

Vollvikveien 23

Avstand til sjø

18 m



Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 46 min 🚗
🚋 Våtvikhalsen Linje 200, 432, 436	6 min 🚶 0.5 km
🚋 Våtvik Linje 200, 432, 436	9 min 🚶 0.7 km

Avstand til byer

Bodø	1 t 47 min 🚗
------	--------------

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ørnes Hotell	5 min 🚗
🚗 Ørnes Supercharger	5 min 🚗

Havner i området

- Ørnes Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Sport

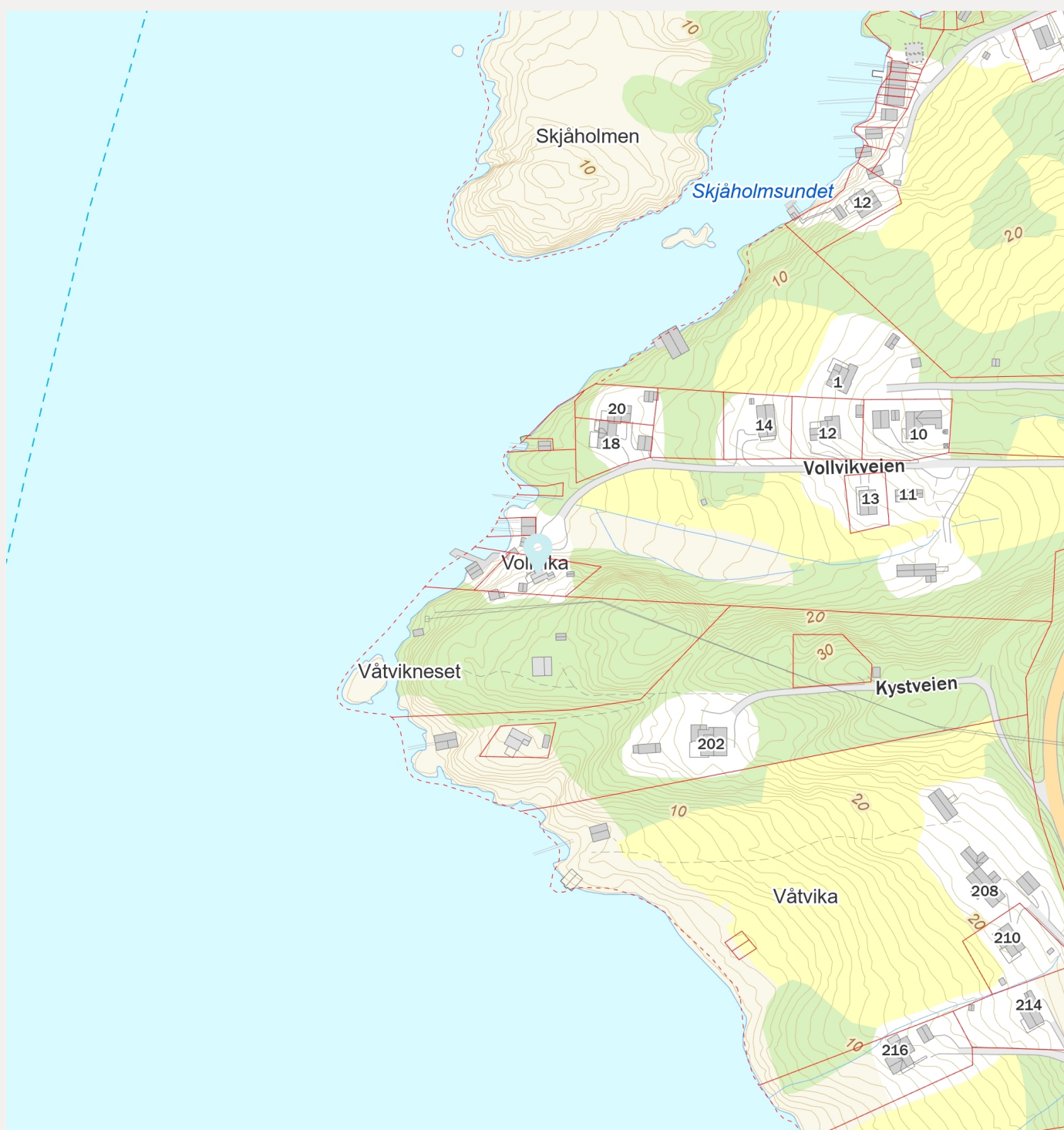
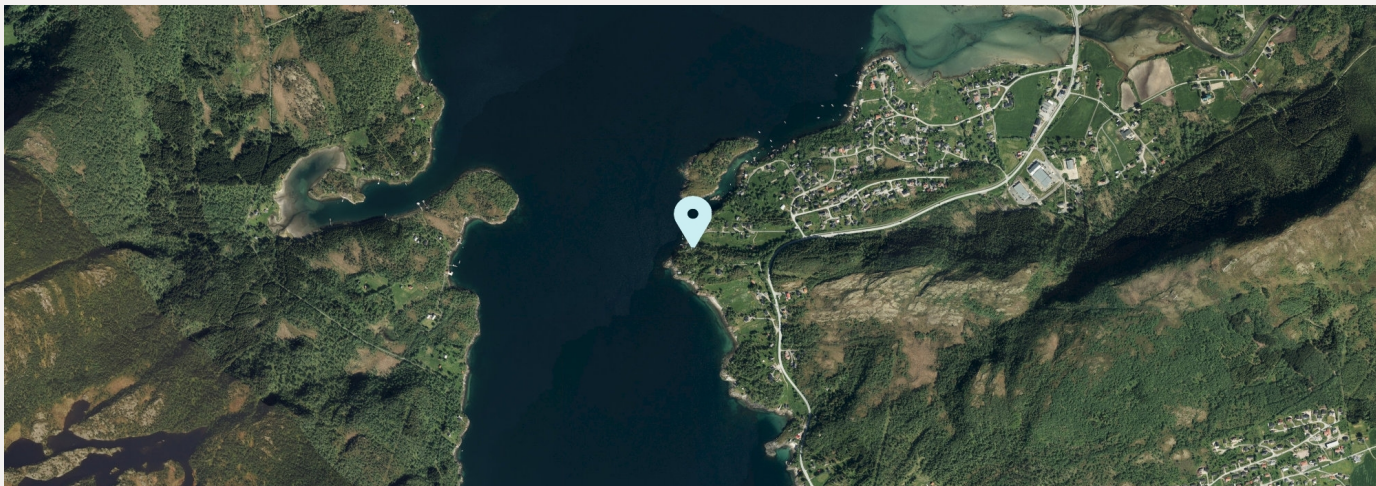
⚽ Spildra ballbinge Ballspill	4 min 🚗 2.3 km
⚽ Ørneshallen Aktivitetshall	4 min 🚗 2.7 km
🏊 Meløy Sol- og Treningscenter	4 min 🚗

Dagligvare

Spar Ørnes PostNord	6 min 🚗 4.1 km
Coop Extra Ørnes	6 min 🚗

Varer/Tjenester

🏪 Vitusapotek Meløy	5 min 🚗
🍷 Ørnes Vinmonopol	6 min 🚗



Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Vollvikveien 23, 8150 ØRNES
 MELØY kommune
 gnr. 54, bnr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 33 m²



Befaringsdato: 10.06.2025

Rapportdato: 21.06.2025

Oppdragsnr.: 12938-1459

Referansenummer: GV1822

Autorisert foretak: Halså Bygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Kildal

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Halsa Bygg as

Entreprenørbedrift lokalisert på Halså med rundt 40 ansatte.

Kan ta alle typer oppdrag innen betong, tømmer, snekker, maler og rørlegger oppdrag.

Har i tillegg en utdannet takstmann som er tilsluttet Norsk takst, og har sertifikat innen:

- Verditaksering av bolig
- Tilstandsanalyse/rapport av boligeiendom
- Skadetaksering av byggverk
- Skjønn
- Naturskadetaksering L.dir og NNP



Rapportansvarlig

Kåre Kildal

Uavhengig Takstingeniør

kare@halsabygg.no

482 08 694



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eldre plankhytte som er utvidet og oppgradert i flere omganger.

Anlagt på støpte fundamenter/søylar, noe svak og delvis ufagmessigheter påvist.

Stedvis utlektet og med ny bordkledning.

Stålplatetak og takrenner monterte.

Utvendig montert elementpipe, med vedovn i stue.

Hovedsakelig uisolerte vinduer av eldre årgang.

Ny ytterdør.

Pusset noe opp innvendig, og med oppmalte overflater.

Ny gulvkonstruksjon i stue/kjøkken.

Nytt el-anlegg.

Baderom som for så vidt fungerer slik det er i dag, men

tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom.

Fritidsbolig - Byggeår: 1957

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Huset har taksteinprofilert stålplatetak.

Noe falmet og slitt overflate, men kommer inn under normal bruksslitasje.

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

Huset har plast og noe stål takrenne med nedløp.

Heltrukket stål pipebeslag over tak.

Takrenne/beslag med stedvis skader, plastisolbelegg løsnet, bordtakbeslag synes feilmontert, plast takrenne passert over halvparten av forventet brukstid.

Nedløp med utkast til terreng/naturtomt.

Mangler plattform for adkomst pipe.

Huset har bindingsverkskonstruksjon med varierende utførelse, tykkelse og alder.

Utvendig kledd med malt bordkledning(liggende/stående), innvendig panelt.

Ifølge eier er det skiftet ut en del slitt/råteskadet bord, og nylig oppmalt.

Stedvis slitt kledning og vindskier.

Stedvis ligger kledning helt ned mot terreng, med dårlig lufting.

Dette vil på sikt forårsake råteskader påkledning/konstruksjon.

Forskjellig veggtykkelser, 70 og 100mm (stikk målinger) usikkerhet rundt isolering.

OBS:

Plankkonstruksjon er risikokonstruksjon ved kysten.

Boligen har salet tett sperrekonstruksjon, uten dokumentasjon på utførelse.

Innvendig panelte skråtak.

I all hovedsak uisolerte vinduer, flere trege åpne/lukke.

Utvendig er flere værslette og oppsprukket.

Huset har ny hovedytterdør i malt utførelse.

Balkong i front av huset, bort mot anneks (oppgradert og utvidet 2023, ref eier), og ned mot naust.

Malt rekkverk med liggende kledning med åpning.

Markplattning med rekkverk på oversiden av hytten, ved parkering.

ny balkong i 2020 med Møre Royal terrassedekke.

Det meste av terrasser med dårlig/provisorisk fundamentering, stedvis råte, svikt i konstruksjon/dekke og glatt/sleip dekke.

Generelt ufagmessig utførelse.

Tretrapper i flere nivåer fra huset ned til naust og sjø.

Rekkverk på deler av trapper, mangler rekkverk på deler + for store åpninger og lav høyde.

Det må det monteres rekkverk for å lukke avviket. (alle høyder over 50cm krever rekkverk)

Bratte trapper til hytten, og ikke rekkverk etter dagens krav til høyder og åpninger.

Generelt noe slitte trapper, sleipt/glatte trinn, og dårlig fundamentering.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Åpen stue/kjøkken løsning med furugulv, malt panel på vegg. Panel i tak.

Alle overflater vegger og tak oppmalt i 2019.

Skråtak i himlinger.

Soverom med furugulv og malt panel på vegger.

Merk: Generelt lav takhøyde i hytten, eksempelvis under 2m på bad.

Overflater med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

Huset har trebjelkelag med stubbegulv mot grunn, tregulv over.

I følge eier er det ny isolert gulvkonstruksjon fra fundament til ferdig gulv innvendig i kjøkken/stue, utført i 2019.

Ufagmessig og provisoriske løsninger når det gjelder fundamentering.

Bør kontrolleres og evt forsterkes/utføres mer fagmessig.

Skjevheter gulv, spesielt i gang.

Utvendig montert elementpipe, heltrukket stål pipebeslag over tak.

Vedovn i stue med ubrennbar kobberplate plate under.

Dekorsteinbelagt brannmur.

Mangelfull pussing/slemming av pipe utvendig, mulighet for at det trekker fukt inn gjennom pipeelementer/frostsprenninger.

Pipe løs, veggfester ikke på plass etter oppgradering yttervegg.

Huset har malte fyllingsdører, ukjent alder.

Flere veldig smale dører, med åpninger under 60cm.

Noen trege åpne/lukke.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad pusset opp i 2001 med dusjkabinett, innredning, toalett, 30l VV bereder og opplegg for vaskemaskin. Vinyl på gulvet, malt panel på veggene og i taket.

Ikke oppbrett belegg på vegg, ikke tette rørgjennomføring, ikke tett klemming belegg rundt sluk, ikke tilfredsstillende fall til sluk, ikke forsert avtrekk og tilluft.

Baderom som ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom, verken når det gjelder tetthet, fallforhold gulv eller ventilasjon.

Fungerer med dagens bruk med dusjkabinett, men vær oppmerksom på at ved lekkasje vil vann trenge enkelt inn i konstruksjon, og forårsake fuktskader.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate.
Overskap med glassdører.
Stål benkebeslag med 2 kummer.
Våtromsvifte montert på vegg over komfyr.
Frittstående komfyr og kjøl/frys.
Ikke opplegg for oppvaskmaskin.
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Huset har kobber vannledninger, ukjent alder.
Åpent lagte forniklede rør på bad fra oppgradering av baderommet.
Ny stoppekran vanninntak, nytt kjøkkenbatteri og vannrør i gang, alt i 2023.
Boligen har plast avløpsrør, ukjent alder.

Huset har avtrekksvifte fra kjøkken og bad, naturlig ventilasjon ellers via ventiler, åpningsvinduer og dører.

Boligen har varmepumpe luft/luft, med innerdel i stue, utedel med enkel overdekning utvendig.
Fast el-tilkobling med servicebryter.
Ukjent alder.
Varmepumpen fungerer ikke som den skal, og må ha service.

Hytten har en ca 30l VV bereder fra 2001, plassert på bad.
Fast el-tilkobling med servicebryter.

Nytt elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer og 50A hovedsikring.
Nytt inntak.
Utført av Meløy Elektro og Inntak ved Meløy Energi.
Alt utført i 2021.
Dokumentasjon ligger i boligmappa.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Huset og bjelkelag m/stubbegulv er anlagt på betongstøpte søylefundamenter.
Stedvis skjeve fundamenter og provisoriske oppkilinger og støtter mellom fundamenter og bjelkelag/bæring + mot terreng.

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger i plast (PEL).
Boligen har egen slamavskiller med overløp til grøft/sjø.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

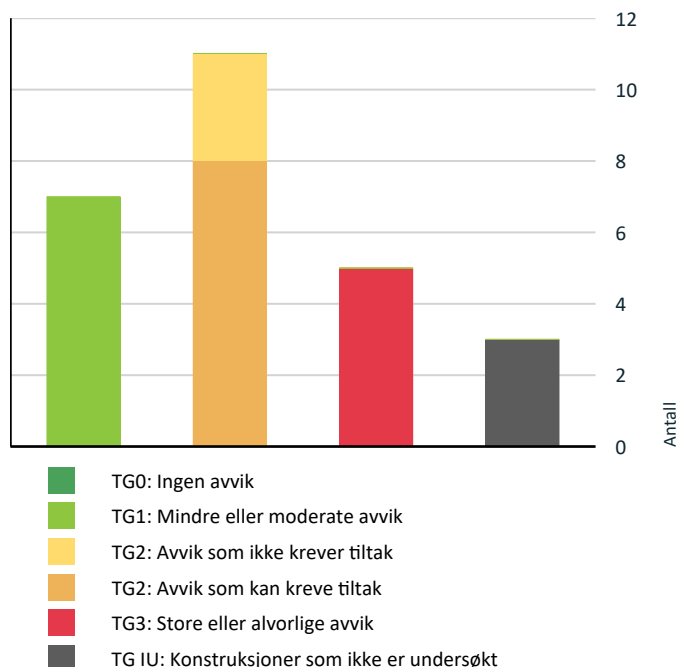
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

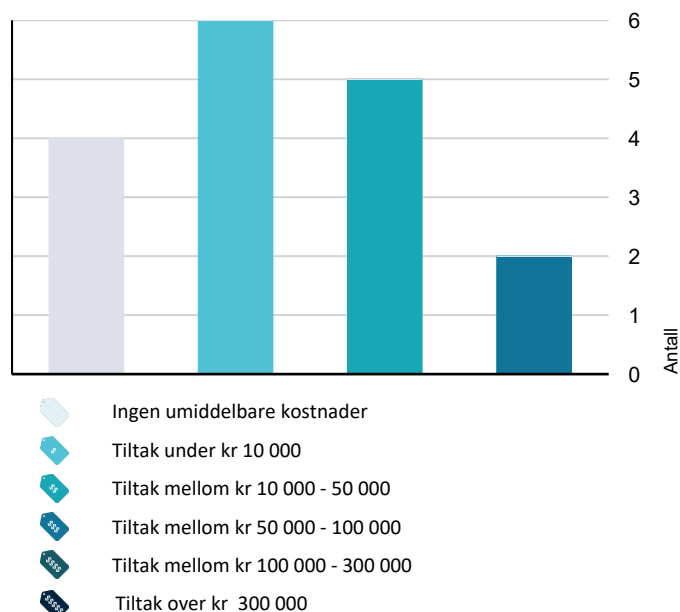
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen var fullt innredet bebodd ved befaring, noe som begrenser innvendig besiktigelse, som eksempelvis gulv og vegger. Tar forbehold om det det kan forekomme avvik, eksempelvis på høydeforskjeller gulv og skader på overflater som var skjult med innbo. Takstmann har ikke oversikt over bruksrett og eierforhold på naust.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1957

Kommentar
Ref tidligere takst

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Eldre fritidsbolig, oppgradert i flere omganger opp gjennom årene. Normal standard for denne type fritidsbolig, med mye panelte overflater, og generelt enkel standard. Innlagt strøm og vann.

Vedlikehold
Normalt godt vedlikehold.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Huset har taksteinprofilert stålplatetak. Noe falmet og slitt overflate, men kommer inn under normal bruksslitasje.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Nedløp og beslag

Huset har plast og noe stål takrenne med nedløp. Heltrukket stål pipebeslag over tak. Takrenne/beslag med stedvis skader, plastisolbelegg løsnet, bordtakbeslag synes feilmontert, plast takrenne passert over halvparten av forventet brukstid. Nedløp med utkast til terreng/naturtomt. Mangler plattform for adkomst pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- 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.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Takrennen har punktvis skader og lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tiltak:

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



! TG 2 Veggkonstruksjon

Huset har bindingsverkskonstruksjon med varierende utførelse, tykkelse og alder.
Utvendig kledd med malt bordkledning (liggende/stående), innvendig panelt.
Ifølge eier er det skiftet ut en del slitt/råteskadet bord, og nylig oppmalt.
Stedvis slitt kledning og vindskier.
Stedvis ligger kledning helt ned mot terreng, med dårlig lufting.
Dette vil på sikt forårsake råteskader på kledning/konstruksjon.
Forskjellig veggtykkelser, 70 og 100mm (stikkmålinger) usikkerhet rundt isolering.
OBS:
Plankkonstruksjon er risikokonstruksjon ved kysten.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilleggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har salet tett sperrekonstruksjon, uten dokumentasjon på utførelse.
Innvendig panelte skråtak.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnad er kun for mer undersøkelser og kontroll av konstruksjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



! TG 2 Vinduer

I all hovedsak uisolerte vinduer, flere trege åpne/lukke.
Utvendig er flere værslitte og oppsprukket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

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

Det må påregnes utskifting av eldre vinduer med uisolerte glass, fremtidig bruk av boligen vil her også spille inn her.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 1 Dører

Huset har ny hovedytterdør i malt utførelse.

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i front av huset, bort mot anneks (oppgradert og utvidet 2023, ref eier), og ned mot naust.

Malt rekkverk med liggende kledning med åpning.

Markplattning med rekkverk på oversiden av hytten, ved parkering.

ny balkong i 2020 med Møre Royal terrassedekke.

Det meste av terrasser med dårlig/provisorisk fundamentering, stedvis råde, svikt i konstruksjon/dekke og glatt/sleip dekke.

Generelt ufagmessig utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det meste av terrasser med dårlig/provisorisk fundamentering, stedvis råde, svikt i konstruksjon/dekke og glatt/sleip dekke.

Generelt ufagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Andre tiltak:

Det må generelt påregnes oppgraderinger/utbedringer på terrasser/balkonger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



! TG 3 Utvendige trapper

Tretrapper i flere nivåer fra huset ned til naust og sjø.

Rekkverk på deler av trapper, mangler rekkverk på deler + for store åpninger og lav høyde.

Det må det monteres rekkverk for å lukke avviket. (alle høyder over 50m cm krever rekkverk)

Bratte trapper til hytten, og ikke rekkverk etter dagens krav til høyder og åpninger.

Generelt noe slitte trapper, sleipt/glatte trinn, og dårlig fundamentering.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Det må påregnes oppgraderinger av trapper og fundamentering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Åpen stue/kjøkken løsning med furugulv, malt panel på vegg. Panel i tak.
Alle overflater vegger og tak oppmalt i 2019.
Skråtak i himlinger.
Soverom med furugulv og malt panel på vegger.
Merk: Generelt lav takhøyde i hytten, eksempelvis under 2m på bad.
Overflater med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Huset har trebjelkelag med stubbegulv mot grunn, tregulv over.
I følge eier er det ny isolert gulvkonstruksjon fra fundament til ferdig gulv innvendig i kjøkken/stue, utført i 2019.
Ufagmessig og provisoriske løsninger når det gjelder fundamentering.
Bør kontrolleres og evt forsterkes/utføres mer fagmessig.
Skjevheter gulv, spesielt i gang.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Ufagmessig og provisoriske løsninger når det gjelder fundamentering.
Bør kontrolleres og evt forsterkes/utføres mer fagmessig.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Tiltak:

Fundamenter/søyler bør kontrolleres og evt forsterkes/utføres mer fagmessig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangelfull pussing/slemming av pipe utvendig, mulighet for at det trekker fukt inn gjennom pipeelementer/frostsprenninger. Pipe løs, veggfester ikke på plass etter oppgradering yttervegg. Pipebeslag ikke kundetilpasset.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pipen bør pusses utvendig og festes ordentlig på vegg. Pipebeslag bør tilpasses bedre.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Pipe og ildsted

Utvendig montert elementpipe, heltrukket stål pipebeslag over tak. Vedovn i stue med ubrennbar kobberplate plate under. Dekorsteinbelagt brannmur. Mangelfull pussing/slemming av pipe utvendig, mulighet for at det trekker fukt inn gjennom pipeelementer/frostsprenninger. Pipe løs, veggfester ikke på plass etter oppgradering yttervegg.

Tilstandsrapport



! TG 2 Innvendige dører

Huset har malte fyllingsdører, ukjent alder.
Flere veldig smale dører, med åpninger under 60cm.
Noen trege åpne/lukke.

Vurdering av avvik:

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

Flere veldig smale dører, med åpninger under 60cm.
Noen trege åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

OBS på at flere dører er smale.

Kostnadsestimat: Under 10 000



VÅTROM

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Bad pusset opp i 2001 med dusjkabinett, innredning, toalett, 30l VV bereder og opplegg for vaskemaskin. Vinyl på gulvet, malt panel på veggene og i taket.
Ikke oppbrett belegg på vegg, ikke tette rørgjennomføring, ikke tett klemming belegg rundt sluk, ikke tilfredsstillende fall til sluk, ikke forsatt avtrekk og tilluft.
Baderom som ikke tilfredsstillende dagens krav til våtrom, verken når det gjelder tetthet, fallforhold gulv eller ventilasjon.
Fungerer med dagens bruk med dusjkabinett, men vær oppmerksom på at ved lekkasje vil vann trenge enkelt inn i konstruksjon, og forårsake fuktskader.

Årstall: 2001

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Utenpåliggende/åpent lagte rør gjør hulltaking nødvendig.
I tillegg påviste feil, som gjør at det anbefales total renovering/oppgradering av baderommet.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate.
Overskap med glassdører.
Stål benkebeslag med 2 kummer.
Våtromsvifte montert på vegg over komfyr.
Frittstående komfyr og kjøl/frys.
Ikke opplegg for oppvaskmaskin.
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.



ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Våtromsvifte på vegg over komfyr.
Ikke en god løsning, mangler ventilator med fettfilter.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

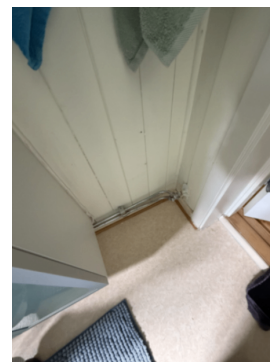
ikke en god løsning, mangler ventilator med fettfilter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes montert ventilator med avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Huset har kobber vannledninger, ukjent alder.
Åpent lagte forniklede rør på bad fra oppgradering av baderommet.
Ny stoppekran vanninntak, nytt kjøkkenbatteri og vannrør i gang, alt i 2023.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Avløpsrør

Boligen har plast avløpsrør, ukjent alder.



Tilstandsrapport



! TG 1 Ventilasjon

Huset har avtrekksvifte fra kjøkken og bad, naturlig ventilasjon ellers via ventiler, åpningsvinduer og dører.



! TG 3 Andre VVS-installasjoner

Boligen har varmepumpe luft/luft, med innerdel i stue, utedel med enkel overdekning utvendig.

Fast el-tilkobling med servicebryter.

Ukjent alder.

Varmepumpen fungerer ikke som den skal, og må ha service.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Varmepumpe luft til luft er defekt/fungerer ikke.

TG2 grunnet ukjent alder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.
- Varmepumpe bør gjennomgå av fagperson, siden det kan være behov for full utskiftning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Varmtvannstank

Hytten har en ca 30l VV bereder fra 2001, plassert på bad.
Fast el-tilkobling med servicebryter.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Nytt elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer og 50A hovedsikring.

Nytt inntak.

Utført av Meløy Elektro og Inntak ved Meløy Energi.

Alt utført i 2021.

Dokumentasjon ligger i boligmappe.

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

Spørsmål til eier

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

2024 Ref eiers opplysninger

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

Ja Meløy Elektro as

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

I følge eier ligger det samsvarserklæringer på nytt elektrisk anlegg i boligmappe.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

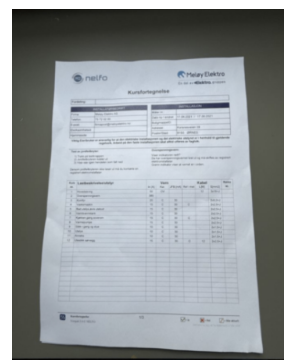
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Da det er nytt el-anlegg, er det ikke behov for utvidet el-kontroll.

OBS: Dette gjelder kun for selve hytten, tilleggsbygninger er ikke tilstandsvurdert.



Tilstandsrapport



! TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har ikke tilfredsstillende med brannvarslere og brannslukker.

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 røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Huset og bjelkelag m/stubbegulv er anlagt på betongstøpte søylefundamenter. Stedvis skjeve fundamenter og provisoriske oppkilinger og støtter mellom fundamenter og bjelkelag/bæring + mot terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis skjeve fundamenter og provisoriske oppkilinger og støtter mellom fundamenter og bjelkelag/bæring + mot terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas mer undersøkelser rundt fundamentering. Kostnad kun for mer undersøkelse, eventuelle oppgraderinger/utbedringer kommer i tillegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

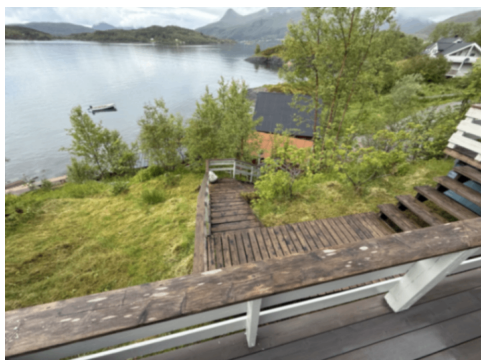
! TG IU **Terrengforhold**

Skrånet natur terreng, opparbeidet med impregnerte stier/gangarealer/balkonger og trapper.

Kun visuelt besiktiget og beskrevet, ikke vurdert.

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger i plast (PEL).

Boligen har egen slamavskiller med overløp til grøft/sjø.



! TG I **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Naust

Byggeår

2004

Kommentar

Ukjent

Standard

Naust anlagt på påler.
Uisolert bindingsverk, utvendig kledd med bordkledning.
Salet enkel sperrekonstruksjon, teknet utvendig med stålplater.
Tregulv på bjelkelag innvendig gulv.
Enkle portdører i front.
Impregnert gangareal fra naust ned mot sjø.

Vedlikehold

Fremstår med normalt godt vedlikehold.
OBS: Naust er kun visuelt besiktiget og beskrevet, ikke tilstandsvurdert.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Uthus



Anvendelse

Bod

Byggeår

Kommentar

Ukjent

Standard

Uisolert bod, med stående kledning og stålplatetak.
Anlagt på terrassedekke.
Hyttedør.
Ikke innlagt strøm.

Vedlikehold

Fremstår med normalt godt vedlikehold.
OBS: Uthus er kun visuelt besiktiget og beskrevet, ikke tilstandsvurdert.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Anneks



Anvendelse

Anneks

Byggeår

Kommentar

Ukjent

Standard

Anneks, uisolert plank byggesett anlagt på søyler og trebjelkelag med stubbegulv under.

Papp taktekke og stål takrenner monterte.

Hyttedør og vindu.

Innlagt strøm.

Rom med soveplasser.

Ny kledning yttervegg og oppmalt innvendig 2019, ref eiers opplysninger.

Vedlikehold

Fremstår med normalt godt vedlikehold.

OBS: Anneks er kun visuelt besiktiget og beskrevet, ikke tilstandsvurdert.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Lysthus



Anvendelse

Lysthus

Byggeår

2016

Kommentar

Eiers opplysninger

Standard

Lysthus/hagestue anlagt på terrassedekke, enkel trebygning, utvendig bordkledd og malt, innvendig panelt.

Nytt papptak.

Skyvedør og vinduer.

Innlagt strøm.

Plassering må avklares med nabo.

NB:

Lysthus er kun visuelt besiktiget og beskrevet, ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold

Fremstår med normalt godt vedlikehold.

Merk: 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

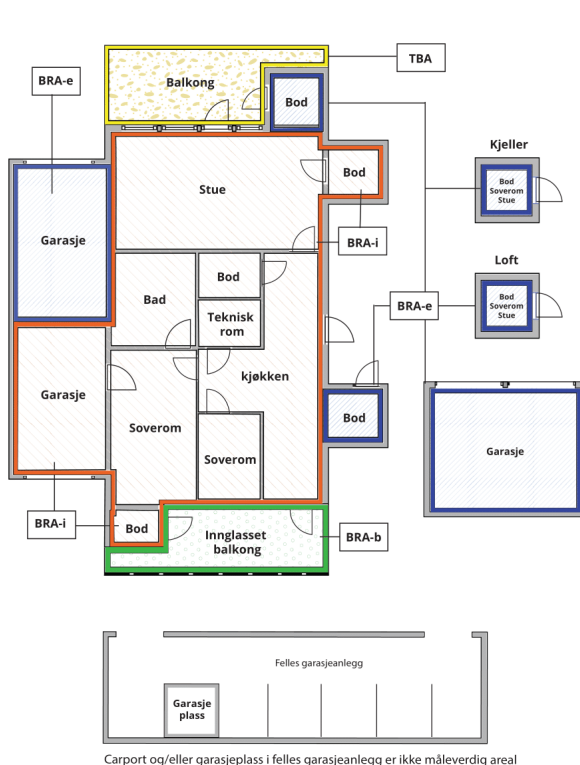
Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	33			33	15
SUM	33				15
SUM BRA	33				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Stue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

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

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

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

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

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

Lysthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	33	0
Naust	0	10
Uthus	0	7
Anneks	0	10
Lysthus	0	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2025	Kåre Kildal	Takstingeniør
	Kirsti Kvehaugen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	54	18		0	827.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vollvikveien 23

Hjemmelshaver

Kvehaugen Kirsti

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Meget flott beliggenhet i Våtvik, like utenfor Ørnes. Ca 4-5 km fra sentrum med de aller fleste fasiliteter. Hytten ligger pent plassert i vestvendt terreng med havutsikt mot innseilingen til Ørnes og usjenert til for naboer. Gode lys og solforhold. Trapp ned til parkering, naust og kaianlegg.

Adkomstvei

Via Fylkesvei 17/Kystriksveien fra Ørnes og sørover får du avkjørsel til Våtvik på høyre side. Ta første vei til venstre og følg bakken helt ned til havet. Hytten ligger til venstre bakken, i ett vestvendt brattlendt terreng. Trapp etablert opp til hytten. Parkering bak naustene.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft/sjø.

Om tomten

Hovedsakelig naturtomt i bratt terreng, som strekker seg til sjøkanten. Opparbeidet store terrasser og trapp opp til hytten. Meget flotte sol og utsiktsforhold. Målebrev på eiendommen finnes ikke i arkivet hos Meløy kommune. Veirett over naboeiendom og til tomten. Parkering nede ved naust/snuplass.

Tinglyste/andre forhold

Veirett over naboeiendom og til tomten. Parkering nede ved naust/snuplass. Foreligger ikke skriftlig/tinglyst bruksrett på naust/kai, og bør undersøkes nærmere. Samme gjelder plassering av lysthus, som ligger i grenseområde med nabo.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
800 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.06.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	16.06.2025		Gjennomgått		Nei
Salgsprospekt	16.06.2025	Salgsprospekt fra 2019	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	16.06.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	16.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.06.2025	
2	21.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

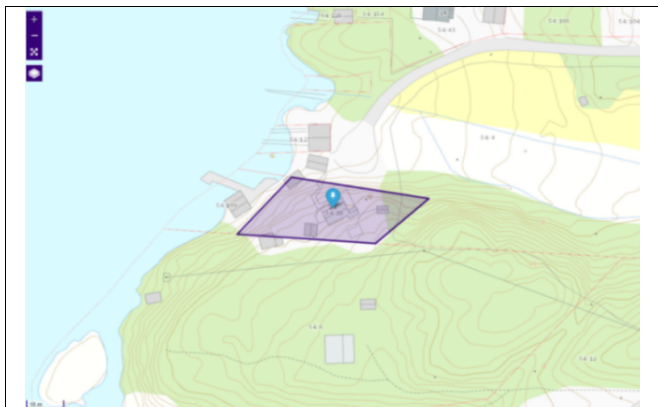
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GV1822>

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

Andre bilder



Ut



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198250031
Adresse	Vollvikveien 23		
Postnr.	8150	Sted	ØRNES
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6år 4mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Tryg	Polise/avtalensr 7144287
Selger 1 Fornavn	Kirsti	Etternavn	Kvehaugen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Frossent vannrør en vinter. Utbedret av rørlegger. Kjøkkenbatteri skiftet.

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

Ikke kjeller

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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 Skjevhet i gulv i deler av hytte og anneks

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Død mus i servantskap funnet etter vinter v.sommeråpning.

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar Ikke utover at terrassebord byttet fra hv.inngang til anneks 2020.

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

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

Firmanavn Tømrer Tor Arne Ellingsen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Skiftet terrassebord v tømrer. Papp på tak lysthus utført privat.

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

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

Firmanavn Meløy energi og Meløy elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt inntak for flere kurser v.Meløy energi. Nytt tidsriktig sikringsskap og bytte/ettersyn kabler og ledninger til alle bygg.

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Meløy elektro

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Elanlegg kontrollert av Meløy energi v. Hugo Hansen 21.04.21

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Lysthus er oppført av tidligere eier på deler av naboens grunn. Muntlig aksept for oppføring av grillplass. Ikke byggemeldt. Selger har forespurt nabo om kjøp av tilleggstomt. Uavklart

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Ikke kjeller

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar Se spm 18.

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Vannskade før overtakelse vinteren 2019. Forsikringssak v. forrige eier. Utbedret nytt gulv.

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Private avtaler foreligger for brygge og naust. Privat vei med kostnader knyttet til grusing og brøyting.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, 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 tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene 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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

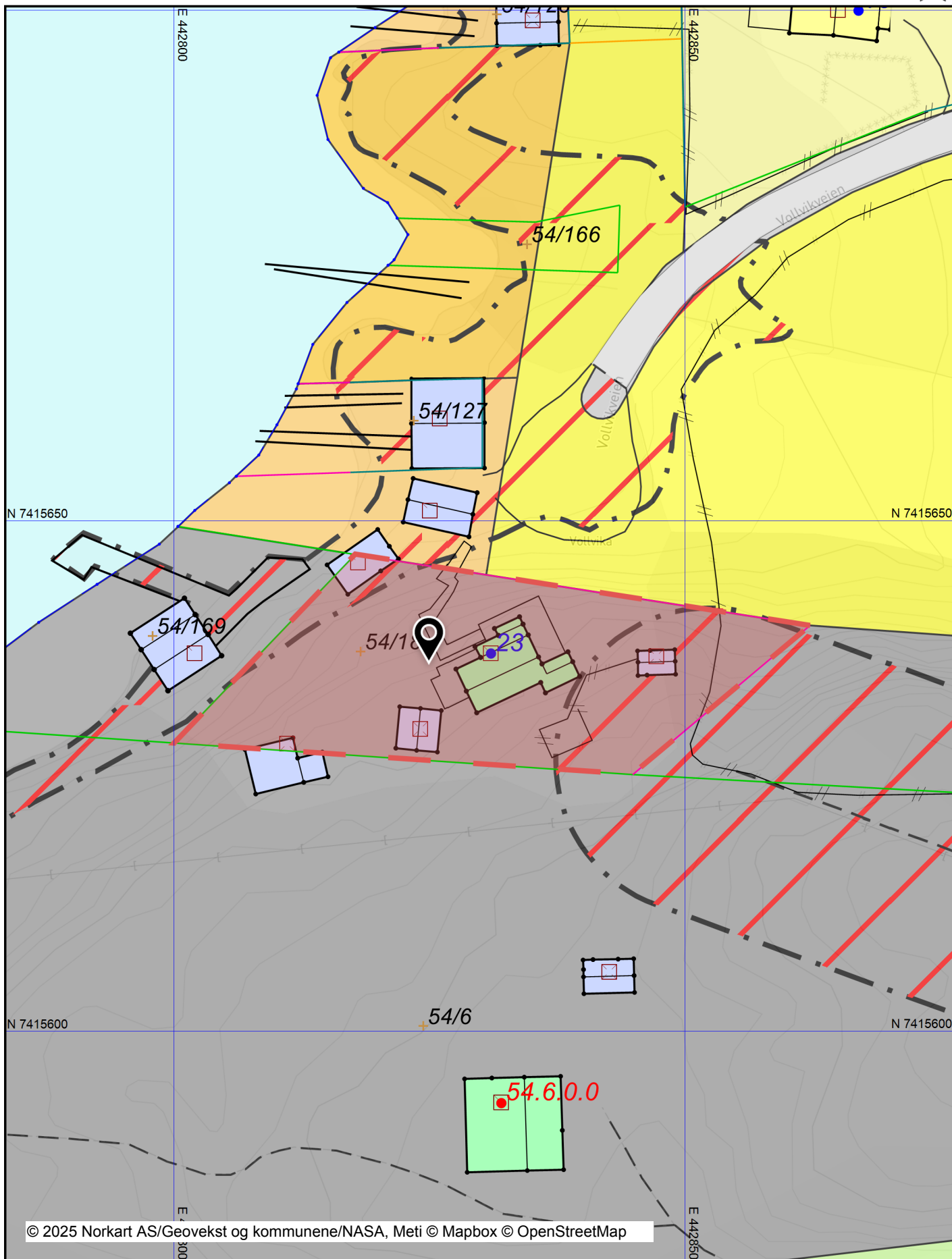


Plankart gnr. 54/18

Dato: 19.06.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s:

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Infrastrukturgrense
-  Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Farled - nåværende

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm

Matrikkel Adresse

-  Tekstfor Matrikeladresse
-  Matrikeladresse
-  Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Bestemmelser til Meløy kommuneplan 2013-2025

jf. plan- og bygningsloven (PBL) § 11-5

Bestemmelsene omfatter oversiktsplanen for kommunen og kommunedelplanene for Reipå, Ørnes, Neverdal, Glomfjord, Engenbreen, Halså og Engavågen.

1. Bebyggelse og anlegg

1.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

- a) I områder avsatt til utbyggingsformål, hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2, 20-3, samt fradeling etter PBLs § 26, ikke finne sted før området inngår i slik reguleringsplan. Dette gjelder både arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt søknadsbehandling. Tiltak som åpenbart ikke vil vanskeliggjøre en framtidig regulering kan fritas fra plankravet.
- b) I boligområder uten plankrav (K i tabell) skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.

1.2 Krav til infrastruktur, utforming (PBL § 11-9, nr. 4)

- a) I områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er tilfredsstillende etablert.
- b) Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
- c) Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og estetisk utforming.

1.3 Universell utforming

Universell utforming skal innarbeides i all kommunal planlegging og utbygging i tråd med plan- og bygningslovens formål i § 1-1 og tilhørende forskrifter, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

1.4 Energiforsyning

Offentlige bygg og større bygninger skal benytte annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet og fossile brenslers til oppvarming, jf. krav til energiforsyning i byggt teknisk forskrift § 14-7.

1.5 Krav til uteareal (PBL § 11-9, nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsareal for barn og unge vurderes. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

Nye boliger kan tillates bygget dersom følgende krav kan tilfredsstilles:

- a) I rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærlekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 100 m². I sentrumsområder er normen 25 m² per boenhet.
- b) I rimelig nærhet fra boligen skal det finnes muligheter for plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m. Arealet skal være minst 2 daa (kan deles på flere områder).
- c) Lekearealene skal ha solrik beliggenhet, være mest mulig skjermet mot støy, vind og snødrev, være flatere enn 1:3 og være tilfredsstillende belyst. Videre skal områdene være sikret mot støy (maks 55 dB(A) ekvivalent), forurensning og annen helsefare. Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.
- d) Atkomsten til lekearealene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei. De ulike aktiviteter må skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med hverandre og naboer.

1.6 Garasjer

Følgende bestemmelser gjelder i boligområder i kommuneplanens arealdel og erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2013:

- a) I boligområder tillates det at garasje oppføres som tilbygg til bolig eller som frittstående garasjebygg. Garasje som tilbygg til bolig og frittstående garasjebygg kan oppføres med et areal der verken BRA eller BYA overstiger 50 m². Garasje kan innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene oppføres med redusert avstand til eiendomsgrense.
- b) Der det ikke er til hinder for sikt og trafikkavvikling kan garasjer plasseres inntil 3 meter fra regulert veikant på kommunale og private veier. Dersom garasjeporten vender mot regulert kommunal eller privat vei, må avstanden til regulert veikant være minst 6 meter.
- c) Garasjebygg kan innenfor de arealbegrensninger som er gitt i pkt. a, oppføres i kombinasjon med andre romfunksjoner som tilleggsrom til bolig/boenhet på eiendommen. Etablering av ny selvstendig boenhet krever særskilt avklaring i forhold til arealplaner.
- d) I regulerte boligområder skal bebygd areal av bygninger ikke overskride 30 % av tomtens areal (BYA=30 %).
- e) Gesimshøyde skal være maks 3,0 meter og mønehøyde maks 5,5 meter.

1.7 Naust og flytebryggeanlegg m.m.

- a) Ny naustbebyggelse skal etableres i naustområdene (NA), i grupper på maksimalt 10 naust.
- b) Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinnteresser, herunder badeplasser. Atkomst til strandsonen skal ivaretas.
- c) Naust skal ha saltak og ensartet farge. Naust i tilknytning til fritidsbruk kan ha maksimalt bruttoareal på 40 m² og mønehøyden på maksimalt 4,0 meter.
- d) Naust skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold i fritidssammenheng.
- e) I områder med reguleringsplan tillates det bygd sjøhus etter nærmere bestemmelser.

2. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

2.1 LNFR-1 områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt

- a) Innenfor områdene merket LNFR-1 tillates ikke spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse samt fradeling, med unntak av tiltak tilknyttet stedbunden næring.
- b) Tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse, som åpenbart ikke er i strid med landbruks-, natur-, friluft- eller reindriftsinteresser, kan tillates.
- c) Mindre tiltak som gapahuk, grillhytter og andre tiltak som fremmer friluftsliv for allmennheten, og er i tråd med LNFR-formålet, kan tillates.
- d) Dersom det gis tillatelse til bebyggelse i LNFR-1 områder, skal bestemmelsene i pkt. 2.4 benyttes.

2.2 LNFR–2 områder for spredt bolig- og næringsbebyggelse

Innenfor områdene merket LNFR-2 tillates spredt bolig- og næringsbebyggelse, med det antall som er oppført i oversikten under.

Følgende omfang av spredt boligbebyggelse tillates i planperioden:

Område	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknad
SB101 Ågskardet, gnr. 14/4	5	9	K	Bolig- / næringsbebyggelse
SB102 Ågskardet vest	6	149	K	
SB103 Sneland, Holandsfjorden	7	565	K	
SB104 Bjæringen	5	260	K	
SB105 Kjeldal	4	137	K	
SB106 Oldra, Engavågen	7	263	K	
SB107 Jenslund, Engavågen	6	408	K	
SB108 Vassdalsvik	4	313	K	
SB110 Røsshagen, Meløya	4	153	K	
SB111 Meløysjøen, Meløya	3	36	K	
SB112 Kråkvika, Meløya	4	72	K	
SB113 Stanghågen, Meløya	3	48	K	
SB114 Bakken, Meløya	4	82	K	
SB115 Solhaug, Meløya	3	50	K	
SB116 Tukthuset, Meløya	4	34	K	
SB117 Svenningen	4	178	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SB118 Innerstøtt	5	596	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SB119 Selstad	5	212	K	
SB120 Bolga	5	410	K	
SB121 Balset – Valøya, Mesøya	10	1247	K	
SB122 Herstad gnr. 10/2	3	10	K	Skredfare må avklares før utbygging
SB201 Fore, Reipå	8	195	K	
SB202 Marklandsveien gnr. 67/5	5	34	K	
SB203 Marklandsveien gnr. 67/30,44	3	29	K	
SB301 Spilderdalen, gnr. 56/8	4	10	K	
SB401 Neverdal gnr. 49/4	3	6	K	
SB602 Halsosveien, Halså	10	295	K	
SB603 Halså sør, gnr. 26/1	5	26	K	
SB604 Forøya, gnr. 27/2	4	15	K	
SB605 Halså øst, gnr. 28/4	8	22	K	
SB606 Forøy gnr. 27/13	3	8	K	
SB701 Engen	4	274	K	
SB702 Svartisen	2	123	K	
SB801 Vågsbotn, Engavågen	8	36	K	
SB802 Jektvika - Storsanden, Grønøya	10	166	K	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.

R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.

K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.

X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

2.3 LNFR-3 områder for spredt fritidsbebyggelse

Innenfor områdene merket LNFR-3 tillates spredt fritidsbebyggelse, med det antall som er oppført i oversikten under.

Følgende omfang av spredt fritidsbebyggelse tillates i planperioden:

Område	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknad
SF101 Kistaksla, Meløya gnr. 77/10	6	30	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF102 Kjølsbolmen, Meløya	8	33	K	Spesielle hensyn til kulturminner.
SF104 Melan, Bolga gnr. 2/24	4	20	K	
SF105 Storkvika, Bolga	6	40	K	
SF106 Korsvika, Ågskardet	8	464	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SF107 Nattmålsågen, Ågskardet gnr. 12/2	4	51	K	
SF108 Stavnes, Åmøya	5	20	K	
SF109 Stokkvika, Åmøya, gnr. 3/1	5	18	K	
SF110 Kjørågvika, Åmøya	4	100	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF111 Marken, Reipå	5	418	K	
SF113 Sirineset, Ågskardet	5	36	K	
SF114 Ågvatnet øst gnr. 14/4	5	53	K	
SF115 Øysund sør gnr. 71/5	5	43	K	
SF116 Teksmona gnr. 65/11	2	14	K	
SF117 Selstad gnr. 48/3	2	4	K	
SF118 Skålvika gnr. 25/1	4	85	R	Det stilles krav om reguleringsplan for avkjørsel fra fylkesvei 17.
SF120 Storkvika gnr. 25/1	2	57	K	
SF121 Bogneset gnr. 7/62	3	5	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF122 Åmnes	5	27	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SF123 Sandvika gnr. 43/1	2	54	K	
SF124 Pershågen, Meløya gnr. 77/41	3	2	K	
SF201 Mølvika, Reipå	5	140	K	Skredfare må avklares før utbygging. Før bygging kan skje, skal situasjonsplan sendes på høring til reindriftsforvaltningen.
SF202 Fore gnr. 68/1	3	18	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF301 Spildervatnet gnr. 56/18	4	12	K	
SF601 Æsøyneset, Halså	5	55	K	
SF602 Kobbekjærelva sør gnr. 26/9	3	20	K	
SF603 Slettan gnr. 28/16	3	16	R	Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan som ivaretar kulturminneverdiene i området.
SF801 Storøya, gnr. 39/38	5	31	K	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.

R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.

K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.

X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

2.4 For områder med spredt utbygging uten plankrav (K i tabell) gjelder følgende bestemmelser:

- a) I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.
- b) For spredt fritidsbebyggelse kan det tillates fradelt tomter på inntil 1 dekar. For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m². BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, naust, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette. Gesimshøyde skal være maks 5,0 meter og mønehøyde maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 110 m² (BYA).
- c) Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka jord, på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt.
- d) Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka jord.
- e) Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates.
- f) Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.
- g) Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jf. reindriftslovens § 22.

2.5 Naust og flytebryggeanlegg m.m.

- a) Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis etableres i naustområdene (NA), i grupper på maksimalt 10 naust.
- b) Utforming av naustbebyggelse skal følge bestemmelsene i pkt. 1.7.
- c) Det tillates flytebrygger med lengde på inntil 10,0 m. Landgang kommer i tillegg avhengig av stedlige forhold og topografi.
- d) For større naust- og flytebryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.

Opplysende retningslinje:

Når det gjelder tiltak i sjø, som flytebryggeanlegg m.m., må det også innhentes tillatelse etter havne- og farvannsloven.

2.6 Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag

- a) Innenfor en sone på 100 meter fra sjø og 50 meter fra vann og vassdrag tillates ikke fradeling / bygging av ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse. For naust og flytebrygger gjelder egne bestemmelser.
- b) Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende massetak.
- c) I LNFR-2 og LNFR-3 områdene skal bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse ikke plasseres nærmere enn 50 meter langs sjø, vann og vassdrag, med mindre det er fastsatt en byggegrense som er nærmere.
- d) Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebygde eiendommer kan tillates.
- e) Gapahuk o.l. som er åpen for allmennheten omfattes ikke av byggeforbudet.
- f) På øyer hvor topografi og vegetasjon ikke ligger særlig godt til rette for utbygging, er bebyggelse ikke tillatt.

2.7 Utforming

- a) Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
- b) Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og estetisk utforming.
- c) På fritidsboliger skal det velges mørke og matte farger på vegger og tak for å unngå refleksvirkninger.

2.8 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

Dersom ny bebyggelse i LNFR-2 og LNFR-3 områdene utgjør flere enheter enn det som er oppført i bestemmelsene nr. 2.2 og 2.3, kreves godkjent reguleringsplan før tiltak iverksettes.

2.9 Krav til uteareal (PBL § 11-9, nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsareal vurderes for barn og unge. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

2.10 Avkjørsels og avstandsbestemmelser for fylkesveiene

Ved lokalisering av tiltak nevnt i lovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3 (arbeid som krever byggetillatelse m. m.) i LNFR-områder for spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse og innenfor byggeområder gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

- a) Alle avkjørsler skal oppfylle Statens vegvesen sine krav til avkjørselsutforming.
- b) Langs fylkesvei 17 tillates som hovedregel ikke nye avkjørsler. Gjennom reguleringsplan kan ny avkjørsel tillates når særlige forhold tilsier det. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. Utvidet bruk av avkjørsel kan tillates når avkjørselen betjener et visst antall boliger fra før.
- c) Når forholdene ligger særlig godt til rette og det ikke kan henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel, kan tillatelse til ny avkjørsel gis langs fylkesvei 452 mellom Halså og Vassdalsvik.
- d) Langs fylkesveiene skal nye avkjørsler henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når forholdene ligger til rette for det.
- e) Byggegrense mot alle fylkesveier er 50 meter fra veimidte.

3. Hensynssoner (PBL § 11-8)

3.1 Drikkevannforsyning

Innenfor område angitt som hensynssone H110-Sikringssone nedslagsfelt, gjelder følgende bestemmelser for hensynssone 1 og 2 (H110 med løpenr. 1-18):

- a) Etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare, herunder antall beitedyr.
- b) Etablering eller utvidelse av bygninger og anlegg til landbruksformål kan tillates når hensynet til drikkevannskilden blir ivaretatt.
- c) Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.
- d) Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden kan tillates, som rydding av stier, oppføring av gapahuk o.l.

Tilleggsbestemmelser for sone 1 som gjelder tilgrensende areal til vannkilden inkludert eventuell strandlinje (H110 med løpenr. 2, 3, 5, 8, 10, 12, 15, 16, 17):

- a) I et 15-metersbelte rundt vannet skal vegetasjonssonen bevares. Vegetasjon kan fjernes i enkelte punkter for å sikre allmenhetens adgang til vassdraget.
- b) Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke nærmere enn 15 meter fra kilde og tilførselsbekker med årssikker vannføring.
- c) Kloakkutslipp tillates ikke.
- d) For områder med jordbruksdrift må ikke driftsomfang knyttet til husdyrhold økes vesentlig i forhold til eksisterende nivå. Gjødning med husdyrgjødning må ikke forekomme nærmere enn 50 m fra vannkilde eller 15 m fra tilførselsbekker med årssikker vannføring. Spredning av husdyrgjødning må være avsluttet innen 1. august. Ved eventuelle søknader om nydyrking skal det tas spesielt hensyn til drikkevannsinteressene.

For Bolga vannverk gjelder tinglyste klausuleringsbestemmelser for del av sonen. Vannkilde defineres som grunnvannsbrønnens influensområde samt inngjerdet område. På Bolga tillates ikke tilrettelegging for friluftsliv i sonen.

Tilleggsbestemmelser for sone 2 (H110 med løpenr. 1, 4, 6, 7, 9, 11, 13, 14):

For bygging og andre tiltak som kan bli aktuelle gjennom dispensasjonbehandling o.l. skal det tas særlige hensyn til drikkevannsinteressene. Avløpsløsninger som ikke medfører utslipp kan da eventuelt vurderes.

3.2 Støy

Innenfor område angitt som hensynssone H210 – Støy (rød sone i Glomfjord sentrum og på Æsøya, med eksisterende påvist støy over grenseverdi) er det ikke tillatt med ny støyfølsom bebyggelse.

Innenfor område angitt som hensynssone H220 - Gul sone (med mulig fare for fremtidig støy over grenseverdier) i Glomfjord sentrum og på Æsøya, skal tiltak vurderes opp imot eksisterende støymålinger.

3.3 Skred

Innenfor område angitt som hensynssone H310 – Skred, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at skredfaren først er vurdert av faglig godkjent instans/person.

3.4 Storm-/springflo

Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Stormflo, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at det iverksettes skadeforebyggende tiltak. Bygninger som har en naturlig tilknytning til sjøen og som ikke er beregnet for varig opphold, f.eks. naust, kan tillates.

Innenfor område der det ikke foreligger kart med høydekoter med en ekvidistanse på 1 meter, skal det i forbindelse med plan- og byggesaker gjennomføres kartlegging og vurdering av faren for stormflo.

3.5 Høyspentanlegg

Innenfor område angitt som hensynssone H370 - Høyspent, er det ikke tillatt med bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse uten en nærmere vurdering av strålefare.

3.6 Transportinfrastruktur

Innenfor område angitt som hensynssone H410 – Infrastruktur (framtidig fylkesvei 17 Storvika-Reppen alt. 1, 2.1 og 2.2 a og b, fastlandsforbindelse Meløya), skal det for å sikre miljø- og samfunnsmessige gode helhetsløsninger, utarbeides områderegulering som viser hovedtilknytningspunkt og hovedtraséer for veier.

3.7 Landbruk

Innenfor område angitt som hensynssone H510 – Landbruk, skal det av hensyn til landbruksinteressene, ikke tillates tiltak som forringer jordvernet. Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det enkelte bruk bør unngås.

3.8 Friluftsliv

Innenfor område angitt som hensynssone H530 – Friluftsliv, bør det med sikte på å sikre viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

3.9 Naturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone H560 – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare naturmangfold og sammenhengende leveområder for arter, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk og/eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfoldverdiene sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

3.10 Kulturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone H570 – Kulturmiljø, bør det med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse, ikke tillates rivning av bebyggelse eller gis tillatelse til større bygge- og anleggstiltak, før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

3.11 Båndlegging for regulering

Innenfor område angitt som hensynssone H710, er arealet båndlagt for framtidig regulering etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder to industriområder for ilandføring av olje og gass på Balset på Mesøya og Kjørågvik på Åmøya. Det kan ikke gjennomføres tiltak i hensynssonene, som kan vanskeliggjøre eller fordyre planlegging og utbygging av industriområdene.

3.12 Naturvern

Innenfor område angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter naturvern-/naturmangfoldloven, skal forvaltningen skje etter forskrift fastsatt for hver enkelt område. Dette gjelder Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark, Láhko nasjonalpark, Teksmona naturreservat, Småvatnan naturreservat, Enga naturreservat, Støttværet naturreservat og Flatværet-Varkgård naturreservat.

3.13 Kulturminner

Innenfor område angitt som hensynssone H730 – Båndlegging etter kulturminneloven, er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

3.14 Reguleringsmagasin

Innenfor område angitt som hensynssone H740, som omfatter reguleringsmagasinene Storglomvatnet, Øvre Navervatnet, Nedre Navervatnet, Øvre Glomvatnet og Lysvatnet skal det ikke iverksettes tiltak som er i strid hensynsformålet, med mindre det er avklart med berørte instanser.

4. Områder for råstoffutvinning (PBL § 11-7, nr. 1)

4.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

For områder avsatt til råstoffutvinning hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt melding og søknadsbehandling.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6)

5.1 Drikkevannskilder

For vannflate, vannsøyle og bunn i drikkevannskilder gjelder følgende bestemmelser, (PBL § 11-11 nr. 3):

- Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke.
- Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke.
- Bading tillates ikke.
- Kloakkutslipp tillates ikke.
- Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilden tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.

5.2 Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur / ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)

Bestemmelsesområdene 1-7 omfatter både akvakulturformål og ferdselsformål. Innenfor bestemmelsesområdene tillates det etablering av fortøyning til akvakulturanlegg, men fortøyningene må ligge under -25 meter. Akvakulturaktivitetene må ikke komme i konflikt med ferdselen.

Opplysende retningslinjer:

- Innenfor akvakulturområdene (A101 – A117) er det avsatt areal for etablering av akvakulturanlegg. Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opptil hvit sektor vist på sjøkart, eller i konflikt med skipsleder vist i arealplanen, oppankringsplasser eller sjøkabler til tele, fiber, strøm og vannforsyning. I akvakulturområder hvor det ligger kabler i sjøen eller er inntegnet ankringsplasser, kan det ikke påregnes at det gis tillatelse til etablering av akvakulturanlegg i umiddelbar nærhet av disse.*
- På resterende sjøareal tillates ikke etablering av akvakulturanlegg da her foreligger viktige interesser for ferdsel, farleder, fiske, natur og friluftsliv.*

Akvakulturområder - Meløy kommuneplan 2013 - 2025

Tabellen viser en oversikt over akvakulturområder i kommuneplanen, med eksisterende akvakulturtillatelser. Opplysningene i høyre kolonne er hentet fra Fiskeridirektoratets register på www.fiskeridir.no den 12.02.2013.

Nr.	Sted	Eksisterende akvakulturlokaliteter/-tillatelser
A101	Støtt, Vakthusleia	Ingen
A102	Støtt, Lomøya	Ingen
A103	Indrestøtt SV	Ingen
A104	Gåsvær SØ	Ingen
A105	Teksmona S	Teksmona, AH0001/R0001/R0006/R0008/R0030/VS0001/VS0002/VS0005 – Nova Sea AS/ Torris Products LTD AS/ Polarlaks II AS - Laksefisk
A106	Glomfjorden S; Sandvika	Isbergan, ME0001/ME0005 – Torris Products LTD AS – Laksefisk
A107	Vassdalsvik	Vassdalsvik, ME0001/ME0005 – Torris Products LTD AS – Laksefisk
A108	Meløya, Røsshagen	Meløysjøen, ME0051/ME0052/ME0053/ME0054 – Codfarmers ASA – Torsk
A109	Meløya, Vassvika	Ingen
A110	Meløyværet øst	Ingen
A111	Meløyværet vest	Ingen
A112	Bolgværet	Rotholmen, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/

		TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk • Storvika, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A113	Ågskardet, Åbotsvika	Ingen
A114	Holandsfjorden, Skålsvika	• Skålsvika 1, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk • Skålsvika 2, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A115	Holandsfjorden, Rendalsvika	• Rendalsvik, ME0010/ ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A116	Åmøya vest, Frosvika	Ingen
A117	Skardsfjorden, Herstad	Ingen

Skjellanlegg (retningslinjer vedtatt av planutvalget i sak 05/01 den 31.01.2001):

- Hvert enkelt anlegg skal ha ensartet form og farge på oppdriftsmidlene.
- Oppdriftsmidlene skal fortrinnsvis ha kulerund form, være mørk og nøytral på farge, enten grå, svart eller blå. Unntaket er markeringsbøyene som må tilfredsstille nødvendige krav med hensyn til sikkerhet.
- Anlegget skal legges ut med parallelle linjer i rettvinklet form og parallelt med strandlinja.
- Ved opphør av skjell dyrking må området ryddes tilbake til opprinnelige stand. Alt av fortøyning og lignende må ryddes bort.
- I utgangspunktet skal skjell dyrkingsanlegg etableres innenfor områder avsatt til oppdrettsformål i kommuneplanens arealdel. Det skal foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.

- Langs hovedvassdragene Reipåvassdraget, Mosvoldelva, Spildervassdraget, Neverdalsvassdraget, Selstadvassdraget, Kilvikvassdraget, Engebrevassdraget, Storåga i Bjæringen og Ågvassdraget skal det i størst mulig grad bevares en inngrepsfri kantvegetasjonssone på inntil 25 meter fra naturlig strandlinje.
- Langs sjøen og øvrige vann og vassdrag bør det opprettholdes en slik sone på minst 10 meter.
- Våtmarksarealer langs vassdrag bør ikke dreneres eller fylles opp.
- Vassdragsnære arealer bør ikke avdekkes eller overflatebehandles, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevann direkte til vassdraget.

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

6.1 Plankrav

For områder avsatt til veiformål hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder både arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt melding og søknadsbehandling.

7. Generelle bestemmelser og retningslinjer

7.1 Tidligere planer

Tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder såfremt ikke annet framkommer i denne kommuneplan med tilhørende bestemmelser og plankrav.

7.2 Fare for kvikkleire

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggt teknisk forskrift (TEK10) § 7-3 med tilhørende veiledning.

7.3 Fare for flom og erosjon

Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon. Sikkerhetskravet i byggt teknisk forskrift (TEK10) § 7-2 skal være dokumentert og ivarettatt før bygging kan starte.

Opplysende retningslinjer:

- *Arealbruken i planen er ikke vurdert med hensyn til kulturminner og kulturmiljøer. Lov av 9. Juni 1978 nr 50 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet. Alle fradelingsaker og tiltak som medfører inngrep i landskapet skal sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune på høring. Tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen og/ eller i fjæresonen skal sendes på høring til Tromsø museum.*
- *Reguleringsplaner, dispensasjonssaker og inngrep i og ved vassdrag forelegges NVE til uttalelse.*
- *Tiltak som innebærer mudring eller utfylling i sjø skal gjennomføre miljøanalyse av sedimentene med tanke på miljøgifter i mudrings- / utfyllingsområdet.*
- *Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når det foreligger begrunnet søknad, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2.*

8. Plankrav for nye tiltak i Meløy kommuneplan 2013-2025

Tiltak	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknader
A –ANDRE TYPER BEBYGGELSE OG ANLEGG				
A101 Motorsport Skogreina		142	R	
A601 Motorsport Æsøya		89	E	
BO - BOLIGBEBYGGELSE				
BO101 Meløysjøen gnr. 77/3	X	12	R	
BO102 Tukthuset gnr. 77/41	X	43	R	
BO201 Reipå boligfelt	X	12	E	
BO202 Moa, Reipå	X	18	E	
BO203 Tuven, Reipå	X	104	E	
BO204 Fore, Reipå – utvidelse gnr. 67/2	X	19	R	Innsigelse fra FMNO.
BO205 Reipå boligfelt 2, Reipå	X	28	E	
BO206 Fore, Reipå gnr. 67/71	X	14	R	Innsigelse fra FMNO.
BO301 Torsvika, Ørnes	X	56	E	
BO302 Mosvold, Ørnes	X	7	E	
BO303 Mosvold 3, Ørnes	X	17	E	

BO304 Mosvold 4, Ørnes	X	7	E	
BO305 Djupvika vest, Ørnes	X	70	E	
BO306 Djupvika øst, Ørnes	X	25	R	
BO307 Spilderhalsen, Ørnes	X	10	R	
BO308 Nedre Spildra, Ørnes	X	14	E	
BO309 Korsnes - Våtvik, Ørnes	X	21	R	
BO310 Vollvikrabben, Ørnes	X	54	E	
BO311 Spildervika, Ørnes	X	9	E	
BO312 Mosvolddalen gnr. 61/3	X	22	R	
BO313 Mosvolddalen gnr. 61/1	X	104	R	
BO314 Øvre Ørneshaugen	X	51	E	
BO401 Eidbukta - Sandå, Neverdal	X	22	E	
BO402 Steingården, Neverdal	X	71	E	
BO403 Neverdalsneset, Neverdal	X	26	E	
BO404 Neverdal	6	9	K	
BO405 Tverråga, Neverdal gnr. 49/8	X	23	R	
BO406 Neverdal gnr. 49/2	X	12	R	
BO407 Neverdalsneset gnr. 49/8	3	5	K	
BO408 Eidbukta, Neverdal gnr. 52/1	X	10	E	
BO501 Lille Glomvatnet vest, Glomfjord	X	24	R	
BO502 Haugvik, Glomfjord	X	27	R	Kulturvern/ eldre boliger
BO503 Lille Glomvatnet nord, Glomfjord	X	13	E	
BO504 Nedre Hylla, Glomfjord	X	9	R	Kulturvern/ eldre boliger
BO505 Jæra, Glomfjord	X	16	E	Kulturvern/ eldre boliger
BO506 Vika, Glomfjord	X	13	E	
BO507 Glomen, Glomfjord	X	36	E	
BO508 Lille Glomvatnet øst, Glomfjord	X	3,5	E	
BO601 Halså øst	8	26	K	
BO602 Grindåsen, Halså	X	46	R	Utvidet areal på gnr. 26/1
BO603 Ørntuva, Æsøya, Halså	6	9	K	
BO604 Solhaug, Halså	X	46	R	
BO605 Åsen, Halså	X	77	R	
BO607 Halsaneset gnr. 26/1 og 26/2	X	55	R	
BO608 Halsaneset gnr. 26/1 og 26/2	5	8	K	
BO801 Engavågen	X	105	R	
BO803 Jektvika vest, Grønøya	X	29	R	
BO804 Jektvika nord, Grønøya	9	14	K	
BO805 Jektvika sørøst, Grønøya	X	10	R	
BO806 Kaiveien, Engavågen gnr. 37/13	5	8	K	
B807 Skogholtveien, Engavågen	5	24	K	
F - FRIOMRÅDER				
F301 Friområde/akebakke Mosvolddalen, Ørnes		7	E	
F302 Atkomst til friluftsområde Spildra, Ørnes		6	K	
F303 Friområde Korsnes, Ørnes		37	E	
F601 Friområde/park Signehågen, Halså		2	K	
FB - FRITIDSBEBYGGELSE				
FB101 Spilderdalen, Ørnes	X	277	R	
FB102 Nedre Naver, Glomfjord	X	415	R	
FB103 Solstad, Ågskardet	X	200	R	
FB105 Åbotsvika, Ågskardet	X	80	R	

FB109 Meløy Skjærgårdsferie	X	84	E	
FB110 Tukthuset, Meløya	X	78	R	
FB111 Markvatnet vest	X	115	R	
FB112 Åmøyhavn	X	115	R	
FB113 Åmøya gnr. 7/21	X	60	R	
FB114 Innerstøtt gnr. 73/7	X	52	R	
FB115 Kleivan, Reipå gnr. 71/8	X	78	E	
FB116 Solstad, Ågskardet gnr. 15/4	X	92	R	
FB201 Fore gnr. 67/2	X	8	R	Inkl. småbåthavn i sjø
FB301 Gamneset, Ørnes	X	22	R	
FB302 Djupvika, Ørnes	X	2	R	Inkl. småbåthavn i sjø
FB601 Forøya, Halså	X	119	E	
FB602 Forøya, Halså gnr. 27/13,96	X	30	R	
FB801 Grønøya vest	X	108	R	
FB802 Grønøya sør	X	28	E	
FB803 Butikkvågen, Grønøya	X	13	R	
FB804 Klubben, Enga	X	31	E	
FB806 Myrvang, Engavågen gnr. 38/13	X	22	R	Det stilles plankrav om å holde strandsonen fri for bebyggelse.

FT – FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

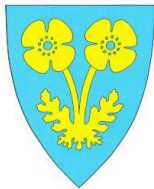
FT101 Rorbuanlegg Tukthuset, Meløya		3	R	
FT102 Ågskardet gnr. 13/3,20,28		37	R	
FT103 Ågskardet gnr. 13/1		1	K	
FT104 Meløysjøen turistanlegg, gnr. 77/78, 77/26, 77/56		1,2	R	
FT105 Kjølsbolmen, Meløya gnr. 77/44		18	R	
FT201 Reipå camping, utvidelse		16	R	
FT401 Neverdalsneset, gnr. 49/6		1	K	
FT601 Halså gnr. 26/47		0,3	K	
FT602 Halsabukta øst gnr. 26/1		5	R	
FT701 Svartisen turistsenter		27	E	
FT702 Camping, hytter, parkering m.m.Holand, Holandsfjorden		12	R	
FT703 Svartisen opplevelsessenter		17	R	Inkl. havneområde i sjø. Det stilles krav om konsekvensutredning, jf. kommunestyrets vedtak i sak 115/13.

G – GANG- OG SYKKELVEIER

G201 FV17 Øde - sentrum, Reipå			R	
G202 FV458 sentrum - havna, Reipå			R	
G203 "Kolonisasjonsveien" sentrum - IRIS, Reipå			R	
G204 FV457 riksveien - "Tempelet", Reipå			R	
G205 FV17 sentrum - Høgseth, Reipå			R	
G301 FV17 Torsvika - Mølnevik - Gjerset, Ørnes			R	
G401 FV17 sentrum - gamle posthus, Neverdal			R	
G501 St.Hanshaugen - Bernt Lunds vei, Glomfjord			E	
G601 FV17 sentrum - gamle kirkegård, Halså			R	
G602 FV17 Halså skole - sørover, Halså			R	

G801 FV452 sentrum - Frikirken, Engavågen			R	
HA - HAVNEOMRÅDER				
HA801 Grønøy havn		18	E	
HA501 Glomfjord havn		148	K	
HA701 Holandsvika		4	R	
HA702 Fonndalen		34	R	Inkl. parkeringsareal på land
ID - IDRETTSANLEGG				
ID101 Skianlegg Glombreen, Glomfjord		298	K	
ID102 Skianlegg Spilderdalen, Ørnes		295	R	
ID301 Idrettsanlegg Mosvoldalen, Ørnes		60	K	
ID401 Idrettsanlegg Neverdal		24	E	
ID501 Alpinanlegg og stolheis, Glomfjord		146	K	
IN - INDUSTRIFORMÅL				
IN101 Rendalsvik gruver, Holandsfjorden			R	
IN102 Ågskardet sentrum			R	
IN103 Åmnes, Åmøya			R	
IN104 Åmnessundet			R	
IN105 Vassdalsvik			R	
IN106 Tukthuset, Meløya			R	
IN107 Meløysund, Meløya			R	
IN108 Bolga havn			R	
IN109 Støtt havn			R	
IN110 Kjeldal		7	K	
IN111 Kilvika		17	R	
IN201 Reipå industrifelt 1		2	E	
IN202 Reipå industrifelt 2		35	R	
IN203 Reipå industrifelt 3		2	R	
IN204 Reipå havn		33	R	
IN205 Reipå havn utvidelse gnr. 67/18		15	R	
IN301 Våtvikmyra, Ørnes		42	R	
IN302 Fylling Ørnes sentrum 2		10	R	Forretning/kontor/industri
IN401 Neverdalsbukta sør		6	R	
IN402 Sandå		13	R	Tiltakshaver skal være ansvarlig for kostnader forbundet med nydyrking av erstatningsareal på minimum 6 dekar, flytting av matjord til erstatningsarealet. Erstatningsarealet skal være klart til dyrking før byggetillatelse gis for IN402.
IN501 Hydro, Glomfjord		183	R	
IN502 Haugvik vest 1, Glomfjord		33	E	
IN503 Haugvik vest 2, Glomfjord		14	R	
IN504 Glomen, Glomfjord		18	R	
IN601 Forøya, Halså		30	E	
IN602 Æsvika-Galtneset, Halså		136	R	Inkl. havneområde i sjø
IN603 Æsøyneset, Halså - utvidelse		17	R	Utvidelse på gnr. 27/1.
IN604 Halså sør		43	R	
IN801 Engavågen		65	R	

K – KONTOR/FORRETNINGER				
K301 Spildra		11	K	Forretning/kontor/industri
K801 Enga sentrum syd		1,5	R	
KB - KOMBINERT BEBYGGELSE				
KB201 Reipå sentrum		124	E	Bolig/forretning/kontor
KB301 Fylling Ørnes sentrum 2		13	E	Bolig/forretning/kontor
KB302 Sjystjerna, Ørnes gnr. 60/86		4	R	Bolig/forretning/kontor
KB303 Havnekarveret, Ørnes gnr. 60/123 og 60/140		3	R	Bolig/forretning/kontor
KB401 Neverdal sentrum		6	R	Forretning/kontor
KB601 Halsabukta		18	R	Bolig/forretning/kontor
KB801 Grønøy gnr. 39/40,71		15	R	Bolig/næring
OF – OFFENTLIG FORMÅL				
OF301 Mosvold sykehjem / omsorgssenter		10	R	
OF601 Omsorgssenter Halså		7	E	
OF602 Halså barnehage, utvidelse		9	K	
RU - RÅSTOFFUTVINNING				
RU101 Massetak Selstad		25	R	
RU201 Massetak Kleiva, Reipå - utvidelse		7	R	Utvidelse på gnr. 67/14,19
RU401 Massetak Sandå		9	E	
SH - SMÅBÅTHAVN				
SH101 Meløysjøen		30	R	
SH102 Jektholmen, Åmøyhavn		4	K	
SH103 Kunna		52	K	
SH104 Selstad		6,5	K	
SH105 Setvika		18	K	
SH106 Tukthuset		29	R	
SH107 Vassdalsvik		8	K	
SH108 Angell marina, Ågskardet		18	K	
SH109 Ågskardet		1,8	K	
SH301 Spildervika		209	R	Landatkomst og bilparkering tillates fra området ved Meløy Energi, KB302 Sjystjerna og KB303 Havnekarveret.
SH302 Ørnes		30	E	
SH501 Glomen		17	K	Geotekniske undersøkelser utføres før utfylling av molo
SH801 Engavågen		13	K	
SH802 Vallvågen		35	K	
SH803 Nordtun		9	K	Geotekniske undersøkelser utføres før utfylling av molo
V - VEIFORMÅL				
V301 Tunnel FV17 Spildra - Eidbukta			E	
E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder. R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates. K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk. X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.				



Meløy kommune – Eiendomsopplysninger

tlf: 75 71 15 74

Gnr.: 54

Bnr.: 18

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Vollvikveien 23, 8150 Ørnes

Gjeldende planstatus med bestemmelser

Følgende planer/planvedtak gjelder for eiendommen:

Kommunedelplan Ørnes, planident 2012005.

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

Veg.

Eiendommen berøres av faresone for høyspenningsanlegg inkludert høyspentkabler, henssynssone H370.

Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei ☒ Ja ☐

Andre reguleringsbestemmelser:

Kommuneplanens bestemmelser.

Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei ☒ Ja ☐

Opplysninger om aktuelle planer:

Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til?

Nei ☐ Ja ☒

Kommuneplanens arealdel er under revisjon, det må tas forbehold om eventuelle endringer i arealplanen.

Merknad:

Med hilsen,

Yvonne Alida Myrvang

Meløy kommune



MELØY
kommune

Adresse: Gammelveien 5, 8150
ØRNES

Telefon: 75 71 00 00

E-post: postmottak@meloy.kommune.no

Utskriftsdato:
20.06.2025

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	1837	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vollvikveien 23, 8150 ØRNES								

Informasjon om bygningstegninger

	Ja	Nei
Foreligger bygningstegninger:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



MELØY
kommune

Adresse: Gammelveien 5, 8150
ØRNES

Telefon: 75 71 00 00

E-post: postmottak@meloy.kommune.no

Utskriftsdato:
20.06.2025

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	1837	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vollvikveien 23, 8150 ØRNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Avtale om bruk av nausttomt i Vollvika, 8150 Ørnes i Meløy kommune (1837)

Eier av hytte Knausen 54/18 har naust 188583040 på tomt tilhørende Arne Bogen, Vollvikveien 11, 8150 Ørnes

Naustet kan stå og brukes som tidligere.

Avtalen vil fortsette å løpe ved salg av Knausen.

Ørnes 11. 06. 25


Kirsti Kvehaugen


Arne Bogen

Avtale om bruksrett brygge, Vollvika, 8150 Ørnes i Meløy kommune (1837)

Eier av hytte Knausen 54/18 har bruksrett til brygge i tilknytning til naust 188583040 sammen med Ronny Andre Grøneng (grunneier), Vollvikveien 10, 8150 ØRNES

Avtalen vil fortsette å løpe ved salg av Knausen.

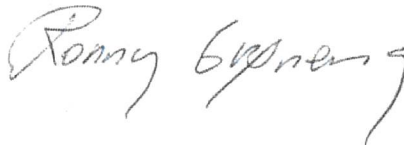
For at avtalen skal være gyldig over tid må rettighetshaver være med å bidra til vedlikehold og vedlikeholdskostnader på brygge anlegget. Videre skal alle tiltak på eiendommen avklares med grunneier på forhånd.

Denne avtalen gjøres gyldig i 5 år fra dagens dato med mulighet for forlengelse.

Ørnes 16. 06. 2025


Kirsti Kvehaugen

Ronny Andre Grøneng





MELØY
kommune

Adresse: Gammelveien 5, 8150
ØRNES

Telefon: 75 71 00 00

E-post: postmottak@meloy.kommune.no

Utskriftsdato:
19.06.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	1837	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vollvikveien 23, 8150 ØRNES								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

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

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	1837	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vollvikveien 23, 8150 ØRNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av abonnement og forbruksgebyr.

☐ Eiendommen har vannmåler, og faktureres utfra et forventet forbruk. Vannmåleroppgjør kjøres i desember, endelig årsoppgjør kommer på første faktura etter årsskifte.

☒ Eiendommen har ikke installert vannmåler, forbruksgebyrene beregnes utfra areal.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp	Kommentar
Vann	4 712,29	Forbruksgebyr betales utfra areal. BRA er bergnet utfra kartdata til 30, dette er sannsynligvis feil, og vil bli rettet opp.
Avløp		
Septiktømming	598,07	Tømming hvert 4. år.
Feiing	264,36	
Eiendomsskatt	950,-	Skattesats for 2025 er på 2 promille.

(Alle priser er inkl. 25 % m.v.a.)

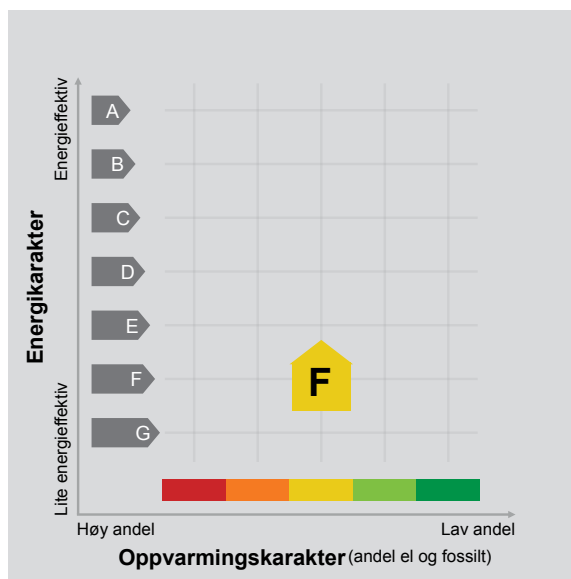
FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ENERGIATTEST



Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Meløy
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	18
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300358937
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-137708
Dato	19.06.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Termografering og tetthetsprøving**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1959
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 38
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved

Ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.enova.no/energimerking.

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: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: 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 12: 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. Kjøl - 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 13: 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 14: 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 15: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: 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 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: 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. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røkgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1837 - MELØY
Gårdsnummer: 54
Bruksnummer: 18

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.06.2025 kl. 11:51

Produsert av: Thomas Spreer

Attestert av: Meløy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: KNAUSEN
Etableringsdato: 08.12.1956
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 54 / 18	827,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		100858	KVEHAUGEN KIRSTI		Vinterkroken 14B 1395 HVALSTAD	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7415637	442818		827,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling	08.12.1956
-------------	------------

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 54/4	0
Mottaker	1837 - 54/18	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	28.04.2022 20/835	Tinglyst		11.05.2022	spreertho 11.05.2022
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1837 - 54/4		-462,1
		Mottaker	1837 - 54/169		462,1
		Berørt	1837 - 54/6		0
		Berørt	1837 - 54/18		0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	28.04.2022 20/835				spreertho 11.05.2022
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1837 - 54/4		0
		Berørt	1837 - 54/6		0
		Berørt	1837 - 54/18		0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	19.06.2012 Jnr. 40/12 Mnr. 45/12				1837hof 18.07.2012
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1837 - 54/4		0
		Berørt	1837 - 54/6		0
		Berørt	1837 - 54/12		0
		Berørt	1837 - 54/18		0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Vollvikveien	2403	23		Grunnkrets 0112 Vaatvik-Spildra Stemme-krets: 1 Reipå/Ørnes/Ne verdal/Mesøy/Støtt/ Bolga/Meløya Kirkesokn: 10010501 Fore og Meløy Postnr.område: 8150 ØRNES Tettsted: 7661 Ørnes	
			EUREF89 UTM Sone 33 7415637	442831		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	188 583 024	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	33	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7415637 Øst: 442831	Bruksareal totalt:	33	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2403 Vollvikveien 23	H0101	Fritidsbolig	33	0		0	0	54/18

Bygningsnr:	188 583 040	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7415646 Øst: 442818	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Naust båthus sjøbu	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	54/18

Bygningsnr:	300 358 935	Bebygd areal:	15	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	9	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7415630 Øst: 442824	Bruksareal totalt:	9	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	9	9	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	54/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	251159	BAKKEMO BERIT MARIE		RAMBEKKMOEN 8 F 2816 GJØVIK

Bygningsnr:	300 358 937	Bebygd areal:	15	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	5	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7415637 Øst: 442847	Bruksareal totalt:	5	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	54/18

Kontaktpersoner

Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse				
Tiltakshaver		251159		BAKKEMO BERIT MARIE				RAMBEKKMOEN 8 F 2816 GJØVIK				
Bygningsnr:		301 297 926		Bebygd areal:		0		Ant. boliger:		0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:		1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:		14		Vannforsyning:			Igangsettingstillatelse:	
		Nord: 7415628 Øst: 442811		Bruksareal totalt:		14		Avløp:			Tatt i bruk: 01.01.2023	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Har heis:		Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:		Garasjeuth.anneks til fritidb		Bruttoareal annet:							Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		0						
Bygningsstatus:		Tatt i bruk		Alternativt areal:		0						
Energikilder:				Alternativt areal 2:		0						
Oppvarming:												
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
					Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	54/18

Oversiktskart for 54 / 18

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7415700

7415650

7415600

7415550

442700

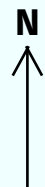
442750

442800

442850

442900

442950



40m

54 / 18

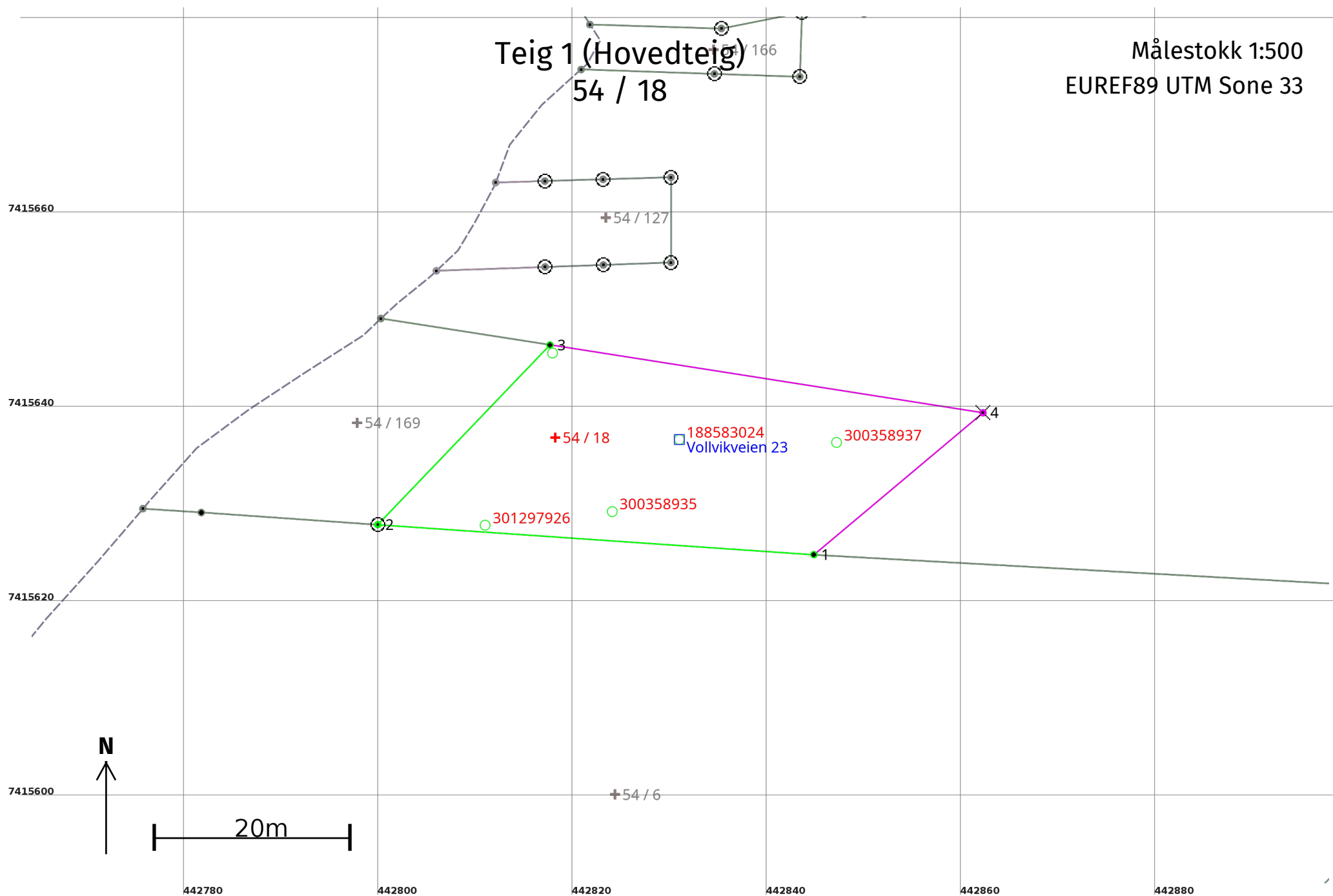
Vollvika

Vollvikveien

Vollvikveien

Kystveien

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 827,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

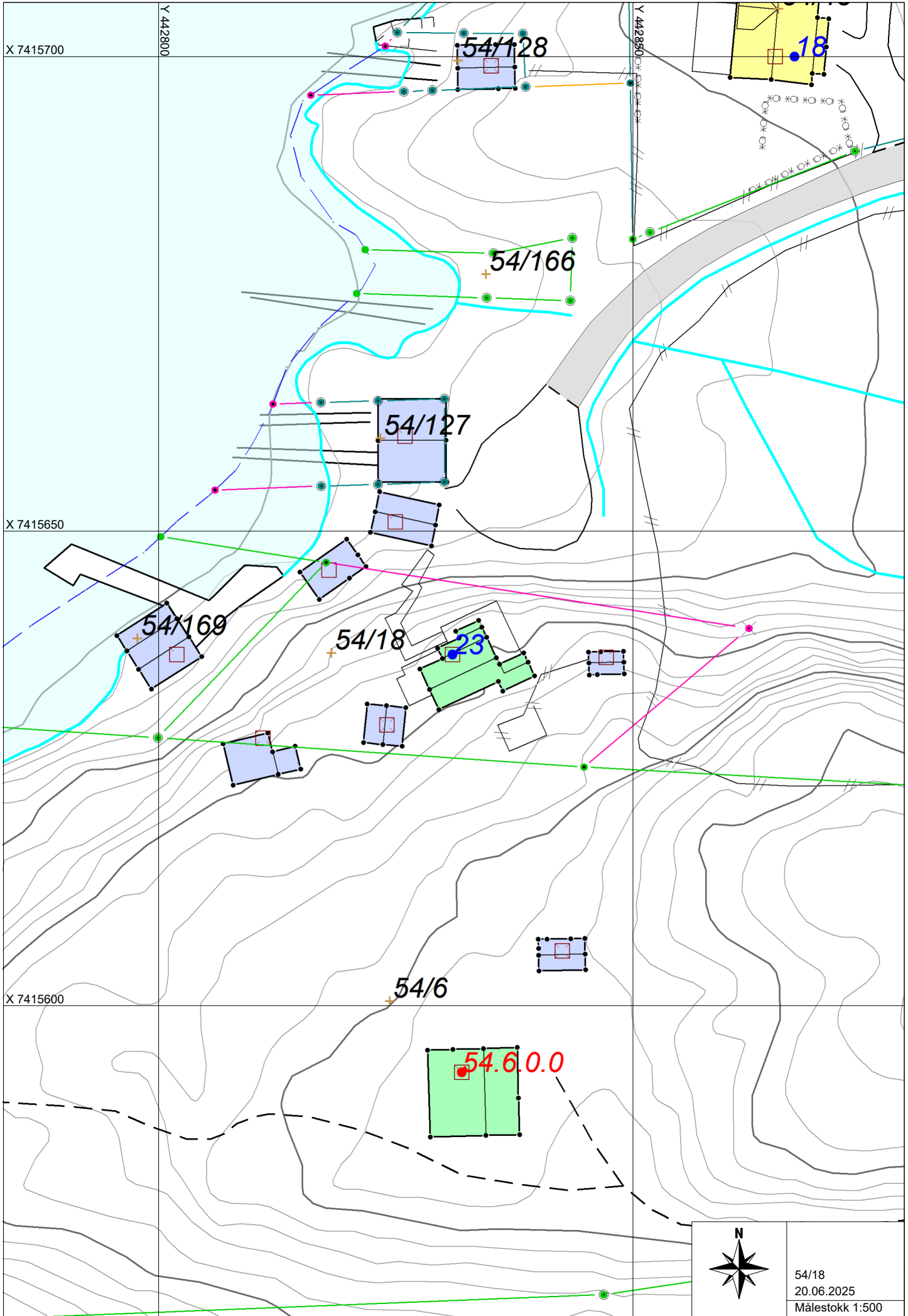
Nord: 7415637

Øst: 442818

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	7415625,16	442844,86	44,97	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7415628,24	442800,00	25,59	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7415646,72	442817,71	45,08	Umerket	69 Beregnet	10	
4	7415639,75	442862,25	22,70	Fjell Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Bygningsnr : 188583024

Bygningsdata

Bygningstype	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	33.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	33.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Fritidsbolig (F)	2403 Vollvikveien 23	H0101	54/18	33.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01	1		0.0	33.0	33.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	0	0,0	33,0	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		24.10.2008	

Tekniske bygningsstatuser

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Endre bygningsdata (EB)	17.01.2024	17.01.2024

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7415637.0	442831.0	0.0	Nei