

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Naveren 10, 9151 STORSLETT
 NORDREISA kommune
 # gnr. 43, bnr. 134

Markedsverdi

6 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 244 m² BRA-i: 244 m²



Befaringsdato: 28.03.2025

Rapportdato: 07.04.2025

Oppdragsnr.: 20914-3613

Referansenummer: YR5627

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås

Vår ref:



**MO
TAKST**



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

Norsk takst

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



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

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

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

Motakst AS

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

Rapportansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Johan Larsen

Johan Larsen
Uavhengig Takstingeniør
Johan@motakst.no
916 76 309



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	244 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	244 m ²
Totalpris	6 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 8 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

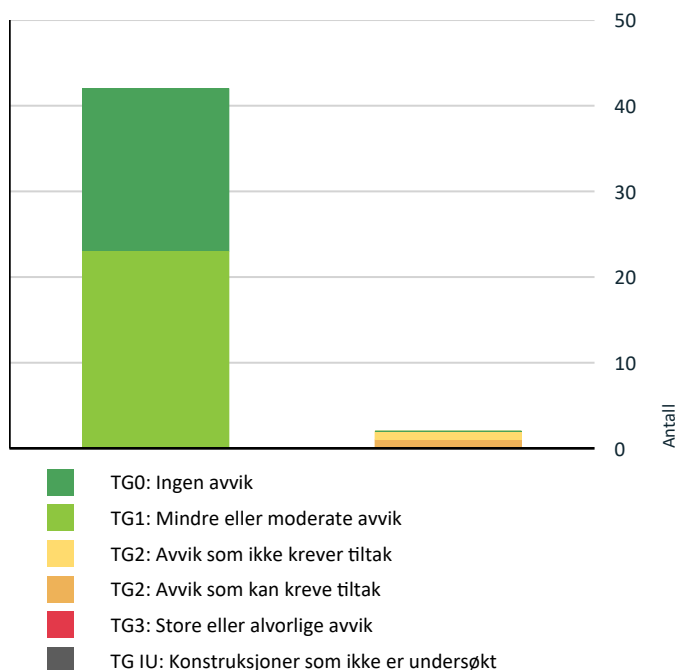
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

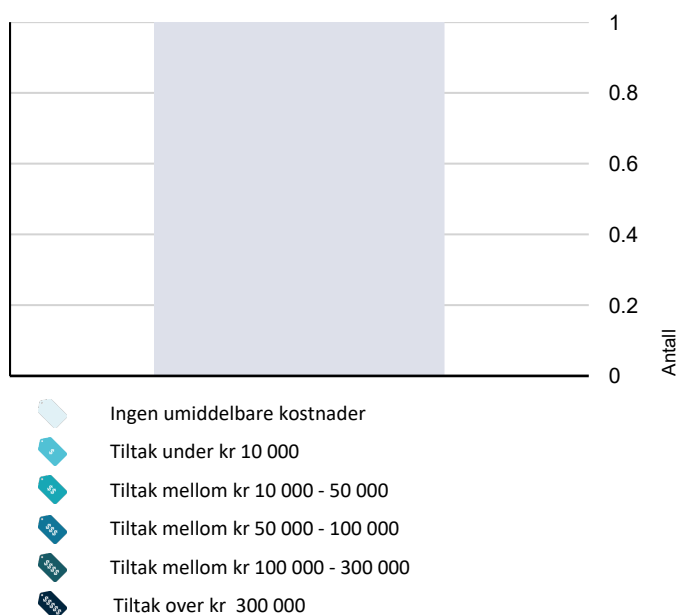
! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2021

Kommentar

Boligen ble byggegodkjent 22.09.2020. og fikk utstedt ferdigattest 18.06.2021.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier, og straks klargjort for salg/eierskifte.

Standard

Boligen holder god standard.

Vedlikehold

Boligen er relativt nyoppført og vil ikke ha større vedlikeholdsbehov over en lengere periode.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Type taktekking: PVC-duk.

Alder: Byggeår.

Type undertak: Ukjent.

Alder: Byggeår.

Det bemerkes at taket ved befaring var snødekt uten mulighet for besiktigelse og sikker vurdering av tilstand. Det må gjøres ytterligere undersøkelser når taket er snøfritt. Det kan ikke utelukkes feil og/eller mangler på tekkingen som er snødekt.

Nedløp og beslag

Taknedløp av stål fra byggeår.

Nødoverløp av stål.

Pipen er tekking med heldekkende beslag med bue.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekking med fasadeplater. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flat kompakt takkonstruksjon med bærende TRP-plater. Isolasjon med en snitthøyde på 32 cm.

Det bemerkes at hele takkonstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere takkonstruksjonen

Tilstandsrapport

foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje.

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass fra byggeår. Vinduene ble funksjonstestet (åpning/lukking) og fungerer tilfredsstillende.

TG 1 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget isolert dør av aluminium med 3-lags isolerglassfelt med kodelås fra byggeår.

Inngangsdør garasje: Malt isolert dør av tre med kodelås fra byggeår.

Terrassedør, vaskerom: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Terrassedør, soverom: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Skyvebalkongdør: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra byggeår.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Betongplatt på ca. 42,7 m². Adkomst fra hage og via dør fra entré.

Betongplatt på ca. 13,3 m². Adkomst fra hage og via dør fra soverom.

Betongplatt på ca. 18,4 m². Adkomst fra hage og via dør fra vaskerom.

Mindre avvik: Det er registrert ett riss i platt ved hovedinngang.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene har laminat og trinnlydisolerende polyuretanbasert belegg med gummimatte.

Veggene har sparklet og malt gips.

Himlingene har sparklet og malt gips og Glava lydhimlingsplater.

Gulvvarme i alle rom utenom bod.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i stue:

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 1 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 3 mm.

Tilstandsrapport

TG 0 Radon

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

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling.

Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverket.



Temakart - radon.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1. etasje og over tak.

Type: Isolert stålpipes.

Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.

Type: Lukket vedovn.

Alder: Byggeår.

Ildsted var ikke i bruk ved befaring.

Ovn og pipe er ikke sjekket og feiet etter montering.



TG 1 Innvendige dører

Boligen har fabrikkmalte slette dører. Dørene ble funksjonstestet og fungerer tilfredsstillende.

TG 1 Garasje

Garasjen har sparklet og malte gipsplater på vegger og i himling.

Gulvet er flislagt og har integrerte varmekabler og fall mot slukrist i midten av garasjen.

Hørmann leddport med portåpner.

Utslagsvask med ett-greps blandebatteri.

Hyllesystem, luft-til-luft varmepumpe og kjøkkeninnredning montert.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Våtrommet er utført iht. Teknisk forskrift 2017.

Dokumentert med produktdatablad og sjekklister.

Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Dette vil med andre ord si at det er utstedt kontrollerkåringer på våtrommet. For ytterligere informasjon angående prosjekteringsgrunnlag og utførelse, ta kontakt med kommunen/ansvarlig søker/kontrollerende.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromsplater.
Systemhimling.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er dekket med vinylbelegg og har integrerte termostatstyrte elektriske varmekabler. Gulvet har fall mot sluk i henhold til standard krav, og sikrer tilstrekkelig avrenning.



Kontroll av fall mot sluk.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Kontroll av sluk.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med benkeplate og nedsenket utslagsvask av stål med ett-greps blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.



Kontroll av røropplegg.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørrbladet.



Funksjonstest av avtrekk.



Kontroll av høyde på luftespalte under døren.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det bemerkes at tilliggende veggkonstruksjon mot våtrommet er laget av stål og gips, det er derfor ikke mulig å måle fukt med trepig.

Fuktsøk:

Det ble utført fuktsøk på gulvet i området rundt sluken og rundt om i dusjnisen, det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

1.ETASJE > BAD 1

Generell

Våtrommet er utført iht. Teknisk forskrift 2017.

Dokumentert med produktdatablad og sjekklister.

Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Dette vil med andre ord si at det er utstedt kontrollklæringer på våtrommet. For ytterligere informasjon angående prosjekteringsgrunnlag og utførelse, ta kontakt med kommunen/ansvarlig søker/kontrollerende.

1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromsplater.

Sparklet og malt gips i himlingen.

1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Overflater Gulv

Gulv er tekket med vinylbelegg og har termostatstyrte elektriske varmekabler.

Gulvet har fall mot sluk i henhold til standard krav, og sikrer tilstrekkelig avrenning.



Kontroll av fall mot sluk.

1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport

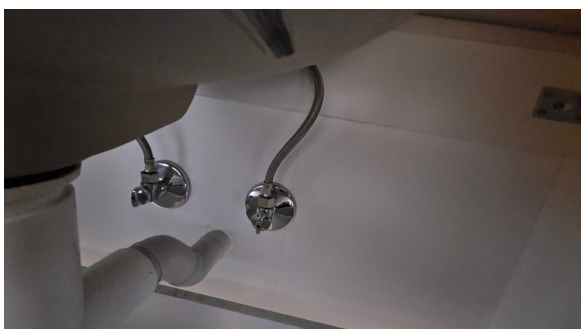


Kontroll av sluk.

1. ETASJE > BAD 1

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, vegghengt speil med lys, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassdører.



Kontroll av røropplegg.

1. ETASJE > BAD 1

TG 0 Ventilasjon

Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbildet.



Funksjonstest av avtrekk.



Kontroll av høyde på luftespalte under døren.

1. ETASJE > BAD 1

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende bod.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

1.ETASJE > BAD 2

Generell

Våtrommet er utført iht. Teknisk forskrift 2017.

Dokumentert med produktdatablad og sjekklister.

Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Dette vil med andre ord si at det er utstedt kontrollerkåringer på våtrommet. For ytterligere informasjon angående prosjekteringsgrunnlag og utførelse, ta kontakt med kommunen/ansvarlig søker/kontrollerende.

1.ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromsplater.

Sparklet og malt gips i himlingen.

1.ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er dekket med vinylbelegg og har integrerte termostatstyrte elektriske varmekabler. Gulvet har fall mot sluk i henhold til standard krav, og sikrer tilstrekkelig avrenning.



Kontroll av fall mot sluk.

1.ETASJE > BAD 2

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport



Kontroll av sluk.

1.ETASJE > BAD 2

TE 0 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, vegghengt speil med lys, vegghengt toalett og dusjnise med glassdører.



Kontroll av røropplegg.

1.ETASJE > BAD 2

TE 0 Ventilasjon

Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørrbladet.



Funksjonstest av avtrekk.



Kontroll av høyde på luftespalte under døren.

1.ETASJE > BAD 2

TE 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende garderobe.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og induksjonstopp med integrert ventilator.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.



Kontroll av røropplegg.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med plasmafilter integrert i koketopp og avtrekk via det balanserte anlegget i boligen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

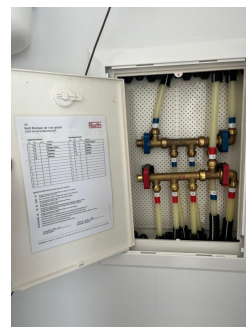
Vannledninger av plast (rør-i-rør).

Tilstandsrapport

Rørskap er plassert på vaskerom og på boden.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Kraner er funksjonstestet og har tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping.



Kontroll av rørskap på boden.



Kontroll av rørskap på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Lufting av avløpsanlegget går ut over tak, stakepunkt plassert på utside ved inngang.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Flexit fra byggeår plassert på vaskerom.
Siste filterbytte ble utført i februar 2025.



Kontroll av ventilasjonsaggregat.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra byggeår i stuen.
Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra byggeår i garasjen.
Det er ikke foretatt service etter montering.

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport



TE1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 300 liter av merket Oso fra 2021 plassert på vaskerom.



TE1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré.

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæringer er fremvist.

Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

Anlegget er av relativt ny dato, og har utstedt samsvarserklæring og DLE-kontroll fra 13.07.2021 uten anmerkninger. Det anses derfor ikke som nødvendig med utvidet kontroll av el-anlegget.

NB:

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



Kontroll av el-skap.

TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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 røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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

Nei

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

Nei **Brannslukningsapparat stemplet: 2020.**

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser.

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

Te 1 Fuktsikring og drenering

Naturlig drenering. Boligen har ingen rom under terreng og drenering er derfor ikke påkrevd.

Te 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur i isolerte elementer med pålimte sementplater.

Te 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info:

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

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

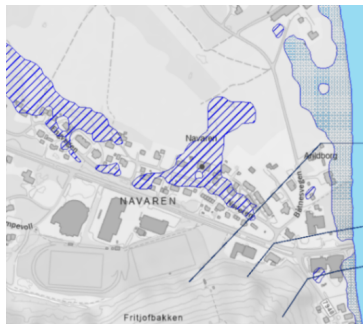
Ifølge NVE-flomfarekart ligger eiendommen inne under fare for 200 års stormflo.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
244 m²/244 m²

Enebolig: Stue, Kjøkken, Entré, Vaskerom, Garasje, 2 Bad, Gang, Bod, Garderobe, TV-stue, 3 Soverom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 8 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

6 200 000

Konklusjon markedsverdi

6 200 000

Markedsvurdering

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

Generell Informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>
Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>
Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>
Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>
Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>
Eiendomsmeulingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>
Eiendom Norge AS <http://www.eiendommnorge.no/>
Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Sagtindvegen 8 ,9151 STORSLETT 149 m ² 2011 3 sov	06-07-2024	4 800 000	4 600 000		4 600 000	30 464
2 Rypeveien 16 ,9180 SKJERVØY 234 m ² 2017 4 sov	15-01-2023	6 990 000	6 600 000		6 600 000	28 205
3 Rypeveien 10 ,9180 SKJERVØY 222 m ² 2017 4 sov	07-02-2024	6 690 000	6 150 000		6 150 000	27 703
4 Naveren 12 ,9151 STORSLETT 227 m ² 2009 5 sov	17-10-2024	5 300 000	4 800 000		4 800 000	19 592

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	12 000
Kommunale avgifter: Vann, avløp, feiing, eiendomsskatt og renovasjon.	Kr.	35 000
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	57 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	7 650 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	7 650 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	800 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	8 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

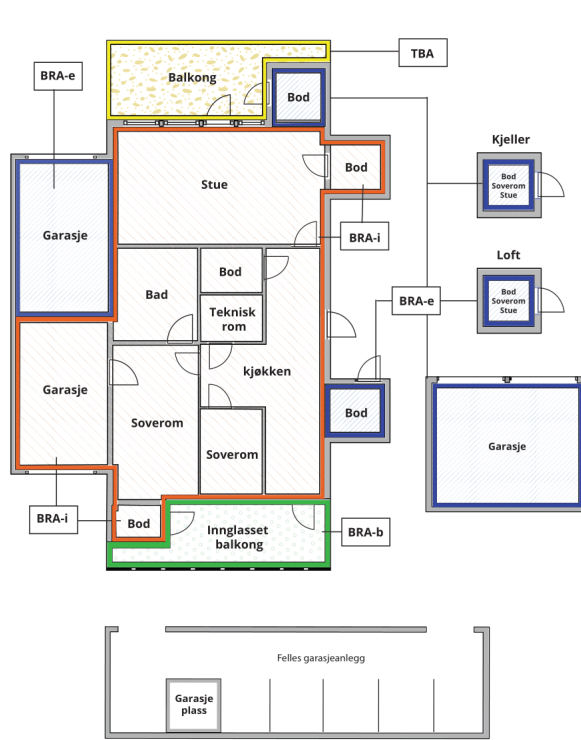
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 boden
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	244			244	74
SUM	244				74
SUM BRA	244				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue, Kjøkken, Entré, Vaskerom, Garasje, Bad 1, Bad 2, Gang, Bod, Garderobe, TV-stue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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?

Kommentar: Nybygg fra 2021.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	166	78

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.3.2025	Johan Larsen	Takstingeniør
	Mats-Andre Hansen Bæhr	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5544 NORDREISA	43	134		0	1968.3 m ²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse

Naveren 10

Hjemmelshaver

Hallen Marlen, Bæhr Mats-Andre Hansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Storslett i et veletablert område med gangavstand til en rekke fasiliteter og servicetilbud. Gode sol og lysforhold. Avstand til videregående skole er ca 1 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Reguleringsplan for Storslett Vest - Revidert", plan-ID 19421992_001. Ikrafttredelse 04.06.1992.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.
Eiet tomt som har ett areal på ca. 1968 m².

Kommuneplan

KA Nordreisa. Plan-ID 19422007KPA.

Ikrafttredelse 20.03.2014. Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune.

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

Servitutter

1995/14642-1/97 Jordskifte.
22.11.1995. Bruksordning av fisket i den lakseførende del av Reisaelva.
Overført fra: Knr: 5544. Gnr: 43. Bnr: 28.
Gjelder denne registerenheten med flere.

2013/874956-1/200 Jordskifte.
14.10.2013 Jordskiftesak 1900-2012-0051 Reisaelva.
Vedtekter for Reisa elvelag.
Overført fra: Knr: 5544. Gnr: 43. Bnr: 28.
Gjelder denne registerenheten med flere.

Heftelser

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 2021, bygd over 1 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Hensynssoner

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for:
- Andre sikringssoner. H 190 Fly.
- Hensyn landbruk. H 510-5.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmur av isolerte elementer.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med fasadeplater.
Flat takkonstruksjon, utvendig tekket med pvc-duk.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		12 000
Kommentar Beløp estimert av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selgers egenerklæring er ikke gjennomgått av takstingeniøren.	Ikke gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentert med sjekklister og produktdatablad.	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	28.03.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	28.03.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	28.03.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	04.04.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	04.04.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	17.05.2020	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	18.06.2021	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer	20.05.2021	Samsvarserklæringer er fremvist.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	07.04.2025	

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 brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud fra 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 dampsperreren bak. Dette er 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet 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 ulike definisjoner 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/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YR5627>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250054
Adresse	Naveren 10		
Postnr.	9151	Sted	STORSLETT
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3år 10mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind AS	Polise/avtalenr	24957157
Selger 1 Fornavn	Marlen	Etternavn	Hallen
Selger 2 Fornavn	Mats-Andre	Etternavn	Hansen Bæhr

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

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 Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja 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 Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja
- 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 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 Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**
 Nei Ja
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja 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 Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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 Kommentar Tinglysing av vannledning og avløp i nabotomt signeres og sendes til kartverket 08.04.2025

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Kjøkkeninnredning i garasje er brukt og har vært utsatt for fukt i bunn og benkeplate.

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 egenerklæringskjema. 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 forsikringssselskapet, må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

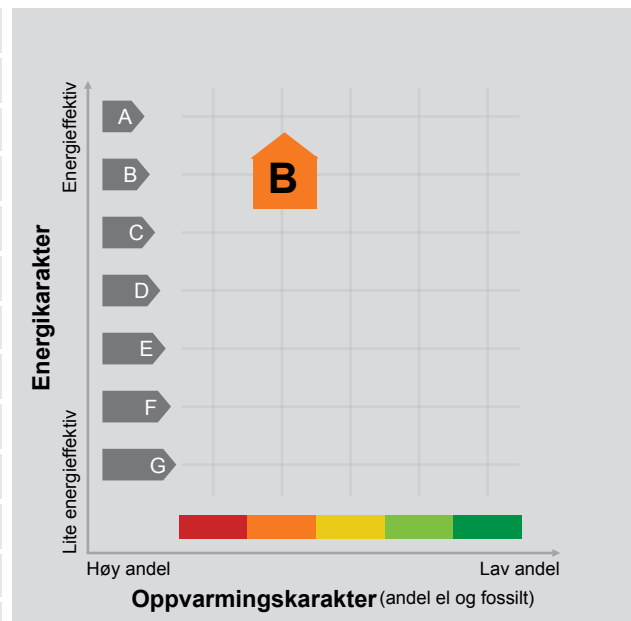
<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Naveren 10
Postnummer	9151
Sted	STORSLETT
Kommunenavn	Nordreisa
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	134
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300893679
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ba61365c-efe9-47d6-b80d-988f7685d1ac
Dato	04.03.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	244
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Naveren 10
Postnummer: 9151
Sted: STORSLETT
Kommune: Nordreisa
Bolignummer: H0101
Dato: 04.03.2024 16:46:40
Energimerkenummer: ba61365c-efe9-47d6-b80d-988f7685d1ac

Kommunennummer: 5544
Gårdsnummer: 43
Bruksnummer: 134
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300893679

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: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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: 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 8: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 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.



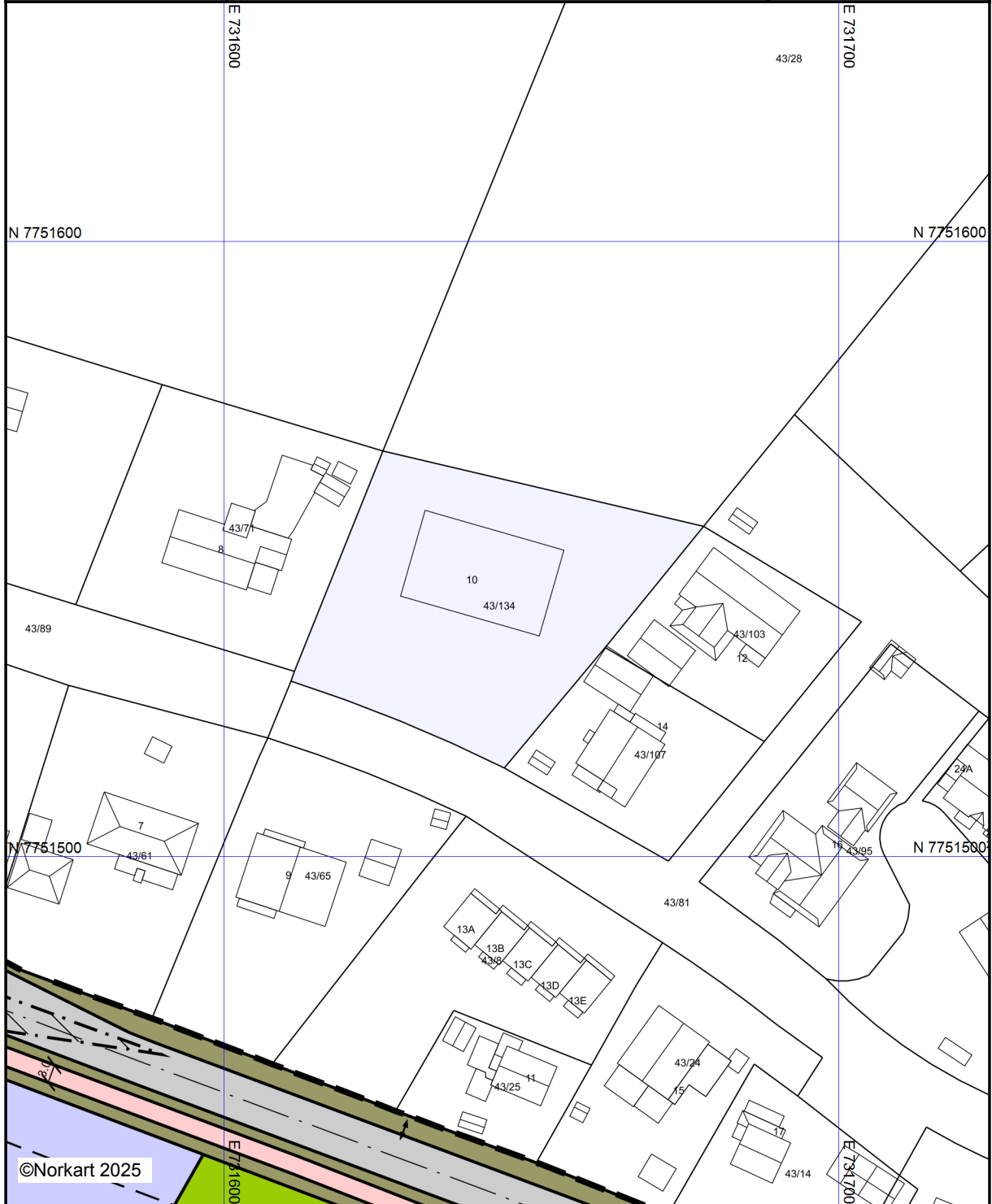
Nordreisa kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 43/134
Adresse: Naveren 10
Utskriftsdato: 26.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)


 Forretninger

 Idrett

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr

 Kjøreveg

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - grøntareal


Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

 Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Sikringsonegrense


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift bredde



Nordreisa kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/134
Adresse: Naveren 10
Utskriftsdato: 26.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33




©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198
 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,


 Anlegg for lek

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

 Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Bolig/Forretning

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL


 Forretninger

 Idrett


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Gang/sykkelveg


 Annen veggrunn - grøntareal


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning


 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert kjørefelt

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift bredde

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Nordreisa kommune

Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett

Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato: 26.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5544	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	134	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Naveren 10, 9151 STORSLETT								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19422007KPA	
Navn	Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	20.03.2014	
Delarealer	Delareal	1 925 m ²
	KPAngittHensyn	Hensyn landbruk
	KPHensynsonenavn	H510-5
	Delareal	1 968 m ²
	KPHensynsonenavn	19421992_001
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	1 968 m ²
	KPHensynsonenavn	H 190 Fly
	KPSikring	Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19421992_001
Navn	Storslett vest - Revidert
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.06.1992
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5544/dokumenter/51/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 951 m ² Formål Boliger Feltnavn O
	Delareal 2 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 15 m ² Formål Gang-/sykkelvei

Eiendom	5544 43/134		
Utskriftsdato	26.03.2025	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

13 Berørte datasett

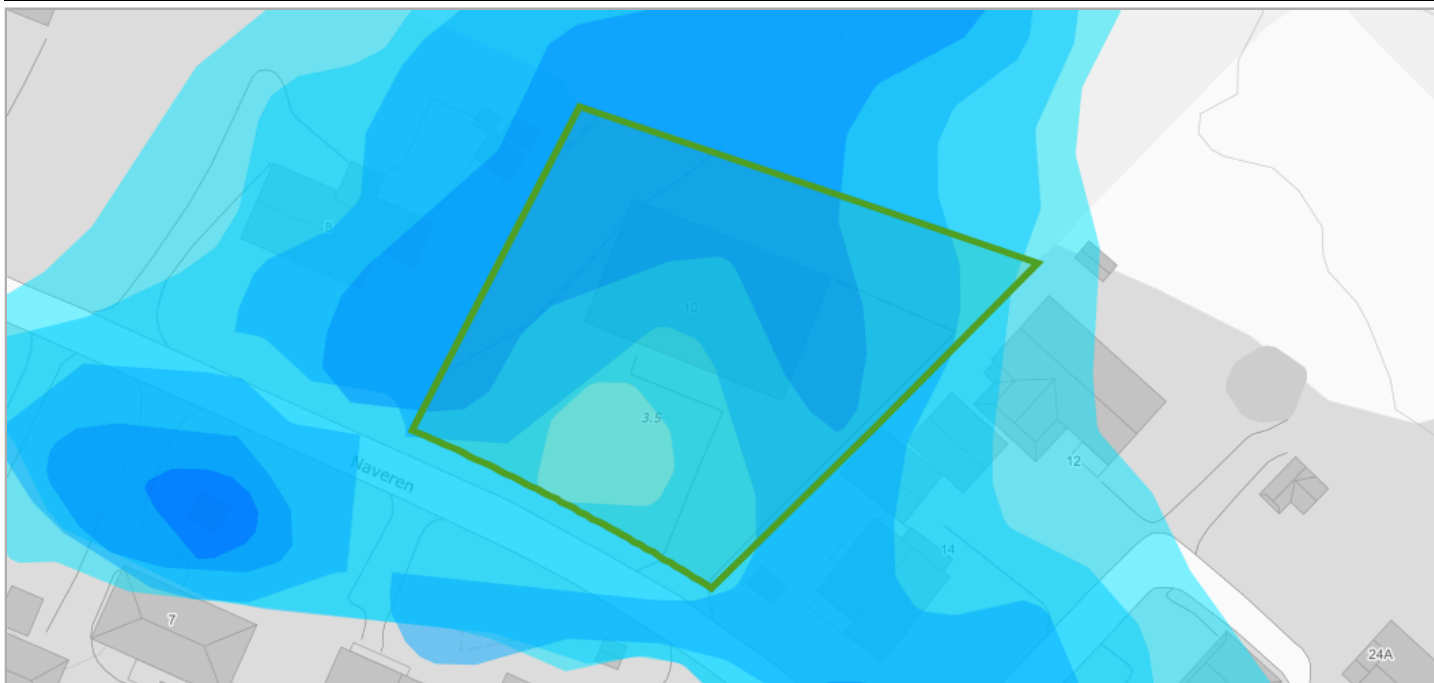
- Faresonekart for flom
- Løsmasser N50/N250
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Tettsteder
- Vernskog
- FKB-AR5
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Stormflo
- Verneplan for vassdrag

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepstrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låsettingsplasser
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vindkraft

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.03.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Flomsone viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsone for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

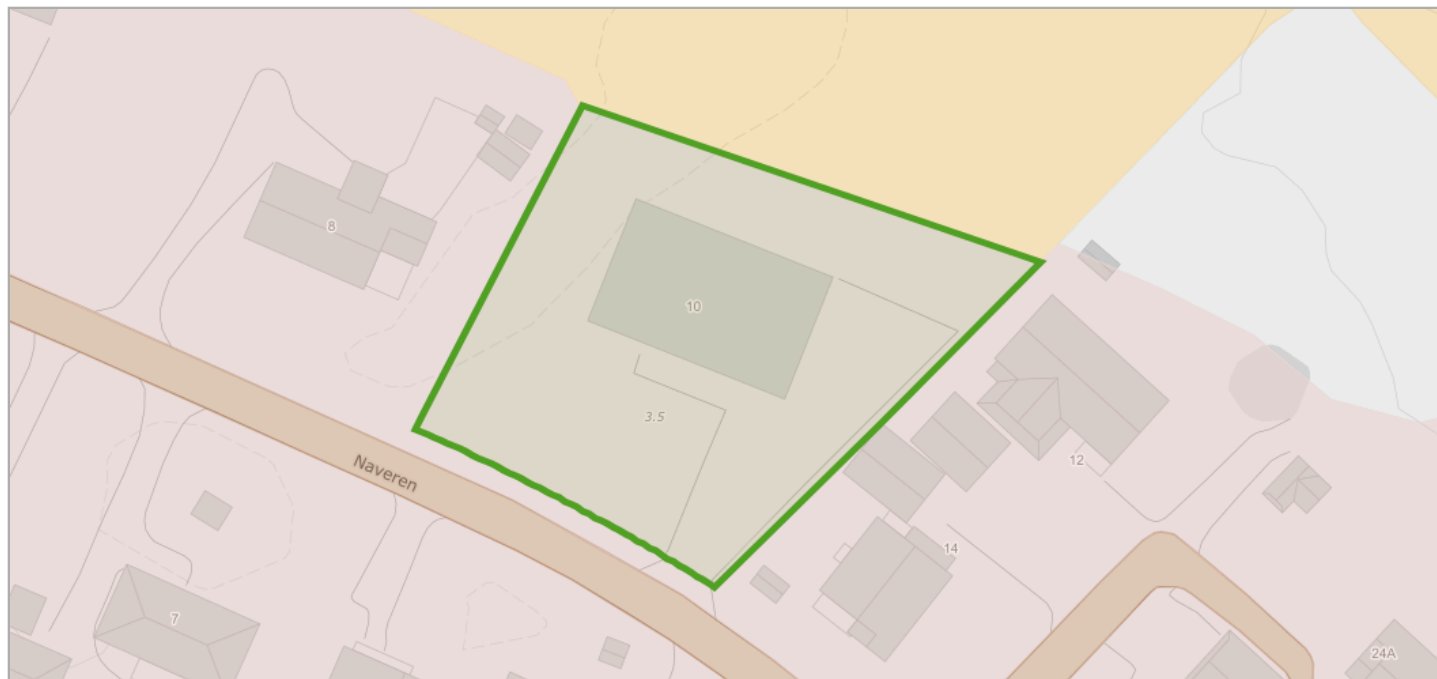
Tegnforklaring

Flomsone
500-årsflom
200-årsflom
100-årsflom
50-årsflom
20-årsflom

Objekter

Gjentaksintervall
100
200
50
500

Kilde	Geovekst	Versjon	18.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

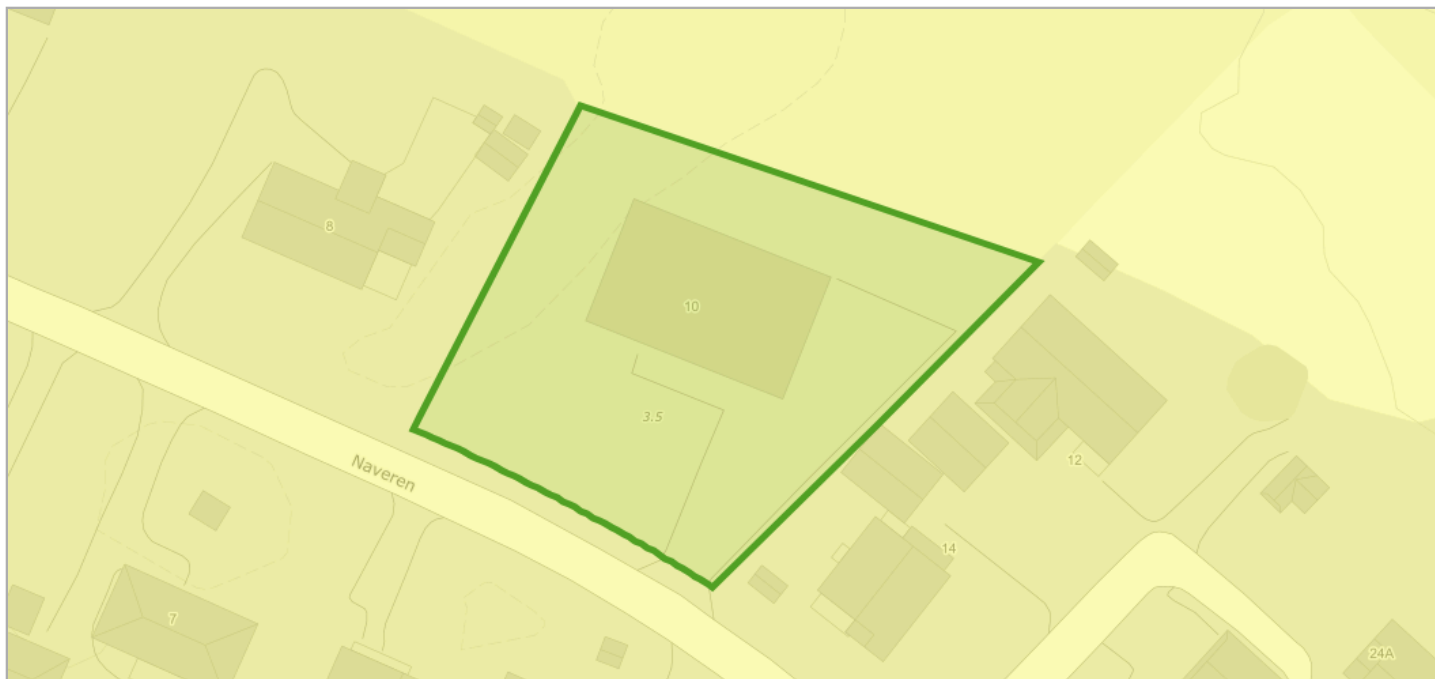
Tegnforklaring

■	Bebyggelse
■	Fulldyrka jord
■	Skog
■	Åpen fastmark
■	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formler (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avledede temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon

02.08.2021



Tegnforklaring

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
■ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Horisontalflate	ENSR

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

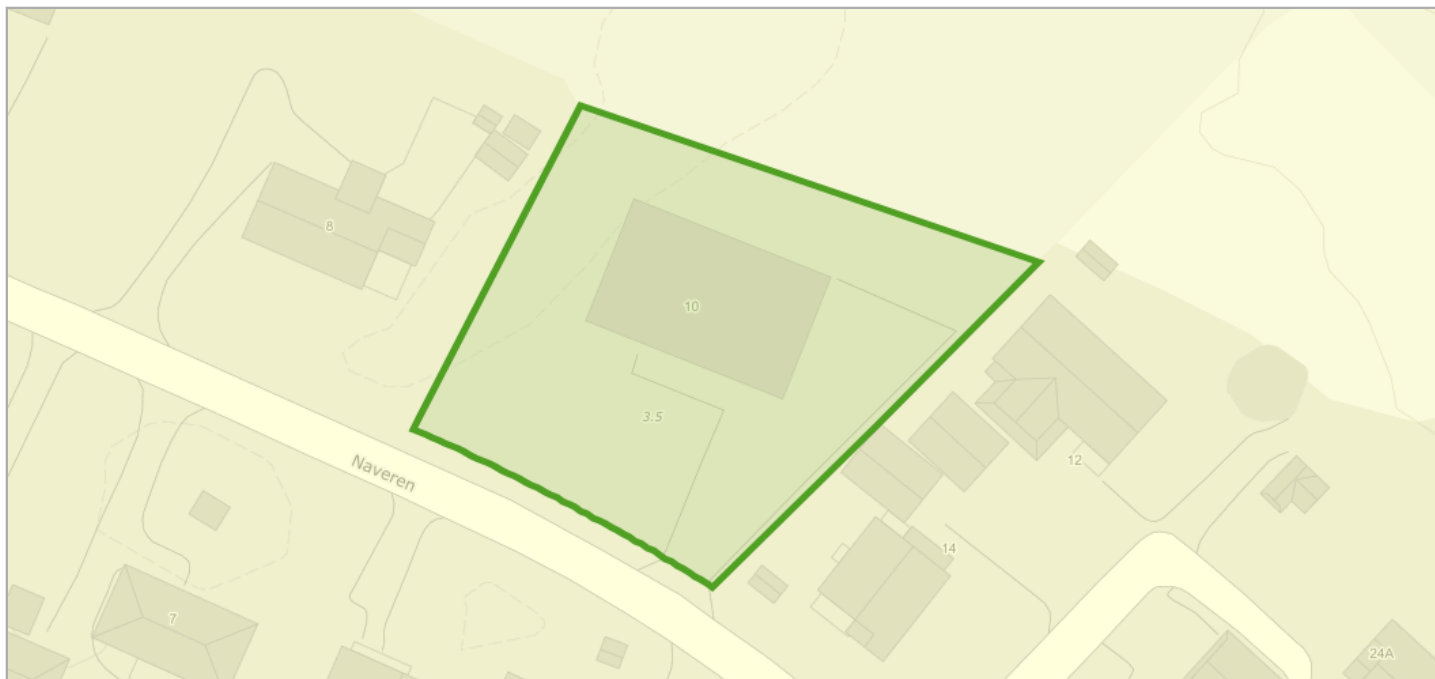
Kyst - fjordlandskap
 Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med tett bebyggelse

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter


Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

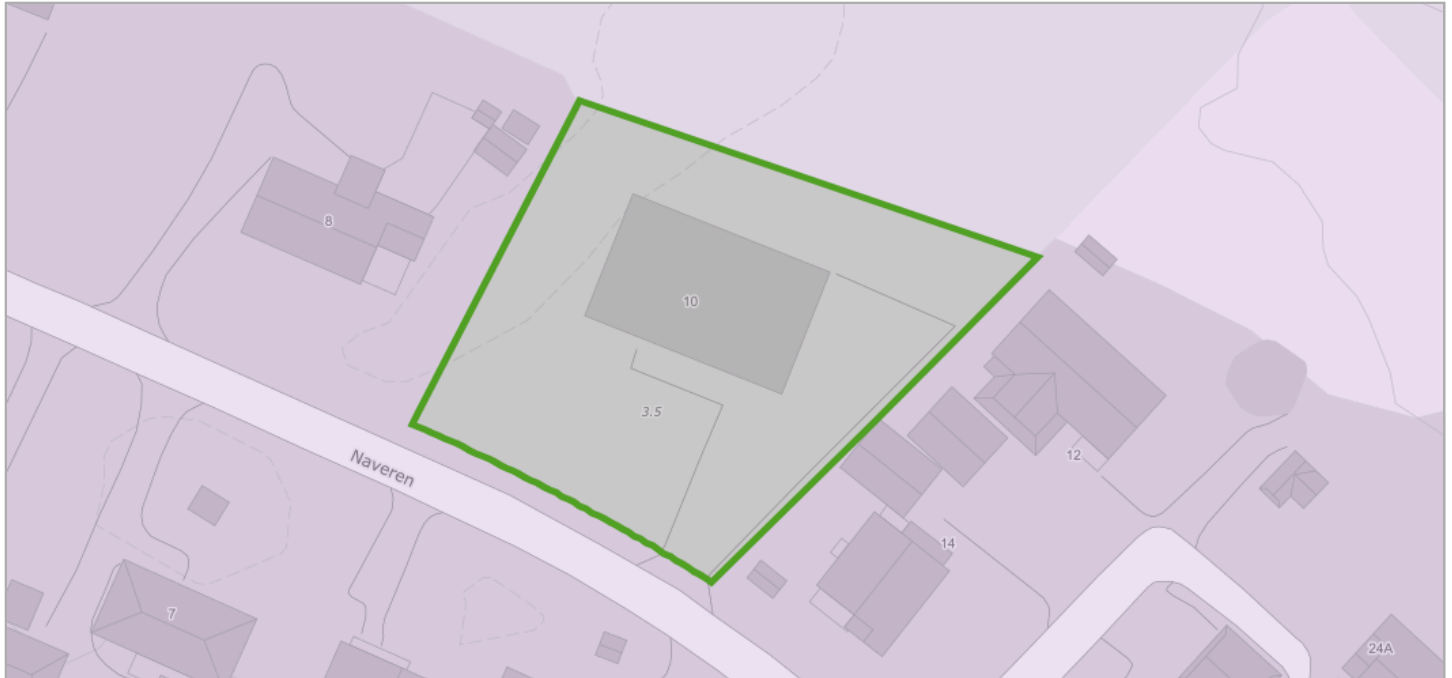
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YT

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

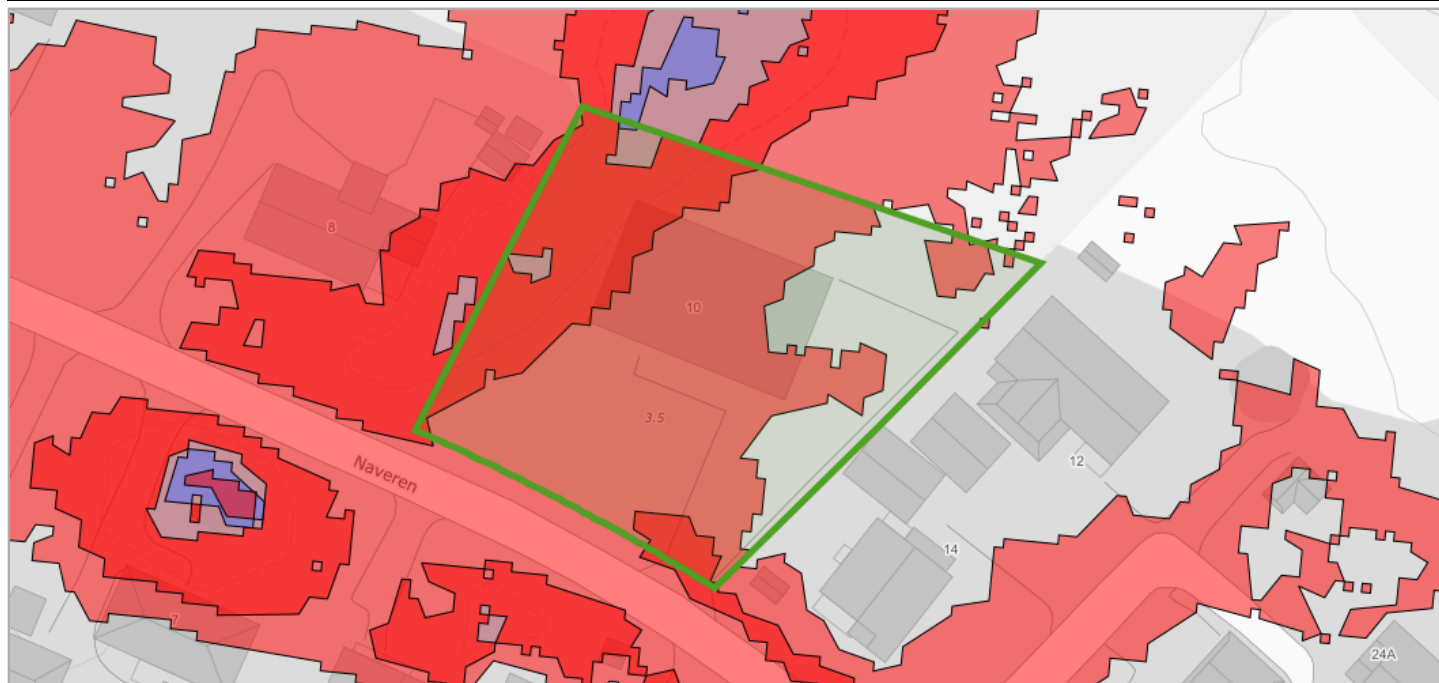
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	270

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	280	2

2100 - Øvre estimat

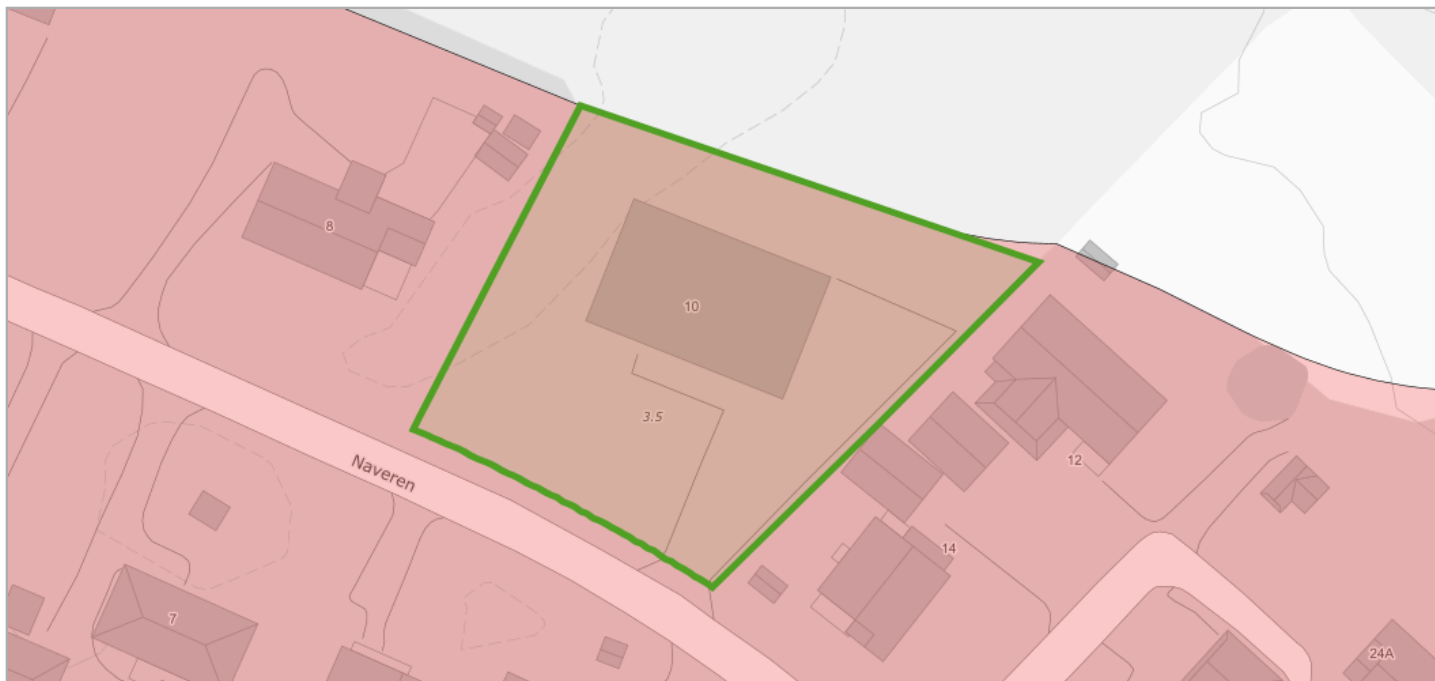
Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
320	2

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	3

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	20.03.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

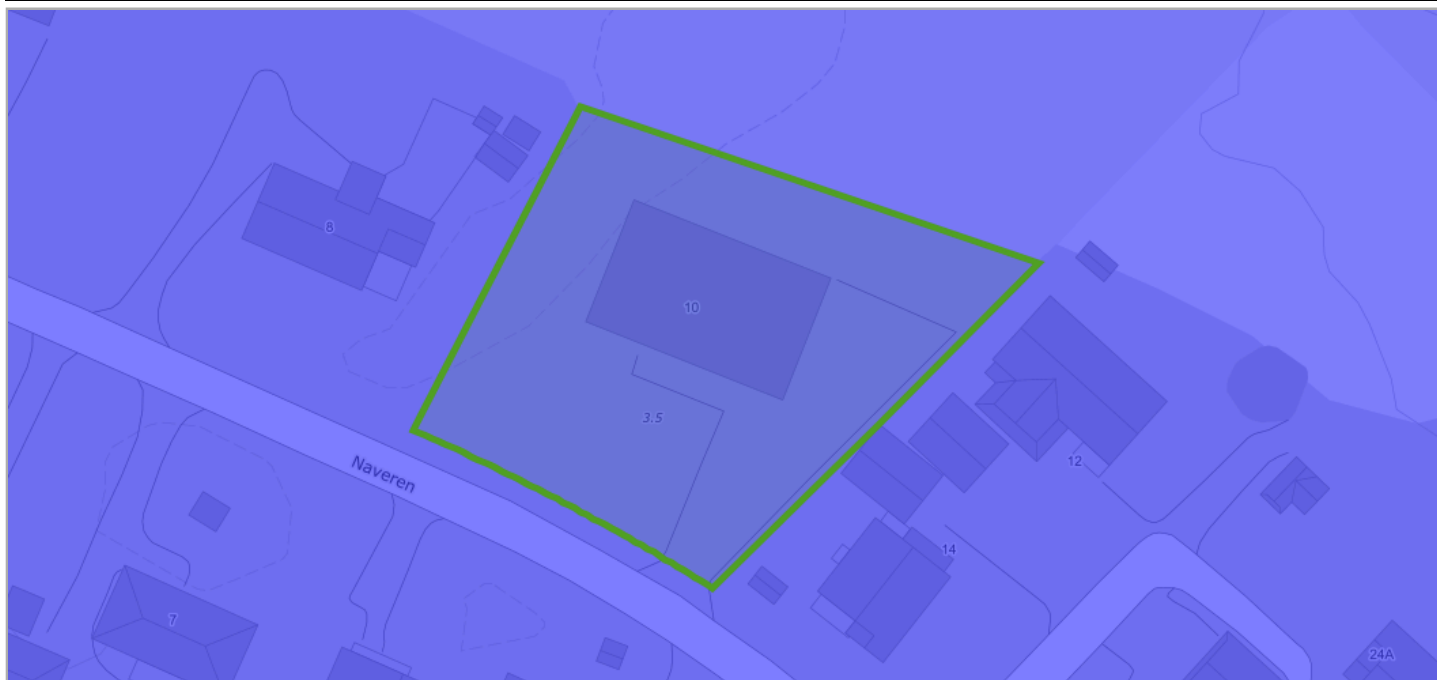
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8182	Storslett	1830	1.639784695226005

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

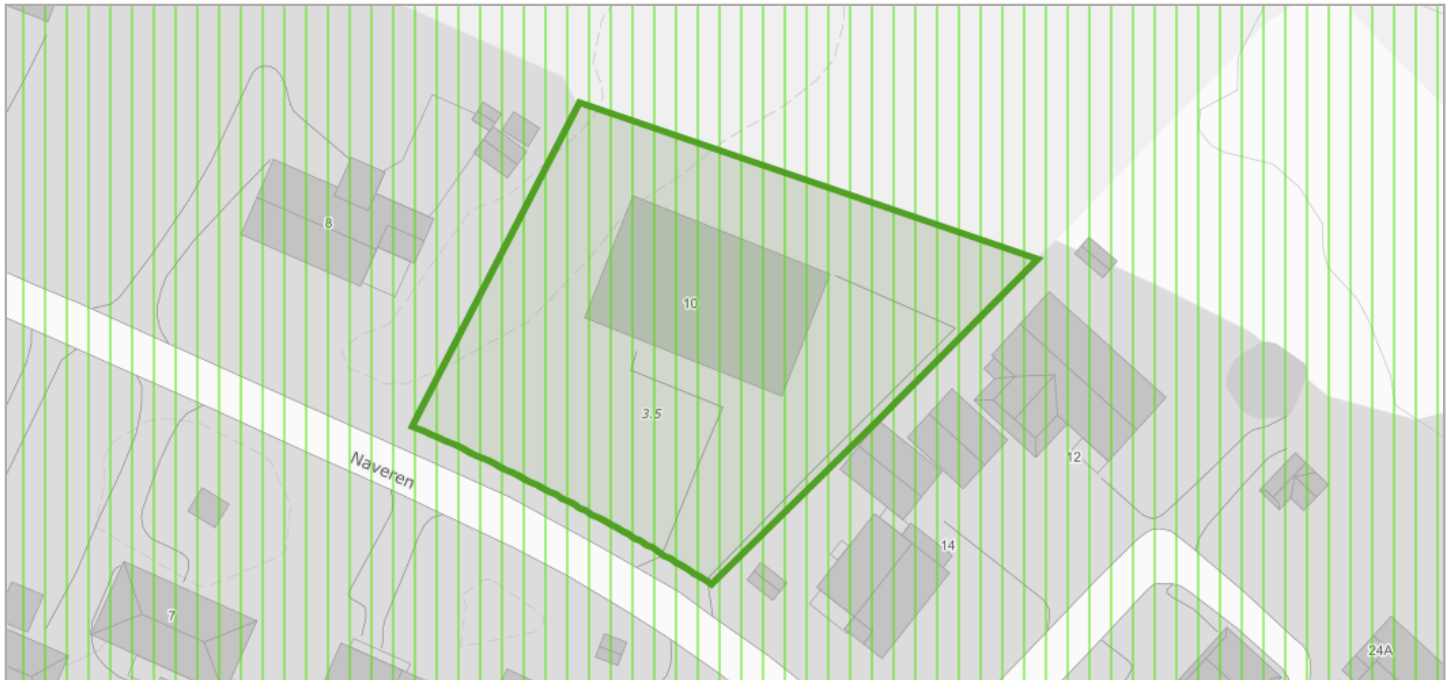
Tegnforklaring

- Verneplan for vassdrag
- Verneplan for vassdrag

Objekter


Navn
Reisavassdraget

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
--------------	---------------------	----------------	------------

**Om datasettet**

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

Naveren 10

Nabolaget Storslett sør/Hesthagen/Navaren - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

🚏 Blomstereng	7 min 🚶
Linje 150, 155, 160, 482, 488	0.6 km
✈ Sørkjosen lufthavn	5 min 🚗

Skoler

Storslett skole (7-10 kl.)	9 min 🚶
163 elever, 9 klasser	0.8 km
Moan skole (1-6 kl.)	6 min 🚗
176 elever, 12 klasser	2.8 km
Reisa Montessoriskole (1-10 kl.)	7 min 🚗
55 elever, 5 klasser	5.3 km
Nord-Troms vgs - avd. Nordreisa	10 min 🚶
310 elever, 21 klasser	0.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Storslett	12 min 🚶
---------------------------	----------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

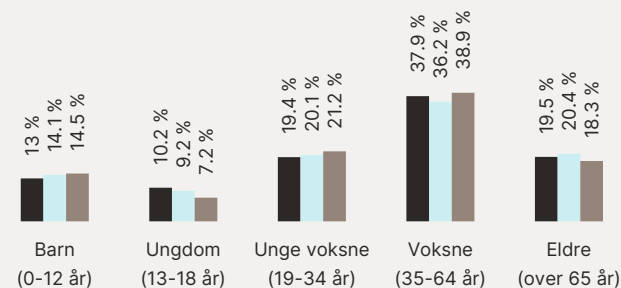


Naboskapet
Godt vennskap 68/100



Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Storslett sør/Hesthagen/Navaren	1 209	685
Storslett	2 036	1 042
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Leirbukt barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
42 barn	0.8 km
Nordreisa menighetsbarnehage (1-5 ...)	13 min 🚶
51 barn	1.2 km
Høgegga barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
65 barn	1.8 km


Dagligvare


Rema 1000 Storslett	6 min 🚶
PostNord	0.6 km
Spær Storslett	8 min 🚶

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

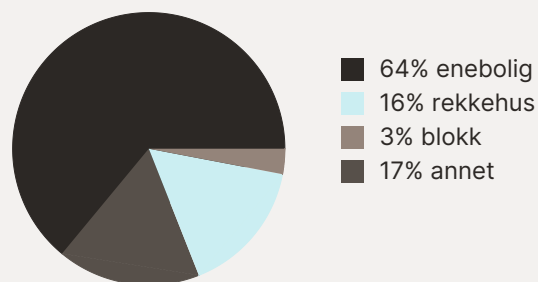
 Støynivået
Lite støynivå 93/100

 Gateparkering
Lett 85/100





Sport

-  Storslett sentr.idr.anlegg 6 min 
Fotball, friidrett 0.6 km
-  Ymber stadion 9 min 
Fotball 0.8 km

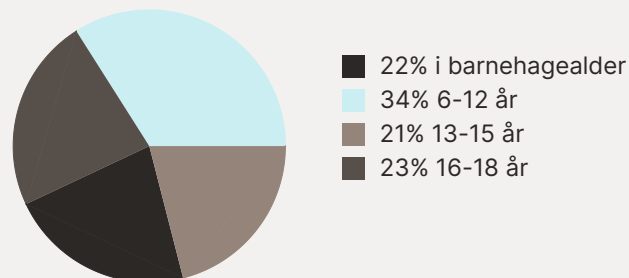
Boligmasse



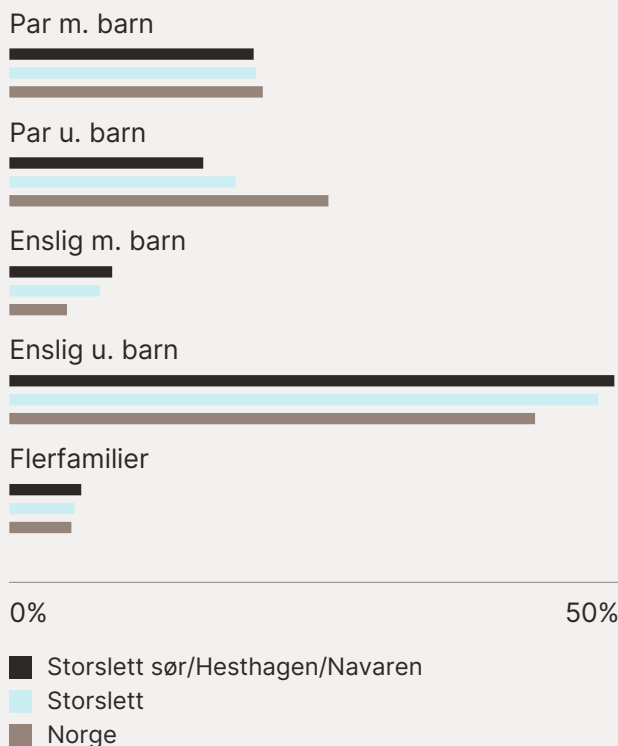
Varer/Tjenester

-  Gammen Varehus 8 min 
-  Vitusapotek Nordreisa 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

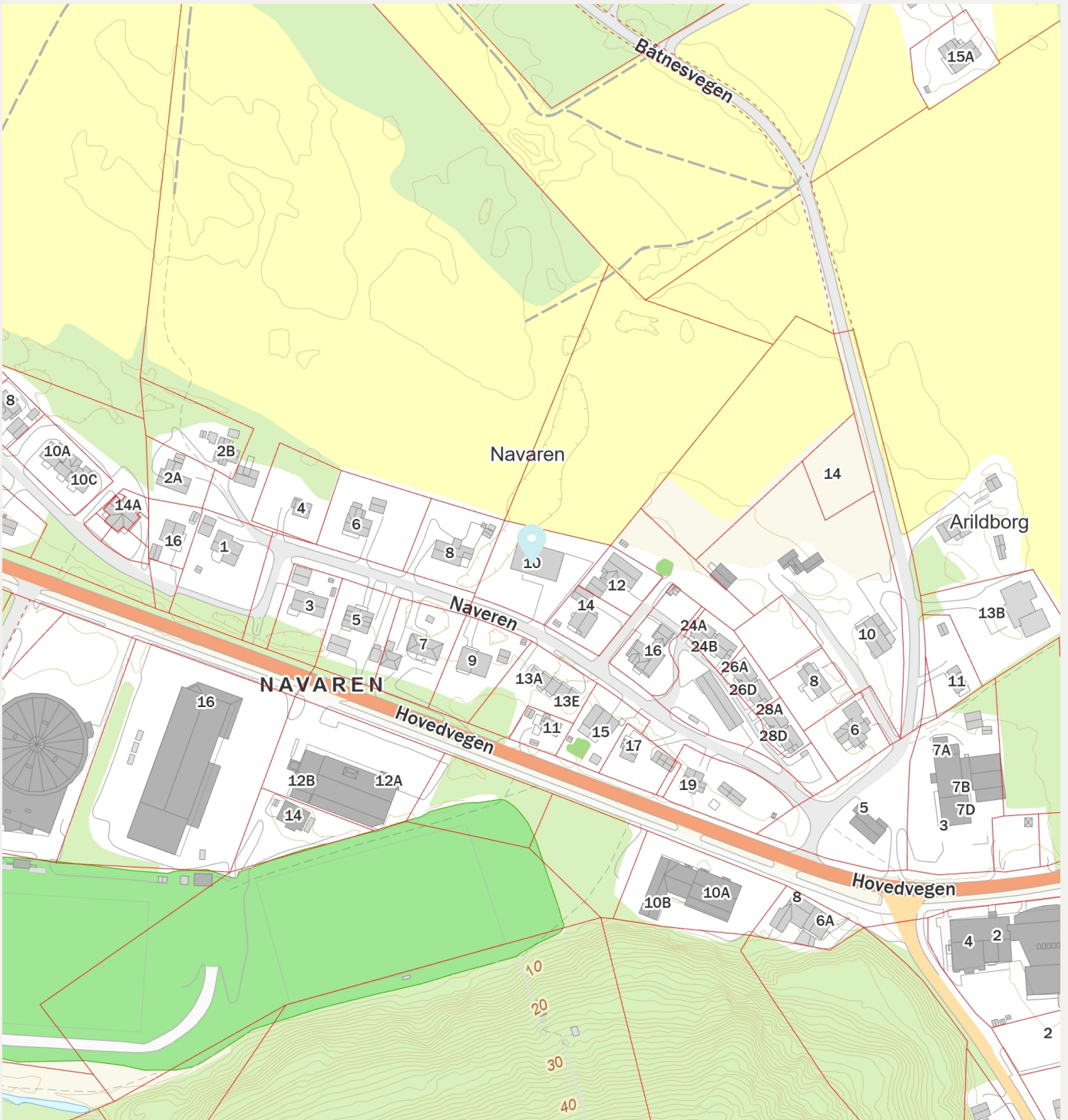


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1968.3
Etablert dato	16.06.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	43/134
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	10.06.2020 16.06.2020	2020/45	Tinglyst 16.06.2020	43/28 (-1968,4), 43/134 (1968,3) 43/2, 43/71, 43/81, 43/89, 43/103, 43/107

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7751548.28	731637.22		Ja	1968.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HALLEN MARLEN F020190*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Naveren, NAVEREN 10 9151 9151 STORSLETT	Bosatt (B)
B/EHR MATS-ANDRE HANSEN F080491*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Naveren, NAVEREN 10 9151 9151 STORSLETT	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Naveren 10

Adressetilleggsnavn: Naveren

Poststed	9151 STORSLETT	Kirkesogn	11040401 Nordreisa
Grunnkrets	204 Storslett vest	Tettsted	8182 Storslett
Valgkrets	2 Storslett		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300893679		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	18.06.2021

1: Bygning 300893679: Enebolig (111), Ferdigattest 18.06.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	298
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	298
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	341
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	341
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	341
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.09.2020	18.06.2021
Igangsettingstillatelse	22.09.2020	18.06.2021
Ferdigattest	18.06.2021	18.06.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Naveren 10	H0101	43/134	298	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	298	0	298	341	0	341



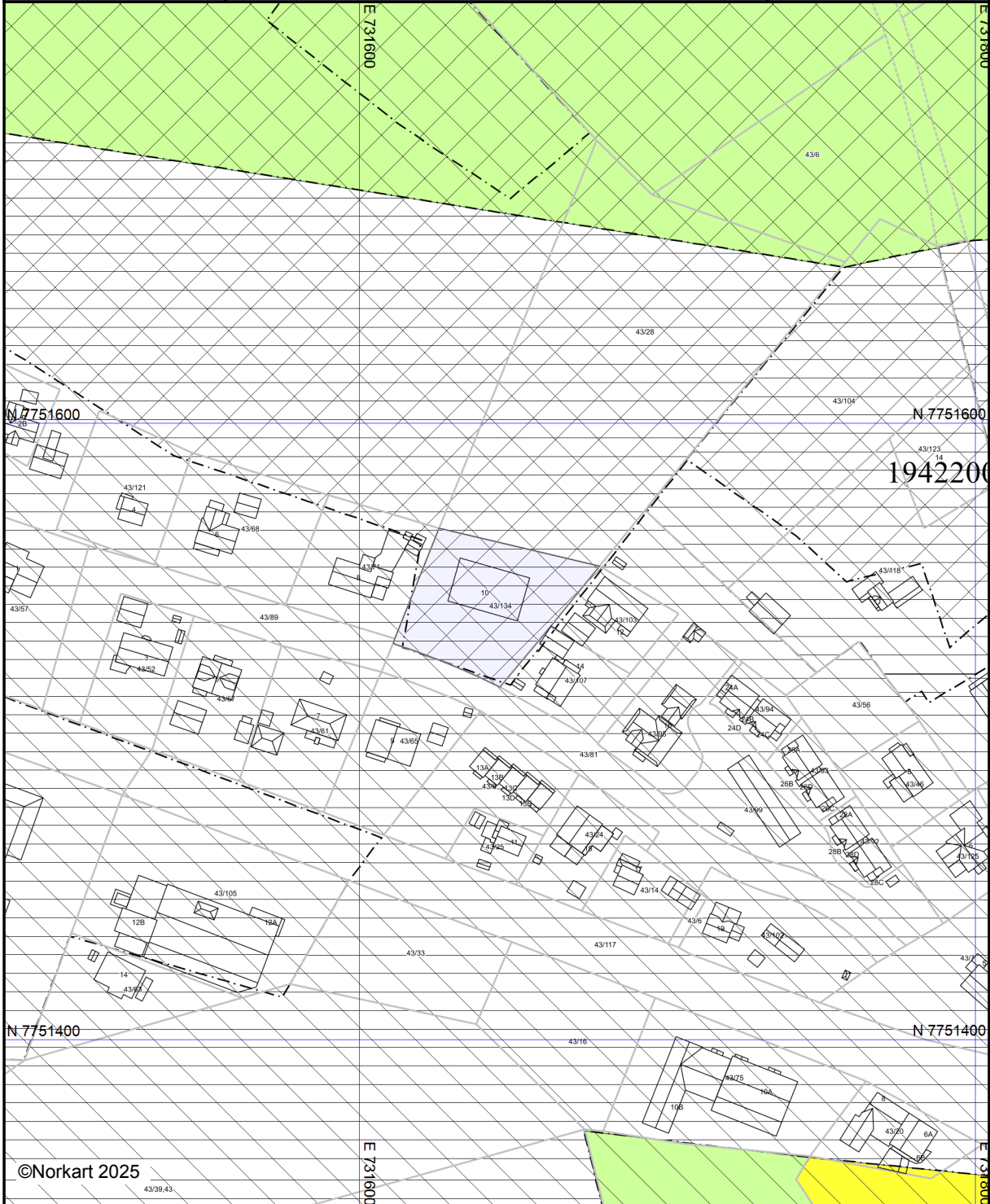
Nordreisa kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/134
Adresse: Naveren 10
Utskriftsdato: 26.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33

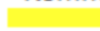


©Norkart 2025

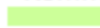
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - fremtidig


Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Flomfare

 Sikringsone - Andre sikringssoner

 Angitthensynsone - Hensyn landbruk

 Angitthensynsone - Hensyn reindrift


 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL


 Faresone grense

 Sikringsonegrense

 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Abc
Kommune(del)plan - påskrift



Nordreisa kommune

Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett

Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato: 26.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5544	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	134	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Naveren 10, 9151 STORSLETT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	11 487,60 kr
Eiendomsskatt	10 397,15 kr
Feiing	735,00 kr
Vann	12 299,20 kr
Sum	34 918,95 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannavgift	298 M2	28,40 kr	1/1	0 %	8 463,20 kr	2 115,80 kr
Kloakkavgift	298 M2	27,20 kr	1/1	0 %	8 105,60 kr	2 026,40 kr
Feie/tilsynsavgift	1 Årlig	603,00 kr	1/1	0 %	603,00 kr	150,75 kr
Eiendomsskatt bolig	2679800 Årlig	4,00 kr	1/1	0 %	10 719,00 kr	2 679,75 kr
Fast Avg. Vann	1 Årlig	5 558,00 kr	1/1	0 %	5 558,00 kr	1 389,50 kr
Fast Avgift Kloakk	1 Årlig	5 668,00 kr	1/1	0 %	5 668,00 kr	1 417,00 kr
				Sum	39 116,80 kr	9 779,20 kr

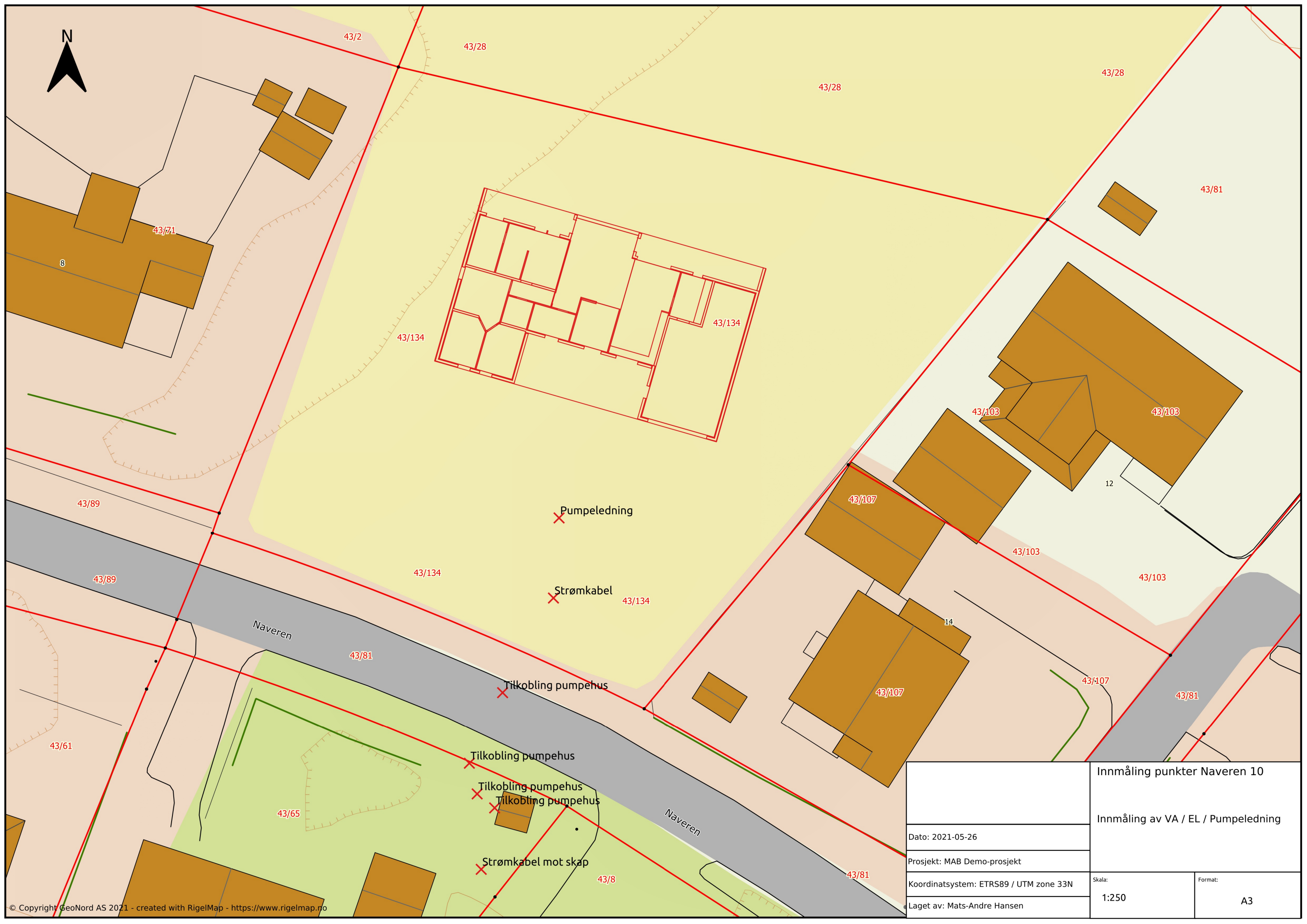
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Pumpeledning

Strømkabel

Tilkobling pumpehus

Tilkobling pumpehus

Tilkobling pumpehus

Tilkobling pumpehus

Strømkabel mot skap

Dato: 2021-05-26		Innmåling punkter Naveren 10	
Prosjekt: MAB Demo-prosjekt		Innmåling av VA / EL / Pumpeledning	
Koordinatsystem: ETRS89 / UTM zone 33N	Skala: 1:250	Format: A3	
Laget av: Mats-Andre Hansen			

Punkter

ID	Navn	Nord	Øst	Høyde	Kode	CQ(m)
6	Strømkabel	7751523.32	731638.285	2.42	0	0.012
7	Strømkabel mot skap	7751501.517	731632.48	2.96	0	0.023
8	Pumpeledning	7751529.757	731638.738	1.35	0	0.009
1	Tilkobling pumpehus	7751506.453	731633.558	1.12	1	0.017
2	Tilkobling pumpehus	7751507.579	731632.153	1.11	1	0.026
3	Tilkobling pumpehus	7751510.044	731631.527	1.12	1	0.014
5	Tilkobling pumpehus	7751515.714	731634.199	1.21	1	0.023

	Innmåling punkter Naveren 10	
	Innmåling av VA / EL / Pumpeledning	
Dato: 2021-05-26		
Prosjekt: MAB Demo-prosjekt		
Koordinatsystem: ETRS89 / UTM zone 33N	Skala:	Format:
Laget av: Mats-Andre Hansen	1:250	A3

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:

I innsendte sluttokumentasjonen og erklæring om ferdigstillelse er det bekreftet av ansvarlig søker/ tiltakshaver at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan og bygningsloven jf. Pbl 2008 § 21-10. Ved søknad om ferdigattest har ansvarlig søker bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overført til byggverkets eier.

Innlevert dokumentasjon:

- Der det kreves gjennomføringsplan er denne vedlagt søknad om ferdigattest, jf. Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 5-3.
- Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. Byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet er denne vedlagt søknad om ferdigattest
- Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker ha sendt dette senest ved ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.
- For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon på utført sluttkontroll, jf. Plan- og bygningsloven § 24-2.

Klagerett:

Vedtaket kan påklages til Nordreisa kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2020/862.

Med vennlig hilsen

Ole Henriksen
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg 77 58 80 48
ole.henriksen@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Interne kopi mottakere:

Bente Fyhn Drift- og utvikling stab
Birger Storaas Utvikling

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REVIDERT
REGULERINGSPLAN FOR STORSLETT VEST.

§ 1

- a) De regulerte områder er på planen vist med reguleringsgrenser. For områder innenfor disse reguleringsgrensene kan arbeid og tiltak som nevnt i Plan- og bygningslovens §§ 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i en bebyggelsesplan (Pbl. § 20-4 2. ledd punkt a).

For de områder av planen som faller innenfor "Indre sentrumssone" skal eksisterende reguleringsplaner, eventuelle endringer av disse, samt utarbeidelse av nye reguleringsplaner gis en tredimensjonal framstilling som også viser førsituasjon. Bygningsrådet kan dersom de ønsker det, stille de samme kravene til framstilling av plangrunnlag for områder utenfor "Indre sentrumssone".

- b) Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Plan- og bygningslovens
§ 25 nr. 1

Byggeområder

- Boliger
- Service
- Offentlige bygninger

nr. 2

Landbruksområder

- Jordbruk

nr. 3

Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg

nr. 4

Friområder

- Park
- Idrett

nr. 5

Fareområder

- Høgspenningsanlegg

nr. 6

Spesialområder

- Spesialområde på Blomstereng

nr. 7

Fellesområder

- Felles lekeplass
- Felles avkjørsel, parkering

§ 2

Områder for boligbebyggelse

a) Frittliggende bolighus skal oppføres i maksimalt 1 1/2 etasje. Underetasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådet skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde godkjennes av bygningsrådet.

a1) Der bebyggelsesplan er utarbeidet skal bygningers plassering, adkomst og fellesanlegg være i samsvar med bebyggelsesplan. Godkjenning på dette skal foreligge fra oppmålingsvesenet før tomtetekniske arbeider starter opp. Tilsvarende for utvidet reguleringsplan.

Frittliggende bolighus kan kun føres opp i de feltområder der det i bebyggelsesplan/reguleringsplan er lagt til rette for eneboliger. Tilsvarende for tett bebyggelse.

For feltene A og P vil det bli krevd bebyggelsesplan. Utbygging vil bli krevd utført i samsvar med punkt a. Bygningsrådet kan også stille krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan for de øvrige felter der bygningsrådet finner dette nødvendig.

b) Frittliggende eneboliger skal ha plass for en garasje samt plass for oppstilling av 2 biler. Der tomteutnyttelsen tillater det kan hver enebolig føre opp garasjer med inntil 50 m² grunnflate. Garasjer skal være tilpasset bolighuset mht. takvinkel, materialvalg, form og farge. For tett bebyggelse skal garasjeanlegg bindes opp til boligenhetene eller som frittstående fellesanlegg. Garasjeanlegget skal ikke overstige 25 m² pr. boligenhet.

c) Tillatt TU (tomteutnyttelse) er for frittliggende eneboliger satt til 30% av netto tomt. For tett bebyggelse er TU satt til maksimalt 75% av netto tomt. For tett bebyggelse settes det som krav at hver boligenhet skal ha et minste uteoppholdsareal på 200 m².

Denne bestemmelsen gjelder ikke for de områder som faller innenfor "indre sentrumssone".

- d) Ved utarbeidelse og gjennomføring av bebyggelsesplan/reguleringsplan skal eksisterende private avkjørsler til riksveg saneres, idet nye avkjørsler over kommunal veg skal anordnes.
- e) For utvikling av framtidig infrastruktur skal både eksisterende og framtidig linjespenn som strømledninger, telefonkabler, trafobokser m.m. kables og legges i jord etter godkjent plan. Trafobokser skal merkes med egne fareskilt.

§ 3

Område for forretningsbebyggelse.

Forretningsbebyggelse kan kun oppføres innenfor de areal som er avsatt til slikt formål. Forretningsbebyggelse som skal oppføres i Storslett/Sørkjosen området skal følge delplanens retningslinjer og prinsipper for arealbruk, og legge denne til grunn for endring av bygg, utvidelse eller bygging av nybygg. I overgangssonene til "indre sentrumssone" og i områder der det i retningslinjene til delplanen for Storslett/Sørkjosen er definert viktige markeringspunkter, vil det bli krevd utarbeidet bebyggelsesplan for utbyggingsområdet i sin helhet. Denne skal vise bebyggelsens art, utforming, avkjørsel, parkering, beplantning, inngjerding m.m.

For oppføring av forretningsbygg i de områder som faller innenfor "indre sentrumssone" skal plangrunnlaget framstilles tre-dimensjonalt som også viser før-situasjon.

Generelt tillates oppført forretningsbygg i 2 etasjer med unntak av "indre sentrumssone" der 3 etasjer kan godkjennes etter en helhetlig sentrumsplan.

§ 4

Område for offentlig bebyggelse.

Offentlig bebyggelse kan kun oppføres innenfor de areal som er avsatt til slikt formål. Offentlig bebyggelse som skal oppføres på Storslett/Sørkjosen skal følge delplanens retningslinjer og prinsipper for arealbruk, og legge denne til grunn for endring av bygg, utvidelse eller bygging av nybygg. I overgangssonene til "indre sentrumsområde" og i områder der det i

retningslinjene til delplanen for Storslett/Sørkjosen er definert viktige markeringspunkter, vil det bli krevd utarbeidet bebyggelsesplan for utbyggingsområdet i sin helhet. Denne skal vise bebyggelsens art, utforming, avkjørsel, parkering, beplantning, inngjerding m.m.

For oppføring av offentlig bebyggelse i de områder som faller innenfor "indre sentrumssone" skal plangrunnlaget framstilles tredimensjonalt som også viser før-situasjon.

For offentlige bygg vil etasjehøyde måtte vurderes særskilt i forhold til funksjon og omgivelser.

§ 5

Område for almennyttig formål.

- a) Bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Reguleringsbestemmelsenes §§ 3 og 4 gjøres gjeldende for oppføring av bygg i slike områder.

§ 6

Offentlige trafikkområder

Veger innen det regulerte området forutsettes å ha en kjørebanebredde på 5 meter.

§ 7

Landbruksområder, områder for jordbruk og gartneri.

I landbruksområder tillates bare oppført bygninger eller konstruksjoner som har tilknytning til områdets forutsatte bruk. Med bygninger menes her også boliger for utøvere av jordbruks- og gartnerinæring i området.

§ 8

Offentlig friområde.

- a) I friområdene gis det adgang til å føre opp bygg/konstruksjoner som er knyttet til lek, idrett, sport, park og barnehagevirksomhet.
- b) Reguleringsbestemmelsenes §§ 3 og 4 gjøres gjeldende for oppføring av bygg i slike områder.

§ 9

Spesialområder.

Deler av eiendommen 43/4 Blomsterenggården er vernet ut fra sin kulturhistoriske verdi.

Restaurering og nybygg skal skje etter antikvariske retningslinjer godkjent av Fylkeskonservator i Troms.

Det ubebygde arealet skal utformes og opparbeides slik at dette inngår som en helhet til bygningene og dets øvrige omgivelser.

§ 10

Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- b) Gjerders utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- d) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

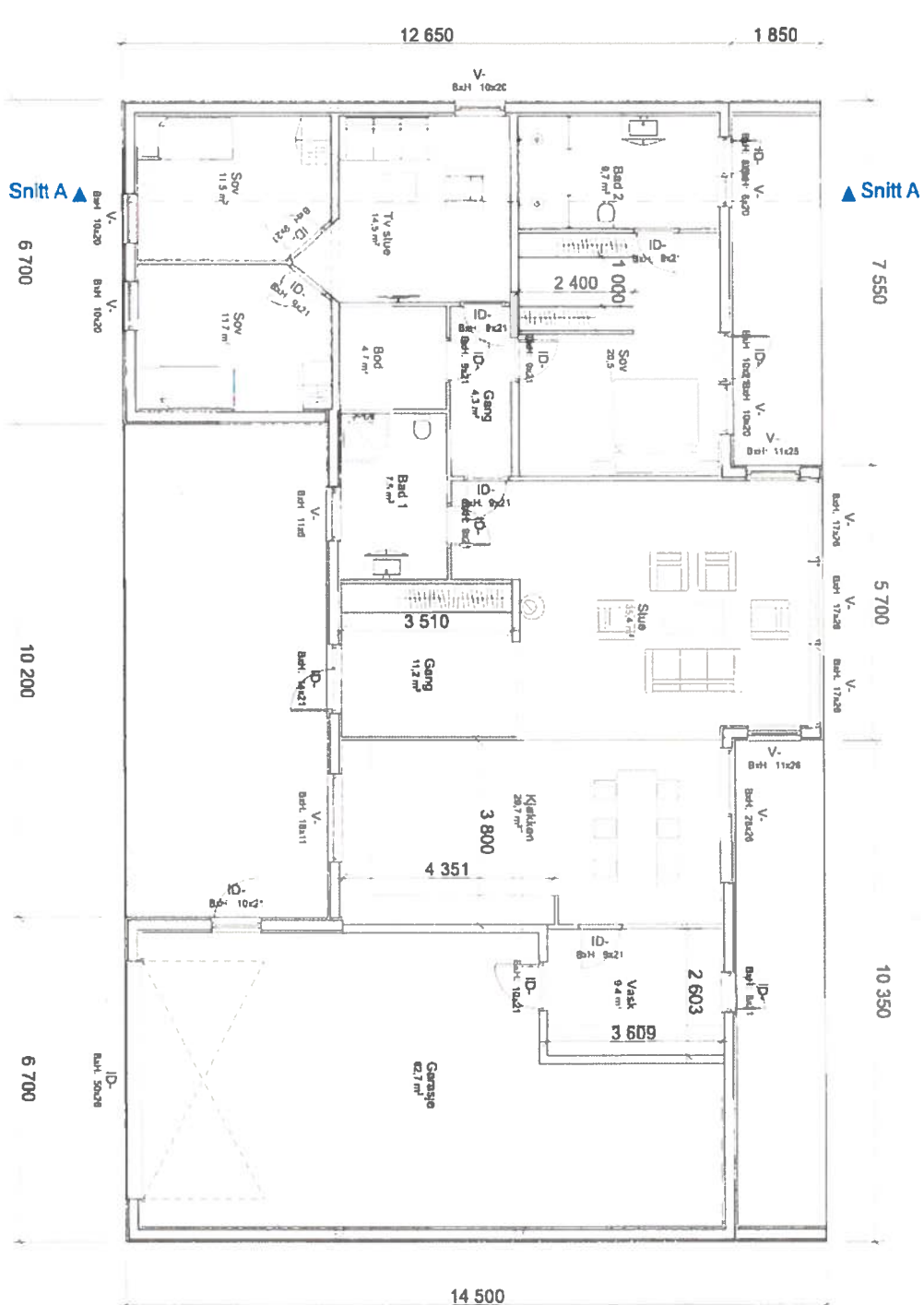
§ 11

For Reisaelva er det innenfor regulert områder innført et vassdragsbelte som strekker seg 50 m fra elva på begge sider. Bygge- og fradelingssaker innenfor dette beltet vil bli behandlet svært restriktivt, og skal kun gis dersom det ikke er til skade for naturmiljøet tilknyttet elva.

28. juni 1991
Revidert 17.08.92

Storslett 17.09.92
Trude E. Eriksen

Vedlegg E-4



Anpart	bruttoareal	Bolig	Sum
0	0	0	0
0	0	0	0
1	1	1	1
1	1	1	1
238m²	238m²	238m²	238m²
18.6%	18.6%	18.6%	18.6%
BYA/Term	BYA/Term	BYA/Term	BYA/Term
1988/87	1988/87	1988/87	1988/87

Teigting
Plan 1, Etasje
Enebolig
 Noveren, 5151 Storvik

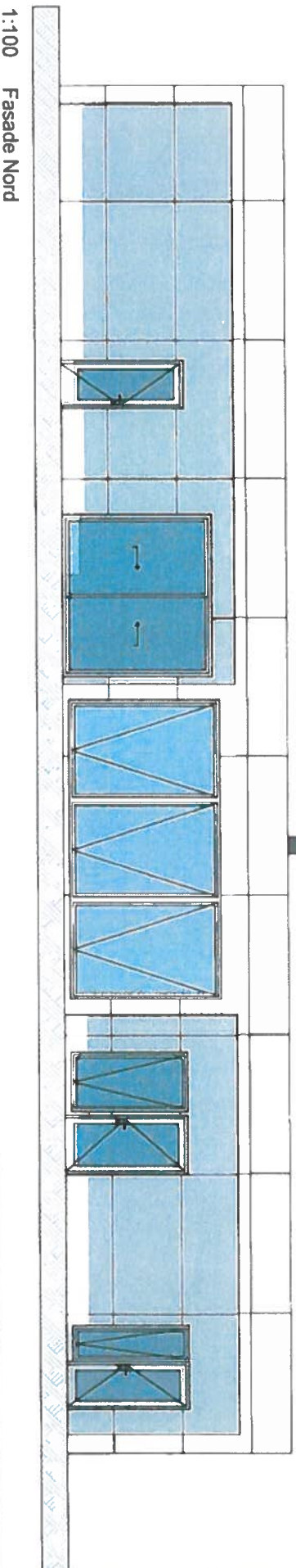
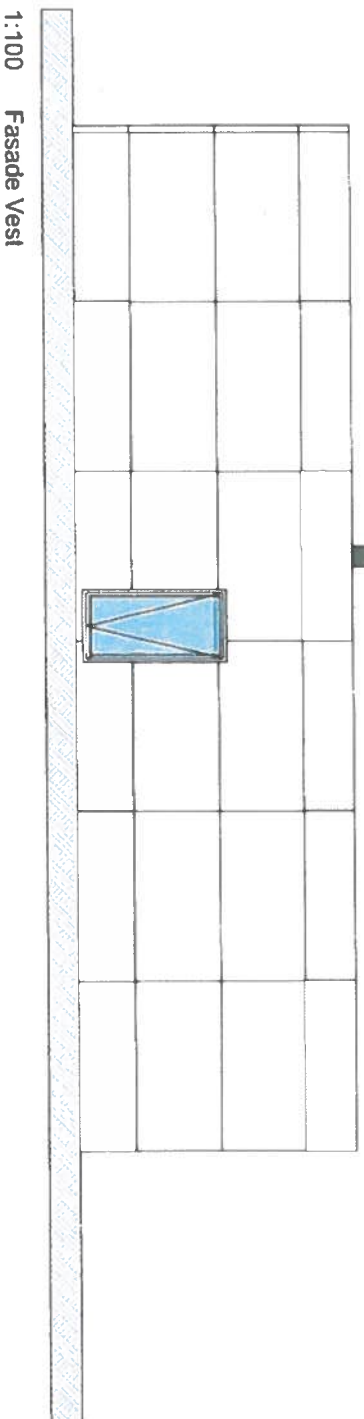
Oppdragsleder
Mats Andre Bahr

Dato oppgjør
 17.03.2020

Oppdragsnr
 AZZ-101

Mats Andre Bahr
 Tlf: 480 55 984
 Epost: Matb@byorn.no

© Tegning er skrevet for bygningsloven



Anfall bruksenheter	Bolig	Arnei	Sum
Eksterende:	0	0	0
Nye:	1	0	1
Sum:	1	0	1
BRA:	298m ²	Inkl. overbygg 57,9m ²	
BYA:	366m ²	Total bebyggelse inkl 25m ² park	
%-BYA:	18,6%	BYA/Tomt	
Totmt:	1968m ²		

Tegning
Fasade Nord og Vest
Enebolig
 Naveren, 9151 Storslett

Gnr./Bnr.
431/34
 Tilsikter:
Mats Andre Bæhr

Dato opprettet
17.05.2020
 Mål
1:100

Tegningsnr.
A40-101
 Rev. ID

Mats Andre Bæhr
 Tlf: 480 55 884
 Epost: Mahd@bjorn.no

© Utgitt med tillatelse fra Børn og ungdomsvesen



For matrikkelenhet:

Kommune: 5544 - NORDREISA
Gårdsnummer: 43
Bruksnummer: 134

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.03.2025 kl. 08:33

Produsert av: Kristian Berg - 5428

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 16.06.2020
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 43 / 134	1 968,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080491	BÆHR MATS-ANDRE HANSEN		Naveren NAVEREN 10 9151 STORSLETT	1 / 2
Hjemmelshaver		020190	HALLEN MARLEN		Naveren NAVEREN 10 9151 STORSLETT	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7751548	731637		1 968,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5544 - 43/134		
		Omnummerert fra:	5428 - 43/134		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.06.2020	Tinglyst		16.06.2020	1942bek 16.06.2020
Oppmålingsforretning	2020/45	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5428 - 43/28	-1 968,4	
		Mottaker	5428 - 43/134	1 968,3	
		Berørt	5428 - 43/2	0	
		Berørt	5428 - 43/71	0	
		Berørt	5428 - 43/81	0	
		Berørt	5428 - 43/89	0	
		Berørt	5428 - 43/103	0	
		Berørt	5428 - 43/107	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Naveren Naveren	1028 Tildelt av kommune	10 EUREF89 UTM Sone 33 7751545	731639	Grunnkrets: 0204 Storslett vest Stemmekrets: 2 Storslett Kirkesokn: 11040401 Nordreisa Postnr.område: 9151 STORSLETT Tettsted: 8182 Storslett	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 893 679
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7751547 Øst: 731642
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Ferdigattest
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 341
 Bruksareal bolig: 298
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 298
 Bruttoareal bolig: 341
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 341
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 1
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
 Avløp: Offentlig kloakk
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse: 22.09.2020
 Igangsettingstillatelse: 22.09.2020
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest: 18.06.2021

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	298	0	298	341	0	341	0	0

Bruksenheter

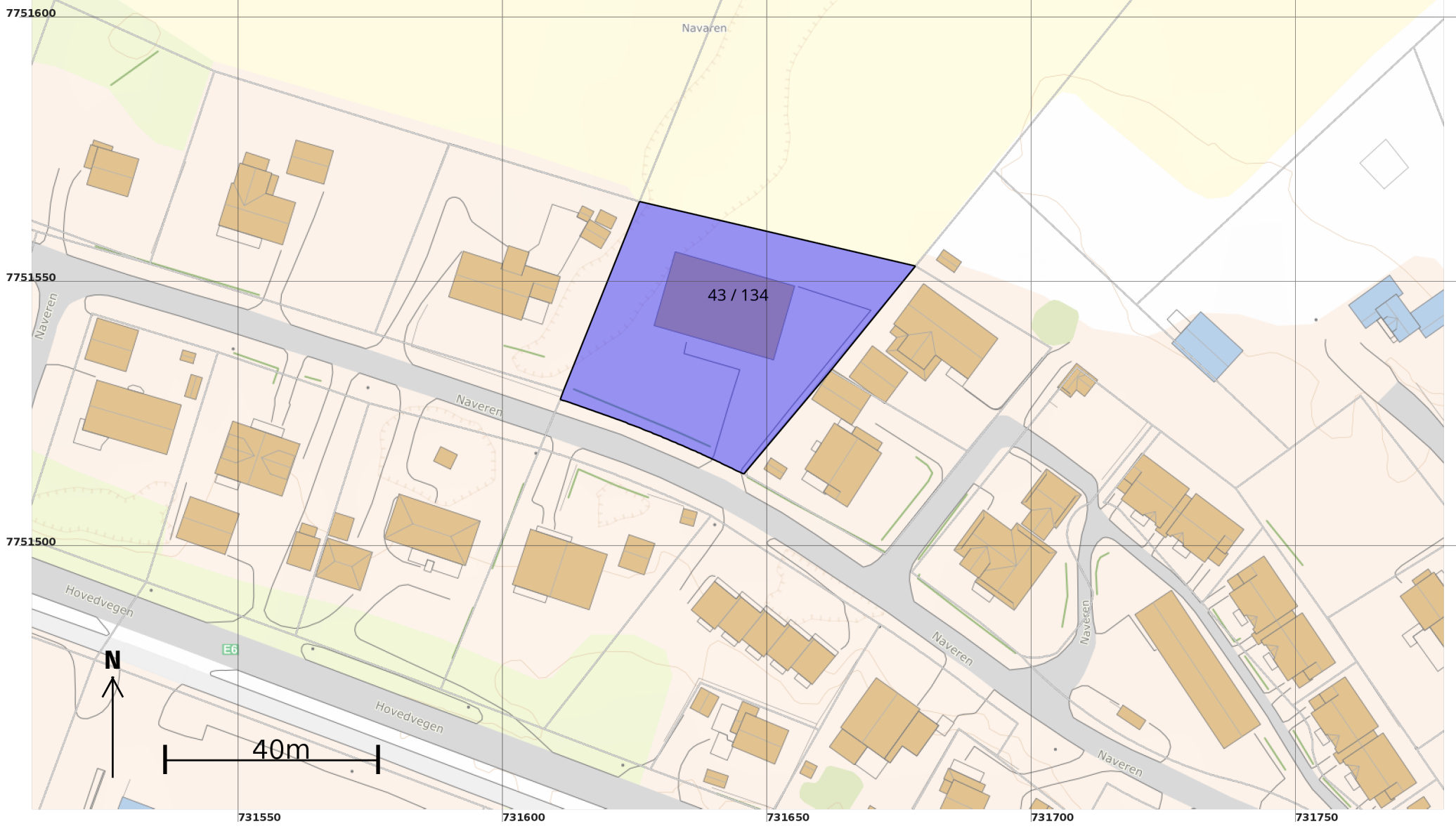
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1028 Naveren 10	H0101	Bolig	298	3	Kjøkken	2	2	43/134

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	080491	BÆHR MATS-ANDRE HANSEN		Naveren NAVEREN 10 9151 STORSLETT

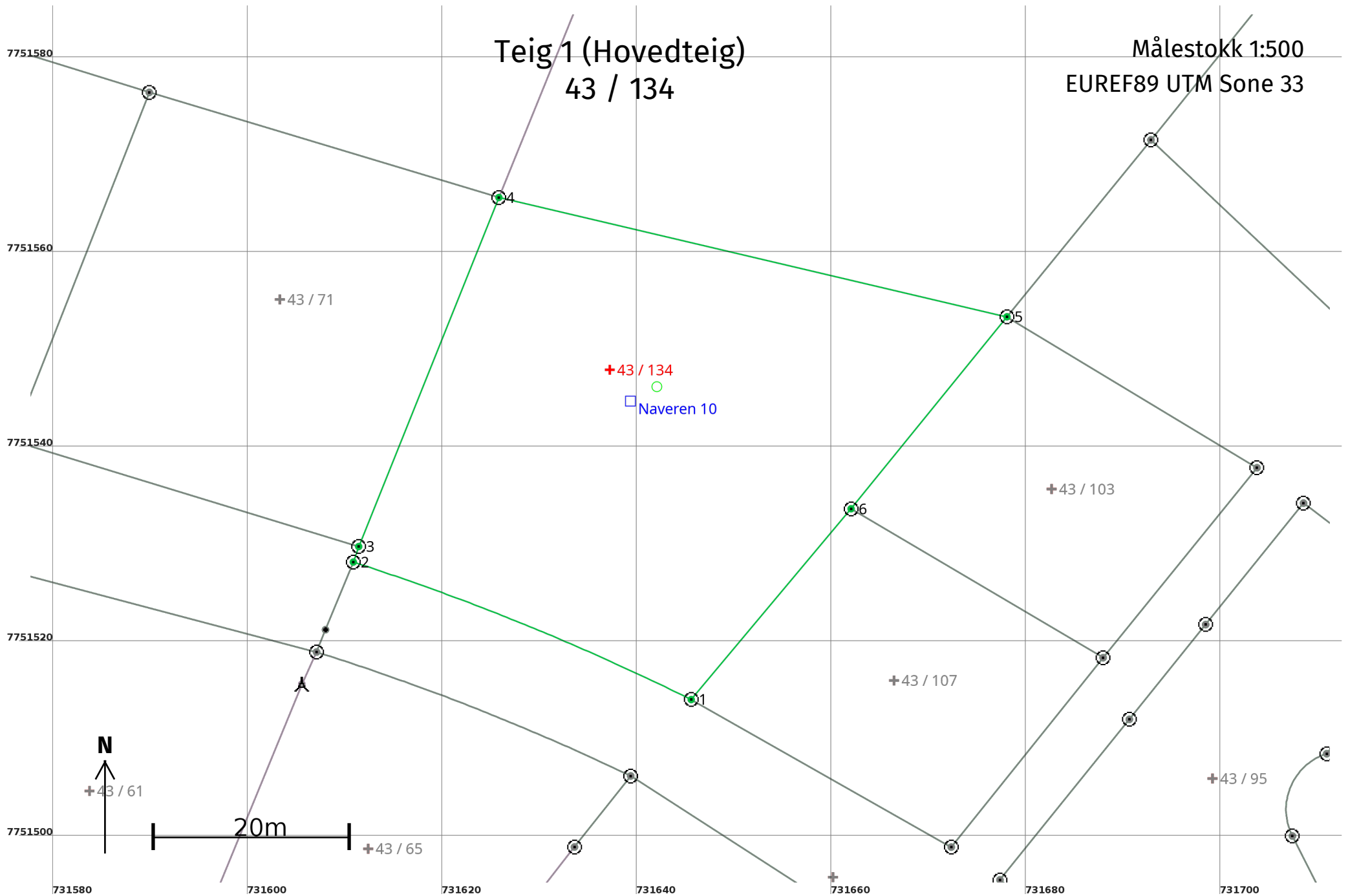
Oversiktskart for 43 / 134

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 43 / 134

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 1 968,3

Arealmerknad:

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

Nord: 7751548

Øst: 731637

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7751514,42	731645,58	Jord 37,50	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	-255,07
2	7751528,54	731610,88	Jord 1,68	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7751530,13	731611,43	Jord 38,62	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	7751565,97	731625,83	Jord 53,60	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	7751553,72	731678,01	Jord 25,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
6	7751534,01	731662,00	Jord 25,56	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	



Nordreisa kommune

Renovasjon og evt. septik blir utført og fakturert av Avfallsservice AS.

Oversiktskart for eiendom 5544 - 43/134//

