Areal | 275,5 m ² |
| Bruk av grunn | | Kilde | Beregnet areal |
| Eiendomstype | Matrikkelenhet | Oppdatert | |
| Etablert dato | 21.11.1990 | Sist omsatt | 26.07.2019 |
| Antall teiger | 1 | Kjøpesum | 1 000 000 |
| Antall bygninger | 1 | Omsetningstype | Fritt salg |
| Antall adresser | 1 | Tinglyst | J |
| Sameiebrøk | 0 / 0 | Bygning på eiendom | 1 |

Adresser

Kilde: Kartverket per 06.04.2024

Idrettsveien 21 A

| Adressetype | Gateadresse | Grunnkrets | Melbu sentrum |
|--------------------|-------------|------------|---------------|
| Alternativ adresse | | Valgkrets | MELBU |
| Tetthet | Tett | Skolekrets | MELBU |
| Kirkesogn | Hadsel | | |

Bygninger

Kilde: Kartverket per 06.04.2024

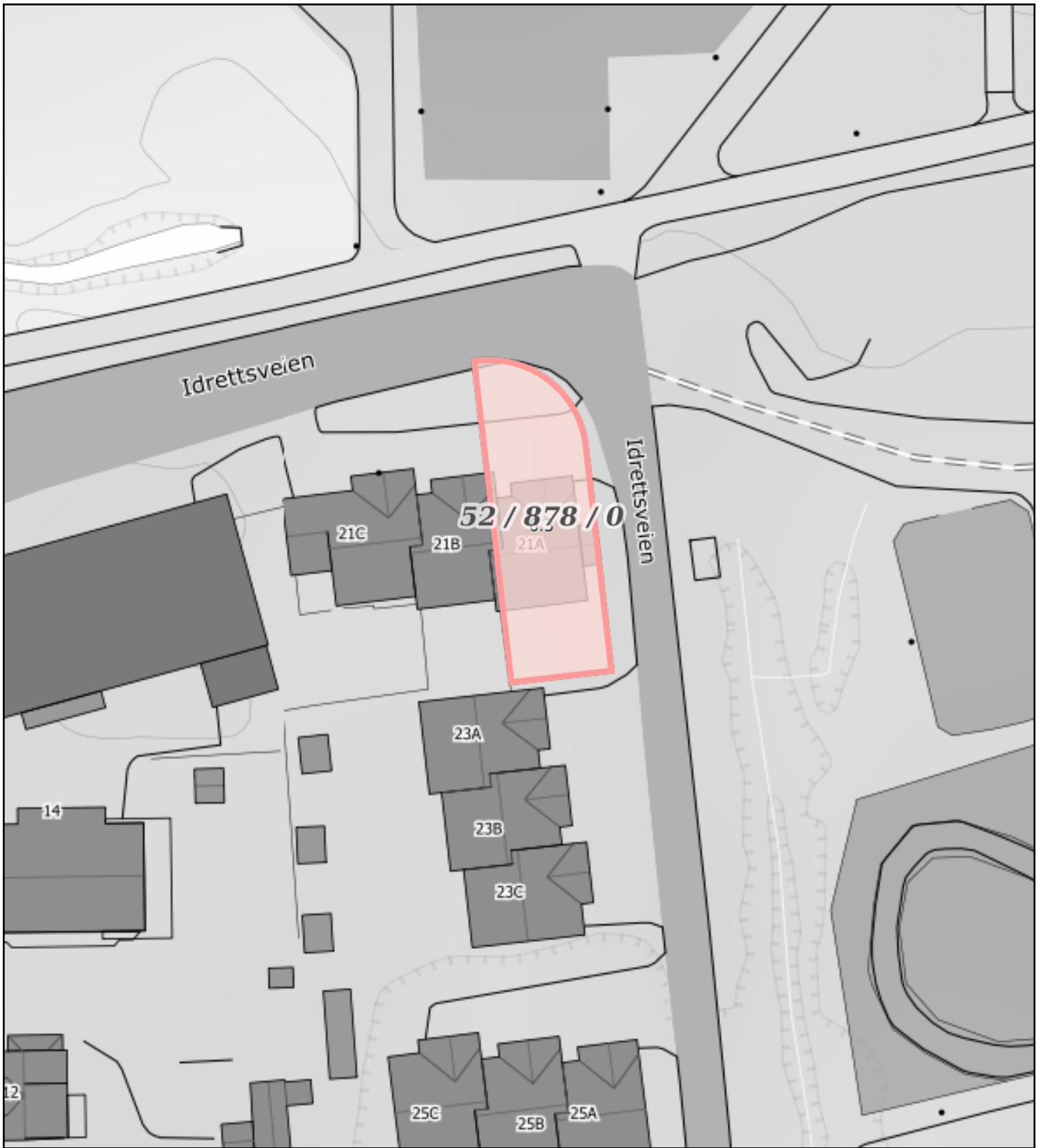
Rekkehus

| | | | |
|----------------|----------------------|--------------------|------------|
| Bygningstype | Rekkehus | Godkjent dato | 22.02.1990 |
| Bygningsstatus | Tatt i bruk | Igangsatt dato | 07.05.1990 |
| Næringsgruppe | Bolig | Tatt i bruk dato | 26.11.1990 |
| Påbygg/tilbygg | | Bruksareal totalt | 65 m2 |
| Antall etasjer | | Primært bruksareal | - m2 |
| Antall boliger | 1 | Bruksareal bolig | 65 m2 |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | Bruksareal annet | 0 m2 |
| Oppvarming | | | |
| Antall bad | | | |
| Antall WC | | | |

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 06.04.2024

| Navn | Adresse | Postnr | Poststed | Andel | Rolle |
|--------------------|------------------|--------|----------|-------|---------------|
| LIV-ANN STEFFENSEN | Idrettsveien 33E | 8445 | MELBU | 1/1 | Hjemmelshaver |



52 / 878 / 0

0 5 10 15m
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 07.04.2024 11:54
 Eiendomsdata verifisert: 07.04.2024 11:54

GÅRDSKART 1866-52/878/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 52/878/0



Markslag (AR5) 7 klasser

| TEGNFORKLARING | AREALTALL (DEKAR) | |
|--------------------------|-------------------|-----|
| = Fulldyrka jord | 0.0 | |
| 5 Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| 6 Innmarksbeite | 0.0 | 0.0 |
| w Produktiv skog * | 0.0 | 0.0 |
| Annet markslag | 0.0 | |
| Bebygg, samf., vann, bre | 0.3 | 0.3 |
| Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| Sum | 0.3 | 0.3 |

* 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. | 75240189 | | |
| Adresse | Idrettsveien 21 A | | | | |
| Postnr. | 8445 | Sted | MELBU | | |
| Er det dødsbo? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn | | | |
| Salg ved fullmakt? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver | | | |
| Når kjøpte du boligen? | 2019 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 3år 8mnd | 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? | Fremtind Forsikring, LO-favør, Sparebank 1 NN | | Polise/avtalensr | Nr. 20075721 Toppsikring | |
| Selger 1 Fornavn | Liv-Ann | Etternavn | Steffensen | | |

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 soppskader?

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

Sanitær & Varme Stokmarknes
+ Hadsel Vaktmesterservice Melbu

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

1. Lagt nytt rørsystem i veggene, montert ny dusj, toalett, servant og varmtvannstank. 2019 Utført av Sanitær & Varme-Bademiljø St.nes
2. Nye baderomsplater på veggene, ny innredning, nytt gulv. 2019. Utført av Hadsel vaktmesterservice

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Hadsel Vaktmesterservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Oppgradert ved montering av ny dusjksbinett og nytt gulv 2019

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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

Sanitær & Varme - Bademiljø

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lagt nytt rørsystem i veggene og montert ny dusj, toalett, servant og varmtvannstank 2019

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 En etasje, ingen kjeller

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 Det er en pipe, men har aldri vært koblet til ildsted

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, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. 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

Hadsel Vaktmesterservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Gammel terrasse ble fjernet og ny terrasse bygd med en liten hagestue i ene enden i 2020. Det er brukt vedlikeholdsfrie materialer i både gulv og rekkverk.

12. 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 13.

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

Firmanavn

Haneseth Elservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det elektriske anlegget ble gjennomgått og oppgradert 2019

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar I Boligmappa

13. 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 Det var en kontrolør fra det lokale eltilsynet å sjekket elanlegget i 2020/ 2021

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. 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

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

Nei Ja Vet ikke

16.1 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

17. 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 Nabo-boligen har et gammelt vedtak om at de kan bruke samme innkjørsel.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

Tilstandsrapport

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

Det er inngått en avtale mellom kommunen og første eier om at naboeiendommen har tillatelse til å bruke samme innkjørsel.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

Dette er ikke et sameie/borettslag/eller boligaksjeselskap

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

27. 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

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

TILLEGSKOMMENTAR

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 egenerklærings skjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato 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

Forsikringsselskapet 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

52/489

5

Kart

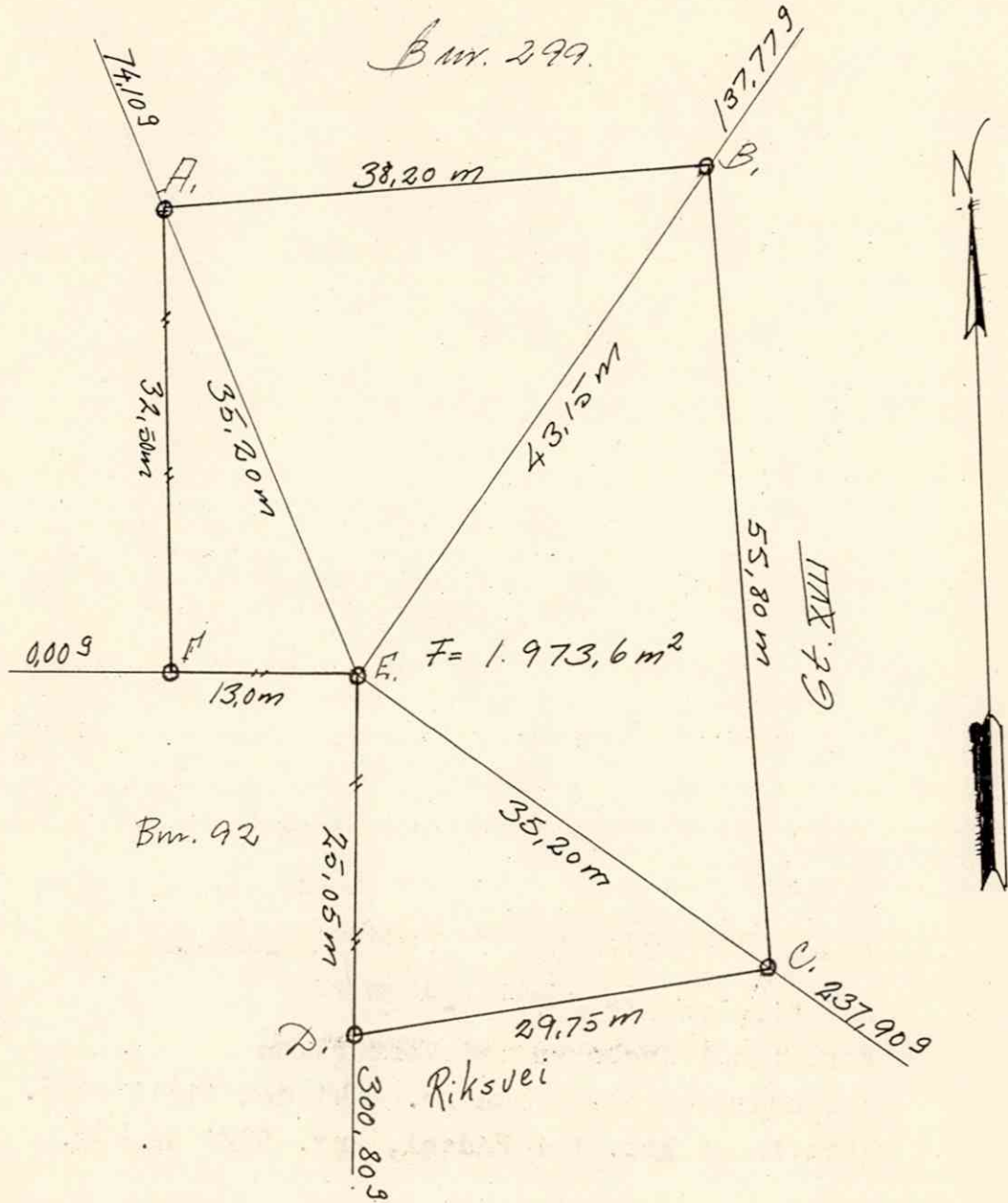
over parsell nr. ~~482~~ av gr.nr. 52 br.nr. 1

To-Ma

Hadsel

(eiendommens navn)

M = 1:500



Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Kart

over parsel nr. _____ av gr.nr. 52 - br.nr. 199 -

Samhold
(eiendommens navn)

i Fladsul.

Gate I.

Gate XVII.

Bnr. 1.



1300 x

35.80

244

243

147

148

52.15

55.90

1250 x

38.25



1200 y.

Bnr. 1.

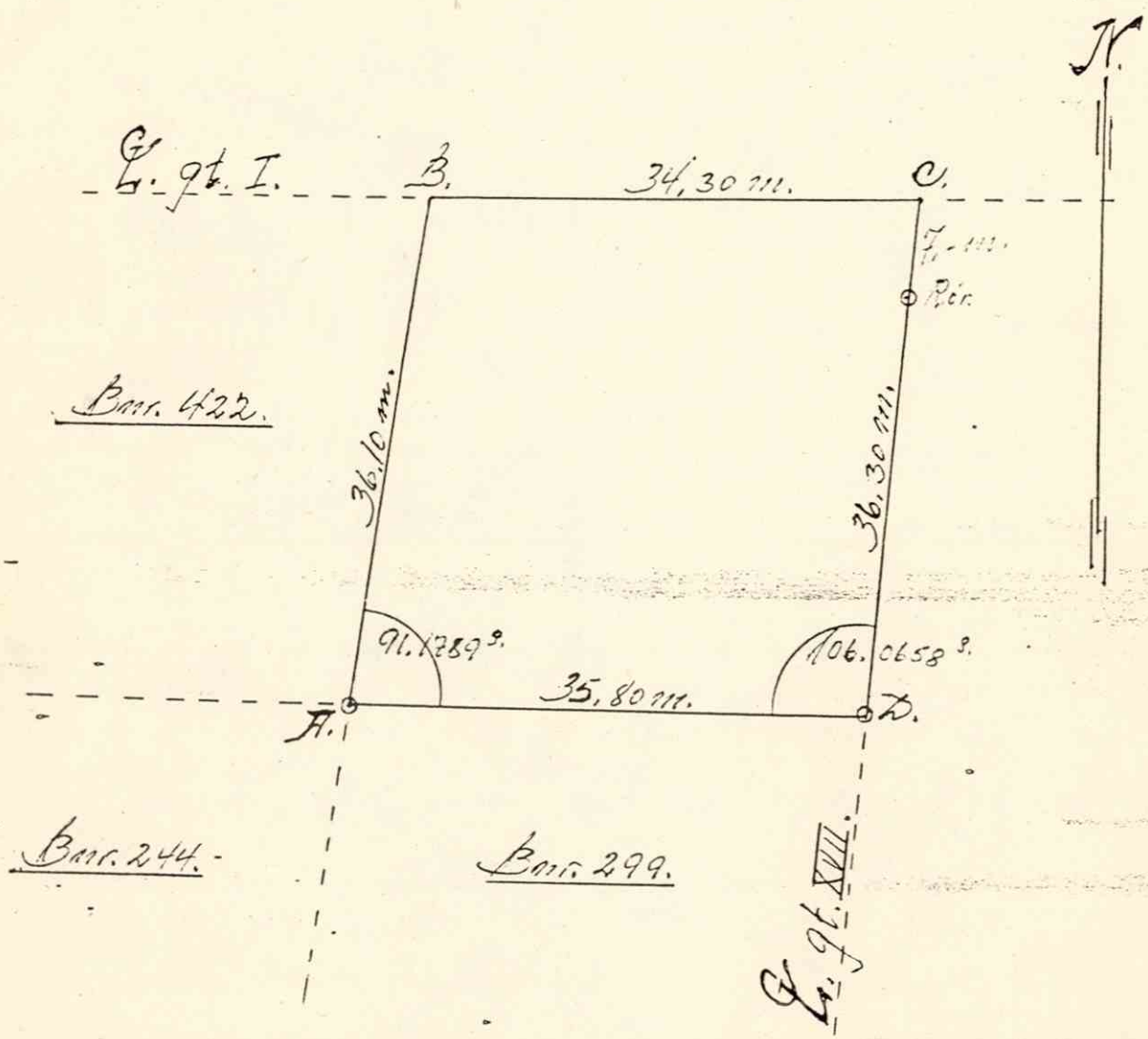
M: 1:500
Areal 2000 m.².

M.nr.

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn: " Steinbo ", gnr. 52, bnr. 703
 Parsell av " Melbo ", gnr. 52, bnr. 1.
 Areal ~~1.291,6 kvm.~~ Målestokk 1: 500.

1.261,8 m².



8

Idrettsveien

4,7

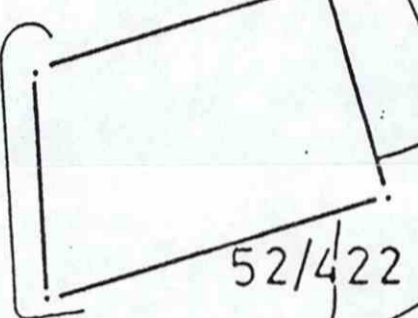
EL

4,9

1250

0))

2



52/422

14

724
244

13,6m

BIL-P

BIL-P

BIL-P

930

500

900

N

22,60

900

4,8

12 52/147, 243

B

10

148

4,7

9m

BIL-P

BIL-P

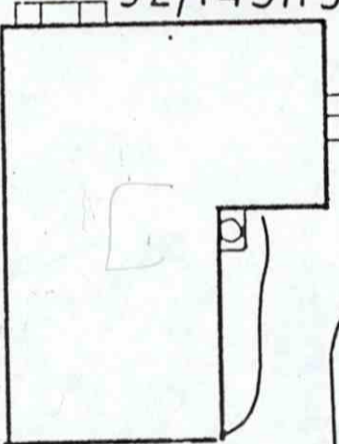
BIL-P

900

4,3

P.A. Kvaas gate

52/149, 151



3

92

B 9

Strandgata

5,2m

BIL-P

BIL-P

BIL-P

BIL-P

750

400

3,6

0)) / 799

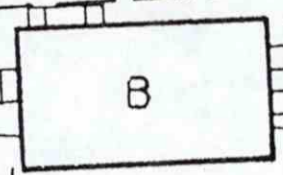
1070

2000

GANGVEI

200

4,2



52/117, 305, 177

B

| | | | |
|-----------------|-----------|---|-----------------------------|
| SITUASJONSPLAN | | dato/ tegnet av | dato/ kontr. av |
| WIS EIENDOM 1/5 | | 21-6-89 APam | Rev. 8.8.89 / REV. 14.08.89 |
| 8490 MELBU | | webo Byggeprosjektering Postboks 43 - 8451 Stokmarknes | |
| prosjekt nr. | målestokk | | |
| 89015 | 1:500 | | |



Hadsel kommune

Teknisk kontor
8451 Stokmarknes

6 5

SITUASJONSPLAN VED UTSETTING AV HUS FOR:

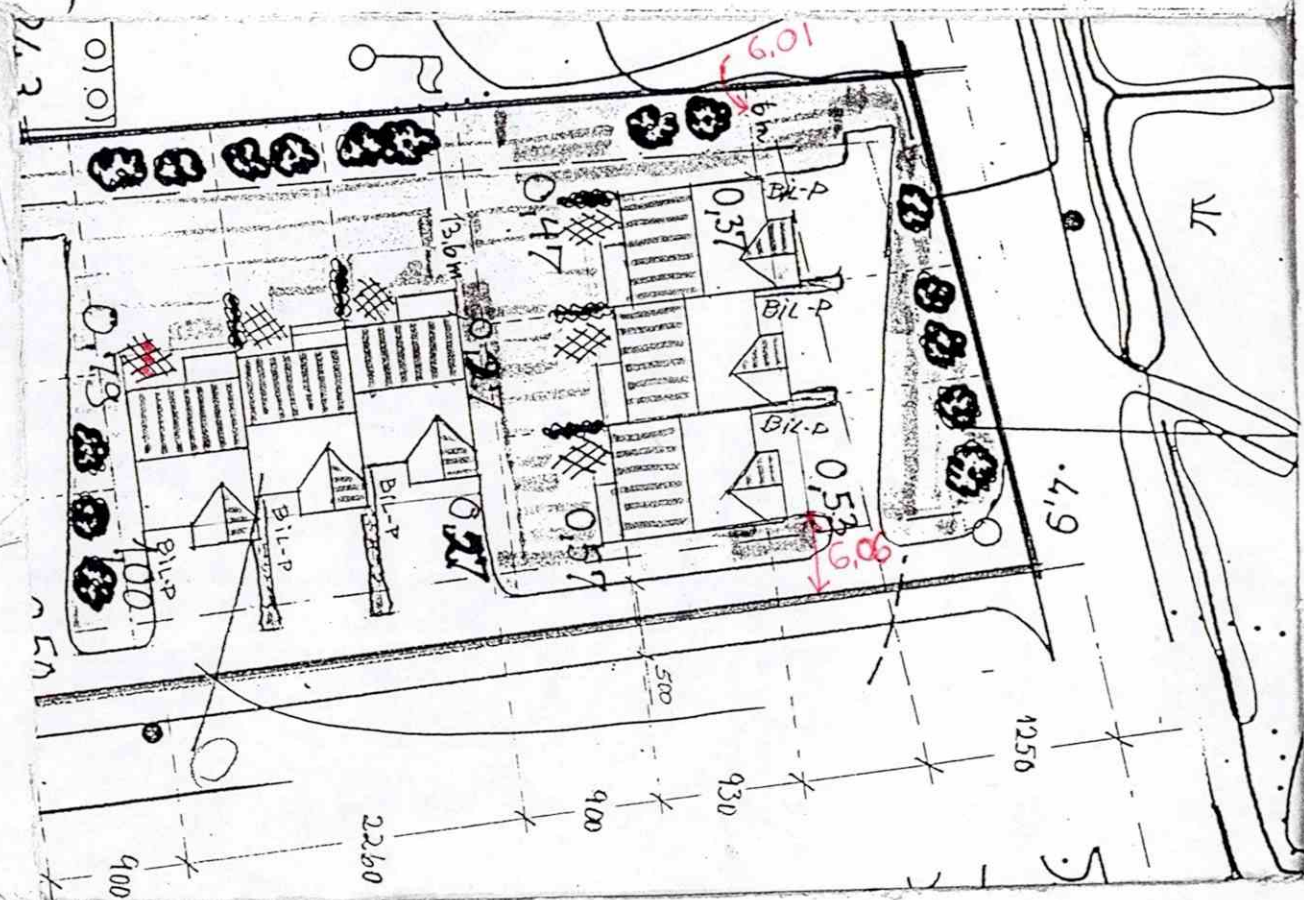
Byggherre; WIS EIENDOM A/S

Ansvarshavende: webb 52099 byggeprosjektering

Byggetillatelse gitt: sak

Tilknytingsavgift betalt:

Gebyr for utstikking betalt:



Ansvarshavende er ansvarlig for at bygget oppføres i samsvar med de utstukne byggelinjer og høyder.

Byggelinjer påvist den av

Byggeleder

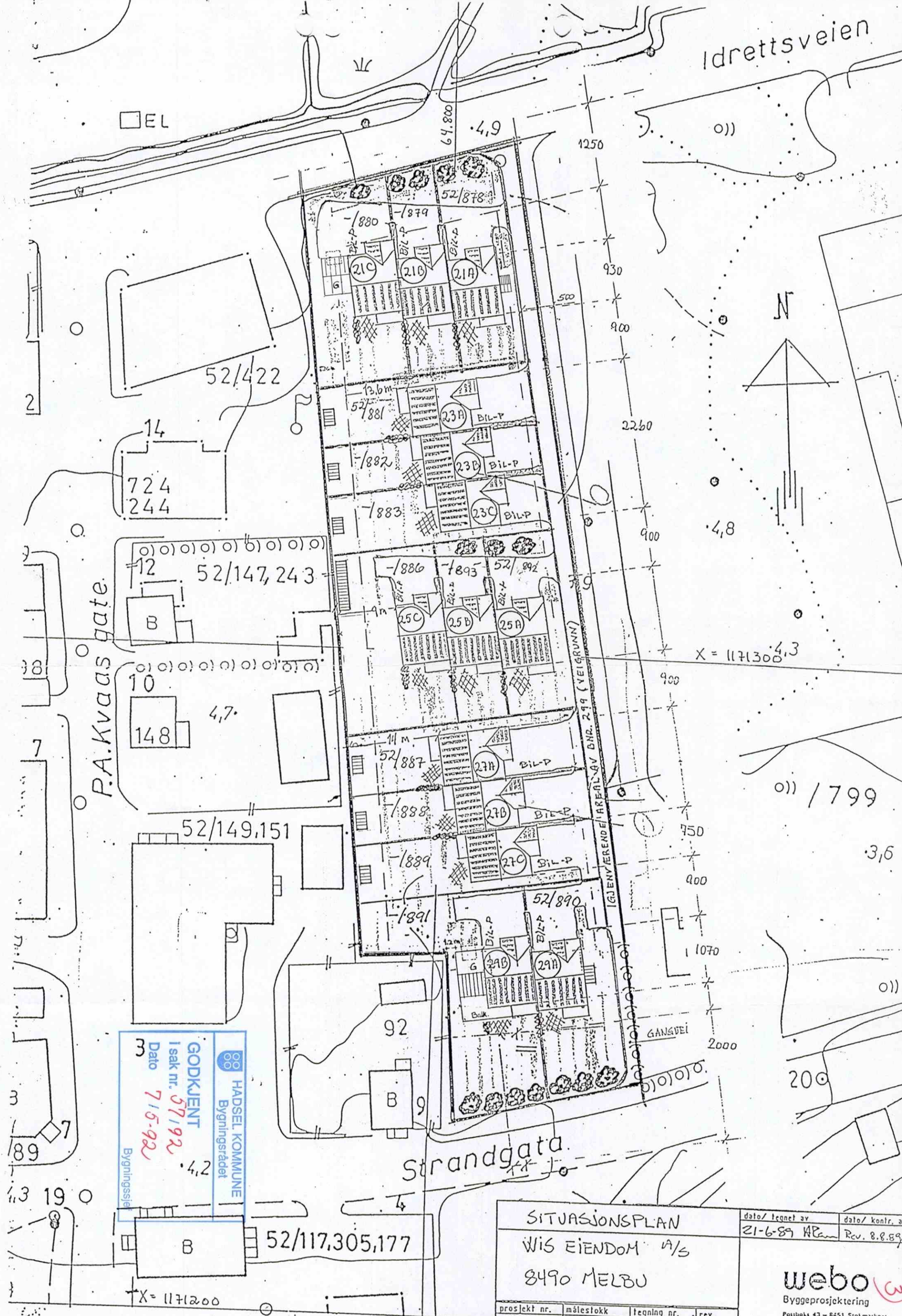
Ansvarshavendes kvittering:


[Handwritten signature]

en

Idrettsveien

EL




HADSEL KOMMUNE
 Bygningssjefet
GODKJENT
 I sak nr. 57/92
 Dato 7.5.92
 Bygningssjefet

| | | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|-----------------|--|
| SITUASJONSPLAN | | dato/ tegnet av | | dato/ kontr. av | |
| WIS EIENDOM 1/3 | | 21-6-89 AP | | Rev. 8.8.89 | |
| 8490 MELBU | | | | | |
| prosjekt nr. | målestokk | tegning nr. | rev. | | |
| 89015 | 1:500 | | 13.9.91 | | |

webo
 Byggeprosjektering
 Postboks 43 - 8451 Stotmarknes

Hadsel

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

WEBO Byggeprosjektering
8450 Stokmarknes

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S
8490 Melbu

FERDIGATTEST ER GITT FOR

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|-------------------|------|------|----------|-------------|
| Idrettsveien 27 B | 52 | 888 | | |

| | | | |
|-------------------|-------------|---------|--|
| Deres søknad | Dato | | |
| Arbeidets art | | | |
| Byggets art | | | |
| Behandling/vedtak | Vedtaksdato | Saksnr. | |
| | 22.06.92 | B-16/90 | |

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

Husnummerskilt skal monteres.

UNDERSKRIFT

| | | |
|-------------|----------|--|
| Sted | Dato | Sign. / Stempel |
| Stokmarknes | 29.10.92 | <i>Jens Are Johansen</i> Jens Are Johansen adv. leder |
| | | <i>Halvar B. Harberg</i> Halvar B. Harberg byggekontrollør |

| | | | |
|---------------|---|-------------------------|-------------------------|
| KOPI SENDT | <input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende | Navn | Adresse |
| | | Kåre Amundsen | Viervn. 42, Stokmarknes |
| | <input checked="" type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | | Webø Byggeprosjektering | 8450 Stokmarknes |
| | | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |

Kommune

Hadsel

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

WEBO Byggeprosjektering

8450 STOKMARKNES

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S

8490 Melbu

FERDIGATTEST ER GITT FOR

| | | | | |
|---------------------|------|----------------|----------|-------------|
| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Idrettsvn. 25 A-B-C | 52 | 299,489 og 703 | | |

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------------|---------|--|
| Deres søknad | Dato 20.06.89 | | | |
| Arbeidets art | Nybygg | | | |
| Byggets art | Boliger | | | |
| Behandling/vedtak | Bygningsrådet | Vedtaks dato | Saksnr. | |
| | | 22.02.90 | 16/90 | |

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

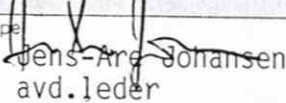

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

Ingen merknader.

UNDERSKRIFT

| | | |
|-------------|----------|--|
| Sted | Dato | Sign. / Stempe |
| Stokmarknes | 06.01.92 |  Jens-Arne Johansen avd.leder  Arnt Willassen byggekonsjullør |

| | | | |
|---------------|---|-------------------------|--------------------------|
| KOPI SENDT | <input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende | Navn | Adresse |
| | | Kåre Amundsen | Viervn. 8450 Stokmarknes |
| | <input checked="" type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | | WEBO Byggeprosjektering | 8450 Stokmarknes |
| | | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |

(Kommune)

Hadsel

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

WEBO Byggeprosjektering
8450 STOKMARKNES

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S
8490 MELBU

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

| | | | | |
|-------------------|------|-------------|----------|-------------|
| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Idrettsveien 29 A | 52 | 299,489,703 | | |

| | | | |
|-------------------|--------------|---------|--|
| Deres søknad | Dato | | |
| | 20.06.89 | | |
| Arbeidets art | Nybygg | | |
| Byggets art | Boliger | | |
| Behandling/vedtak | Vedtaks dato | Saksnr. | |
| | 22.02.90 | 16/90 | |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

- hele bygget
- følgende del av bygget: Leilighet 29 A

Merknader

- Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført
- * - Underkant plate i dusj bør forsegles for å unngå fuktskade.
 - * - Avlufting kloakk er ikke ført over tak.
 - * - Røykvarsler er ikke montert.
 - o - Utv. hoveding.trapp er provisorisk. Rullestolrampe mangler.
 - o - Terrasse utafor stue gjenstår.
 - o - Taknedløp er ikke tilkoblet gr.ledn. rør.
 - o - Mur er ikke behandlet.

* - Dette arb. må være fullført innen 02.05.92
 o - Dette arbeidet må være fullført innen: 30.05.92

UNDERSKRIFT

| | | | |
|-------------|----------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Sted | Dato | Sign./Stempel | |
| Stokmarknes | 27.04.92 | Jens-Are Johansen avd.leder | Arnt Willassen byggekontrollør |

KOPI SENDT

| | | | |
|------------|---|---------------|-------------------------|
| KOPI SENDT | <input checked="" type="checkbox"/> ansvars-havende | Navn | Adresse |
| | | Kåre Amundsen | Viervn. 42, 8450 St.nes |
| | <input type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |

(Kommune)

Hadseil

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

WEBO Byggeprosjektering
8450 STOKMARKNES

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S
8490 MELBU

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested

Idrettsveien **23 A**

Gnr.

52

Bnr.

299,489 og 703

Festenr.

Seksjonsnr.

Deres
søknad

Dato

20.06.89

Arbeidets
art

Nybygg

Byggets
art

boliger

Behandling/
vedtak

Vedtak dato

22.02.90

Saksnr.

16/90

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget

følgende del av bygget: Leilighet **23 A**

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- *- Ventilasjon ikke utført
- *- Rørlegger- og elektriker holder på med sluttmontering.
- *- Røkvarsler og brannslukker er ikke montert.
- *- Underkant plate samt hjørne på dusj må forsegles mot vann.
- o- Taknedløp er ikke tilkoblet grunnledning.
- o- Terrasse utafør stue ikke utført.

*- innflytting

Dette arbeidet må være fullført innen: 0- mai -91

UNDERSKRIFT

Sted

Stokmarknes

Dato

26.04.91

Sign./Stempel

Jens-Are Johansen
Jens-Are Johansen
adv.leder

Arnt Willassen
Arnt Willassen
byggekontrollør

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

Navn

Werner Bogstrand
Werner Bogstrand

Adresse

8450 Stokmarknes

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

(Kommune)

Hadsel

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

WEBO Byggeprosjektering

8450 STOKMARKNES

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S

8490 MELBU

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. |
|-------------------|------|-----------------|---------|-------------|
| Idrettsveien 29 B | 52 | 299, 489 og 703 | | |

| | | | |
|-------------------|--|---------|--|
| Deres søknad | Dato | | |
| | 20.06.89 | | |
| Arbeidets art | Nybygg | | |
| Byggets art | Boliger | | |
| Behandling/vedtak | Vedtaksdato | Saksnr. | |
| | 22.02.90 | 16/90 | |
| Merknader | <p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget: Leilighet 29 B</p> <p>Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført</p> <p>* - Håndsløkningsapparat er ikke montert.</p> <p><u>Utv.</u></p> <p>o - Hovedinngangstrapp er provisorisk. Rullestolrampe er ikke utført.</p> <p>o - Terrasse utafor stue gjenstår.</p> <p>o - Taknedløp er ikke tilkoblet gr.ledn.rør.</p> <p>o - Mur er ikke behandlet.</p> <p>o - Garasje er ikke påbegynt.</p> <p>* - Dette arbeid må være fullført inne: 15.04.92</p> <p>o - Dette arbeidet må være fullført innen: 30.05.92</p> | | |

UNDERSKRIFT

| | | | |
|-------------|----------|--|---|
| Sted | Dato | Sign. / Stempel | Stempel |
| Stokmarknes | 09.04.92 | <i>Jens-Are Johansen</i> Kåre Amundsen adv.leder | <i>Arnt Willassen</i> Arnt Willassen byggekonsultør |

| | | | |
|------------|---|---------------|-----------------------------|
| KOPI SENDT | <input checked="" type="checkbox"/> ansvars-havende | Navn | Adresse |
| | | Kåre Amundsen | Viern. 42, 8450 Stokmarknes |
| | <input type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |

(Kommune)

Hadsel

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

WEBO Byggprosjektering

8450 STOKMARKNES

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S

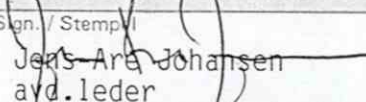
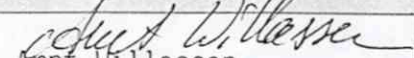
8490 MELBU

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|-------------------|------|-----------------|----------|-------------|
| Idrettsveien 21 | 52 | 299, 489 og 703 | | |

| | | | | |
|-------------------|---|--------------|---------|--|
| Deres søknad | Dato | 20.06.89 | | |
| Arbeidets art | Nybygg | | | |
| Byggets art | Boliger | | | |
| Behandling/vedtak | | Vedtaks dato | Saksnr. | |
| | | 22.02.90 | 16/90 | |
| Merknader | <p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget: Leilighet 1A og 1B</p> <p>Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ventilasjon er ikke ferdig - Avløp fra sikkerhetsventil på VV-tanke i 1 B er ikke utført. - Røykvarsler og håndslukningsapparat er ikke montert jfr. BF. kap. 31:4. ⊗ Skade i belegg rundt klosettstuss i lielighet 1A. - Det må monteres husnr. skilt som er godt synlig fra Idrettsvn. <p style="text-align: right;">Dette arbeidet må være fullført innen: Innflytting</p> | | | |

UNDERSKRIFT

| Sted | Dato | Sign. / Stempel |
|-------------|----------|---|
| Stokmarknes | 20.02.91 | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  Jens Arne Johansen avd. leder </div> <div style="text-align: center;">  Arnt Willassen byggekontrollør </div> </div> |

| | | | |
|---------------|---|---------------|-------------------------|
| KOPI SENDT | <input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende | Navn | Adresse |
| | | Kåre Amundsen | Viervn. 42, 8450 St.nes |
| | <input type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |

(Kommune)

Hadsel kommune

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Webo Byggeprosjektering

8450 Stokmarknes

Byggherre (navn, adresse)

Wis Eiendom A/S

8490 Melbu

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|-------------------|------|-----------------|----------|-------------|
| Idrettsveien 21 | 52 | 299, 489 og 703 | | |

| | | | |
|-------------------|--------------|---------|--|
| Deres søknad | Dato | | |
| Arbeidets art | | | |
| Byggets art | | | |
| Behandling/vedtak | Vedtaks dato | Saksnr. | |
| | 22.02.90 | 16/90 | |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget

følgende del av bygget:

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

* Brukstillatelsen gjelder leilighet i 1 c.

- Ventilasjon fra våtrom og kjøkken mangler.
- Luftelyre for ventilasjon/lufting kloakk mangler.
- Rørlegger- og elektrikerarbeid er under avslutning.
- Det er ikke montert røykvarsler og brannslukningsapparat.
- Det må monteres husnr.skilt som er godt synlig fra Idrettsveien.

Dette arbeidet må være fullført innen: 7. desember 1090

UNDERSKRIFT

| | | | |
|-------------|----------|--|-----------------------------------|
| Sted | Dato | Sign. / Stempel | |
| Stokmarknes | 27.11.90 | <i>Jens-Are Johansen</i> bygningssjef | Arnt Willassen byggekontrollør |

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

andre

| | |
|---------------|-------------------------|
| Navn | Adresse |
| Kåre Amundsen | Viervn. 42, 8450 St.nes |
| Navn | Adresse |
| Navn | Adresse |
| Navn | Adresse |

(Kommune)

HADSEL

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Webø Byggeprosjektering

8450 STOKMARKNES

Byggherre (navn, adresse)

WIS Eiendom A/S

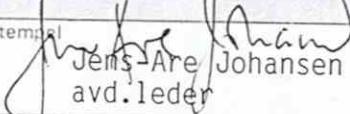

8490 MELBU

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

| | | | | |
|------------------------|------|---------|----------|-------------|
| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Idrettsveien 27 A og C | 52 | 887/889 | | |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|---------|
| Deres søknad | Dato | | |
| Arbeidets art | Nybygg | | |
| Byggets art | Boligbygg | | |
| Behandling/vedtak | Bygningsrådet | Vedtak dato | Saksnr. |
| | | 22.02.90 | B-16/90 |
| Merknader | Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for | | |
| | <input type="checkbox"/> hele bygget <input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget: Leilighet 27 A og 27 C | | |
| | Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført | | |
| | * Avlufting kloakk og ventilasjonsanlegg | | |
| | * Rørlegger og elektriker holder på med sluttmontering | | |
| | - Det må monteres husnummerskilt | | |
| | * 20.10.92 | | |
| | Dette arbeidet må være fullført innen: - 01.11.92 | | |

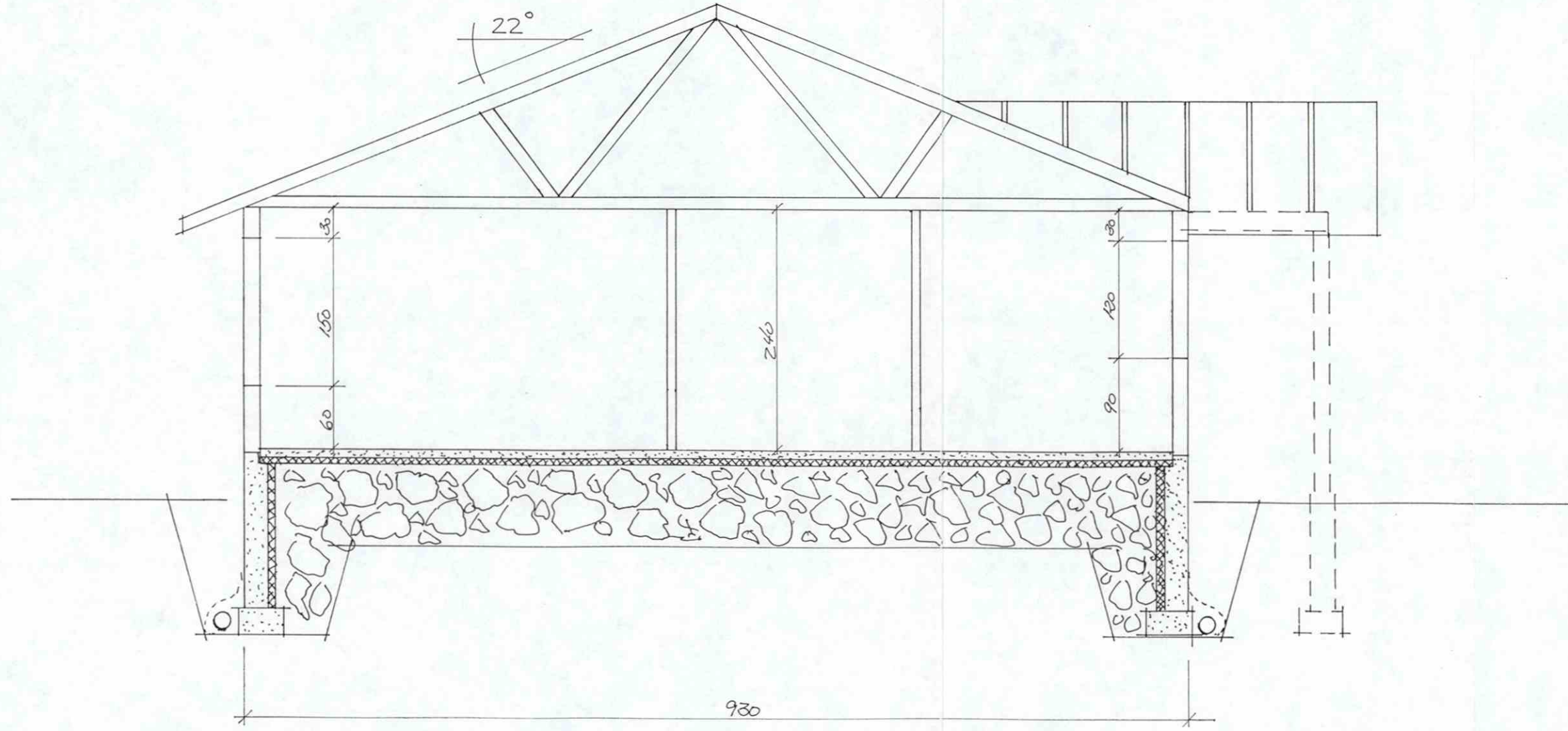
UNDERSKRIFT

| | | |
|-------------|----------|---|
| Sted | Dato | Sign. / Stempel |
| Stokmarknes | 15.10.92 |  Jens-Are Johansen avd.leder |
| | |  Halvor B. Harberg byggekontrollør |

| | | | |
|------------|---|---------------|-------------------------|
| KOPI SENDT | <input checked="" type="checkbox"/> ansvars-havende | Navn | Adresse |
| | | Kåre Amundsen | Viervn. 42, 8450 St.nes |
| | <input type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |
| | | Navn | Adresse |

K-blankett 5138 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 6-87

SNITT



M=1:50

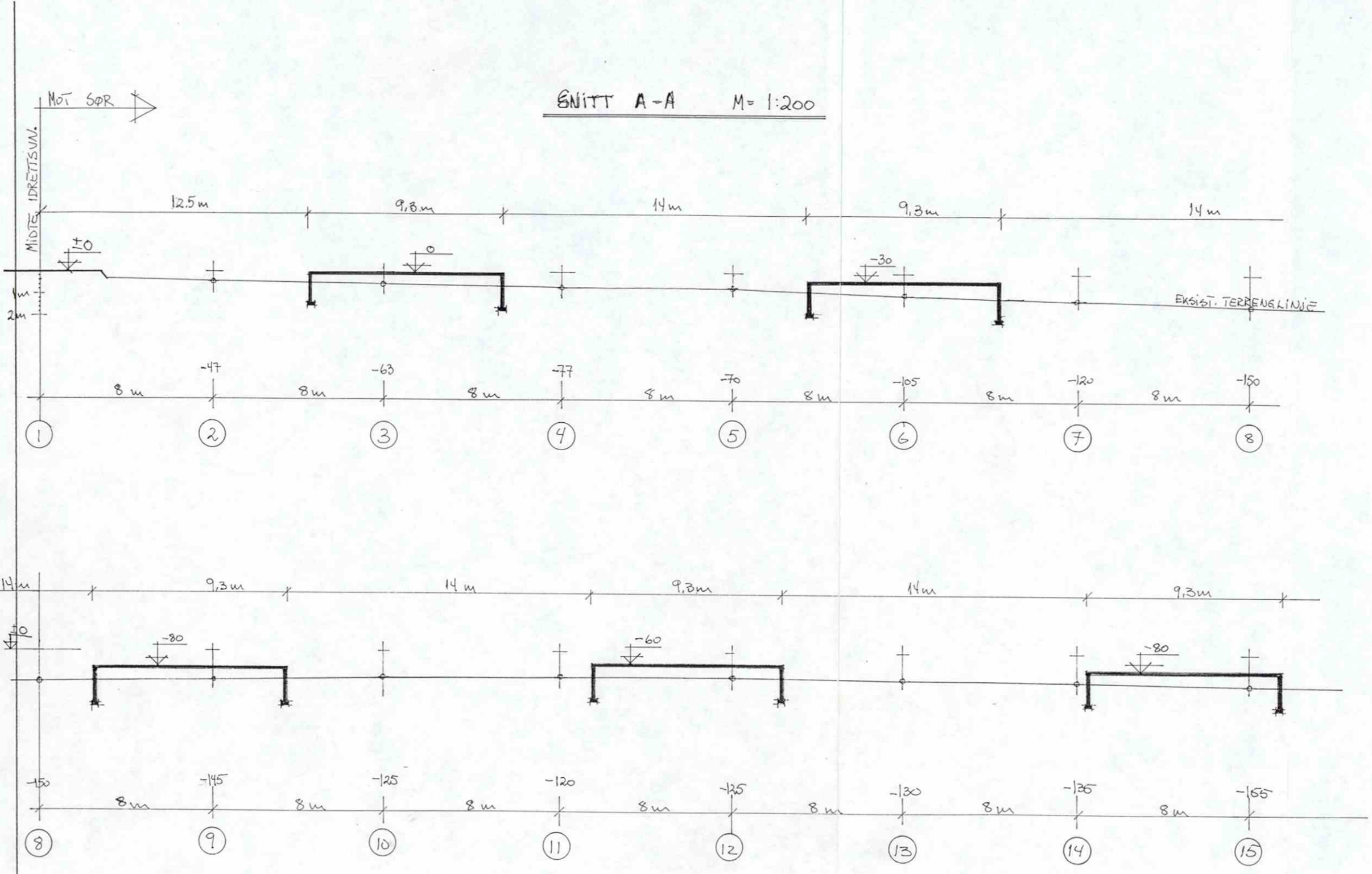
89015 - WIS EIENDOMSSELSKAP

TEGN.NR. -BYGGHERRE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 ** WEB0, STOKMARKNES ** REG.DATO: 190689
 ** TELF. 088-52099 ** REV.DATO:
 ** ** REV.DATO:
 ** ** REV.DATO:

DET ER FORBUDT A BENYTTÉ DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREKNING UTEN VAR TILLATELSE.

Byggeplaner datert 20/6 -1989
 GODKJENNES i henhold til særskrift
 for sak nr 16/90 22.2 -1990
 Hadsel bygningsråd, den
 Bygningssekt

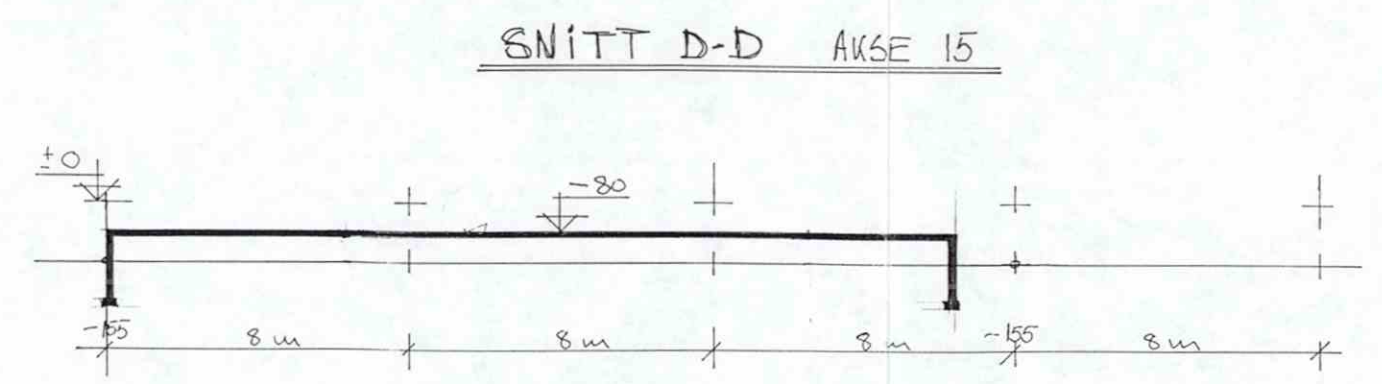
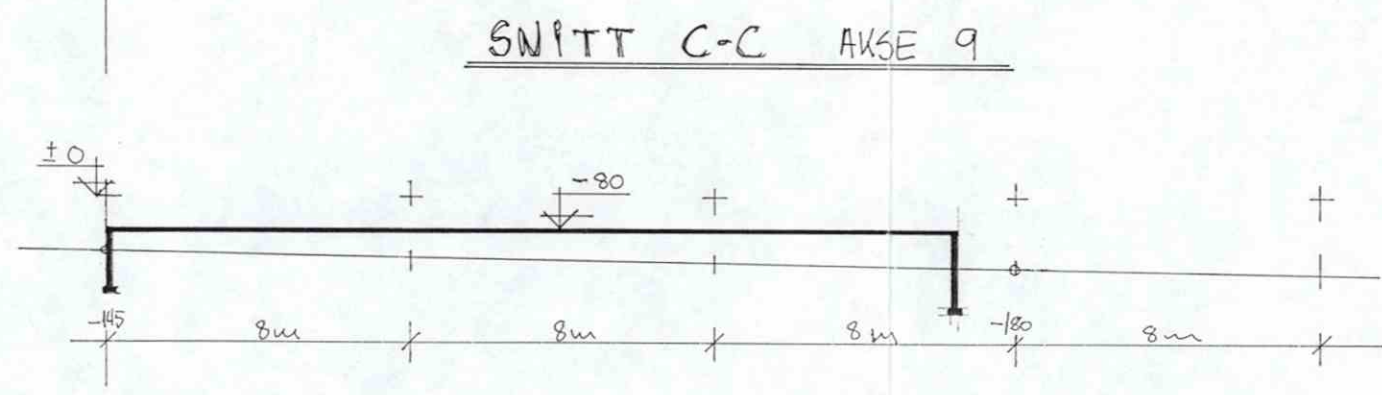
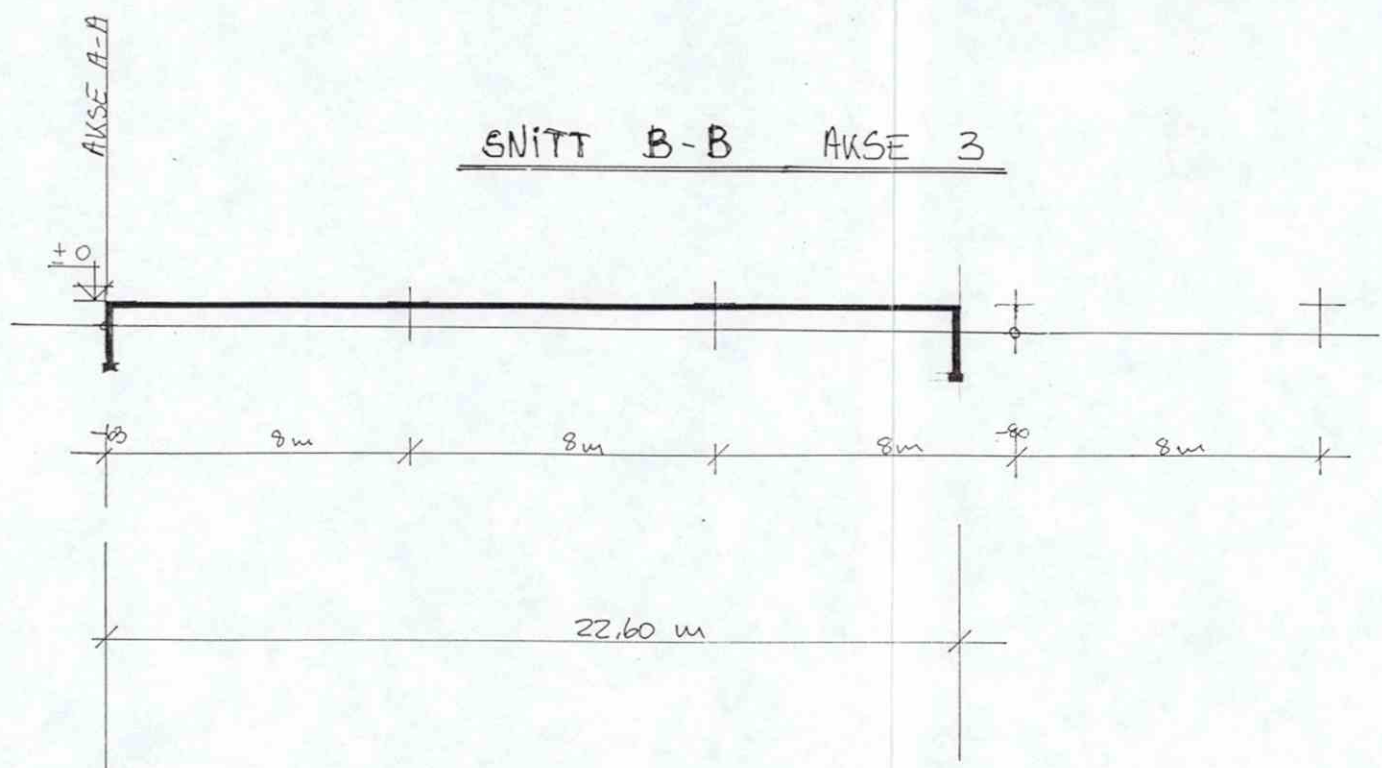
SNITT A-A M=1:200



89015 - WIS EIENDOMSSELSKAP

Byggeplaner dateret **2016** — **1989**
 GODKJENNES i henhold til særretschrift
 to: svt nr **16/90**
 Hadsel bygningsskud, den **22/2** — **1990**
 Bygningssjef

TEGN.NR. -BYGGERE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 REG.DATO:.....
 REV.DATO:.....
 ** WEB0, STOKMARKNES **
 ** TELF. 088-52099 **
 REV.DATO:.....
 REV.DATO:.....
 DET ER FORBUDT A BENYTTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGNING UTEN VAR TILLATELSE.



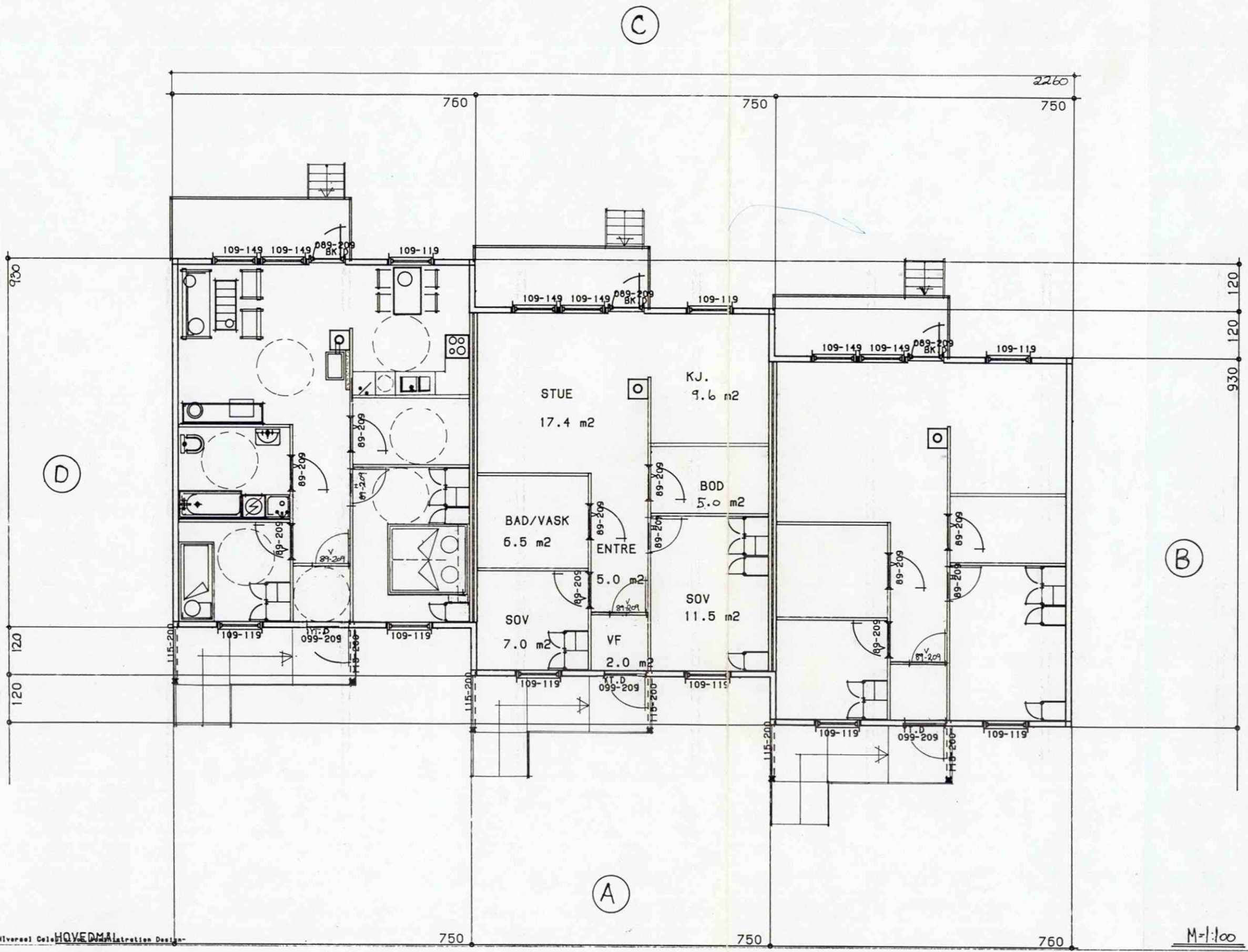
M = 1:200

89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. - BYGGHERRE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 REG.DATO:.....
 REV.DATO:.....
 ** WEBO, STOKMARKNES **
 ** TELF. 088-52099 **
 REV.DATO:.....
 REV.DATO:.....

DET ER FORBUDT Å BENYTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGNING UTEN VAR TILLATELSE.

Byggeplaner daterert 20/6 -1989
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr 16/90
 Hadsel bygningsråd, den 22.2 -1990
 Bygningsstef

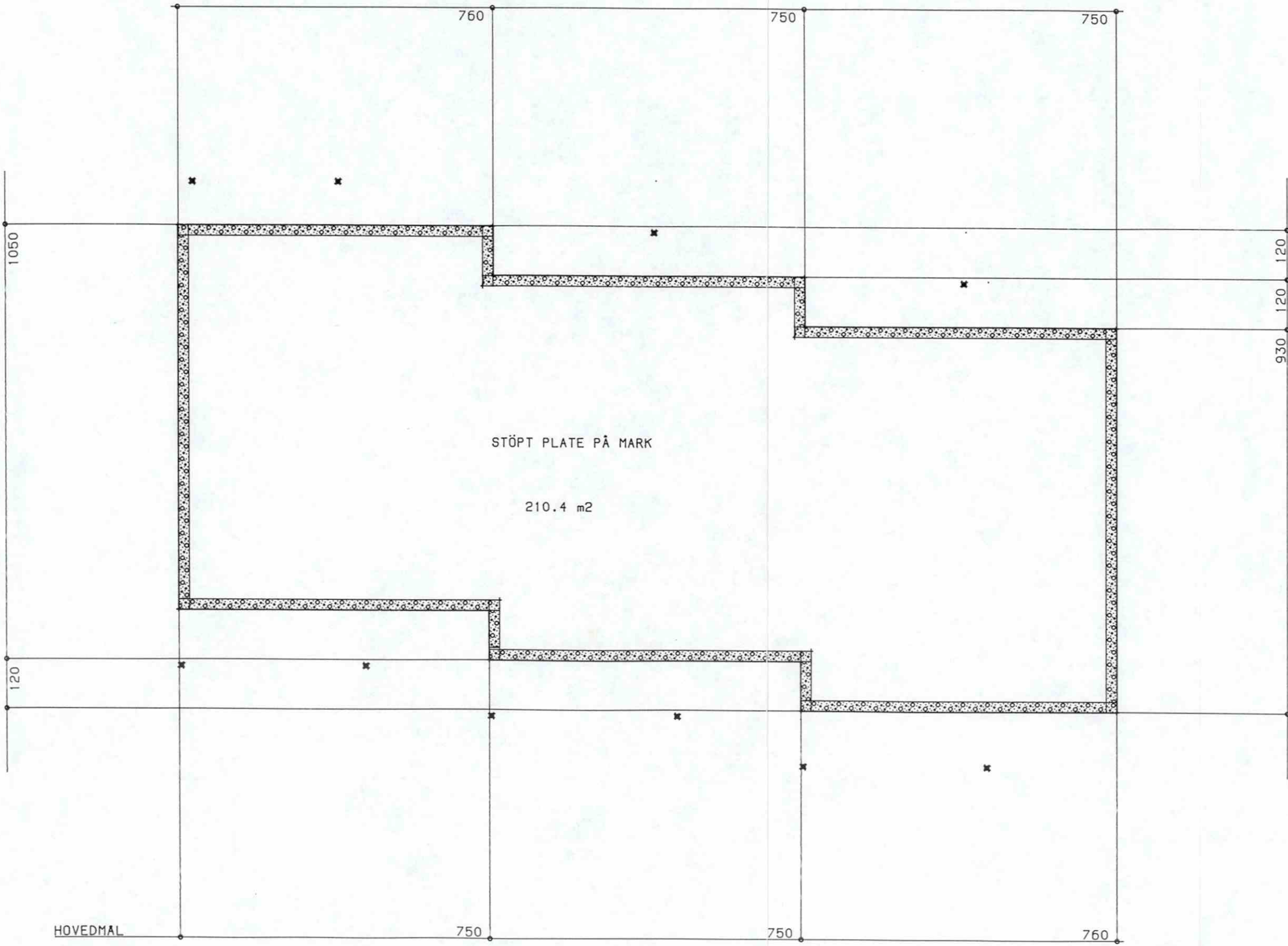


89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. -BYGGERE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 ** WEBO, STOKMARKNES ** REG.DATO: 190689
 ** TELF. 088-52099 ** REV.DATO: 251089
 ** ** REV.DATO: **
 ** ** REV.DATO: **
 DET ER FORBUDT A BENYTTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGRNING UTEN VAR TILLATELSE.

Byggeplaner datert 20/6 -19 89
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr 16/90
 Hadsel bygningsråd, den 22/2 -19 90
 Bygningsstjef

M=1:100



STÖPT PLATE PÅ MARK

210.4 m²

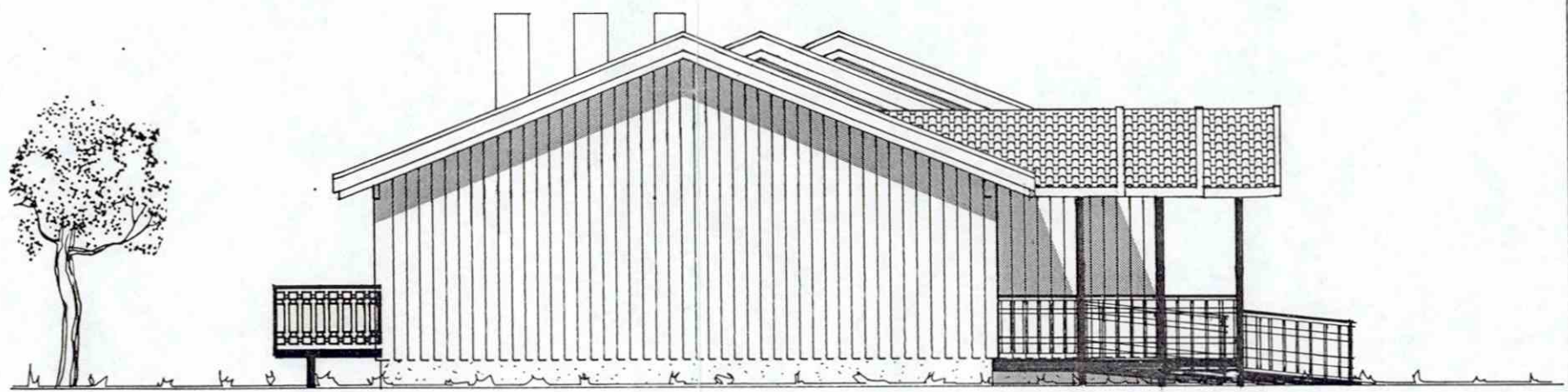
HOVEDMAL

89015 - WIS EIENDOMSSKAP

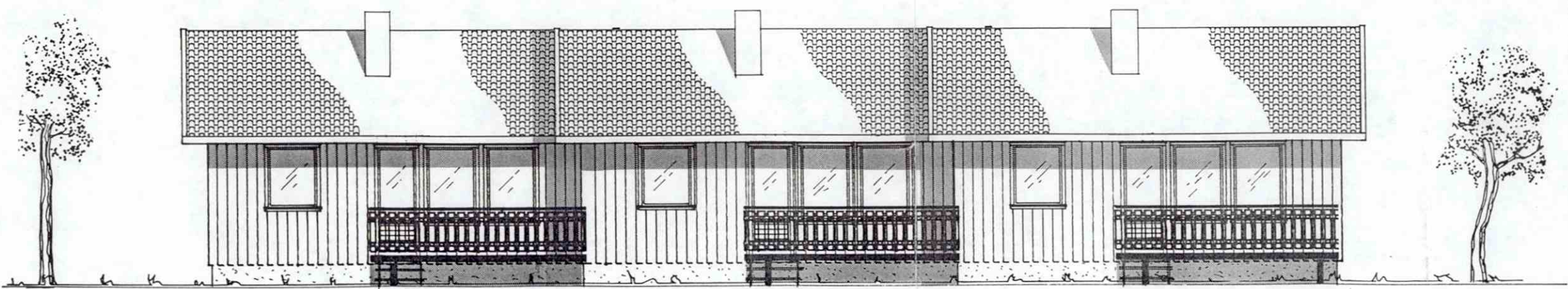
TEGN.NR. -BYGGHERRE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 ** WEBO, STOKMARKNES ** REG.DATO:
 ** TELF. 088-52099 ** REV.DATO:
 ** ** ** REV.DATO:
 ** ** ** REV.DATO:
 DET ER FORBUDT Å BENYTTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGNING UTEN VAR TILLATELSE.

190689

Byggeplaner datert *20/6* -- *1989*
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr *16/90*
 Hedsel bygningsråd, den *22/2* -- *1990*
 Bygningsstjer



FASADE D



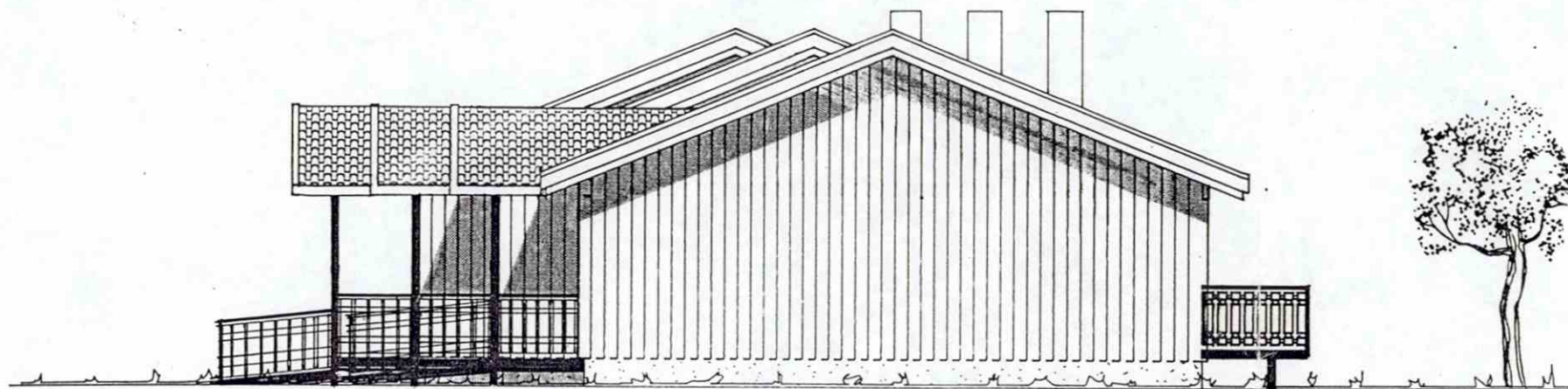
FASADE C

89015 - WIS EIENDOMSSKAP

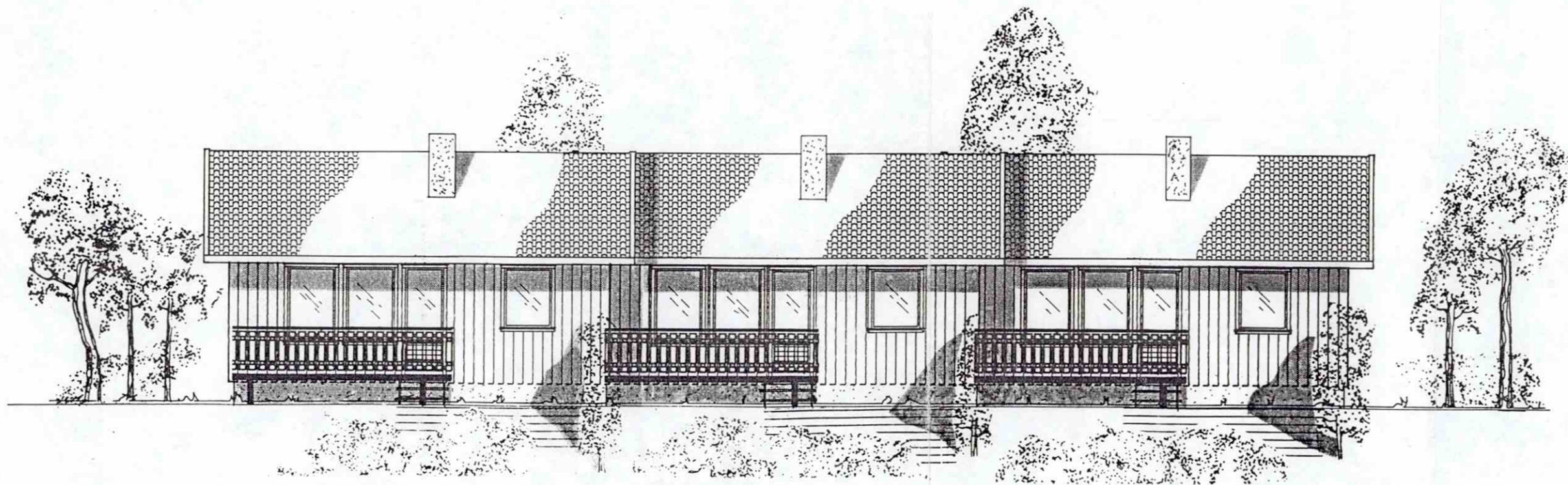
TEGN.NR. - BYGGERE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 REG.DATO:.....
 REV.DATO:.....
 WEBO, STOKMARKNES ..
 TELF. 088-52099 ..
 REV.DATO:.....
 REV.DATO:.....
 DET ER FORBUDT Å BENYTTÉ DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREKNING UTEN VÅR TILLATELSE.

Byggeplaner dateret 20/6 — 1989
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr 16/90
 Hedsel bygningråd, den 22/2 — 1990
 Bygningstjet

M=1:100



FASADE D



FASADE C

89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. - BYGGERE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 REG.DATO: 190689
 REV.DATO:
 WEBO. STOKMARKNES
 TELF. 088-52099
 REV.DATO:
 REV.DATO:

DET ER FORBUDT Å BENYTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGNING UTEN VÅR TILLATELSE.

Byggsplaner datert 20/6 -1989

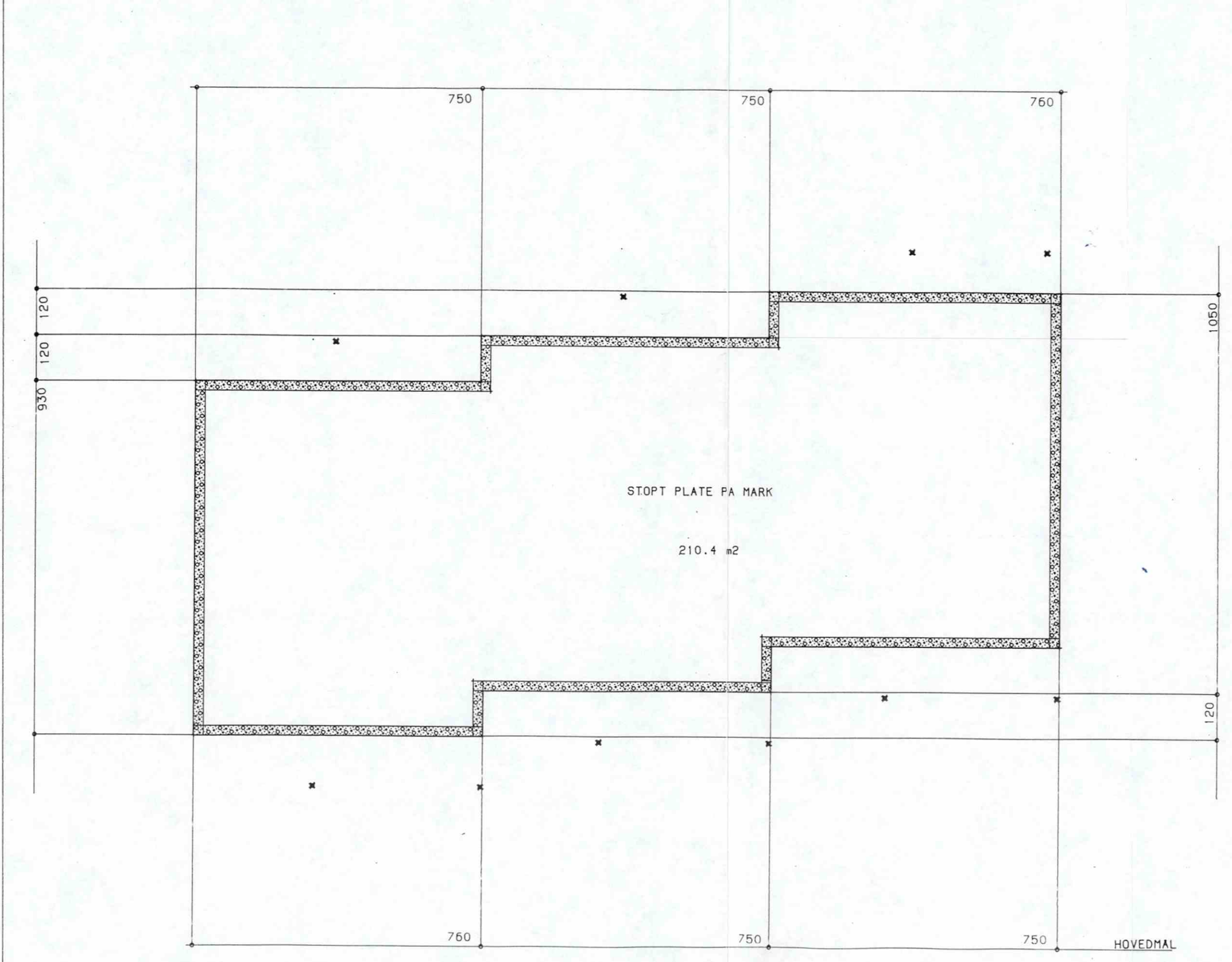
GODKJENNES i henhold til særskrift

for sak nr 16/90

REKVE 2 OG 4

festet bygningråd, den 22.2 -1990

Bygningsstief



89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. -BYGGHERRE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 REG.DATO: 190689
 WEBO, STOKMARKNES ** REV.DATO:
 TELF. 088-52099 ** REV.DATO:
 ** REV.DATO:
 ** REV.DATO:

DET ER FORBUDT A BENYTTJE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREKNING UTEN VAR TILLATELSE.

TEKKE 2 OG 4

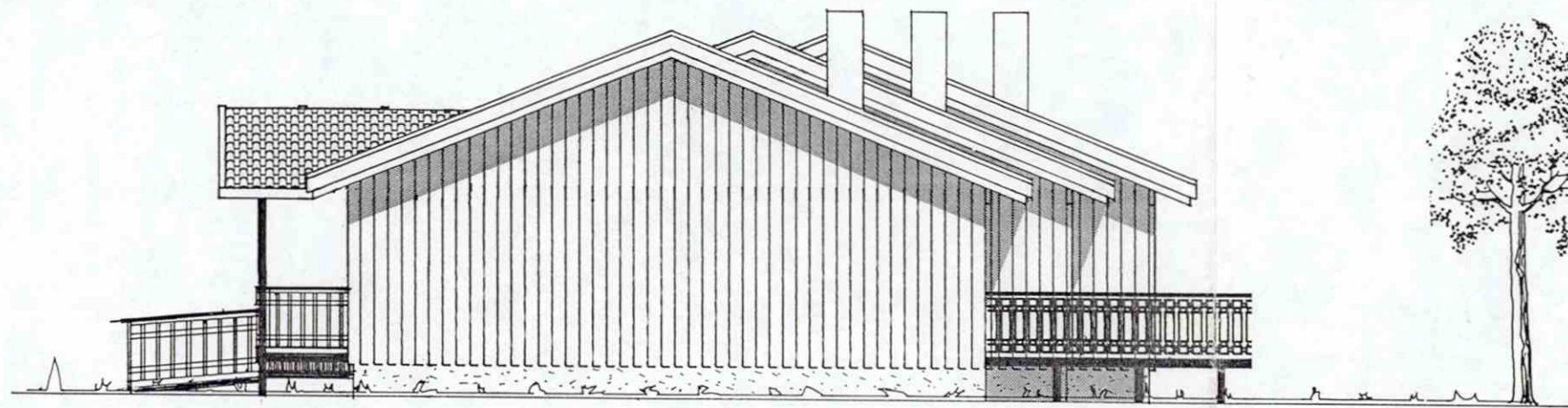
Byggeplaner datert 20/6 ---1989

GODKJENNES i henhold til seerskrift

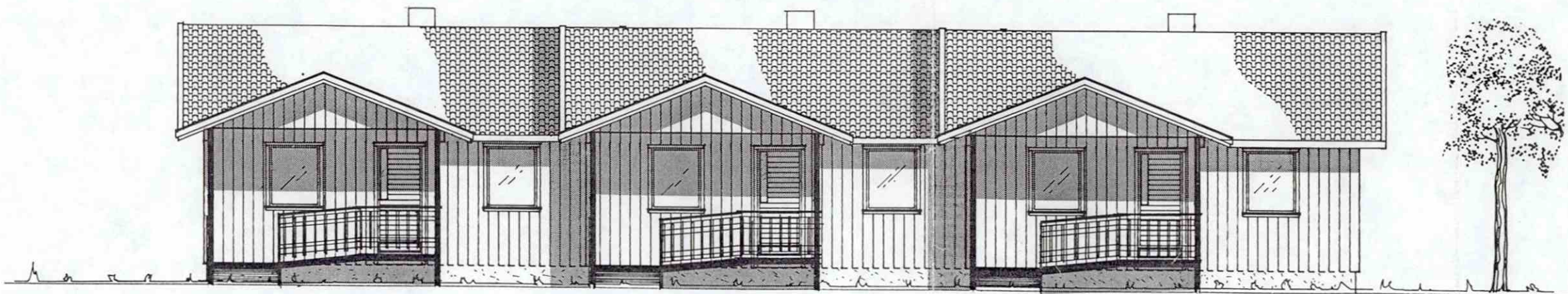
for sak nr 16/90

Hadsel bygningssråd, den 22/2 ---1990

Bygningssjef



FASADE B



FASADE A

89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. -BYGGHERRE.....
POSTADRESSE.....
FIRMA.....
190689

REG.DATO:.....
REV.DATO:.....
REV.DATO:.....
REV.DATO:.....

DET ER FORBUDT A BENYTTTE DENNE
TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
BEREGNING UTEN VAR TILLATELSE.

Byggeplaner datert 20/8 - 1989

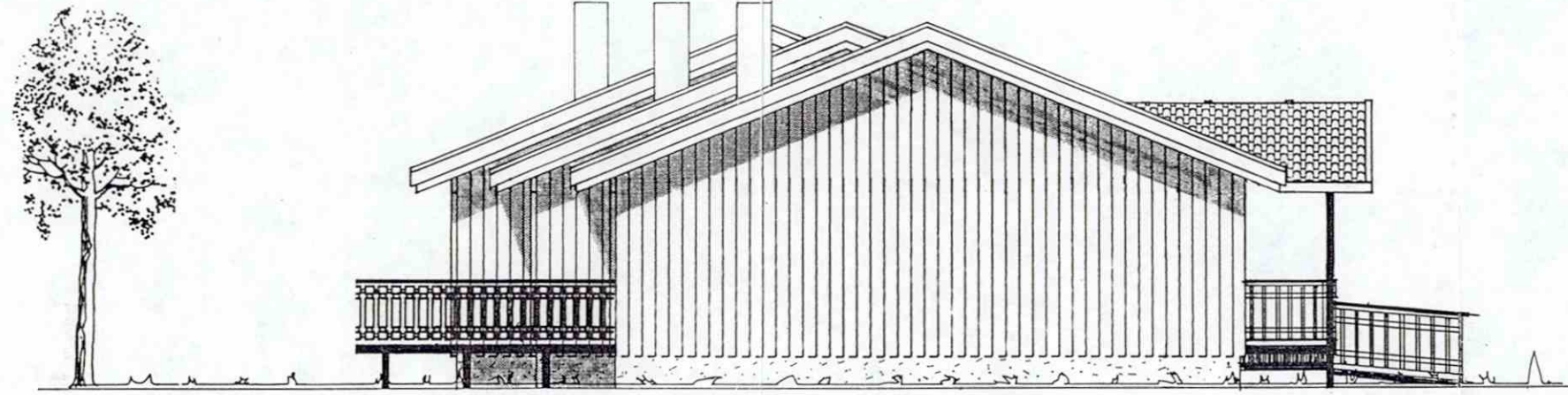
GODKJENNES i henhold til særutskrift

for sak nr 16/90

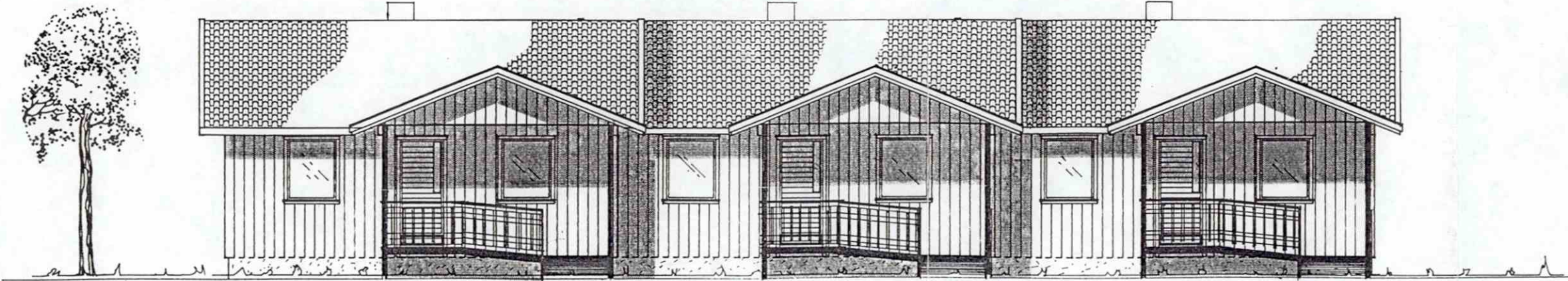
Hadsel bygningsråd, den 22/2 - 1990

Bygningsjef

M=1:100



FASADE B



FASADE A

89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. - BYGGERE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....

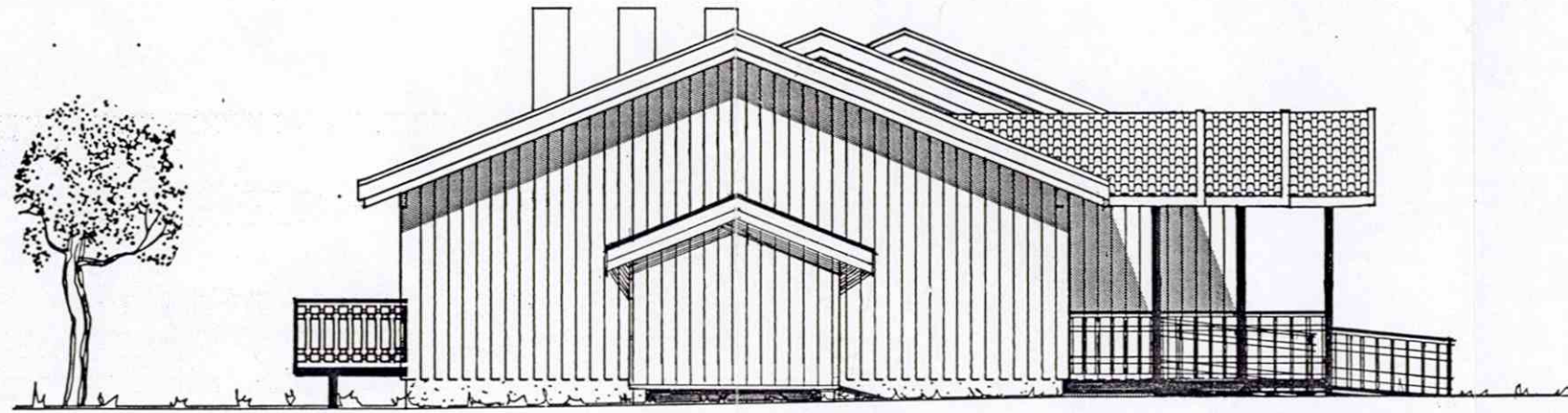
REG.DATO: 190689

•• WEBO, STOKMARKNES •• REV.DATO:
 •• TELF. 088-52099 •• REV.DATO:
 •• •• REV.DATO:
 •• •• REV.DATO:

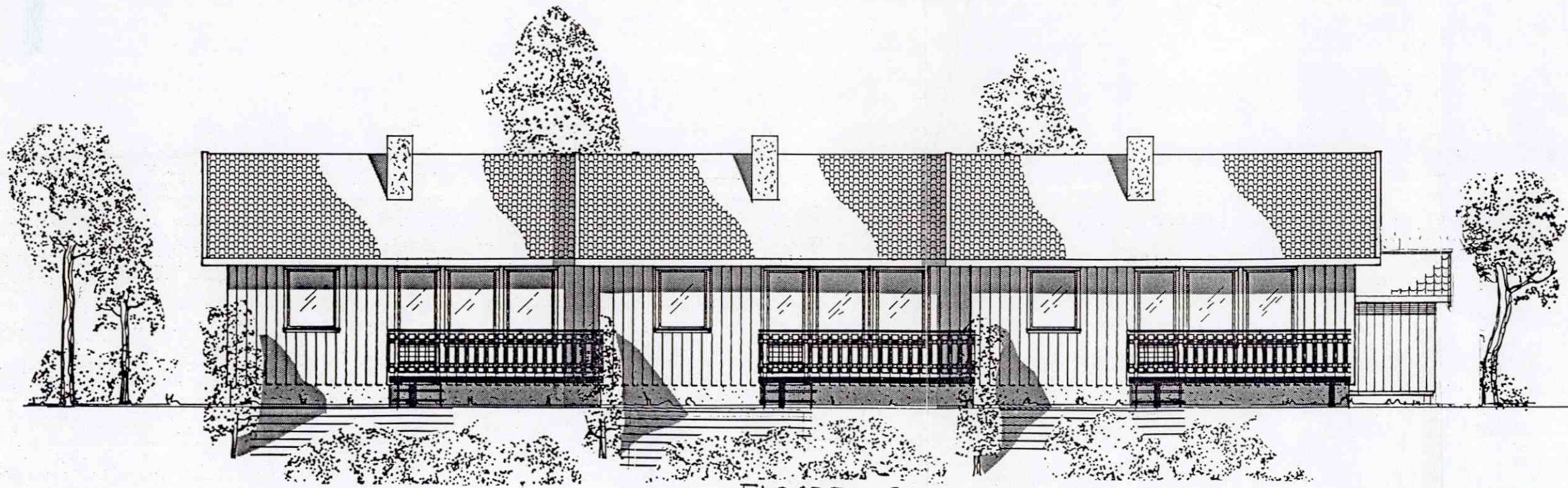
DET ER FORBUDT Å BENYTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGNING UTEN VÅR TILLATELSE.

REKKE 2 OG 4

Byggeplaner datert 20/6 —1989
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr. 16/90
 Hadsel bygningsråd, den 22.2 —1990
 Bygningsjef



FASADE D



FASADE C

M=1:100

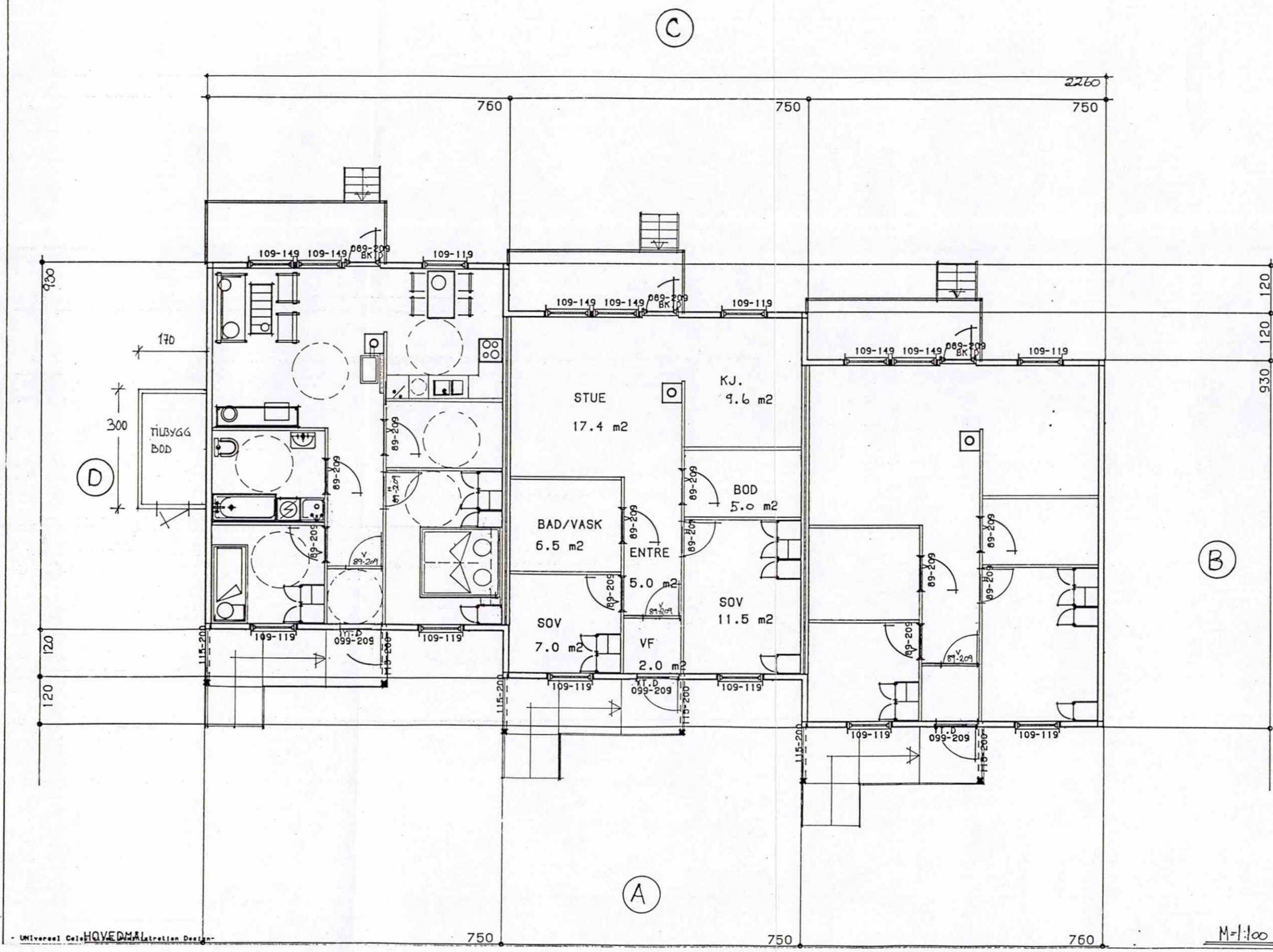
89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. -BYGGHERRER.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 ••••• REG.DATO: 190689
 ••••• WEBO, STOKMARKNES ••••• REV.DATO: 25.10.89
 ••••• TELF. 088-52099 ••••• REV.DATO: 27.03.92
 DET ER FORBUDT Å BENYTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREKNING UTEN VÅR TILLATELSE.

HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet

GODKJENT
i sak nr. 57/92
Dato 7/5-92

Bygningssejer



89015 - WIS EIENDOMSSKAP

TEGN.NR. -BYGGHERRE.....
 POSTADRESSE.....
 FIRMA.....
 ••••• REG.DATO: 190589
 ••••• REV.DATO: 251089
 ••••• WEBO, STOKMARKNES ••••• REV.DATO: 270392
 ••••• TELF. 086-52099 ••••• REV.DATO:
 •••••

DET ER FORBUDT Å BENYTTE DENNE
 TEGNING TIL KALKULASJON OG PRIS-
 BEREGNING UTEN VAR TILLATELSE.

HADSEL KOMMUNE
 Bygningsrådet

GODKJENT
 i sak nr. 57/92
 Dato 7/5-92

Bygningssejef

M=1:100

2)

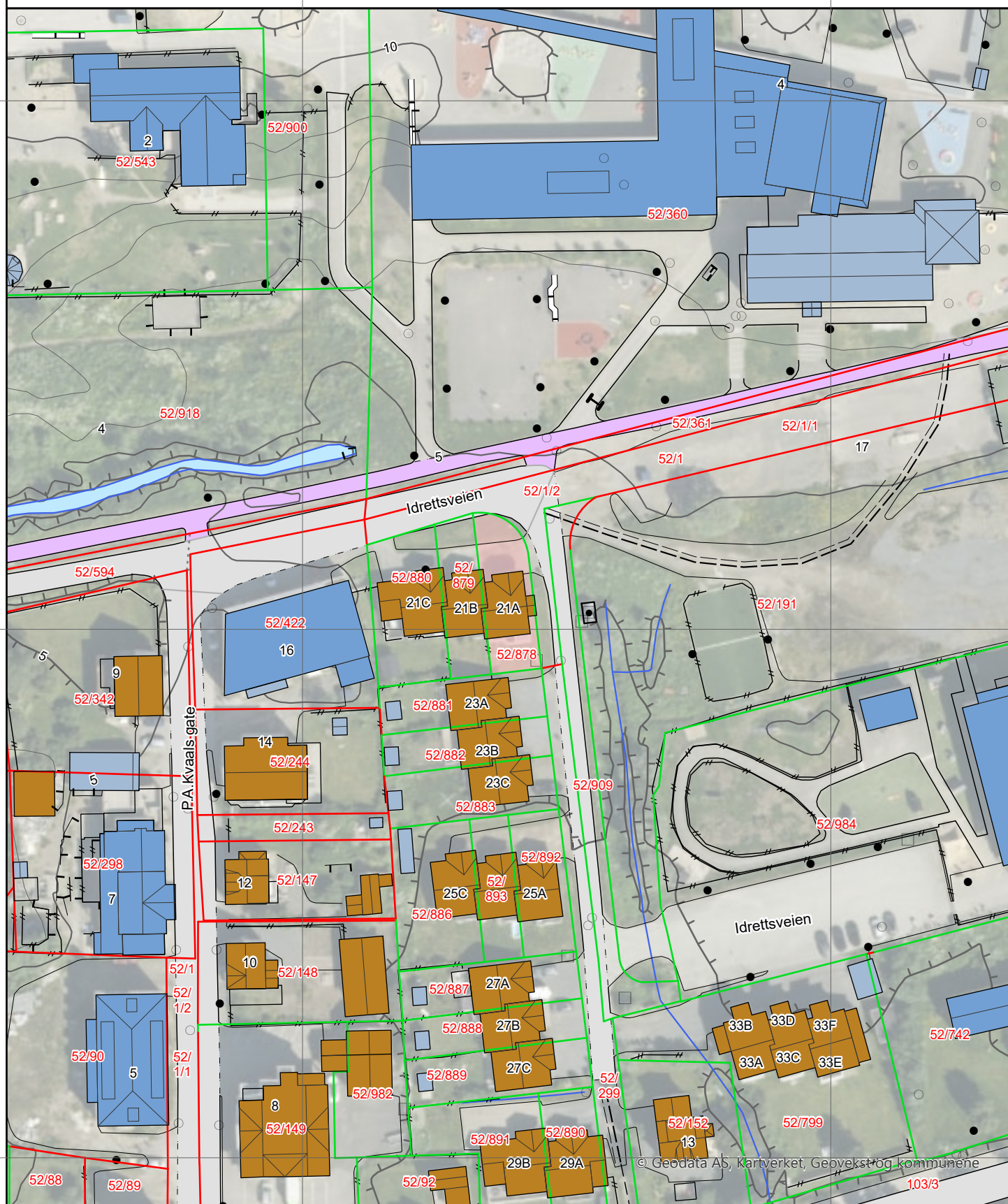
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/52/878/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 24.6.2024



0 25 50 m

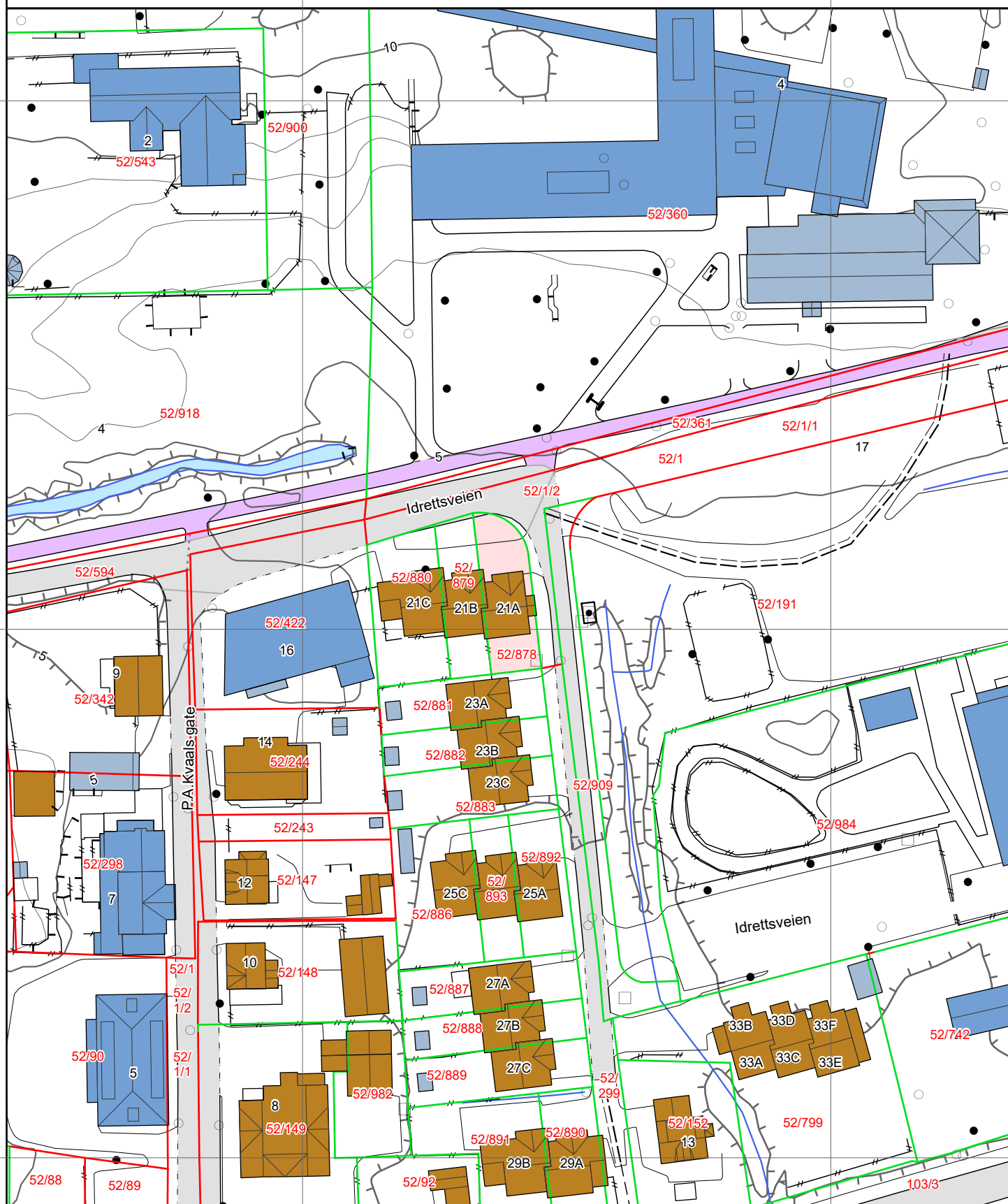
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/52/878/0/0

Eiendomsgrenser








- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste







Målestokk 1:1000
Dato: 24.6.2024









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Reguleringsbestemmelser for

Melburnen

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å bidra til en stedsutvikling for tettstedet Melbus sentrum, som samtidig legger til rette for en næringsmessig utvikling og et trivelig sted å være på, bo på og besøke.

§ 1

Generelt

1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål i h.h.t plan- og bygningsloven § 25:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Bygeområder: | Boliger Boliger/Forretninger Forretninger, lager Offentlige bygninger Industri Almennyttig formål slipp for jekta "Brødrene" |
| 3. (Off.) trafikkområder: | Gangvei, fortau, torg Gate/kjørevei, parkering Annet trafikkområde på land Trafikkområde i sjø |
| 4. Friområder: | Park (m/ turvei), rasteplass, lek Steinmolo |
| 6. Spesialområder | Verneverdig boligbebyggelse Verneverdig bolig/forretning Verneverdig brannstasjon Offentlig bebyggelse Norsk Fiskeindustrimuseum Kaiplass for verneverdig jekt "Brødrene" Verneverdig musikkpaviljong Vernesone industri Friluftsområde (på land) Friluftsområde sjø Industriområdet Hav |
| 7. Fellesområder: | Felles avkjørsel |

§ 2

Følløs bestemmelsar

- a) Bebyggelsen skal, der byggegrenser er vist, ligge innenfor disse. Der byggegrense ikke er vist sammenfaller den med formålsgrensen.
- b) Kommunen kan, før byggetillatelse godkjennes, kreve å få fasadeoppriss av de eksisterende nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet.
- c) Plan- og bygningsloven § 70, avstand fra annen bygning og fra nabogrense, gjelder ikke m.h.p. bygningens halve høyde, bebyggelse i område BF 1 og BF 5. Byggeforskriftenes krav til sikring mot brann må oppfylles.
- d) Bygninger i bolig-, bolig/forretnings-, forretningsområder og områder for offentlig bebyggelse skal ha saltak. Takvinkelen må ikke være mindre enn 21° og ikke større enn 45°.
- e) Oppholdsrom i boliger skal ha minst 2,4 m romhøyde og vindu direkte ut mot det fri.
- f) Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger passe at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme strok får en harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av kommunen.
- g) Kommunen kan forlange at hver bedrift/huseier på egen tomt har tilstrekkelig antall parkeringsplasser i h.h.t. kommunens til enhver tid gjeldende parkeringsnormer i h.h.t. plan- og bygningsloven § 69.
- h) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av kommunen.
- i)
- j) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel, herunder også ferdsel til fots.
- k) Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning.
- l) Plassering og utforming, herunder fargesetting, av kiosker, utsalgsboder, transformatorkiosker, leskur, skilt, "gatemøbler" o.l. skal godkjennes av kommunen.

§ 2, pkt i):

Melbu alleens historiske- og miljømessige betydning tilsier at alleen - som et element i gatebildet i Chr. Fredriksens gate - fra Sjøgata til Frydenlunds gate bevares. Rehabilitering og nyplanting skal gjennomføres etter godkjent beplantningsplan.

§ 3

Områder for boliger

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres med gesimshøyde inntil 6 m og mønehøyde inntil 10 m. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Sokkelhøyde fastsettes av kommunen.
- b) Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form - herunder takform - og farge.

§ 4

Områder for blandet formål boliger og forretninger, kontor

- a) I området skal oppføres bygninger for forretninger, kontorvirksomhet, mindre handverksbedrifter, som ikke er til sjenanse for boligene, samt boliger med tilhørende anlegg.
- b) Gesimshøyden må ikke overstige 7 m og mønehøyden 10 m. Unntak er område BF1 og BF5, hvor gesimshøyden ikke må overstige 10 m og mønehøyden 13 m.
- c) Kommunen kan forby virksomhet som etter kommunens skjønn er til sjenanse for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- d) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter kommunens skjønn.

§ 5

Områder for forretninger, kontor, hotell, lager

- a) I områder merket "F" tillates bygninger for forretninger, kontor, hotell og/eller lager. Kommunen fastsetter virksomhetens art og bygningens størrelse, mønehøyde, gesimshøyde og sokkelhøyde.
- b) Kommunen kan forby virksomhet som etter kommunens skjønn er til sjenanse for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter kommunens skjønn.

§ 6

Områder for offentlig bebyggelse

Offenlig bebyggelses art og utformning, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle bestemmes av kommunen.

§ 7

Områder for industri

- a) I områder for industri skal kommunen godkjenne den enkelte bedrift innenfor området og påse at ulike typer bedrifter tilpasses hverandre. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for planområdet kan henvises til andre områder.
- b) Den ubebygde del av tomten tillates ikke brukt til lagring.

§ 8

Trafikkområder

- a) Innenfor område regulert til trafikkområde skal arealet deles opp i gangveier/fortau, kjøreareal/parkering og annet trafikkområde, slik som vist på plankartet.
- b) I trafikkområde T7 kan flytebrygger anlegges.

§ 9

Spesialområde verneverdig bebyggelse bolligbebyggelse, bolligforretning, brannstasjon, musikkpaviljong

- a) Enkeltbygninger eller hele områder med skravur og tekst "Verneverdig ..." er regulert i h.h.t. disse bestemmelser.
- b) Eksisterende bygninger kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader og vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mes mulig tilbakeføres.
- c) I områder for verneverdig bebyggelse kan nybygg og tilbygg tillates under forutsetning av at slike tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
- d) Før kommunen behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskonservatoren i Nordland.

§10

Spesialområde vernesone industri

Kommunen kan forlange at vernesone industri beplantes før byggetillatelse utstedes for tiltak i industriområde I 4.

§11

Fellesområder

- a) Felles avkjørsel fra Christian Frederiksens gate til boligområde B 2 skal brukes av eiendommene med bruksnr. 3, 16/160, 28 og 29/161/439.
- b) Felles avkjørsel fra Christian Frederiksens gate til område for offentlig bygning O 1 skal brukes av eiendommene med bruksnr. 9 og 65/145.
- c) Felles avkjørsel og parkering mellom område for boliger/forretninger BF10 og industriområde I 1 skal brukes av eiendommene i områdene BF10 og BF11 samt være åpen for almann ferdsel til fots.
- d) Boliger/forretninger i BF12 skal ha avkjørsel enten fra E10 via offentlig avkjørsel T14 fra E10 i nord eller fra Chr. Fredriksens gate.

Tidshorisont og formell planstatus

Planstatus

Medbunnen ble opprinnelig vedtatt som oppdrag å lage en kommunedelplan i h.h.t. plan- og bygningsloven kap. VI.

Til forskjell fra den gamle bygningsloven innebærer plan- og bygningsloven at alle arealplaner opphever hverandre kronologisk, uansett detaljniva. Det vil si, at mens en soneplan i en generalplan, vedtatt i h.h.t. bygningsloven, ikke opphevet de reguleringsplaner som lå innenfor samme område, så gjør en kommuneplan eller kommunedelplan det.

For Stokmarknes sentrum vedtok kommunestyret en kommunedelplan i 1992. Siden en kommunedelplan er og må være mindre detaljert enn en reguleringsplan, inneholder kommunedelplan for Stokmarknes sentrum krav om *bebyggelsesplan* for ethvert tiltak i h.h.t. plan- og bygningsloven. En *bebyggelsesplan* er som regel enda mere detaljert enn en reguleringsplan.

Erfaringene med kommunedelplan for Stokmarknes har ikke vært udelt gode. Ulempene har vært at planen er mere overfladisk enn hva de reguleringsplaner som fantes innen samme område var, og kravet til bebyggelsesplaner i bestemmelsene har ført til at enten har alle byggemeldinger måttet behandles som dispensasjonssaker i planutvalget (før 1994 i bygningsrådet) eller har byggherre, i to tilfeller, påført arbeidet og forsinkelsen med først å måtte opprette bebyggelsesplan.

Modellen med å la kommunedelplaner med krav til bebyggelsesplaner foran ethvert tiltak erstatte reguleringsplaner var en "mote" i åttiårene, sterkt anbefalt fra Det Kgl. Miljøverndepartement og skreddersydd for storbyer i "yappe"-tiden, hvor et utall utbyggere sto og banket på for å få lov til å bygge ut i attraktive strøk. Virkeligheten er ikke slik i Hadsel kommune.

Medbunnen er derfor en regelrett reguleringsplan i h.h.t. plan- og bygningsloven kap. VII.

Tidshorisonten

Plan - og bygningsloven § 23 sier bl.a.: *Reguleringsplaner skal ikke gis større omfang enn at de kan gjennomføres innen rimelig tid.*

Erfaringene viser også, i Hadsel som i andre kommuner, at planer som aldri gjennomføres medfører problemer, etterhvert som det ene tiltak etter det andre tillates i strid med planen. Folks interesse for planlegging blir skadelidende - det er mere enn en gang i arbeidet med Medbunnen gitt uttrykk for at planer har vi nok av, men når skjer det noe synbart

Der hvor planen gjennomføres lenge etter at den ble vedtatt fører det til protester og diskusjoner, som burde ha vært avklart i planleggingsfasen, men som vekkes til liv i gjennomføringsfasen fordi ingen lenger husker hvordan reguleringsplanen egentlig ser ut. Respekten for reguleringsplaner undergraves. Et veldig godt eksempel på det er anlegg av fortau langs med vestsiden av E10 i Melbu sentrum, mere enn 13 år etter at reguleringsplanen ble stadfestet.

Samtidig skal reguleringsplanen skue fremover og se saker i sammenheng, noe som kombinert med stadig forverret kommunal økonomi nødvendigvis fører til planer med lang gjennomføringstid.

For Melbu sentrum må det planlegges med tanke på flere forskjellige epoker, som gir helt vesentlige forskjeller i trafikkmønsteret gjennom sentrum. Epokeskiller vil være bygging av nytt havneinnløp, ferdigstilling av "Lofast" (Lofotens fastlandsforbindelse) og åpning av Hadsselfjordtunnelen.

~~melbu~~ tar for seg to epoker; før og etter Hadsselfjordtunnelen, hvor havneinnløpet i begge forutsettes flyttet og ferdigstillingen av "Lofast" tilmales mindre betydning.

Bygging av Hadsselfjordtunnelen vil dog neppe skje innen en tiårsperiode. Den ~~melbu~~ som behandles formelt i h.h.t. plan- og bygningsloven gjelder tilstandene før Hadsselfjordtunnelen, og er delt opp i to kart; et nordre og et søndre. Forandringene etter Hadsselfjordtunnelens åpning vil kun berøre sentrum nord for Melbu Fiskeindustri og plankartet som viser disse vil ikke vedtas som gjeldende plan men kunne danne grunnlag for en fremtidig reguleringsendring.

Til den formelle planen vises fem delalternativer. Fremtidsillustrasjonene foreligger i to alternativer. Reguleringsbestemmelsene er skrevet for hovedalternativet. Dersom delalternativ C velges må § 11 d) endres. Dersom delalt. E velges bør man vurdere særlige bestemmelser under § 5 for område F 6.

Gjeldende planer og deres gjennomføring

melbucentrum omfatter detsamme område som soneplan for Melbu sentrum i Hadsel kommunes siste generalplan; *Kommuneplan 1983-1993*, med unntak av området som omfattes av reguleringsendring for *Melbu sentrum, del 2*, stadfestet 7.II.85.

Innenfor melbucentrum's område gjelder pr. idag følgende reguleringsplaner og -endringer:

- * Reguleringsplan MB 1 for *Melbu*, stadfestet 13.V.49 (området avgrenset av Villaveien, Frydenlundsgate, en tidligere regulert gate nord-sør vest for Christian Frederiksens gate og Sjøgata)
- * Reguleringsendring MB10 for *Melbu industri- og havneområde, del 1*, stadfestet 10.II.81 (området som omfatter bebyggelsen på begge sider om Christian Frederiksens gate sør for Coldevins gate/Strandgaten, kvartalet som bl.a. inneholder posthuset og "Fram" samt odden hvor Melbu Fiskeindustri's fiskehjeller står)
- * Reguleringsendring MB12 for *Melbu sentrum, del 1*, stadfestet 4.X.84 (området som omfatter bebyggelsen på begge sider om Christian Frederiksens gate mellom Frydenlundsgate/Idrettsveien i nord og Coldevins gate/Strandgaten i sør og frem til P A Kvaals gate i øst)
- * Reguleringsendring MB19 for *Sjøgata, Melbu*, godkjent 21.IV.88 (området like vest for kvartalet som bl.a. inneholder posthuset og "Fram")
- * Reguleringsendring MB21 for *Melbu, del 4 (Ægirsgt, P A Kvaals gt, Rv 19, Idrettsvn)*, godkjent 14.II.90
- * Reguleringsendring MB22 for *Melbu-Gulstad, gang- og sykkelvei del 1*, godkjent 20.II.92 (E10 fra torget og til veien til Gulstadøya samt området mellom E10 og havnebassenget frem til avkjørselen til Shell bensinstasjon)
- * Reguleringsendring MB25 for *Melbu fergekai og havneområde*, godkjent 1.IV.93 (hotellkvartalet, fergekaien, %-kaien, fiskeindustriområdet øst for en linje mellom Villaveien og moloen)

Gjeldende reguleringsplaner er bare delvis fulgt opp eller har blitt fråveket etterpå:

MB 1) Gatene i nord-sør vest for Christian Frederiksens gate (som fremdeles er innregulert fra Frydenlundsgate og et stykke sør for Coldevins gate) er aldri blitt bygget. Bebyggelse og tomtegrenser i kvartalene øst for Villaveien har i liten grad fulgt reguleringsplanen (noen bygg er fremdeles eldre enn planen men det er også gitt savel fradeling som byggetillatelse som strider mot planen etter at den ble stadfestet). I innregulert friområde nord for Sjøgata har to nye bolighus blitt tillatt oppført i strid med planen.

MB10) Utfyllingen av søndre halvdel av bukten vest for hotellet er ikke blitt utført. Nordvestre del av kvartalet som bl.a. inneholder posthuset og "Fram" er ikke industriområde, slik planen forutsetter. Christian Frederiksens gate er aldri blitt laget om til gatetun og det 8 m brede offentlige friarealet mellom fortauet langs E10 og forretningstomtene er aldri blitt ervervet og opparbeidet, men er det gitt byggetillatelse for tilbygg inn på friarealet og fradeling i strid med planen.

MB22) Den nye avkjørselen fra verftsområdet til Strandgaten er ikke blitt bygget og P A Kvaals gate sør for Strandgaten har fremdeles kryss med Strandgaten. Krysset hvor E10 tar av fra Strandgaten er ikke blitt bygget om. Utfyllingene vest for verftet er kun delvis foretatt. Offentlig gangvei langs fyllingskanten er ikke blitt etablert. Fortauet på østsiden av E10 er ikke bygget og kun delvis på vestsiden av E10. Industriområdet øst for Riarhaugen er ikke blitt fylt ut, og her har bygningsrådet nedlagt midlertidig bygge- og delingsforbud i påvente av ~~MB22~~.

MB25) Alle i planen forutsatte biloppstillingsplasser til fergen er ikke blitt etablert, "Edderkoppen" står fremdeles på en plass hvorfra den i h.h.t. planen forutsettes fjernet, friområdet vest for reisebyrået er ikke opparbeidet og havnearealet er generelt ikke fysisk oppdelt i forskjellige trafikkarealer.

I tillegg kommer at de forskjellige reguleringsendringene ikke helt "passer sammen".

Bebyggelsen

I 1949 års reguleringsplan for Melbu, som for det sentrale forretningsområde senere er blitt erstattet av reguleringsendringer, ble det lagt opp til sammenhengende forretningsbebyggelse av *bymodell*. I de senere reguleringsplanene for forretningsentrum, reguleringsendring for Melbu industri- og havneområde, del 1, og Melbu sentrum, del 1, sier ikke reguleringsbestemmelsene noe om sammenhengende bebyggelse, slik at derved gjelder plan- og bygningsloven § 70 nr. 2: *Hvis ikke annet er bestemt.....skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.*

~~med~~ legger ikke opp til å vekke til liv igjen 1949 års forsøk på å danne sammenhengende byfasader langs etter forretningsgatene. Den naturlige utskiftingen av bygg i Melbu sentrum er så lav at noe bysentrum med sammenhengende fasaderekker sannsynligvis ikke ville oppnås i løpet av en hundreårsperiode en gang, hvis noensinne. Da er det bedre å ta vare på stedets tradisjon med frittstående forretningsbygg. Kun der hvor høyere gesimshøyde 8 meter tillates er det nødvendig i reguleringsbestemmelsene å stadfeste at bebyggelse inntil 4 meter fra nabogrense likevel er tillatt.

Det er lagt inn svært få byggegrensener i planen, da praksis likevel er at annenhver byggesøknad på Melbu forutsetter og får dispensasjon fra slike. Til forskjell fra i reguleringsplan for Melbu av 1949, hvor mangelen på byggegrensener fører til at Veglovens generelle bestemmelser gjelder, står det i ~~med~~s reguleringsbestemmelser at der ikke byggegrense er vist gjelder formalsgrensen som byggegrense. ~~med~~ legger med andre ord opp til det kan bygges helt ut til tomtegrense mot gate på de fleste eien dommer!

Det er i få tilfeller vist tomtegrenser i planen. Det viser seg at, fremdeles etter mere enn 45 år, er de innregulerte tomtegrensene i 1949 års reguleringsplan ikke etablert - flere fradelinger i strid med reguleringsplanen er blitt foretatt. I tillegg har ikke Hadsel kommune kartfestede eiendomsgrensener i noen større grad i Melbu sentrum. Noen bygninger, som er regulert til verneverdige i ~~med~~ ligger på tomter som er i strid med 1949 års plan. Sansen for å følge 1949 års innregulerte tomtegrenser er ikke større enn for å bry seg om byggegrensene. Fremtidig tomteinn- deling løses dog ikke ved foreliggende plan. Mangelen på kart- festede eiendomsgrensener gjør også at svært liten eller ingen hensyn er blitt tatt til disse ved opptegning av formalsgrensene, uten at det skal oppfattes som konkrete forslag til endringer av desamme eiendomsgrensene overalt.

Med få unntak har gesims- og mønehøyder blitt satt slik i reguleringsbestemmelsene at det normalt vil tillate to etasjer med innredet loft men ikke tre etasjers fasader.

Under forprosessen fremkom ingen ønsker om nye forretnings- arealer i Melbu sentrum. Det ble heller pekt på at tomme butikkslokaler var et problem. I områdene BF 1, BF 6 og BF 7 ligger dog utvidelsesmuligheter. I h.h.t. formannskapsvedtak i sak Fs-78/95 er i tillegg et nytt forretningsområde F 6 innregulert som delalternativ E.

Parker og annet grøntareal

Det er fremkommet sterkt ønske om at parken sørvest i Melbu sentrum må opprettholdes som park, men det er også fremkommet ønske fra grunneierne om å få innregulert boliger i det nordvestre hjørne av parken. I hovedreguleringsalternativet tillates ikke noen ny bebyggelse i parken utover den som allerede er oppført i strid med gjeldende plan, mens det i delalt. A er innregulert 5 nye boligtomter.

Mellom bnr. 30 og bnr. 260 er innregulert en lekeplass, da grunneier her har solgt areal til eieren av bnr. 30 for artier siden, i strid med gjeldende reguleringsplan men uten formelt å søke om fradeling eller bestille kartforretning. Gjenværende areal er for lite for en ny boligtomt og sentrumsområdet på Melbu mangler lekeplasser.

Frydenlundsgatens kryss med Coldevins gate i vest er i ~~Melbu~~ sperret ved et stykke friområde med gangforbindelse.

Gangveier

Et av de største ønskene som fremkom under forarbeidet foran planen var en sammenhengende tursti/gangveiforbindelse rundt havnen fra Steinsvik til Neptun.

Planforslaget legger opp til et fortau, eventuelt i tre, i høyde med og på østsiden av "Fergegaten" og samtidig en parallel gangvei i tre nede i flomalet. Derfra fortsetter gangveien, slik som i allerede gjeldende plan, på en fylling sør for Larsens eiendom, men bøyer ikke av inn mot land men fortsetter sør for Rysstkaia overnattingssted, og deler derved denne eiendommen i to. Forbindelse til kaien, hvor den allerede verneverdige Nordlandsjekten "Brødrene" er ment å ligge, foreslås her. Gangveien fortsetter så over Melbu Verft sin eiendom, sør for verftets bygninger men nord for slippen, som er regulert til almennyttig formål slipp for "Brødrene". Derfra fortsetter gangveien på sørsiden av Riarhaugen. I hovedalternativet fortsetter gangveien så over fjæra og til en innregulert rasteplass. I delalternativ E går gangveien på sjøsiden av det nye forretningsområdet F 6, med en parkstripe mellom. Der ender planen og noen adkomst til Neptun vil det ikke bli når havneinnløpet blir flyttet, men gangveien vil likevel kunne by på en trivelig spasertur, etter at avløpsutslippene er flyttet ut fra havneområdet.

I delalternativ B er det lagt inn en gangveiforbindelse mellom Torggata og Parkveien, men det er ikke en gangvei som er blitt etterspurt, slik at det er ikke sikkert at der noen som føler behov for den.

I hovedreguleringalternativet er der lagt inn en turstiforbindelse fra Sjøgata til parken mellom Villaveien og Christian Frederiksens gate. I delalternativ A er den fjernet.

Platebelegg i sentrum er illustrert i h.h.t. gatebruksplanen av 14.V.91.

Kollektivtrafikk

Melbu sentrum betjenes av buss, båt og indirekte av tog og fly

Buss

Fra Melbu sentrum utgår lokale bussørrundt hele Hadseløya, regionale busser til Sortland og Svolvær, noen med korrespondanse i Sortland til Harstad og i Svolvær til Leknes, og interregionale "Tog og flybusser" til Narvik over Evenes, med korrespondanse i Bjerkvik til Tromsø, samt Fauske. Derimot er ventetidene i Bjerkvik så lange at korrespondanse neppe kan ansees å foreligge til "Norway Bussekspresser" til og særlig fra Oslo via Sverige.

Bussene har innenfor ~~melbu~~ holdeplass foran Melbu godsekspedisjon på fergekaien. Sørgående buss har i tillegg holdeplass på Torget. Nordgående buss har holdeplass like øst for P A Kvaals gate men den er ikke opparbeidet i h.h.t. reguleringsplanen og er temmelig vanskelig å oppdage for den "uinvidde". Holdeplassforholdene på fergekaien, som fungerer som Melbus "busstasjon", er ikke tilfredsstillende.

Båt

Lokalbåten *Brottoy* anløper Melbu to ganger i uken (onsdager på sin vei til Strandlandet-Raftsundet-Innlandet fra Stokmarknes og søndager på anrop motsatt vei). Båten anløper dampskipskaia. Fergen *Møysalen*, og om sommeren en forsterkningsferge, trafikkerer Fiskebøl og utgjør en del av E10. Fergen har eget fergeleie. *Hurtigruten* opphørte med å anløpe Melbu i 1954, men det foreligger korrespondanse med buss til sørgående Hurtigrute på Stokmarknes fem dager/uke og i Svolvær daglig, fra sørgående Hurtigrute på Stokmarknes daglig (med en-halvannen times $\frac{1}{2}$ ventetid hvis skipet er i rute), til nordgående Hurtigrute seks dager/uke på Stokmarknes (en drøy times ventetid ved midnatt) og forsåvidt daglig i Svolvær og fra nordgående Hurtigrute daglig i Svolvær. "Nordlandsekspressen", hurtigbåten som opprinnelig trafikkerte strekningen Sortland-Bodø for nu å gå Stokmarknes-Bodø anløper ikke Melbu. Melbu ville være et utmerket endeanløp for "Nordlandsekspressen", som derved ville ha gitt også Melbu en direkteforbindelse til Bodø, uten direkte å konkurrere med Hurtigruten på samme måte som da den gikk fra Sortland hhv når den nu går fra Stokmarknes

Tog

"Togbussene" til Narvik og Fauske har daglig (til Narvik ikke søndager) korrespondanse til og fra tog til Luleå og Stockholm (med en drøy halvtimes ventetid på Evenes) hhv. Trondheim og Oslo (med en drøy halvtimes ventetid på Sortland).

Fly

'Flybussen' til Stokmarknes lufthavn Skagen kjører flere ganger daglig i tilknytning til flyavganger til Bodø. Til forskjell fra 'Togbussene' og 'Flybussen' til Evenes kan den lokale 'Flybussen' ikke brukes som lokalbuss mellom holdeplasser, men kun for reise til eller fra flyplassen. Kollektivtrafikktilbudet med buss innen Hadsel kommune er såvidt dårlig, selv mellom tettstedene Melbu og Stokmarknes, at også 'Flybussen' bør kunne brukes som lokalbuss. 'Flybussen' til Evenes har korrespondanse til og fra fly to ganger daglig (kun en avgang til Evenes lørdager og søndager).

Kollektivtrafikkterminal

Så lenge fergesambandet til Fiskebøl består vil fergekaien/ /dampskipskaia være et naturlig trafikknutepunkt. Her finnes idag såvel drosjesentral, bussholdeplass som fergeleie og lokalbatanløp.

Etter Hadsselfjordtunnelens åpning er havnen ikke like selvsagt som trafikknutepunkt, og drosjesentralen har uttrykt ønske om å flytte. Imidlertid er det så trangt i selve Melbu sentrum, i tillegg til at det unektelig er en fordel at bussene også kjører til Melbu Hotell, at havnen foreslås opprettholdt som Melbus trafikknutepunkt. Når fergesambandet opphører vil arealet, hvor idag biloppstillingsplassene til fergeren er, kunne gi forutsetninger for en god 'Kollektivtrafikkterminal'. Området hvor fergeleiet er idag foreslås reservert til anløpsplass for hurtigbåt til Bodø, dersom det skulle bli aktuelt å flytte 'Nordlandsekspressen' fra Stokmarknes til Melbu.

Den gjennomkjørende biltrafikken

For trafikken gjennom Melbu må det planlegges med tanke på flere forskjellige epoker, som gir helt vesentlige forskjeller i trafikkmønsteret. Epokeskiller vil være bygging av nytt havneinnløp, ferdigstillelse av "Lofast" (Lofotens fastlandsforbindelse) og åpning av Hadsselfjordtunnelen.

Formell veistatus

For den formelle veistausen er det ferdigstillelsen av "Lofast" og åpningen av Hadsselfjordtunnelen som vil ha betydning. Før ferdigstillelsen av "Lofast" (Lofotens fastlandsforbindelse) vil såvel Strandgaten som veien sørover mot fergeleiet, her kalt "Fergegaten", være europavei 10. Coldevins gate (og Strandgaten mellom Christian Frederiksens gate og "Fergegaten") utgjør en del av fylkesvei 881.

Etter ferdigstillelsen av "Lofast" vil Strandgaten og "Fergegaten" miste sin europaveistatus, men vil fremdeles være riksvei inntil Hadsselfjordtunnelen er åpnet. I begge disse periodene vil Strandgaten-"Fergegaten" være gjennomkjøringsveien, både i virkeligheten og sett utfra veistatus.

Etter åpningen av Hadsselfjordtunnelen vil imidlertid Coldevins gate-Strandgaten være en sammenhengende fylkesvei og forbindelsen ned til havnen et kommunalt anliggende.

Trafikken

For selve trafikkavviklingen vil byggingen av nytt havneinnløp kanskje bety mere enn ferdigstillelsen av "Lofast".

Trafikk som alltid vil kjøre mellom Strandgaten og havnen er vogntogene til Melbu Fiskeindustri, busser og personbiler til Melbu Hotell, lokal trafikk i form av personbiler og varebiler til forretninger, reisebyrå m.v., og også lastebiler til godsekspedisjonen.

Før ferdigstillelsen av "Lofast" vil all biltrafikk til Lofoten, som ikke bruker fergesambandene Svolvær-Skutvik eller Moskenes-Bodø (eller Hurtigruten), bruke europavei 10 gjennom Melbu, i tillegg til den nevnte trafikk ovenfor.

Når det nye havneinnløpet er bygget vil adkomsten til Norsk Fiskeindustrimuseum på "Neptun", busser og biler, skje gjennom Melbu og videre på moloen utenfor Melbu Fiskeindustri.

Hva ferdigstillelsen av "Lofast" egentlig vil bety trafikkmessig for Melbu er det delte meninger om. Fergesambandet vil bli betydelig redusert m.h.p. rutefrekvens og en god del av personbiltrafikken i turistsesongen vil bli borte, men meget av vogntogtrafikken er regional mellom Lofoten og Vesterålen og vil bestå, likeså busstrafikken mellom Lofoten og Vesterålen og "Togbussene" mellom Lofoten/Vesterålen og Narvik/Fauske, enten det nuværende rutemønsteret Svolvær-Sortland-Narvik/Fauske opprettholdes eller snues til Sortland-Svolvær-Narvik/Fauske.

Apningen av Hadsselfjordtunnelen vil medføre at fergesambandet Melbu-Fiskebøl legges ned og trafikken gjennom tunnelen vil ikke kjøre gjennom Melbu sentrum. Vogntog mellom Lofoten og Melbu Fiskeindustri vil da derimot kjøre gjennom Melbu sentrum, og den del av gjennomkjøringstrafikken Lofoten-Vesterålen, som oppsøker Melbu havneområde, det være seg hotell, butikker eller annet, vil kjøre gjennom Melbu sentrum to ganger istedenfor en hver gang. Ikke minst p.g.a. vogntogtrafikken til Melbu Fiskeindustri og turistbusstrafikken til Norsk Fiskeindustrimuseum vil fremdeles Strandgaten-"Fergegaten" være gjennomkjøringsveien, selv om det vil være Strandgaten-Coldevins gate som vil være den sammenhengende fylkesveien.

Under innhenting av opplysninger og synspunkter foran planarbeidet, den såkalte brukarmedvirkningsfasen, innkom et meget interessant forslag til å bote på det som i stedsanalysen blir pekt på som et av Melbu sentrums hovedproblemer; forholdet mellom Christian Frederiksens gate som hovedgate og E10 som gjennomkjøringsåre. Forslaget går ut på å lede inn E10 på Christian Frederiksens gate over Torget.

Før åpningen av Hadsselfjordtunnelen vil Statens Vegvesen ikke godta at all trafikk til og fra fergen skal ledes inn vest for det tidligere Samvirkelaget, Havna kafe og Fleines elektriske for å komme til fergen, eller omvendt.

Etter åpningen av Hadsselfjordtunnelen er forslaget adskillig mere interessant. Det byr på mange fordeler:

- 1) Det fhv. S-laget, Havna kafe og Fleines blir ikke så inneklemmt som de er idag.
- 2) De tre bedriftene slipper problemet med til hvilken av gatene de skal snu hovedfasaden.
- 3) Trafikken holdes fremdeles utenfor krysset Christian Frederiksens gate-Coldevins gate/Strandgaten.
- 4) Torget ødelegges neppe som plassdannelse, idet torgområdet oppleves idag helt fra paviljongen og ned til fjæresteinene, slik at Torget gjennombores uansett av E10 (og Christian Frederiksens gate). I tillegg er Torget ikke noen strengt formet plassdannelse, men temmelig utflytende og med parkeringsplasser.
- 5) Arealet øst for de tre bedriftene under pkt. 1 ville frigjøres for gang- og oppholdsarealer og evt. parkeringsplasser.
- 6) Hovedforslaget går ut på å lede ned trafikken til havneområdet, fremst Norsk Fiskeindustrimuseum og Melbu Fiskeindustri, over Sjøgata istedenfor foran Melbu Hotell, og da vil Christian Frederiksens gate føre mere naturlig til Sjøgata enn "Fergegaten".

Forslaget er sannsynligvis den eneste eller en av de svært få måter å bote på det problem som i stedsanalysen fremstilles som det vesentligste tettstedsformingsproblemet i Melbu sentrum, slik at når forslaget allikevel ikke har dannet grunnlag for selv illustrasjonen etter Hadsselfjordtunnelen, ikke en gang som alternativ, er det fordi det likevel må stilles spørsmålsteget ved gjennomførbarheten av forslaget. Siden forslaget ikke er aktuelt å gjennomføre så lenge veien fremdeles er riksvei vil det heller ikke bli Statens Vegvesen som bekoster omleggingen. En slik omlegging i kommunal regi vil kunne måtte vente i flere tiår, for den kan innpasses i et kommunalt veibudsjett, hvis

noensinne, slik at konkurransen mellom Christian Frederiksens gate og "Fergegaten" om å være Melbus hovedgate og derved tiltrekke seg forretningenes hovedfasade vil ha rukket å være så lenge at skaden sannsynligvis er uopprettelig. I tillegg vil løsningen måtte medføre en del uheldige avkjørselsforhold m.h.p. sikt og geometri. Endelig må det stilles spørsmålsteget ved hvor ønskelig det er å få inn all tungtrafikken til havnen over Christian Frederiksens gate.

Hovedreguleringsforslaget

Hovedalternativet innebærer at all trafikk til fiskeindustrien, dampskipskaia og Norsk Fiskeindustrimuseum ledes i Sjøgata forbi "Fram" og ned forbi Nordtrafikk sin bussgarasje. Dette skaper mulighet for et totalt skille mellom på den ene siden trafikken til fergen til Fiskebøl, busstasjonen, drosjene, hotellet og "Edderkoppen" og på den annen side tungtrafikken til Melbu Gods og Melbu Fish.

Delalternativ D

Vil man opprettholde direkteadkomsten fra europavei 10 til Melbu Gods og fiskeindustrien må det nødvendigvis føre til at souvenirbedriften "Edderkoppen" må fjernes. Noen alternativ plassering av denne bedriften er ikke vist, da man derfra har oppgitt at den nuværende beliggenhet er en absolutt forutsetning for lønnsomhet.

Fremtidsillustrasjon alternativ 1

Fremtidsillustrasjon alternativ 1 er et meget radikalt forslag, enda mere radikalt enn å lede "Fergegaten" over Torget. Forslaget innebærer simpelthen at "Fergegaten" helt stenges for biltrafikk, med unntak av den sørlige delen, som utgjør adkomst til almenningsskaien. Veiarealet brukes til vesentlig utvidet gangstrøk med høy grad av beplantning, utvidet parkeringsplass på torget og noe større byggetomter i nordre del av gaten.

Løsningen vil likevel koste mindre enn alternativet å lede trafikken på skrå over torget, idet det ikke skal opparbeides noen ny vei for tyngre kjøretøyer, men disse ledes over fylkesveien til Villaveien og ned den veien. Tre, muligens fire, kryss må totalt omarbeides; Strandgaten/"Fergegaten", Villaveien/Sjøgata, Sjøgata/Christian Frederiksens gate og muligens Coldevins gate-Strandgaten/Christian Frederiksens gate.

Fremtidsillustrasjon alternativ 2

Fremtidsillustrasjon alternativ 2 forutsetter at delalternativ D ble valgt for Hadsselfjordtunnelens åpning, og innebærer kun at oppmarsjplassen for biler til fergen til Fiskebøl bygges om til en litt skikkelig busstasjon.

Parkering

Bilen, et 6-10 m² stort kjøreløy som krever 25 m² plass i oppstillings- og manøvreringsareal når den skal parkeres, utgjør et grunnleggende problem i all tettstedsplanering. Bruk av bil er egentlig ikke forenlig med et europeisk tettsted, slik at enhver tettstedsutforming blir en mere eller mindre vellykket mellomting mellom på den ene siden det ekstremt biltilpassede samfunn, som en forstad til Los Angeles, et spredt sted i den amerikanske Midt-Vesten eller Alta i Finnmark utgjør, og tette, bilfrie steder som f.eks. Venezia i Italia, Zermatt i Sveits eller Gamla Stan i Stockholm.

Innsamlingen av synspunkter i forkant av planutarbeidelsen viste at også på Melbu går meningene især om bilens plass i tettstedet, fra de mest ytterliggående forretningsgårdeierne, som ikke ønsker fortau eller alleer (eller fotgjengere) i det hele tatt men "fri" parkering på alle utendørsarealer rett utenfor butikker og serveringssteder, til dem som beklager seg over at Melbu i alt for høy grad er tilrettelagt på bilens premisser.

Med henblikk på offentlige parkeringsplasser langs med Christian Frederiksens gate og på torget, så følger reguleringsforslaget godkjent gatebruksplan av 14.V.1991, og innebærer 12 plasser i langsgående parkering ut etter Christian Frederiksens gate, 8 plasser i skråparkering foran det tidligere Samvirkelaget og 21 plasser på torget. 3 av disse er handikaplasser.

Skal alleen bevares, uten at trærne må flyttes, kan gatebredden i Christian Frederiksens gate høyst være 4,5 til 5 m

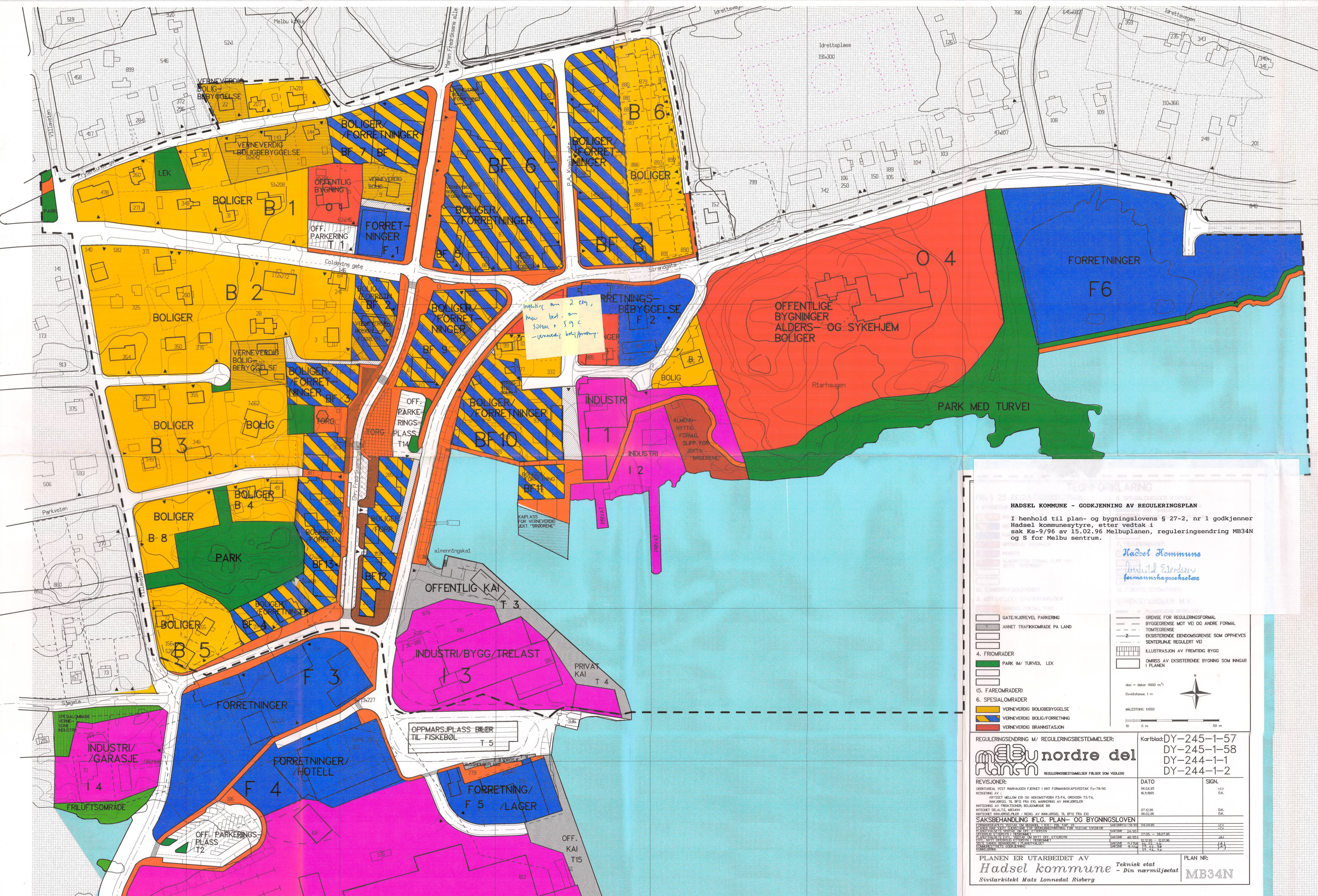
Offentlig parkering er også foreslått i hjørnet mellom hotellet og "Edderkoppen" (i hovedreguleringsalternativet).

~~medbunnen~~ forutsetter at avkjørsel fra de tre forretningene mellom Christian Frederiksens gate har avkjørsel direkte til europavei 10. I hovedreguleringsalternativet er det vist en felles adkomst langs med E10. Denne muliggjør også for varebiler å komme seg til lastebryggen ved det tidligere samvirkelaget, ved å kjøre inn fra nord over avkjørselen fra torgets parkeringsplass og kjøre ut mot sør ved Fleines. I delalternativ C er en mindre fellesavkjørsel kun for Fleines og Havna Kafe vist, med mulighet for personbiler å komme seg såvel nordfra, sørfra, nordover som sørover.

HADSEL KOMMUNE - GODKJENNING AV REGULERINGSPLAN

I henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, nr 1 godkjenner Hadsel kommunesytyre, etter vedtak i sak Ks-9/96 av 15.02.96 Melbuplanen, reguleringsendring MB34N og S for Melbu sentrum.

Hadsel Kommune
Annhild Eilertsen
formannskapetsekretær



HADSSEL KOMMUNE - GODKJENNING AV REGULERINGSPLAN

I henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, nr 1 godkjenner Hadsel kommunestyre, etter vedtak i sak Ks-9/96 av 15.02.96 Melbu planen, reguleringsendring MB34N og S for Melbu sentrum.

Hadsel Kommune
Annild Eriksen
formannskapetsekretær

- 4. FRIOMRADER**
- PARK (M/ TURVEI), LEK
- (5. FAREOMRADER)**
- 6. SPESIALOMRADER**
- VERNEVERDIG BOLIGBEYGGELSE
 - VERNEVERDIG BOLIG/FORRETNING
 - VERNEVERDIG BRANNSTASJON
- 7. FELLESGRENSER**
- GRENSER FOR REGULERINGSFORMAL
 - BYGGEGRENSE MOT VEI OG ANDRE FORMAL
 - TOMTEGRENSE
 - EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
 - SENTERLINJE REGULERT VEI
 - ILLUSTRASJON AV FREMTIDIG BYGG
 - OMRIS AV EKSISTERENDE BYGNING SOM INNGAR I PLANEN
- 1:10000
 10 0 m 50 m

REGULERINGSENDRING M/ REGULERINGSBESTEMMELSER: **melbu nordre del** **planen**
 REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

Kartblad: DY-245-1-57
 DY-245-1-58
 DY-244-1-1
 DY-244-1-2

| REVISJONER: | DATO | SIGN. |
|--|------------|-------|
| GRUNTAAREAL VEST BARHAUGEN FJERNET I HHT FORMANNSKAPSVEDTAK F-78/95 | 06.04.95 | NEP |
| REDOERING AV | 16.11.1995 | DK |
| INNSPISSET MELLOM EVD OG ODDKOMTVEIEN F3/F4, GRENSEN 13/F4, INNKJØSEL TIL BF2 FRA EVD, MARKERING AV INNKJØSLER | | |
| INTEGRED AV FARESTASJONER, BOLDOMRADE B8 | 07.12.95 | DK |
| INTEGRET DEL AV T.E. MÅSKAN | 08.02.96 | DK |
| INTEGRET INNKJØSEL PÅLER - REG. AV INNKJØSEL TIL BF12 FRA EVD | | |

PLANEN ER UTARBEIDET AV **Hadsel kommune** - *Teknisk etat* - *Din nærmiljøetat*
 Sivilarkitekt Mats Lonnedal Risberg

PLAN NR: **MB34N**



HADSEL KOMMUNE - GODKJENNING AV REGULERINGSPLAN

I henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, nr 1 godkjenner Hadsel kommunesytere, etter vedtak i sak Ks-9/96 av 15.02.96 Melbuplanen, reguleringsendring MB34N og S for Melbu sentrum.

Hadsel Kommune
Tegnforordning
formannskapet

TEGNFORORDNING

1. BYGGINGSFORMER

- 1.1. B 5
- 1.2. F 3
- 1.3. I 3
- 1.4. I 4
- 1.5. I 5
- 1.6. F 4
- 1.7. F 5
- 1.8. T 4
- 1.9. T 5
- 1.10. T 6

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- 2.1. GANGVEI, FORTAU, TORG
- 2.2. GATE/KJØREVEI, PARKERING
- 2.3. ANNET TRAFIKKOMRADE PÅ LAND

3. (OFFENTLIGE) TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1. PARK OM/ TURVEI, RASTEPLASS, LEK
- 3.2. FROMRADE STEINMOLO

4. FROMRÅDER

- 4.1. OFF.BEYGGELSE-NORSK INDUSTRIMUSEUM
- 4.2. VERNESONE INDUSTRIE
- 4.3. FRILUFTSOMRADE (PÅ LAND)

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

- 6.1. OFF.BEYGGELSE-NORSK INDUSTRIMUSEUM
- 6.2. VERNESONE INDUSTRIE
- 6.3. FRILUFTSOMRADE (PÅ LAND)

7. FELLESOMRÅDER

8. FORNYELESOMRÅDER

STREKSYSMBOLER M.V.

- PLANDELIENS BEGRENSNING
- - - GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
- BYGGEGRENSE MOT VEI OG ANDRE FORMAL
- - - TOMTEGRENSE
- - - EKISTERENDE EENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- - - SENTERLINJE REGULERT VEI
- ILLUSTRASJON AV FREMTIDIG BYGG
- OMRIS AV EKISTERENDE BYGNING SOM INNGÅR I PLANEN

1:10000
1:50000

0 10 20 30 40 50 m

REGULERINGSENDRING M/ REGULERINGSBESTEMMELSER:

Melbu søndre del
REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

Kartblad: DY-244-1-1
DY-244-1-2

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| REVISJON | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR | REVISJONSÅR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

REVISJONER:

| | | |
|----------|-------------|----|
| REVISJON | REVISJONSÅR | RE |
|----------|-------------|----|

Idrettsveien 21A

Nabolaget Melbu sentrum - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

| | | |
|-----------------------------|------------|--------|
| Riarhaugen Linje 754 | 2 min | 0.2 km |
| Stokmarknes lufthavn Skagen | 22 min | |
| Svolvær lufthavn Helle | 1 t 13 min | |

Skoler

| | |
|--|------------------|
| Melbu skole (1-10 kl.) 291 elever, 20 klasser | 0.1 km |
| Hadsel vgs. Avd. Melbu 500 elever, 21 klasser | 10 min 0.7 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-----------------------------------|-------|
| PWR UP - Melbu | 6 min |
| ChargeUp - Hadsel VGS avd. Mel... | 8 min |



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

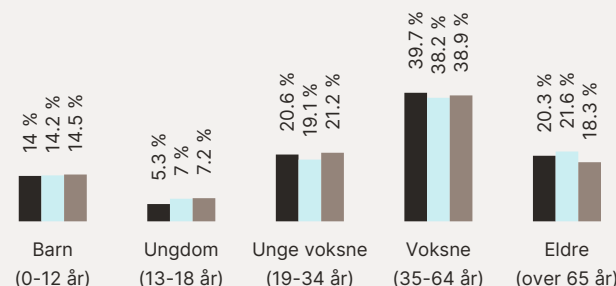


Naboskapet
Godt vennskap 83/100



Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Melbu sentrum | 1 348 | 814 |
| Melbu | 2 495 | 1 384 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |



Barnehager


| | |
|--|------------------|
| Hoppensprett Melbu (0-5 år) 55 barn | 0.1 km |
| Melbu barnehage (1-5 år) 41 barn | 3 min 0.3 km |
| Sjøstjerna barnehage (1-5 år) 29 barn | 10 min 0.8 km |


Dagligvare


| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Coop Extra Melbu Post i butikk | 6 min 0.5 km |
| Rema 1000 Melbu | 8 min |

Primære transportmidler






-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

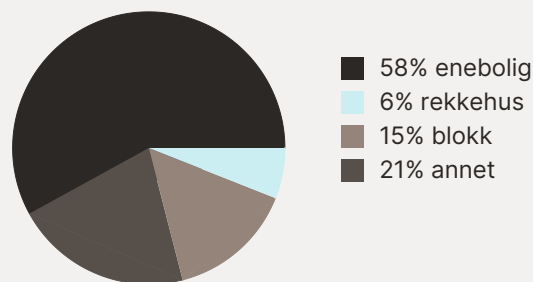
 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Gateparkering
Lett 87/100





Sport

-  Melbu stadion 0 km
Aktivitetshall, ballspill, fotball
-  Melbu aktivitetssal 5 min 
Aktivitetshall 0.4 km
-  Viking Gym Melbu 10 min 

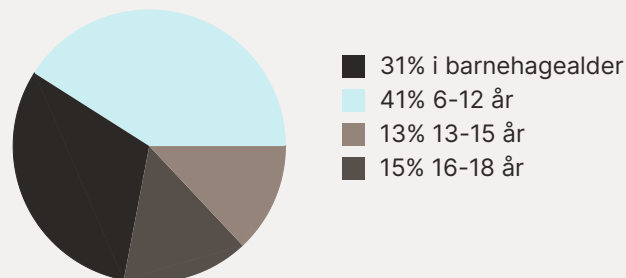
Boligmasse



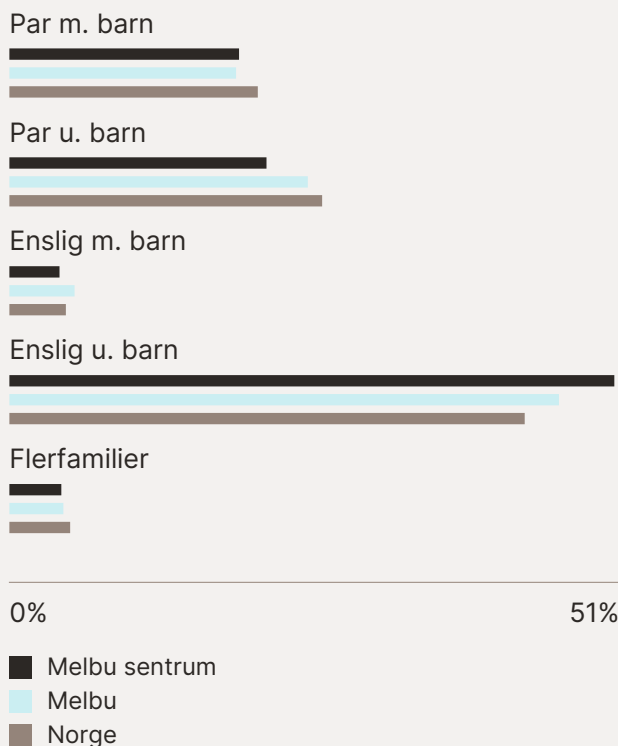
Varer/Tjenester

-  Bykuben Senter 15 min 
-  Boots apotek Sortland 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 27% | 33% |
| Ikke gift | 56% | 54% |
| Separert | 11% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 4% |

