

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Rausandaksla 60, 8615 SKONSENG

 RANA kommune

 gnr. 116, bnr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 314 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 18.09.2024

Rapportdato: 06.10.2024

Oppdragsnr.: 20914-3092

Referansenummer: UD3124

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Sindre Jakobsen

Vår ref:



MO
TAKST



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 bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen mange års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har seks sertifiserte takstmenn og flere under utdanning som er registrert hos Norsk Takst. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger samt tegning og byggesøknad. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Tromsø, men utfører oppdrag over hele Nord-Norge.

Rapportansvarlig

Sindre Jakobsen

Sindre Jakobsen

Uavhengig Takstingeniør

sindre@motakst.no

908 82 357

Medansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås

Uavhengig Takstingeniør

marius@motakst.no

472 67 180



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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av rominndelingen i denne boligen.

Hytte

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Kokkhus

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

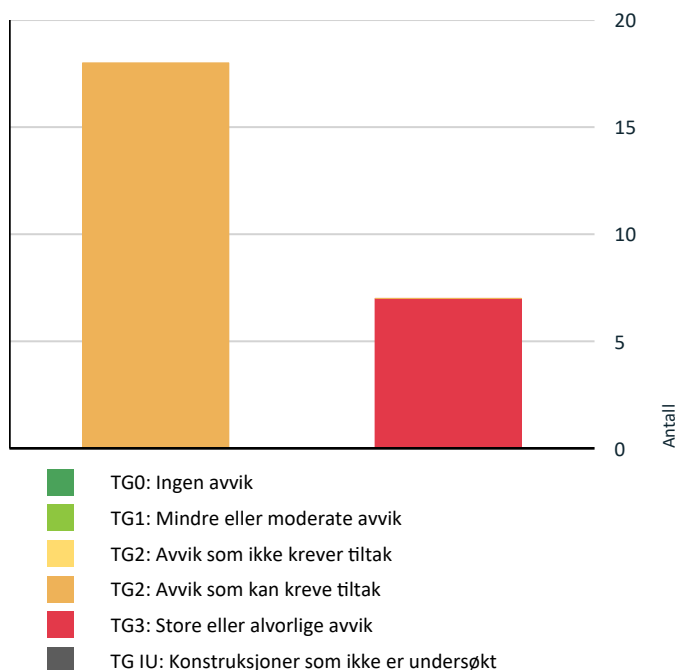
Driftsbygning

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

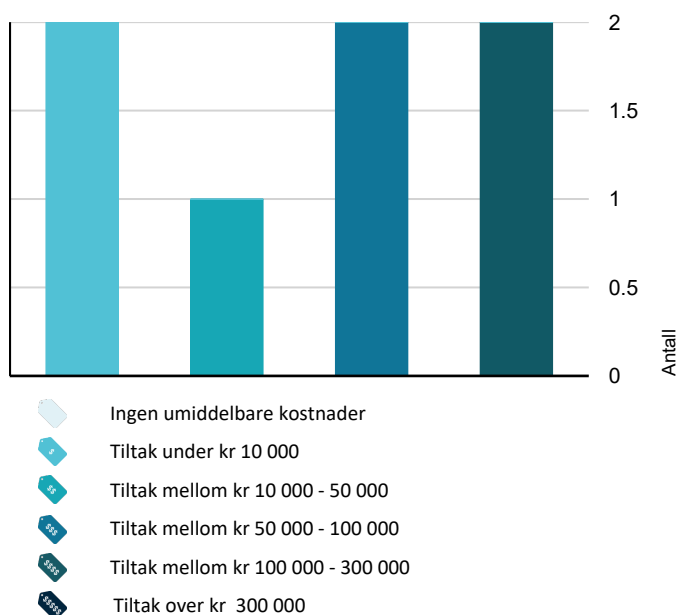
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår.

Anvendelse

Boligen er p.t. ubebodd og klargjort for salg/eierskifte.

Standard

Boligen holder generelt lav standard, større oppgraderinger/vedlikehold må påregnes.

Vedlikehold

Boligen fremstår som lite vedlikeholdt, større oppgraderinger/vedlikehold må påregnes.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med stålplater. Besiktet fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.

Takplatene er ikke tilstrekkelig festet, enkelte takplater blafrer i vinden. Det er registrert bulker og nedbøyninger i takplatene.

Konsekvens/tiltak

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Nedløp og beslag

Pipen er tekket med heldekkende beslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tilstandsrapport

Det er rustdannelser på pipehatten.
Det er ikke montert takrenner og nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Pipehatten bør skiftes ut.
Renner og nedløp bør monteres.



TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

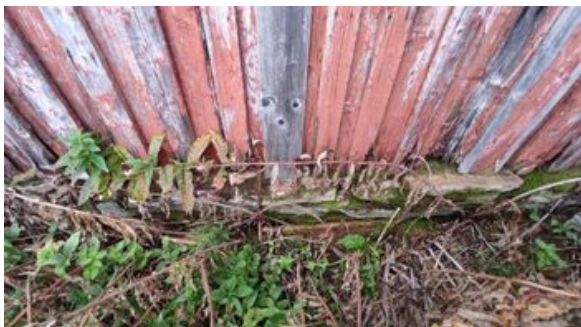
Vindskibord er råteskadet.
Kledningen er værslitt og har betydelige råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.
Ukjent type undertak.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kontroller tilstanden jevnlig.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Enkelte vinduer er tildekket med kledning.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.



TG 2 Dører

Bygningen har ytterdør av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det må påregnes noe vedlikehold, eventuelt utskiftning.



INNSENDIG

📍 TG 2 Overflater

Gulv er tekket med malt tregulv og belegg.
Vegger er tekket med malte plater og synlig tømmerkonstruksjon.
Himlinger er tekket med malte plater og synlig trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

📍 TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av tre.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt avvik i 1. etasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 25 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 31 mm.

Målt avvik i 2. etasjen (trapperom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 25 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 32 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

📍 TG 2 Radon

Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav.

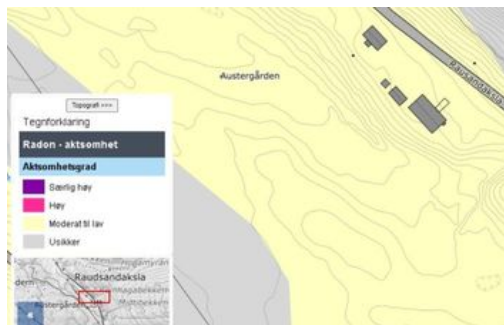
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra grunnen og over tak. Pipeløpet har to fastmonterte ildsteder, lukket vedovn i stuen og lukket vedovn på kjøkkenet. Ildstedene var ikke i bruk ved befaring. Sotluke montert i krypkjelleren.

Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiing og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.

Vurdering av avvik:

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

Pipen er ikke pusset i krypkjelleren.

Sotluken har rusdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Pipen må pusses i krypkjelleren.

Sotluken bør skiftes ut.



TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under tregulv.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Det er registrert en del saltutslag på kjellermuren.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.

Tilstandsrapport



TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

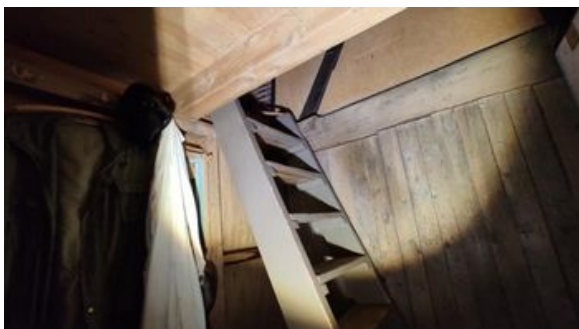
Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Trappen må påregnes skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det ble registrert en del ekskrementer fra mus flere steder i begge etasjene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å få kartlagt det eventuelle skadeomfanget skadedyr kan ha påført.

Tiltak for å unngå inntrengning av skadedyr må gjennomføres.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og heldekkende oppvaskkumm av stål.
Frittstående komfyr med koketopp.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

ⓘ TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

ⓘ TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledning er av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ⓘ TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

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 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ⓘ TG 3 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-skap med patronsikringer og måler plassert i trapperommet i 2. etasjen.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

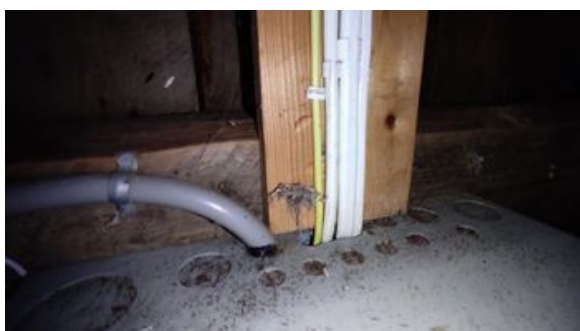
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det elektriske anlegget er av eldre dato, og har utlevd sin normale levetid og en må regne med vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet. Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.

Generell kommentar

Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har ikke røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser.

Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Naturlig drenering fra byggeår.
Ukjente masser rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur av betong og naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.

Innvendig betongvegg har rast innover og masser siger inn i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekkene i muren skyldes setningsskader, dersom man skal utbedre disse må det først konstateres at bygget ikke lenger er i bevegelse. Dersom tilbygget ikke lenger er i bevegelse kan sprekkene utbedres.

Det bør etableres en ny betongvegg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Tilstandsrapport

Generell info:

Terrang rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

TE 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av plast via privat brønn.

Avløpsrør av støpejern ledes direkte ut i terrenget.

Ukjent årstall på vann- og avløpsrør.

Vurdering av avvik:

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

I henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 må alle som slipper ut sanitært avløpsvann fra boliger, hytter og lignende, ha en tillatelse.

Det er ikke utført test av vannkvaliteten.

Tilstanden på brønnen er ukjent, har ikke vært i bruk de senere år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må fremskaffes tillatelse for å få slippe ut gråvannet.

Eventuelt koble av vannledningen.

Vanntest må utføres.

Ytterligere undersøkelser av vann og avløpssystemet må gjennomføres.

Bygninger på eiendommen

Hytte



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Normal standard iht. tidligere salgsoppgaver.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt iht. tidligere salgsoppgaver.

Beskrivelse

Det er ikke foretatt befaring av hytta.

Den ligger i "Reingårdslia", ca. 5 km fra gården i luftlinje. Bare gangvei opp til hytta, evt skuter på vinteren. Hytta er oppført i reisverk av tre.

Kan brukes både sommer og vinter. Består av ett rom, der rommet er avdelt med lett skillevegg og gardin.

Innenfor er det tre soveplass med tre senger. I den en enden av rommet er det laget en kjøkkenkrok. Vedovn.

Innvendig vegger og himling er panelt. Tregolv. Ikke innlagt strøm eller vann.

Et lite anneks med utedo.

Opplysninger er hentet fra tidligere salgsoppgaver.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Uthus



Anvendelse

Oppbevaring av redskaper.

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Bygget holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Bygget fremstår som lite vedlikeholdt, større oppgraderinger/vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Oppført i uisolert trekonstruksjoner.
Tømmer i bærekonstruksjoner.
Utvendig vegger kledd med bordkledning.
Innvendig enkelt tredekke i golv.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Kokkhus



Anvendelse

Oppbevaring av redskaper.

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Bygget holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Bygget fremstår som lite vedlikeholdt, større oppgraderinger/vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Eldre bygning oppført i en etasje.
Uisolert bindingsverk, utvendig vegger kledd med bordkledning.
Saltak tekket av torv.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Driftsbygning



Anvendelse

Oppbevaring av redskaper.

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Bygget holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Bygget fremstår som lite vedlikeholdt, større oppgraderinger/vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Oppført i tømmer på grunnmur av murt stein.
Bærekonstruksjon i tømmer.
Utvendig vegger kledd med trekledning.
Taktekking av stålplater. Taktro av plank i tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

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

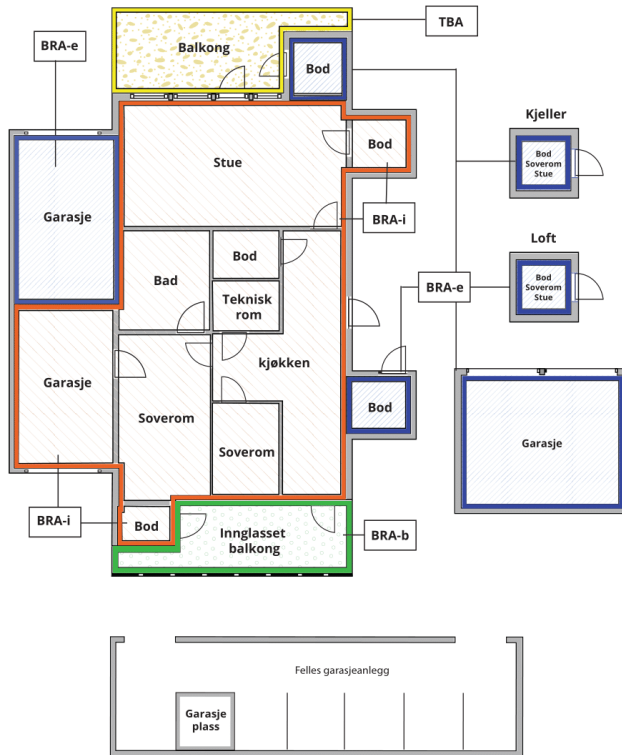
Hva er måleverdig areal?

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 byggt teknisk 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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	42			42	
2. etasje	39			39	
SUM	81				
SUM BRA	81				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré , Kjøkken , Stue , Trapperom		
2. etasje	Soverom , Rom m/ trapp		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av rominndelingen i denne boligen.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Hytte

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er ikke oppmålt, arealet er hentet fra tidligere salgsopplysninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		26		26	
SUM		26			
SUM BRA	26				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Kokkhus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Driftsbygning

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		109		109	
2. etasje		76		76	
SUM		185			

SUM BRA	185
----------------	------------

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Fjøs/låve	
2. etasje		Fjøs/låve	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	81	0
Hytte	0	17
Uthus	0	26
Kokkhus	0	5
Driftsbygning	0	185

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.9.2024	Sindre Jakobsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	116	4		0	7326609.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Rausandaksla 60

Hjemmelshaver

Furu Stig

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Rausandaksla i Røvassdalen, ei bygd nord i Rana kommune. Ca 20 km til Røssvoll, 32 km til region- og kommunesenteret Mo i Rana. Nærmeste dagligvarebutikk på Røssvoll.

Eiendommen er en jord- og skogeiendom med relativ stor utmark. Noe utmark er i sameie med nabobruk. Omgitt av fjellområder i øst og nord, der "Burfjellet" er høyest med 917 m.o.h. og "Rausandtinden" i øst på 989 m.o.h. Lavere fjellparti i vest og sør. Noe glissent skog oppover fjellsidene. Området er kjent for store snømengder om vinteren. Om sommeren er det lunt og sørvendt, som bidrar til raskt snøsmelting.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Privat brønn, ukjent tilstand på brønnen, har ikke vært i bruk i de senere år.

Tilknytning avløp

Avløpsvann blir ledet direkte ut i terrenget.

Regulering

Området er regulert til jord- og skogbruk iht. reguleringsplan for "Hytteområde ved Ømmertjønnna - Steintjønnna", plan-ID 7002. Ikrafttredelse 28.05.1985.

Om tomten

Eiet tomt på Ca. 7 326 dekar.

I følge gårdskart fra NIBIO, er det 392,6 dekar skog av middels bonitet og 482,4 dekar i lav bonitet. Det dyrka arealet på 25,3 dekar, er i en teig rett nedenfor husa på eiendommen.

Eiendommen har en felles skogsvei med naboen.

Eiendommens arealer:

Fulldyrket jord daa 25,3

Overflatedyrket jord daa 0,1

Produktiv skog daa 875,0

Andre markslag daa 5 820,1

Bebyggd, vann, bre daa 67,4

Ikke klassifisert daa 538,6

Sum arealer: daa 7 326,5

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel for Rana (KA2023). Ikrafttredelsesdato 21.06.2023.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 med lovpålagt boplikt jfr § 5.2 ved et konsesjonsfritt salg (innen definert familie) da den har mer enn 35 dekar fulldyrka og/eller overflatedyrka jord.

Servitutter

1957/2220-1/72ERKLÆRING/AVTALE
06.09.1957Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/
jernbanegrund
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MEDFLERE

1958/2375-2/72BESTEMMELSE OM VEG
29.09.1958RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:116BNR:5

1965/1804-1/72ELEKTRISKE KRAFTLINJER
18.05.1965

1966/1371-1/72BEST. OM ADKOMSTRETT
06.04.1966RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:116 BNR:12
Bestemmelse om vannrett

1966/1385-2/72BESTEMMELSE OM VEG
12.04.1966RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:116 BNR:11

Bestemmelse om vannrett
1967/905282-1/72ELEKTRISKE KRAFTLINJER
02.02.1967

1974/5663-1/72JORDSKIFTE
30.10.1974Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/504-1/72JORDSKIFTE
02.02.1976GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/417-1/72ERKLÆRING/AVTALE
24.01.1983Grensegangssak

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1986/214-1/72JORDSKIFTE
15.01.1986GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1987/6752-1/72ELEKTRISKE KRAFTLINJER
06.11.1987

1991/5248-1/72SKJØNN
27.09.1991avh.27.08.1990.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1992/2442-1/72ELEKTRISKE KRAFTLINJER
15.05.1992GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1993/4755-1/72JORDSKIFTE
01.09.1993GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/6011-1/72ERKLÆRING/AVTALE
21.10.1994Forkjøpsrett for Elsa Hoem, f.10.12.41,Harald Kristensen, f.
02.04.00 og Cato Kristensen, f.07.06.65 i tilfelle salg utenom familien.
Bestemmelse om brensel

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Eldre landbrukseiendom i Røvassdalen med våningshus, driftsbygning, uthus, kokkhus og hytte på fjellet.

Byggemåte

Grunnmurer av betong og naturstein.
Yttervegger av tømmerkonstruksjon, utvendig tekket med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.09.2024	Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	18.09.2024	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Bilder	18.09.2024	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	02.10.2024	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Finnes ikke		Nei

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 brukeren 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 tjenesteytere.

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 slitasjegrاد: 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

iVerdi AS, 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/UD3124>

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240236		
Adresse	Rausandaksla 60				
Postnr.	8615	Sted	SKONSENG		
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?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	.	Polise/avtalenr	.		
Selger 1 Fornavn	Stig	Etternavn	Furu		

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 Eiendommen har ingen våtrom.

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar Ikke fast installasjon på vann/avløp. Kun provisorisk løsning.

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar Har ikke vært i bruk på mange år. Anbefaler at den sjekkes nærmere for bruk.

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Mo Takst i 2024.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Se eget punkt i salgsoppgave med hensyn til elgjakt.

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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 egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 30/09/2024 12:30:48 (EES-versjon: 2)

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 116, Bruksnr 4	Kommune:	1833 Rana
Adresse:		Grunnkrets:	505 Røvassdalen
Veiadresse:	Rausandaksla 31, gatenr 1436 8615 Skonseng	Valgkrets:	5 Skonseng
		Kirkesogn:	10030304 Røssvoll
Veiadresse:	Rausandaksla 60, gatenr 1436 8615 Skonseng		
Oppdatert:	29.04.2016		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Rausandaksel Østre	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	6
Etableringsdato:	11.11.1936	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	7 326 609,5 kvm	Skyld:	1,48		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealkilde:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Areal uregistrert jordsameie:	2 694 670,1 kvm				
Arealkilde uregistrert jordsameie:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Opplysninger fra eldre dokument	Forretning:	23.03.2021	Berørt	1833/107/1	0,0
	Matrikkelført:	23.03.2021	Berørt	1833/107/3	0,0
			Berørt	1833/108/1	0,0
			Berørt	1833/108/2	0,0
			Berørt	1833/116/1	0,0
			Berørt	1833/116/2	0,0
			Berørt	1833/116/3	0,0
			Berørt	1833/116/4	0,0
	Oppmålingsforretning	Forretning:	22.03.2021	Berørt	1833/107/1
Matrikkelført:		22.03.2021	Berørt	1833/107/3	0,0
			Berørt	1833/108/2	0,0
			Berørt	1833/116/1	0,0
			Berørt	1833/116/2	0,0
			Berørt	1833/116/3	0,0
			Berørt	1833/116/4	0,0
Avtale om eksisterende grense	Forretning:	29.04.2013	Berørt	1833/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	02.05.2013	Berørt	1833/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	1833/116/1	0,0
			Berørt	1833/116/2	0,0
			Berørt	1833/116/3	0,0
			Berørt	1833/116/4	0,0
Avtale om eksisterende grense	Forretning:	29.04.2013	Berørt	1833/Vanteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	02.05.2013	Berørt	1833/116/1	0,0
			Berørt	1833/116/3	0,0
			Berørt	1833/116/4	0,0
Avtale om eksisterende grense	Forretning:	29.04.2013	Berørt	1833/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	02.05.2013	Berørt	1833/116/1	0,0
			Berørt	1833/116/2	0,0
			Berørt	1833/116/3	0,0
			Berørt	1833/116/4	0,0
			Berørt	1833/121/1	0,0
		Berørt	1833/147/18	0,0	
Skylddeling	Forretning:	21.01.1966	Avgiver	1833/116/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/116/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	21.01.1966	Avgiver	1833/116/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/116/12	0,0
Skylddeling	Forretning:	29.09.1958	Avgiver	1833/116/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/116/5	0,0
Skylddeling	Forretning:	11.11.1936	Avgiver	1833/116/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/116/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Rausandaksla 31	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	188290531		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon: Tidligere funksjon: Tilbygg/ombygging:	1833 505 27	Bolighus, Rausandaksel Østre, Østgard. Helårsbolig	1825-1849
		Endra 1930-t. Bruket delt 1935, mellom to brør (austigård bnr. 4 og innigard bnr. 2). Huset trolig letta et par omfar da de to brødrene brukte hver del av huset. 1937 ble tunet til austigård flytt hit og ene stua flytt med. Den andre delen nå borte.	

Bygning 2 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	18777126		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):

Vannforsyning:
Bygningsnr: 18777134

Antall boliger:
Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

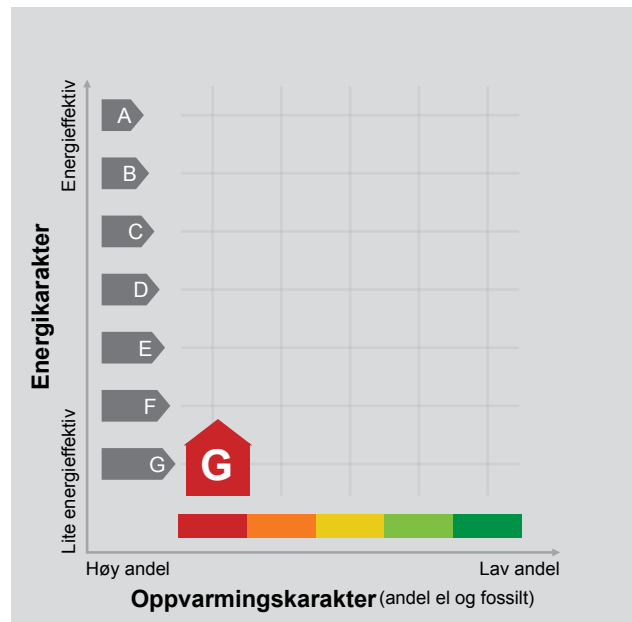
Ingen kulturminner registrert på bygningen.



enova

ENERGIATTEST

Adresse	Rausandaksla 31
Postnummer	8615
Sted	SKONSENG
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	116
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188290531
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-36881
Dato	10.10.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1938
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	81
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

RANA KOMMUNE

TEKNISK RÅDMANN

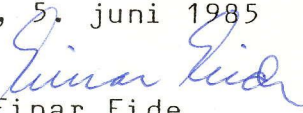
RANA KOMMUNESTYRES VEDTAK 28.5.85 MED EGENGODKJENNING AV
REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED ØMMERTJØNNA - STEINTJØNNA:


I henhold til bemyndigelse, gitt i medhold av bygningslovens §27 nr. 6 av Det Kg. Miljøverndepartement ved rundskriv T-12/80, vedtar Rana kommunestyre med egen-godkjenning REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED ØMMERTJØNNA - STEINTJØNNA, datert Rana reguleringsvesen 07.10.83, sist revidert 27.03.85 og godkjent av Rana bygningsråd 18.04.85, sak 108/85.

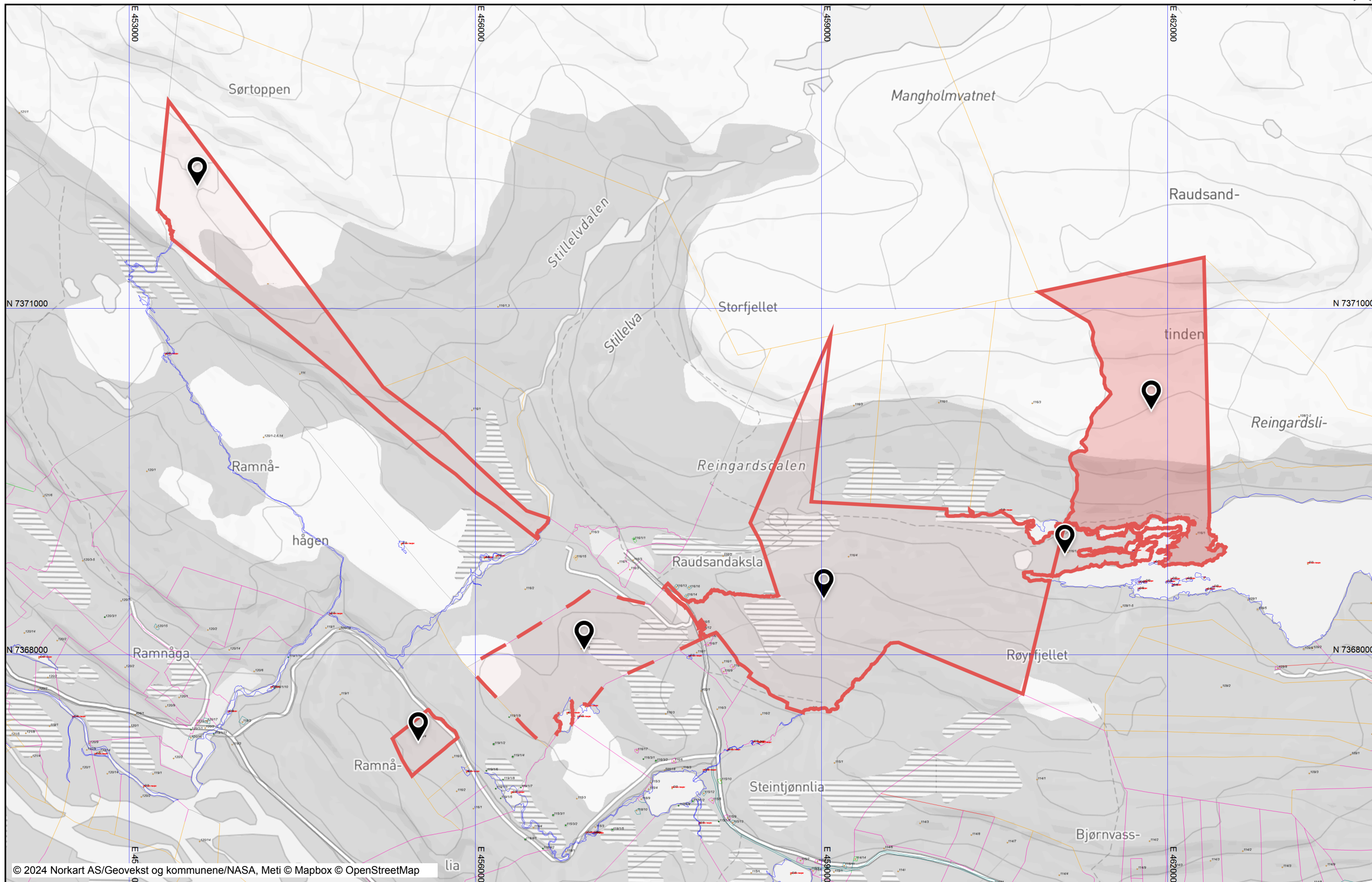
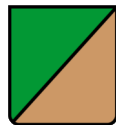
Likeså vedtas reguleringsbestemmelser til planen, sist revidert 27.03.85, med den ordlyd som er gjengitt i vedlagte avtrykk av bestemmelsene.

For de innkomne merknader slutter kommunestyret seg til bygningsrådets standpunkt.

Mo, 5. juni 1985


Einar Eide
Teknisk rådmann


Karl Gunnar Sanda



Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrunn
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje punktfeste
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 8:
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Rausandaksla 31

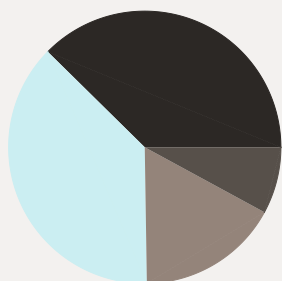
Offentlig transport

✈ Mo i Rana lufthavn Røssvoll	23 min 🚶
🚆 Skonseng stasjon Linje F7	26 min 🚶 20.8 km
🚆 Sykehuset Mo Linje 2, 100, 200, 373	32 min 🚶 28.2 km

Skoler

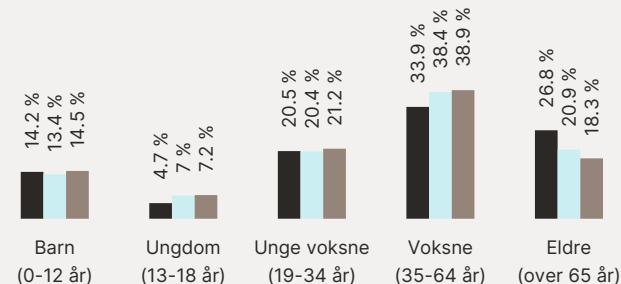
Skonseng skole (1-7 kl.) 118 elever, 7 klasser	26 min 🚶 20.9 km
Selfors barneskole (1-7 kl.) 170 elever, 9 klasser	32 min 🚶 28.3 km
Storforshei barne- og ungdomsskole ... 158 elever, 12 klasser	33 min 🚶 31 km
Lynghheim skole (1-7 kl.) 288 elever, 17 klasser	35 min 🚶 30.2 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 832 elever, 47 klasser	36 min 🚶 30.9 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	35 min 🚶 30.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■	38% i barnehagealder
■	38% 6-12 år
■	17% 13-15 år
■	8% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Røvassdalen	125	88
■ Kommune: Rana	26 092	12 730
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

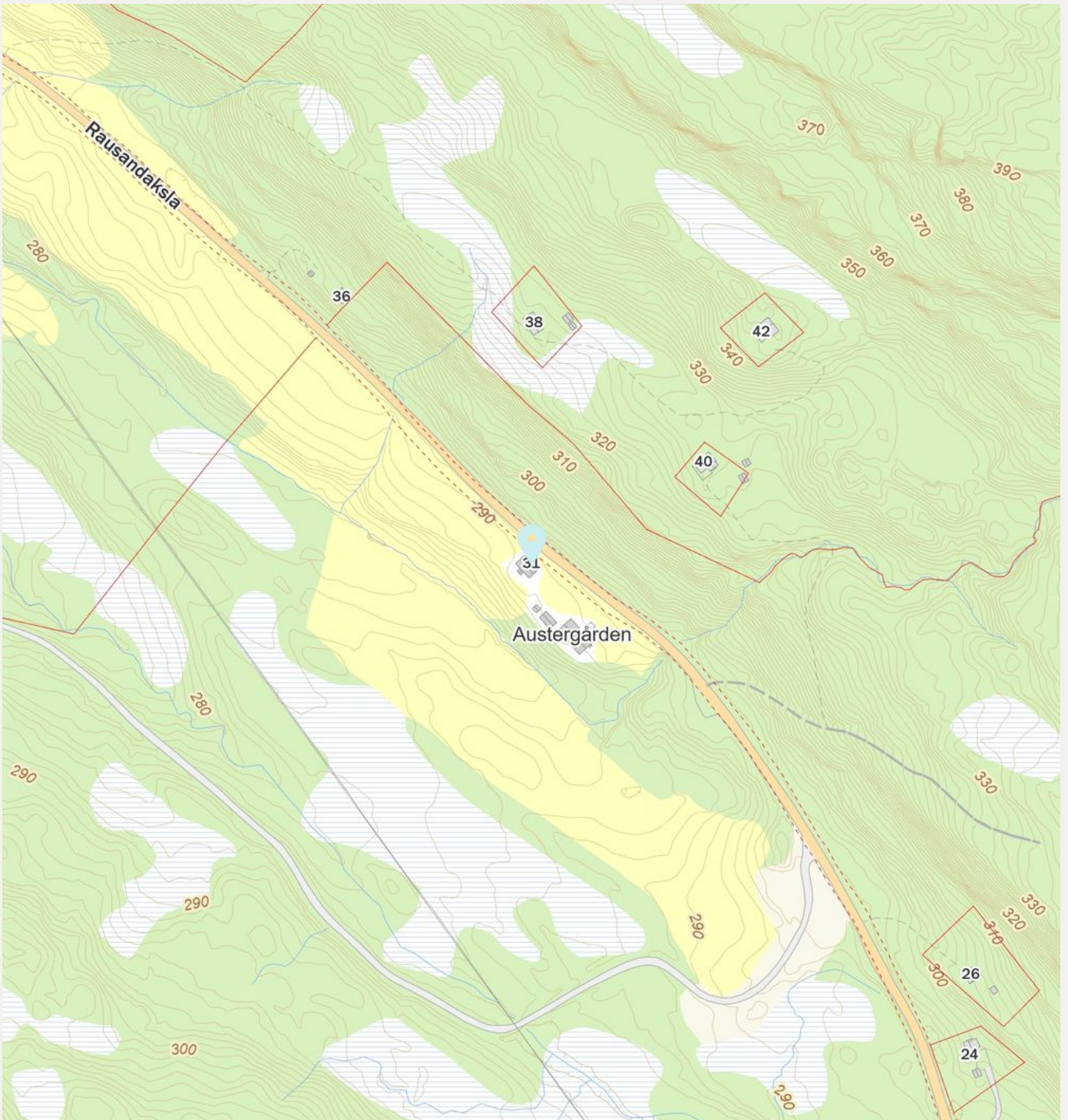
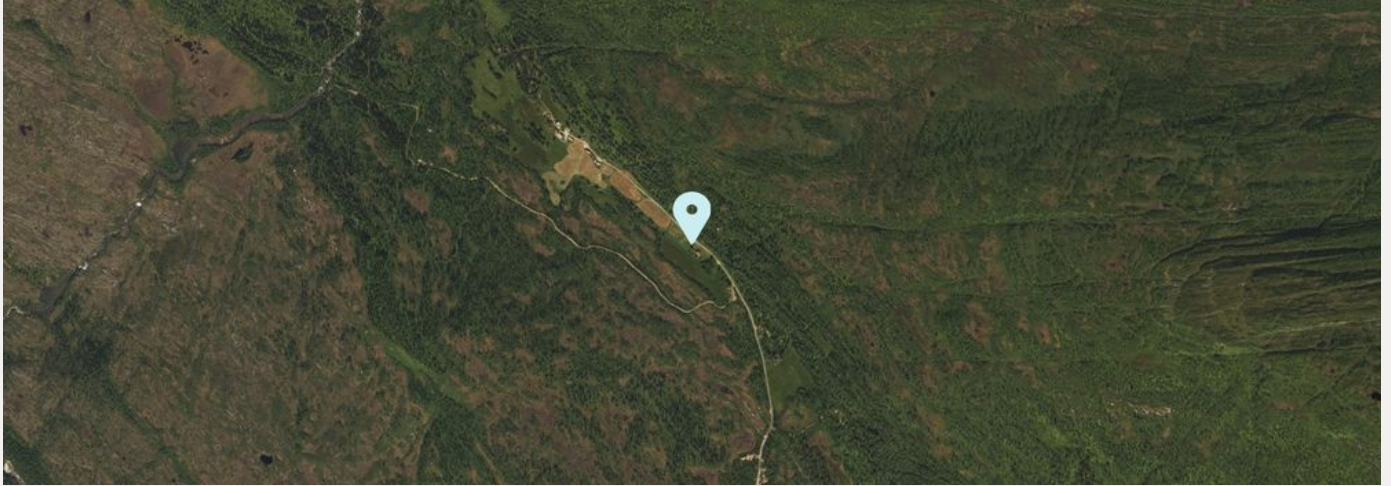
Skonseng naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	27 min 🚶 21 km
Engveien barnehage (0-5 år) 49 barn	32 min 🚶 28.2 km
Selfors barnehage (1-5 år) 61 barn	33 min 🚶 28.9 km

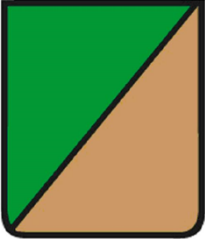
Dagligvare

Joker Røssvoll	25 min 🚶
Coop Extra Selfors Post i butikk, PostNord	33 min 🚶 28.9 km

Sport

⚽ Skonseng Idrettspark Ballspill, fotball	26 min 🚶 20.8 km
⚽ Røssvoll/skonseng gymnastikksal Aktivitetshall	26 min 🚶 20.9 km



	Rana kommune Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana Telefon: 75 14 50 00 E-post: postmottak@rana.kommune.no
	Dato: 07.10.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	116	Bnr:	4	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Rausandaksla 31, 8615 SKONSENG						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Ukjent	Aktiv	Ukjent	Ikke fastsatt	Aldri	2024

Kommentar: Feietjenesten fraråder fyring før skorsteinen er feiet og kontrollert.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101	Ikke fastsatt	Aldri	2023

Kommentar: Feietjenesten fraråder fyring før skorstein og ildsteder er kontrollert. Feietjenestens journal oppgir i notat at fyringsanlegget for tiden ikke er i brukbar stand.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg påløper ved feietjenestens oppmøte etter varsel eller forutgående avtale. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2024):

Feiing: kr. 1066 pr. røykløp.

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 1066 pr. bruksenhet.

Kommentar: Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf
Delarealer	Delareal 125 127 m ² Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende Områdenavn GN
	Delareal 1 548 170 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende Områdenavn LNFR1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	7002
Navn	Hytteområde ved Ømmertjønnå - Steintjønnå
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.05.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3476/7002_Bestemmelser_1196.pdf

Delarealer **Delareal** 73 582 m²
Formål Jord- og skogbruk
Feltnavn J / S

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf
Delarealer	Delareal 166 013 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende Områdenavn LNFR1

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf>

Delarealer	Delareal	1 296 336 m ²
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	FB
	Delareal	32 595 m ²
	KPHensynsonenavn	H740
	KPBåndlegging	Båndlegging etter andre lover
	Delareal	1 296 336 m ²
	KPHensynsonenavn	H910
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	7002
Navn	Hytteområde ved Ømmertjønnå - Steintjønnå
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 28.05.1985

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3476/7002_Bestemmelser_1196.pdf

Delarealer

Delareal	8 118 m ²
Formål	Friluftsområde i sjø/vassdrag

Delareal	1 278 896 m ²
Formål	Jord- og skogbruk
Feltnavn	J / S

Delareal	745 m ²
Formål	Kjørevei

Delareal	8 579 m ²
Formål	Friluftsområde
Feltnavn	F

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	---	-----------------	--	--------------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf
Delarealer	Delareal 26 366 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn BSV
	Delareal 1 140 357 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn FB
	Delareal 1 140 357 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 3 024 224 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende Områdenavn LNFR1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	7002
-----------	------

Navn	Hytteområde ved Ømmertjønnå - Steintjønnå	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	28.05.1985	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3476/7002_Bestemmelser_1196.pdf	
Delarealer	Delareal	1 684 m ²
	Formål	Friluftsområde i sjø/vassdrag
	Delareal	236 m ²
	Formål	Parkeringsplass
	Feltnavn	P8
	Delareal	649 m ²
	Formål	Kjørevei
	Delareal	9 779 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Feltnavn	F
	Delareal	1 128 000 m ²
	Formål	Jord- og skogbruk
	Feltnavn	J / S

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023						
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	21.06.2023						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>2 448 888 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>LNFR1</td></tr></table>	Delareal	2 448 888 m ²	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	Områdenavn	LNFR1
Delareal	2 448 888 m ²						
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende						
Områdenavn	LNFR1						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>14 942 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>BSV</td></tr></table>	Delareal	14 942 m ²	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	Områdenavn	BSV
Delareal	14 942 m ²						
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende						
Områdenavn	BSV						

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

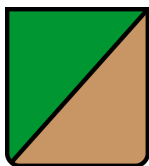
Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf
Delarealer	Delareal 14 960 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn BSV
	Delareal 215 877 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende Områdenavn LNFR1



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 30.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rausandaksla 31, 8615 SKONSENG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023						
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	21.06.2023						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>125 127 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Naturområde - grønnstruktur,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>GN</td></tr></table>	Delareal	125 127 m ²	Arealbruk	Naturområde - grønnstruktur,Nåværende	Områdenavn	GN
Delareal	125 127 m ²						
Arealbruk	Naturområde - grønnstruktur,Nåværende						
Områdenavn	GN						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>7 403 172 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>LNFR1</td></tr></table>	Delareal	7 403 172 m ²	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	Områdenavn	LNFR1
Delareal	7 403 172 m ²						
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende						
Områdenavn	LNFR1						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>56 268 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>BSV</td></tr></table>	Delareal	56 268 m ²	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	Områdenavn	BSV
Delareal	56 268 m ²						
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende						
Områdenavn	BSV						

Delareal 2 436 693 m²
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn FB

Delareal 32 595 m²
KPHensynsonenavn H740
KPBåndlegging Båndlegging etter andre lover

Delareal 2 436 693 m²
KPHensynsonenavn H910
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	7002
Navn	Hytteområde ved Ømmertjønnå - Steintjønnå
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.05.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3476/7002_Bestemmelser_1196.pdf
Delarealer	Delareal 2 480 478 m ² Formål Jord- og skogbruk Feltnavn J / S
	Delareal 9 802 m ² Formål Friluftsområde i sjø/vassdrag
	Delareal 1 394 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 18 358 m ² Formål Friluftsområde Feltnavn F
	Delareal 236 m ² Formål Parkeringsplass Feltnavn P8

REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED ØMMERTJØNNA - STEINTJØNNA.

Plan nr.:

Sist revidert:

Godkjent:

Planområdets Området som bestemmelsene gjelder for er vist med reguleringsgrense på
begrensning plankartet og planområdets grensepunkt er gitt med koordinater i henhold
til koordinatliste på plankartet.

Reguleringsplanen omfatter deler av eiendommene gnr. 113 bnr. 4, gnr. 114
bnr. 3, 4 og 6, gnr. 115 bnr. 1, gnr. 116 bnr. 1, 2, 3 og 4, gnr. 117 bnr. 1
og 7, gnr. 118 bnr. 1 og 4, gnr. 119 bnr. 1, samt eiendommene gnr. 115
bnr. 2 og 3.

Regulerings- Området er regulert til følgende formål:
formål

BYGGEOMRÅDER

§ 1. Hytter/Fritidsbebyggelse.

LANDBRUKSOMRÅDER

§ 2. Jord- og skogbruk.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 3. Offentlig kjøreveg.

§ 4. Privat atkomstveg.

SPECIALOMRÅDER

§ 5. Friluftsområde.

FELLESOMRÅDER

§ 6. Felles parkeringsplass.

HYTTER/FRITIDSBEBYGGELSE

§ 1.

Innenfor hvert byggeområde kan det oppføres en hytte med eventuelt uthus/anneks.

a.

Bebyggelsens karakter Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger på samme tomt får en harmonisk utforming. All bebyggelse skal ha utvendig tradisjonell kledning. Utvendige farger, herunder farge på tak godkjennes av bygningsrådet. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 18 - 27°.

Valg av takvinkel må vurderes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

Høyden på grunnmur/pillarer må ikke overstige 60 cm på noe sted. Dersom pillarene har en høyde på 40 cm eller mer, skal åpningen mellom disse kles med bord eller på annen passende måte etter bygningsrådets skjønn.

Gesimshøyden - høyden fra overkant fundament til skjæringslinjen mellom takflate og yttervegg må ikke overstige 240 cm.

b.

Bebyggelsens plassering Hver tomt er markert med 3 merkepeler - én nummerert sentrumspæl og i tillegg 2 peler som angir hyttas møne-/lengderetning. Når grunnmuren er oppført og før pelen blir tildekket av bygningen, skal plasseringen kontrolleres av bygningsmyndighetene.

Hyttene skal plasseres med møneretning som vist på plankartet. Dersom det bygges uthus/anneks, skal dette fortrinnsvis stå parallelt med - eller vinkelrett på hovedhytta.

Bebyggelsen på tomta må i sin helhet ligge innenfor en sirkel (=byggegrense) med radius 12,5 m fra sentrumspelen.

c.

Tomteinn- deling/ situasjons- plan Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en situasjonsplan godkjent av bygningsrådet. Situasjonsplan skal sendes inn sammen med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:200 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuelt framtidige byggetrinn på tomta. Plassering av privet skal også framgå av situasjonsplanen. Ved fradeling av tomt, tillates det fradelt et areal avgrenset oppad til 1000 m².

Tomt som fradeles skal i sin helhet ligge innenfor det området som avgrenses av en sirkel med radius 25 m fra sentrumsmerkepelen.

d.

Forholdet mellom be-
bygd og ube-
bygd areal

Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt må ikke overstige 70 m² (målt etter utvendige veggsmål).
Uthus, anneks eller liknende må ikke overstige 15 m² i grunnflate målt etter utvendige veggsmål.

e.

Behandling
av ubebygd
areal

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
Innenfor de enkelte byggeområdene (hver tomt) bør det kun foretas skjøtsel for å vedlikeholde skogen.

JORD- OG SKOGBRUK.

§ 2.

Området skal brukes til tradisjonell jord- og skogbruksdrift, herunder reindrift.
Bygninger som er knyttet til driftsformen kan oppføres i området.

OFFENTLIG KJØREVEG.

§ 3.

Reguleringsformålet omfatter deler av F.v. 353 Røssvoll - Rausandaksla og deler av kommunal veg Svanåvatnet - Ravnå.
Regulert vegbredde er i henhold til Statens vegvesens normer for vegklasse III.

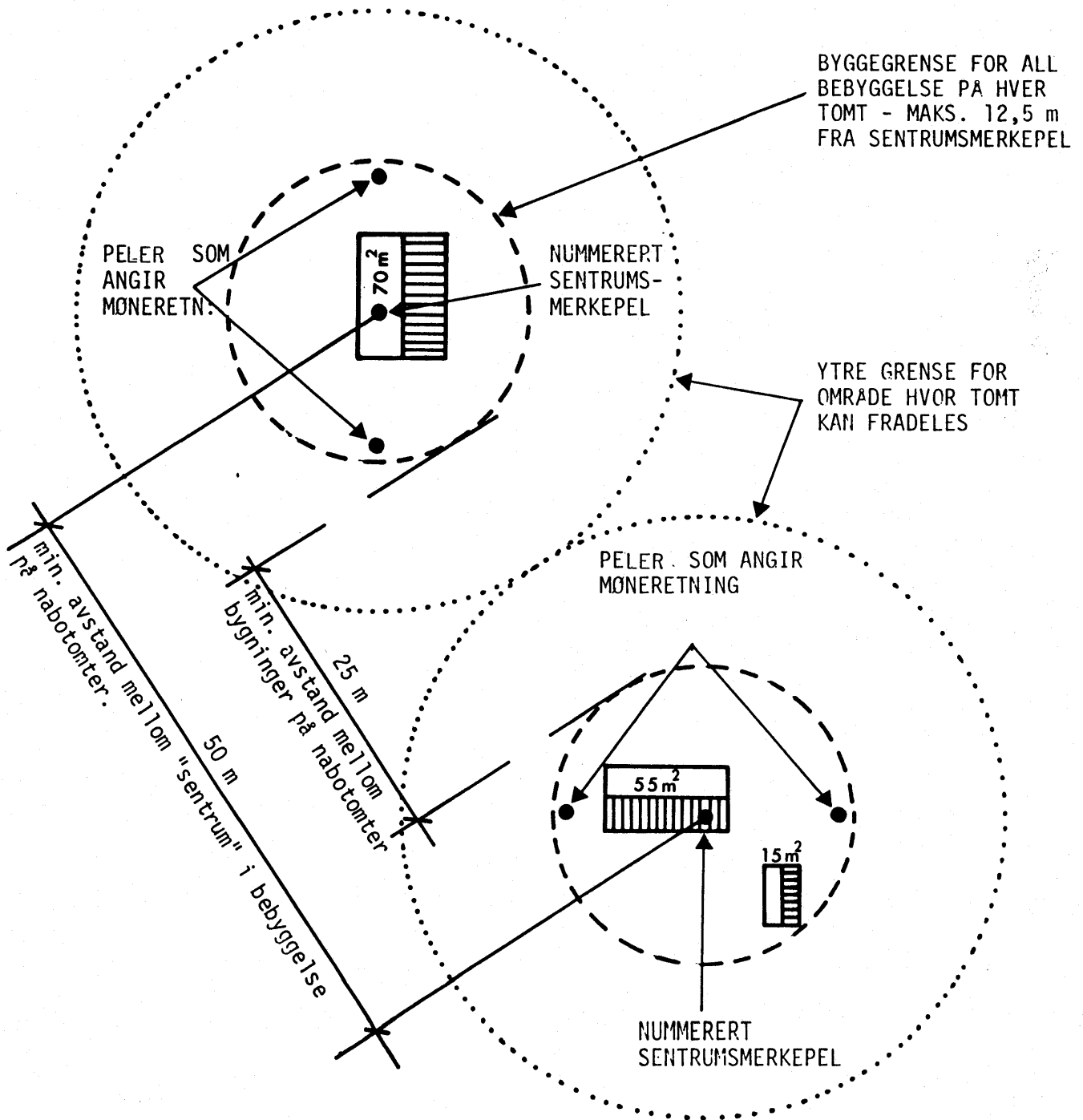
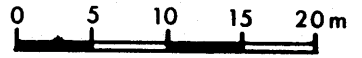
PRIVAT ATKOMSTVEG.

§ 4.

Reguleringsformålet omfatter gårdsveger og atkomstveger til private hytter.
Reguleringsbredden settes til 4 meter og atkomstvegene følger eksisterende traséer.

SKISSE AV BYGGEOMRÅDER

MÅL 1:500



FRILUFTSOMRÅDE.

§ 5.

Reguleringsformålet omfatter områdene inntil og mellom hyttetomtene.

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, herunder veger og massetak, som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

FELLES PARKERINGSPLASS.

§ 6.

I tilknytning til hyttebebyggelsen er det satt av areal til 9 mindre parkeringsplasser som skal dekke hytteeierens behov for parkering.

Plass nr.	Hyttenr. som skal bruke plassen.
P1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 15.
P2	19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26.
P3	28, 29 og 30.
P4	41, 42, 43 og 44.
P5	45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 og 57.
P6	54, 55, 56, 58, 59 og 60.
P7	61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 72 og 73.
P8	33, 34, 35, 36 og 37.
P9	38 og 39.


Hyttene nr.: 16, 17, 18, 27, 31, 32, 40, 69, 70, 71 og 74 har private atkomstveger/parkeringsplasser.

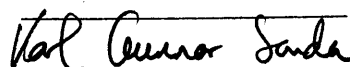
Parkeringsplassene skal senest være opparbeidet samtidig med at hyttene tas i bruk.

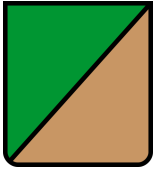
Rana reguleringsvesen, 14.10.83
Revidert 23.2.84
Revidert 27.3.85.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL "REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED ØMMERTJØNNA - STEINTJØNNA" ble vedtatt med egengodkjenning av Rana kommunestyre i møte den 28.5.85.

Mo, 5. juni 1985


Einar Eide
Teknisk rådmann


Karl Gunnar Sanda



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 30.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rausandaksla 31, 8615 SKONSENG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

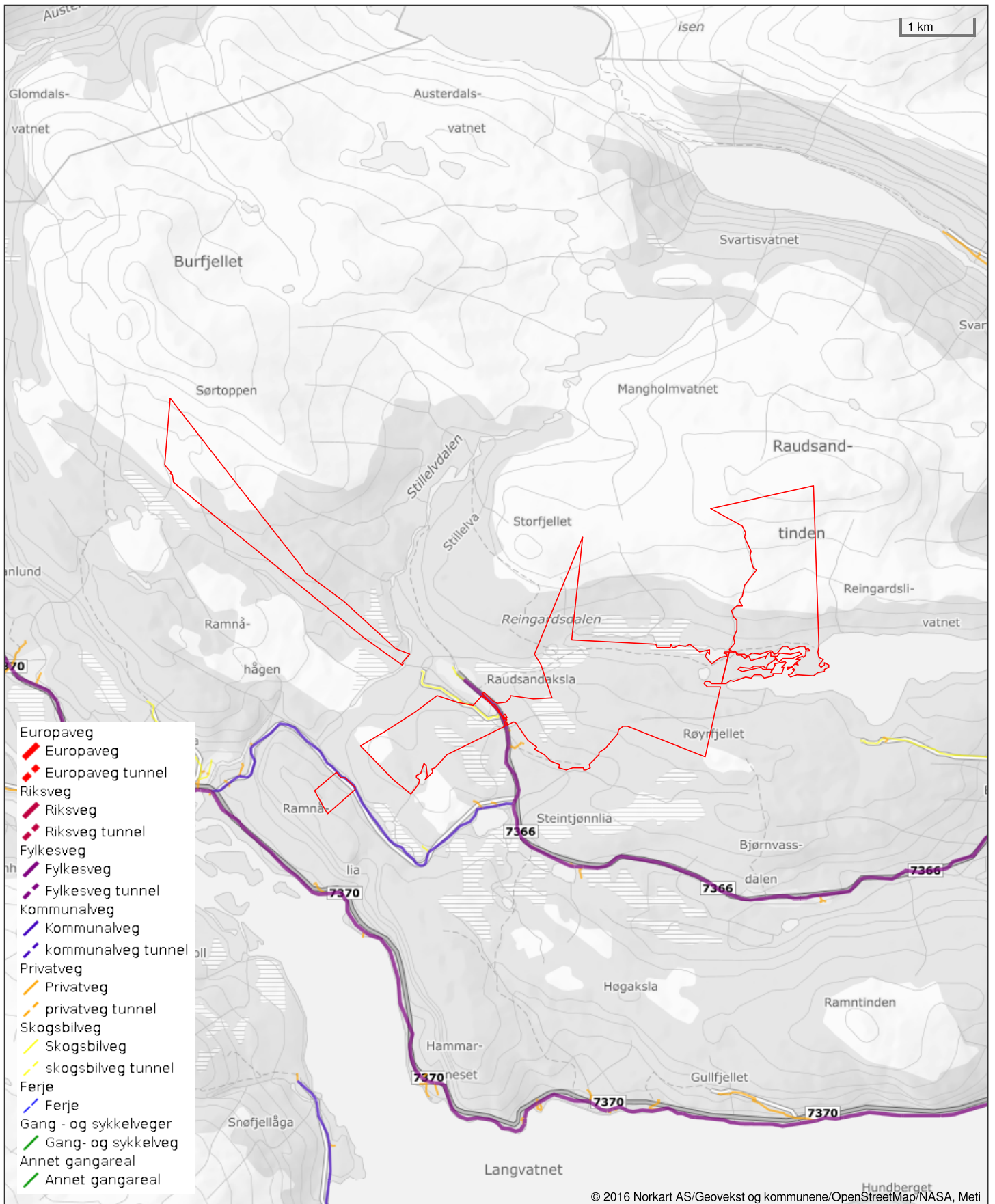
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 1833 - 116/4//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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