

# Tilstandsrapport



Enebolig



Bieskkängeaidnu 37, 9731 KARASJOK



KARASJOK kommune



gnr. 21, bnr. 138

**Markedsverdi**

**6 800 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 254 m<sup>2</sup> BRA-i: 254 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 05.08.2025

Rapportdato: 06.08.2025

Oppdragsnr.: 21148-1173

Referansenummer: GG3376

Autorisert foretak: SAHA AS



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

## Norsk takst

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



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

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

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



### Rapportansvarlig

Morten Ailu Hansen

morten@saha.no

911 49 967



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

### ! 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 strakstiltak 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.

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



# Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen er kombinert med renoverte bygningsdeler og bygningsdeler som stammer omtrent fra byggeåret.

## Enebolig - Byggeår: 1958

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Stålplater på tak kombinert med papptak. Stående trekledning, trekonstruksjoner

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminat på gulv, malte overflater

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Ukjent alder på bad, oppført med fliser på gulv og plater på vegg. Vaskerom er fra nyere tid. Oppført med våtromsvinyl på gulv, plater på vegg.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken og hvitevarer er fra nyere tid.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom er ikke fra nyere tid. Sauna ser funksjonell ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Automatsikringer, varmepumpe, varmtvannsbereder. Dette er fra nyere tid.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Formflatt og godt vedlikeholdt.

## Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 254 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 187 m <sup>2</sup> |
| Totalpris                      | 6 800 000          |

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 900 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

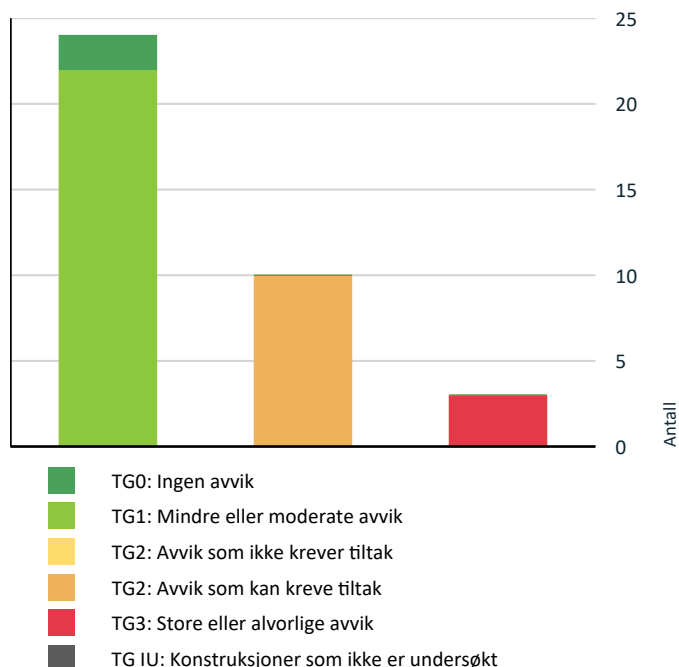
[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

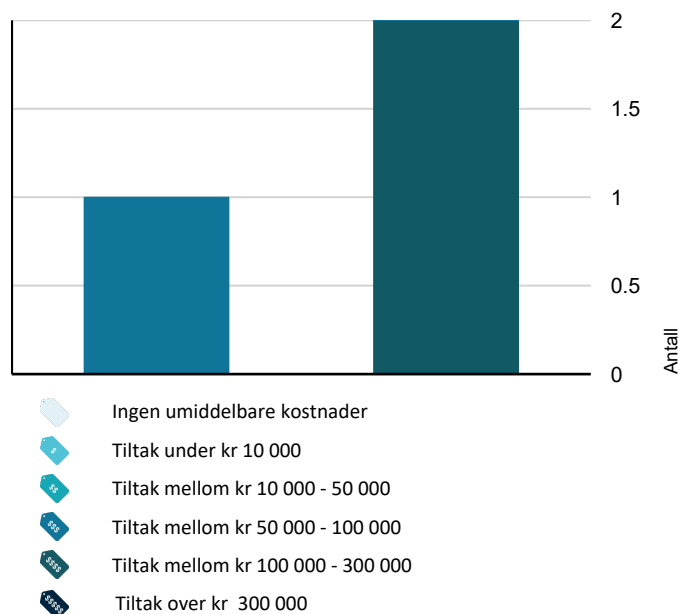
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1958

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Informasjon er innhentet fra Karasjok Kommune

**Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Taket er lagt i nyere tid. ukjent alder  
ukjent alder på shingel lagt takområde.



### TG 2 Nedløp og beslag

**Vurdering av avvik:**

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- snøfangere mangler

**Konsekvens/tiltak**

- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

### TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Det er kun tilgang på ene siden for inspeksjon



## TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

### Konsekvens/tiltak

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

funksjonelle konsekvenser



# Tilstandsrapport



## ! TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

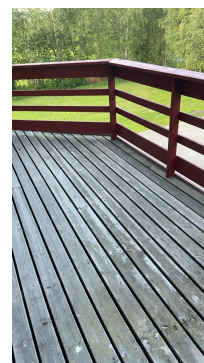
### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

funksjonelle konsekvenser



## ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger



## INNENDIG

## ! TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har trepanel og Strie. Innvendige tak har himlingsplater.

### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

mangler fliser på gang. Noe slitte overflater

### Konsekvens/tiltak

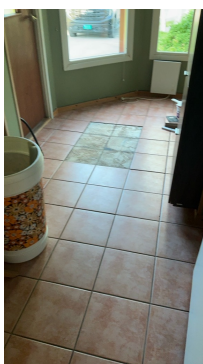
- Overflater må utbedres eller skiftes.

kosmetisk konsekvenser

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



# Tilstandsrapport



## ! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

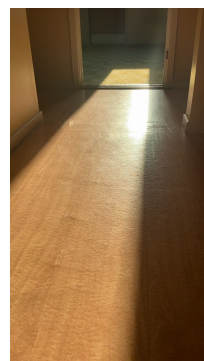
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Konsekvens/tiltak

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

kosmetiske konsekvenser

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## ! TG 2 Radon

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

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Helsemessige konsekvenser.

## ! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.



# Tilstandsrapport



## ! TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet har plater. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

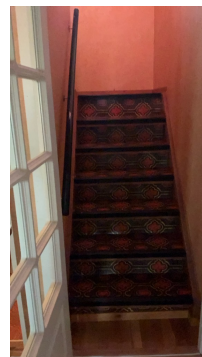
### Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



## ! TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.



## ! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

funksjonelle konsekvenser



## VÅTROM

### ETASJE > BAD

## ! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Usikker på alder. Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser på tilstanden på badet

### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

usikker på alder

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

usikkerhet kan skape at badet er i dårligere tilstand enn forventet

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.



## ETASJE > VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Ut i fra produktene som er brukt, tyder alderen at det er fra nyere tid



## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater Gulv

# Tilstandsrapport

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

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til tørt



## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro. Ukjent alder på kjøkken. Kjøkken fremstår fra nyere tid



### ETASJE > KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. ventilator fra nyere tid



# Tilstandsrapport



## SPESIALROM

### ETASJE > TOALETTROM

#### ! TG 1 Overflater og konstruksjon

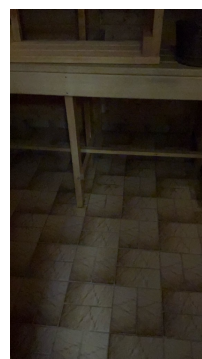
Toalettrom



### ETASJE > BADSTUE

#### ! TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### ! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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



#### ! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

##### Vurdering av avvik:

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



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

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

## TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



## TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstill: 2015 Kilde: Produksjonsår på produkt



## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. nyere type



## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er renoverert i nyere tid. Det er montert automatsikringer.

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

### Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
6. Har det vært brann, brannspill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

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

### Inntak og sikringsskap

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

# Tilstandsrapport

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

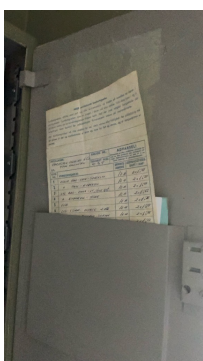
**Ja**

11. 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?

**Ukjent**

## Generell kommentar

Elektrisk anlegg er renoverert i nyere tid. Det er montert automatsikringer.



**TG 0** Branntekniske forhold

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

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

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



**TOMTEFORHOLD**

**Byggegrunn**

# Tilstandsrapport

Det er byggegrunn av løsmasser.

## ! TG 1 Andre tomteforhold

## ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

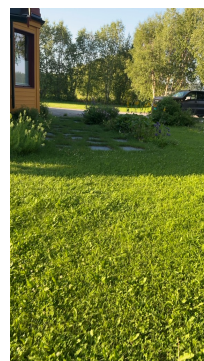
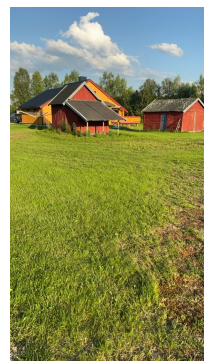
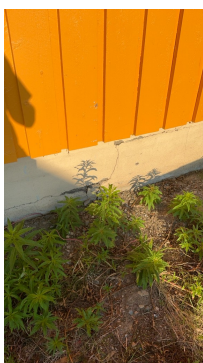
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



## ! TG 0 Terrengeforhold

## ! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

#### Byggeår

1981

#### Kommentar

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Garasje



### Anvendelse

#### Byggeår

0

#### Kommentar

#### Standard

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

#### Vedlikehold

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Garasje



### Anvendelse

#### Byggeår

1950

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

**187 m<sup>2</sup>/187 m<sup>2</sup>**

*Enebolig:* Vindfang, Hall, 2 Stuer, Kjøkken, Bod, Trapperom, Toalettrom, Bad, Badstue, Vaskerom, Gang, 5 Soverom, Hall m/trapp

*Andre bygg:* Garasje, Garasje, Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 67 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

**Kr 6 800 000**

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 6 900 000**

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

**6 800 000**

## Konklusjon markedsverdi

**6 800 000**

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Markedsverdien tar høyde for muligheter på eiendommen. Ved fradeling av tomter, eller omregulering av området vil danne muligheter for å utvikle eiendommen med flere boenheter.



# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 6 650 000        |
| Teknisk verdi                                                                                              | Kr.        |                  |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 1 660 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>                                                                        | <b>Kr.</b> | <b>5 000 000</b> |

### Garasje

|                                                                                                            |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 450 000        |
| Teknisk verdi                                                                                              | Kr.        |                |
| Frادrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 150 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>300 000</b> |

### Garasje

|                                                                                                            |            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 180 000       |
| Teknisk verdi                                                                                              | Kr.        |               |
| Frادrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 170 000     |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>10 000</b> |

### Garasje

|                                                                                                            |            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 120 000       |
| Teknisk verdi                                                                                              | Kr.        |               |
| Frادrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 110 000     |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>10 000</b> |

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 5 320 000**

## 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.        | 1 600 000        |
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | <b>Kr.</b> | <b>1 600 000</b> |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>6 900 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

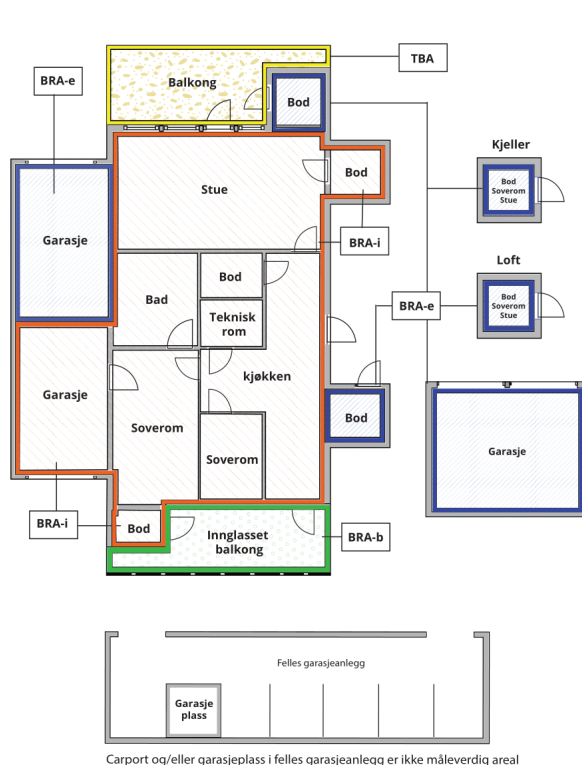
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 148                           |                             |                            | 148 |                                 |
| Loft           | 39                            |                             |                            | 39  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>187</b>                    |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>187</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                                          | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Vindfang, Hall, Stue, Kjøkken, Stue 2, Bod, Trapperom, Toalettrom, Bad, Badstue, Vaskerom, Gang, Soverom, Soverom 2 |                             |                            |
| Loft   | Hall m/trapp, Soverom, Soverom 2, Soverom 3                                                                         |                             |                            |

### Kommentar

bod 2m2

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 30                            |                             |                            | 30  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>30</b>                     |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>30</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 22                            |                             |                            | 22  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>22</b>                     |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>22</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

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

### Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 15                            |                             |                            | 15  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>15</b>                     |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>15</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

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

### 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 | 185        | 2          |
| Garasje  | 0          | 30         |
| Garasje  | 0          | 22         |
| Garasje  | 0          | 15         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede          | Rolle         |
|-----------|--------------------|---------------|
| 05.8.2025 | Morten Ailu Hansen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune       | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|---------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 5610 KARASJOK | 21   | 138  |      | 0    | 4030.4 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Bieskkångeaidnu 37

### Hjemmelshaver

Strømeng Arne Hjalmar

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er i sentrumsområdet. Eiendommen har utsikt mot elva, og er tilknyttet denne.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, asfalt,

### Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift for nærmere opplysninger.

Dette kan hentes på [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   |
|----------|------|
| 0        | 1983 |



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------|-----------|------------------|-------|---------|
| Karasjok Kommune |      |           | Gjennomgått      |       | Ja      |
| Karasjok Kommune |      |           | Ikke gjennomgått |       | Ja      |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 06.08.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GG3376>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

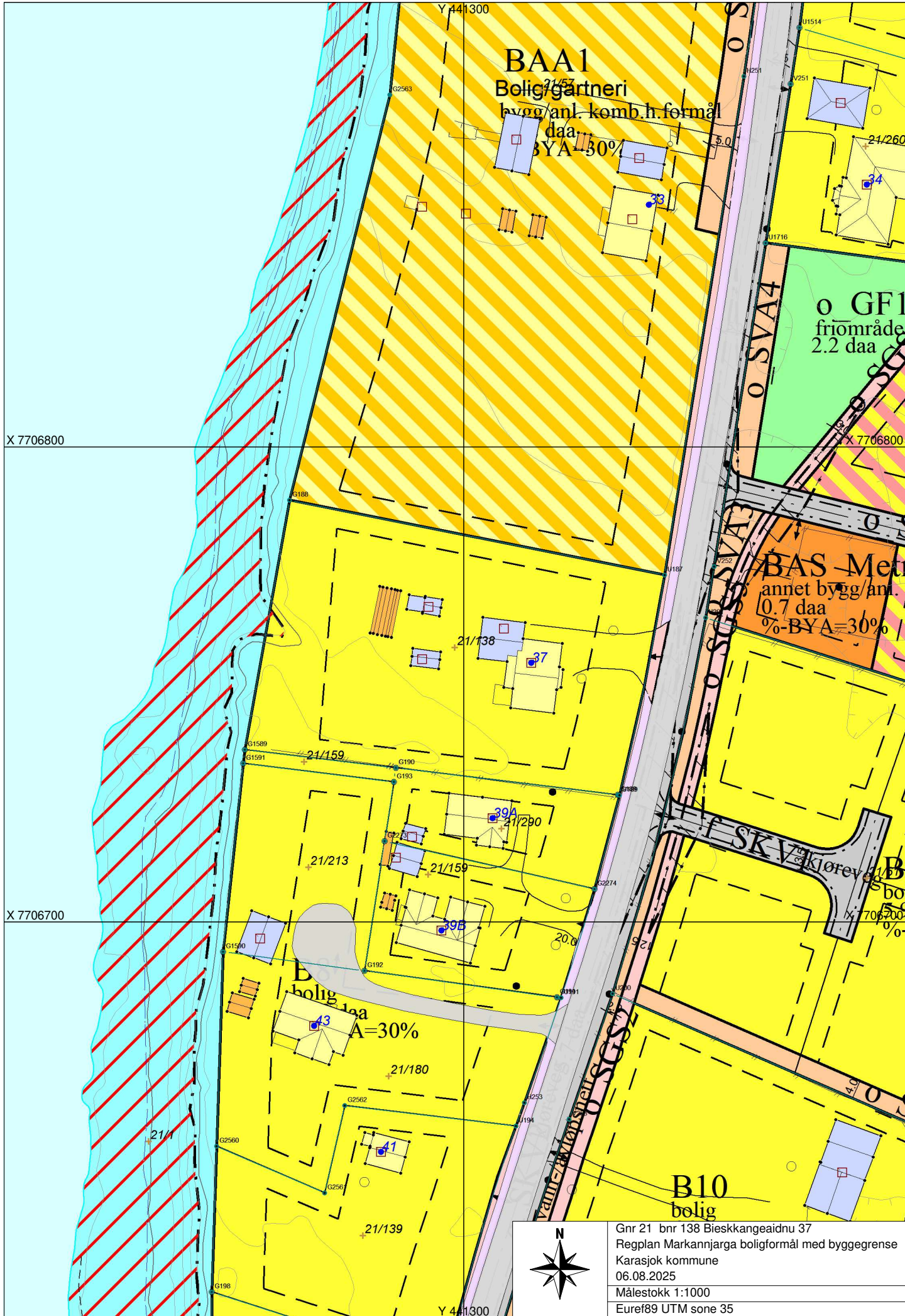
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## Andre bilder



Situasjonsplan med forslag til  
fradelingsområde/utviklingsområde







# Reguleringsbestemmelser

|                                               |                                        |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Planens navn                                  | Områderegulering for Markannjárga      |
| Arkivsaks nummer                              | Historisk: 2013-99/L12<br>Ny: 2019/208 |
| Kommunennummer                                | 5437                                   |
| Arealplan id                                  | 201302                                 |
| Dato for siste revisjon                       | 10.2.2023                              |
| Saksnummer og dato for vedtak i kommunestyret | Sak 23/7<br>16.3.2023                  |

## 1 Planens intensjon

Planens intensjon er å avklare arealbruken med tanke på videre utbygging og fortetting av Markannjárga ved å legge tilrette for:

Ny bebyggelse i samspill med omgivelsene.

Felles og offentlige leke-/ uteplasser.

Planen skal sikre gode og trafikksikre løsninger internt i området.

Fremtidig vann- og avløps forsyning.

Ny gangvei øst for Bieskkángeaidnu, og offentlige atkomster fra området til elva

Å sikre alle mot forurensning, støy, flomfare, trafikkfare og annen helsefare

Bevaring og sikring av kulturminner

Bevaring og sikring av naturmangfold

### 1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 18.05.2022 i målestokk 1: 2500.

### 1.2 Arealplaner som blir opphevet og erstattet innenfor planområdet

Innenfor planavgrensningen vil følgende arealplaner bli opphevet helt, og erstattet av denne plan:

200901 Flomvoll Markannjárga, vedtatt 4.3.2000

199402 Reguleringsplan for Einar Isaksens slakteritomt, vedtatt 20.3.1994

198501 Reguleringsplan for Bakkejord, vedtatt 17.12.1986

200401 Kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.10.2005

### 1.3 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jf plan- og bygningslovens § 12-5:

| Formål                              | Underformål                                                       | Feltnavn/Bkode |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| § 12-5 Nr.1<br>Bebyggelse og anlegg | <ul style="list-style-type: none"> <li>Boligbebyggelse</li> </ul> | B1:B39         |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forsamlingslokale for religionsutøvelse</li> <li>• Sentrumsformål</li> <li>• Annen offentlig eller privat tjenesteyting</li> <li>• Bensinstasjon/vegserviceanlegg</li> <li>• Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg</li> <li>• Lekeplass</li> <li>• Grav- og urnelund</li> <li>• Bolig/forretning/kontor</li> <li>• Bolig/tjenesteyting</li> <li>• Kontor/lager</li> <li>• Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte formål</li> </ul> | BR1<br><br>BS1:BS3<br>o_BOP1<br><br>BV1<br>BAS_Metrologi<br><br>f_BLK1, f_BLK2,<br>o_BLK<br>BGU<br>BKB3<br>BKB2, o_BKB1,<br>BKB1<br>o_BKB2<br>BAA1, BAA2                                                     |
| § 12-5 Nr. 2<br>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjørevege</li> <li>• Fortau</li> <li>• Gang/sykkelveg</li> <li>• Annen veggrunn – grøntareal</li> <li>• Parkering</li> <li>• Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer</li> <li>• Vann- og avløpsnett</li> <li>• Andre tekniske infrastrukturtraseer</li> <li>• Energianlegg</li> </ul>                                                                                                                                                                          | o_SKV1: o_SKV7<br>f_SKV1: f_SKV8<br>SKV<br>o_SF1: o_SF5<br>o_SGS1: o_SGS6<br>o_SVG1: o_SVG4<br>o_SPA1<br>o_SKI1<br><br>o_SVA1: o_SVA11,<br>f_SVA1: f_SVA2.<br><br>f_SAI, o_SAI1:<br>o_SAI4<br><br>BE1 og BE2 |
| § 12-5 Nr. 3<br>Grønnstruktur                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friområde</li> <li>• Turveg</li> <li>• Vegetasjonsskjerm</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | o_GF1, o_GF2<br>o_GT1, o_GT2<br>GV1: GV9                                                                                                                                                                     |
| § 12-5 Nr 5<br>Landbruk, natur- og friluftformål           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jordbruk</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | LJO1:LJO4                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                           |                                                                                                                |           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| § 12-5 Nr 6<br>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</li> </ul> | VFS1:VFS5 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

#### 1.4 Hensynssoner jfr pbl § 12-6

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 12-6<br>Hensynssoner | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faresone – Flomfare</li> <li>• Støysoner Gul sone 4 m over terreng, Lden &gt; 55 dB &lt; 60 dB</li> <li>• Støysone Gul sone, 4 m over terreng, Lden &gt; 60 dB &lt; 65 dB</li> <li>• Støysone rød, 4 m over terreng, Lden &gt; 65 dB &lt; 70 dB</li> <li>• Båndlegging etter Lov om kulturminner</li> <li>• Bevaring av naturmiljø</li> <li>• RpSikringSone Frisikt</li> </ul> | H320_1:H320_14<br>H230<br><br>H220<br><br>H210<br><br>H730_1: H730_4<br><br>H560_1<br>H140 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 Felles bestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Situasjonsplan, plan, snitt og fasade tegninger

#### 2.1.1 Situasjonsplan

Vedlagt søknad for tiltak etter plan og bygningsloven kapittel 20, skal det følge med en målestokkriktig situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 med påtegnet rutenett med koordinatpåskrift i koordinatsystemet Euref89, UTM-sone 35 og høydereferanse NN2000. Nordpil skal være påført situasjonsplanen.

Situasjonsplanen skal vise utenomhusplan med plassering og utforming av planlagt bebyggelse/tiltak, atkomst/avkjørsel for tiltaket/eiendommen, uteoppholdsareal, eksisterende og fremtidig terreng, løsning for parkering, varelevering og avfallshåndtering.

Situasjonsplanen skal vise gnr/bnr eventuell fnr på eiendommen, berørte nabo- og gjenboereiendommer for tiltaket.

Situasjonsplan skal ha påført utvendige mål og avstander for tiltaket til nabogrenser, nærliggende bygninger, senterlinje veg, høyspentlinjer og tilknytning til vann og avløp. Mønehøyder og ferdig planert terrenghøyder. Høyder angis i moh. i høydereferanse NN2000

#### 2.1.2 Plan-, snitt- og fasade tegninger

Vedlagt søknad for tiltak etter plan og bygningsloven kapittel 20, skal det følge med målestokkriktige plan-, snitt og fasadetegninger som angis med målestokk 1:100.

Krav: Alle tegninger skal være målsatt og fagmessig utført.

**Plantegninger** skal vise alle etasjer/høyder, romfunksjon, vegger, tak og gulv med riktig tykkelse, eventuelle separate boenheter markeres, ved endringer skal forholdene før og etter tiltaket fremgå

**Snitt tegninger** skal vise

Romhøyde (innvendig), Yttervegger og tak i riktig tykkelse, takvinkel med angitt grad, møne- og gesimshøyde, inkludert taktekking over gjennomsnittlig terrengnivå, kotehøyde på grunnmur, gulv eller ferdig møne. Terrenglinjer (nytt og eksisterende terreng)

**Fasadetegninger** skal vise alle fasader påført himmelretning, eksisterende og nytt terreng, ved tilbygg/påbygg må det fremgå klart hva som er eksisterende og hva som er omsøkt

## 2.2 Byggeskikk og estetikk

Ny bebyggelse på det enkelte arealformål skal tilpasses omkringliggende eksisterende bebyggelse med hensyn til retning, volum og høyde.

Tiltak etter planen skal utføres slik at de sikrer god estetisk kvalitet på bygg, uterom, veganlegg og annen infrastruktur.

## 2.3 Universell utforming

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift.

Bebyggelse for publikum og opparbeidelse av uteområder skal være universelt utformet.

Trafikkarealer som veier, fortau, gangsykkelveier og parkeringsplasser skal utformes med særlig grad av tilgjengelighet for alle med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet.

## 2.4 Krav til parkering for ulike virksomheter

### 2.4.1 Antall plasser

Kravet gjelder alle søknadspliktige tiltak etter plan og bygningslovens kapittel 20, og skal anses som minimumskrav til parkering for ulike virksomheter

| Virksomhet                              | Enhet                | Bil       | Sykkel   |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------|----------|
| Bolig > 50 m2                           | Boenheter            | 2         |          |
| Bolig < 50 m2                           | Boenheter            | 1         |          |
| Forretning                              | 100 m2 BRA           | 2         | 0.5      |
| Kontor                                  | 100 m2 BRA           | 2         | 0.5      |
| Kirke,<br>forsamlingslokale             | Sitteplasser (stk)   | 0,20      | 0,1      |
| Produksjon, lager,<br>service, verksted | 100 m2 BRA           | 2         | 0,25     |
| Kafe/restaurant                         | Sitteplasser (stk)   | 0.20      | 0,1      |
| Barnehage                               | Årsverk              | 1         | -        |
| Institusjon                             | Boenheter<br>Årsverk | 1<br>0.25 | -<br>0,1 |

### 2.4.2 HC-parkering

Andelen HC-parkering skal utgjøre minimum 1 HC parkering fra 5 til 20 bilparkeringsplasser, deretter en ekstra HC- parkering for hver påbegynt 20 bilparkeringsplasser. HC parkering skal lokaliseres nært hovedinngang.

### 2.4.3 Sykkelparkering

Parkering for sykkel skal ligge nært inngangspartier eller uteoppholdsareal. Det skal være mulig å låse sykkelen til fast innretning.

### 2.4.4 Beregning av parkeringskrav for eksisterende bygg ved bruksendring/ombygging

Gjeldende parkeringskrav til omsøkt arealformål og omfang skal legges til grunn.

## 2.5 Støy

I byggesaker skal det dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støy blir ivaretatt, både for tiltaket selv, og for nabobebyggelse. Støynivået skal ikke overstige anbefalte støygrenser angitt i Miljøverndepartementets T-1442/2021 tabell 2, som er angitt nedenfor:

Støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå.

| Støykilde                          | Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal                                       | Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07       | Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 – 23 | Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager | Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veg                                | $L_{den} \leq 55$                                                                                                                     | $L_{5AF} \leq 70$ dB                             |                                                                                                                           |                                                                                                          |                                                                                                                |
| Industri med helkontinuerlig drift | Uten impulslyd:<br>$L_{den} \leq 55$ dB<br>Med impulslyd:<br>$L_{den} \leq 50$ dB                                                     | $L_{night} \leq 45$ dB<br>$L_{AFmax} \leq 60$ dB |                                                                                                                           |                                                                                                          |                                                                                                                |
| Øvrig industri                     | Uten impulslyd:<br>$L_{den} \leq 55$ dB og<br>Levening $\leq 50$ dB<br><br>Med impulslyd:<br>$L_{den} 50$ dB og<br>Levening $\leq 45$ | $L_{night} \leq 45$ dB<br>$L_{AFmax} \leq 60$ dB |                                                                                                                           | Uten impulslyd:<br>$L_{den} \leq 50$ dB<br>Med impulslyd:<br>$L_{den} \leq 45$ dB                        | Uten impulslyd:<br>$L_{den} \leq 45$ dB<br>Med impulslyd:<br>$L_{den} \leq 40$ dB                              |
| Nærmiljøanlegg                     | $L_{AFmax} \leq 60$ dB                                                                                                                |                                                  |                                                                                                                           |                                                                                                          |                                                                                                                |

Se også planbestemmelse under punktene 8.2, 8.3 og 8.4 for den enkelte støysone som er vist på plankartet.

### 2.5.1 Ny støyende virksomhet

Ny støyende virksomhet på permanent basis, samt tiltak på eksisterende virksomhet som øker støynivået med 3 dB eller mer, og som overskrider grenseverdiene i T-1442/2021 tabell 2 over, tillates ikke etablert innenfor planområdet

### 2.5.2 Bygge- og anleggsstøy

Håndtering av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet er gitt i tabellen nedenfor:



Støygrenser utendørs for bygge- anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

| Bygningstype                                         | Støykrav på dagtid<br>( LpAeq12h 07-19) | Støykrav på kveld<br>( LpAeq4h 19-23)<br>eller søn-/helligdag<br>( LpAeq16h 07-23) | Støykrav på natt<br>(LpAeq8h 23-07) |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner | 60                                      | 55                                                                                 | 45                                  |
| Skole, barnehage                                     | 55 i brukstid                           |                                                                                    |                                     |

Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i tabell.

## 2.6 Energianlegg nettstasjon og kabelgrøfter

Den som til enhver tid etablerer og drifter strømmettet (lavspent og høyspent fordelingsnett) i kommunen, skal i forbindelse med utbygging kontaktes i god tid før utbygging slik at utbyggere får anvist kabelgrøfter inn til bygninger, samt at fremdriftsplan for utbygging blir avklart mellom etablerer/drifter av strømmettet og utbygger. Det må tas hensyn til eksisterende og nye nettstasjoner innenfor planområdet.

Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til landbruks-, samt areal til utbyggingsformål. Størrelsen på nettstasjon kan være inntil 15 m<sup>2</sup>. Netstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. Netstasjoner må plasseres minimum 3 m fra vegkant og utenfor veiens frisisikter. Netstasjonene må stå minst 5 m fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Kabelgrøfter: Normalt byggeforbud langs kabelgrøfter er 2 m målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Trase for kabelgrøft kan kombineres med gangvegkant, langs veikant eller friområde. Det må bestilles kabelpåvisning for å få nøyaktig kartfesting av eksisterende kabler før utbygging starter.

## 2.7 Reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer

### 2.7.1 Reduksjon av klimagassutslipp

Klimagassregnskap skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder

- Vesentlige naturinngrep
- Nybygg større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA
- Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg

### 2.7.2 Tilpasning til forventede klimaendringer

Overvann skal håndteres åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier.

## 2.8 Rekkefølgekrav

1. BAA1, B9, B12, BKB1 og BKB2 kan bygges når vann og avløp, o\_SVA5: o\_SVA8, er fremført.

2. B6, B7, B10, B24 og B25 kan bygges når vann og avløp o\_SVA1: o\_SVA4, o\_SVA11 og del av o\_SVA10, er fremført fra Guhkesgurra til Jeagilvármáđii.

3. B26, B38, B39 og BAA2 kan bygges når vann og avløp, o\_SVA9: del av o\_SVA10 er fremført.

4. Gang/sykkelvei o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS5 bygges senest når B4, B6, B10 og o\_BKB1 er ferdig utbygd. O\_SGS6 skal etableres før første boligen tas i bruk i området.

### 3 Bebyggelse og anlegg, § 12-5 nr. 1

#### 3.1 Boligbebyggelse B1:B39

##### 3.1.1 Tillatt bruk

Boligtyper som tillates er eneboliger, rekkehus, kjedehus, vertkaldelt eller horisontaldelt to- eller fire mannsbolig med tilhørende garasje. Det tillates ikke bygd kjeller.

Bolig skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankart. Frittliggende garasje/uthus tillates plassert inntil 1 m fra tomtegrense som ikke grenser til kjørevei, og minst 12,5 m fra veimidten på offentlig vei ved direkte innkjøring til garasje.

For kommunale veier, o\_SKV5, o\_SKV6 og felles veier f\_SKV1: f\_SKV9, gjelder i tillegg: Ved innkjøring til garasjen på egen eiendom parallelt med atkomstveg, tillates garasje plassert 4 m parallelt med kjørebane kant på atkomstveien.

##### 3.1.2 Grad av utnyttning

Tillatt grad av utnyttning kan være inntil: %-BYA= 30% med unntak av B30 som har en %-BYA=70%

##### 3.1.3 Terrenghøyder, byggehøyder og takform

På Markanjarga skal ferdig planert terreng rundt bebyggelsen være på minimums kote 129.5 moh. Minimums grunnmurshøyde skal være på 129.8 moh.

Maks mønehøyde på boligbebyggelsen over ferdig planert terreng, innenfor planområdet, skal ikke overstige 9,5 m.

Tillatte takvinkler innenfor planområdet på frittliggende bolig, garasje eller uthus skal være mellom: 18 – 45 grader.

Det tillates ikke flate tak på frittliggende boliger eller frittliggende garasjer/ uthus innenfor planområdet.

Kjedehus, hvor to eller flere selvstendige boenheter er bygget sammen med mellombygg av garasje/carport/utebod, kan mellombygget tillates bygget med flat tak.

##### 3.1.4 Uteoppholdsareal

Lek, opphold, aktivitet for de aller minste, 0 – 6 år, skal sikres ved krav om minste uteoppholdsareal, MUA, på egen tomt. Plasseringen skal være i sør eller vest for å sikre

solforhold i perioden på året det er sol. Uterommet skal være skjermet mot støy og forurensning.

Minste krav til uteoppholdsareal, MUA, på egen tomt pr boenhet er:

Enebolig med hybel/sokkelleilighet: MUA = 150 m<sup>2</sup>

Enebolig: MUA = 100 m<sup>2</sup>

Tomannsbolig: MUA = 150 m<sup>2</sup>

Leilighet: MUA = 50 m<sup>2</sup>

Konsentrert boligbebyggelse: MUA = 50 m<sup>2</sup>

Minste bredde på utearealet skal være mer enn 7 m

Parkering, kjøreareal, snuareal, snøopplag og renovasjonsareal på egen tomt inngår ikke i MUA. Dersom det er konflikt mellom tillatt grad av utnytting og krav til uteoppholdsareal, skal krav til uteoppholdsareal gå foran tillatt grad av utnytting.

### 3.1.5 Atkomst

Atkomst til den enkelte tomt er vist med avkjøringssymbol på plankart. Lokaliseringen av avkjørsel til de forskjellige tomtene kan justeres noe og tilpasses arealdisponering på tomte.

Avkjørslene formes etter kravene i vegnormalen, Statens vegvesen sin håndbok N100 Veg og Gateutforming.

### 3.1.6 Eiendommer med felles atkomst fra o\_SKV1, o\_SKV2 og o\_SKV3 (Bieskkängeaidnu)

B1: 21/119/og 300.

B1: 21/92 og 386.

B3: 21/136 og 450.

B4: 21/55 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B10: 21/56 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B12: 21/66, 161 og 261.

B12: 21/103 og 21/299

### 3.1.7 Eiendommer med felles atkomst fra o\_SKV6 (Markängeaidnu)

B38: 21/83 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B38: 21/120 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

### 3.1.8 Eiendommer med felles atkomst fra o\_SKV4 (Suomageaidnu)

B27: 21/383 og 214

B27: 21/145 og 212

B35: 21/117 og 21/222

B36: 21/84 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B39: 21/67 og 72

### 3.1.9 Eiendommer med felles atkomst fra o\_SKV6 (Jeagilvármáđii):

B24: 21/118 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B26: 21/133 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B26: 21/98 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

B39: 21/63 og fremtidige fradelte tomter fra denne.

### 3.2 Forsamlingslokale for religionsutøvelse BR1

Eiendom 21/70, Karasjok gamle kirke: Området tillates brukt til kirke med tilhørende uteareal.

Tillatt grad av utnytting kan være inntil: %-BYA= 20%

Karasjok gamle kirke er listeført på riksantikvarens kulturminnebase med Id 84761, og der riksantikvaren er myndighet. Området er satt av som hensynssone H730\_4 båndlegging etter lov om kulturminner. Se planbestemmelse punkt 8.5 Båndlegging etter Lov om kulturminner H730\_4. Det er ikke tillatt med tiltak utover vanlig vedlikehold og skjøtsel. Det må søkes om tillatelse for større reparasjoner og for endringer innenfor dette formålet.

Parkeringsplass til kirka er regulert mot øst på eiendommen som offentlig parkering. Se planbestemmelse 4.5 Parkering o\_SPA1. Gangatkomst fra o\_SPA1 og frem til kirka skal utformes universelt.

### 3.3 Sentrumsformål BS1: BS3

BS1:

Eiendommen 21/127

Tillatt grad av utnytting: %-BYA = 60%

Mønehøyde over ferdig terreng skal ikke overstige 9,5m. Takform skal være saltak med takvinkel mellom 22- 35 grader.

Eksisterende bygningsmasse i området tillates brukt til bolig, kontor, forretning og tjenesteyting. Boligdelen med inngang fra vest, skal være i 2. etasjen.

Eksisterende lagerbygg mot elva i nord og lagerdelen i 1 etasje mot vest, tillates revet og erstattet med nytt bygg. Takform, takvinkel og retning på ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

BS2:

Eiendommen 21/76 med eksisterende bygningsmasse tillates brukt til sentrumsformål.

Området kan nyttes til håndverks-, produksjonsbedrifts -, forretnings- og lagervirksomhet.

Tillatt grad av utnytting: % BYA = 70%

Eksisterende eldre bolig/forretnings bygg i 2 etasjer med saltak, takvinkel 35 grader og mønehøyde 9,1 m over ferdig terreng, tillates revet dersom bygget ikke kan renoveres.

Eksisterende bygningsmasse av forretningsbygg med saltak, takvinkel 15 grader og mønehøyde 5,0 m over ferdig terreng og lagerbygget mot nord, med saltak på 25 grader og mønehøyde 5,7 m over ferdig terreng tillates ombygd og renoverert innenfor tillatt %-BYA på 70 % innenfor byggegrensa.

BS3:

Eiendommene 21/78 og 172 med eksisterende forretningsbygg i 2 etasjer på totalt BRA= 4631 m2.

Tillatt grad av utnyttning: %-BYA = 70%

Takform er flat tak med gesimshøyde 7,7 m over ferdig terreng.

Tillatt bruk: Bolig, forretning, kontor, kafe tjenesteyting. Boligdelen skal være i 2. etasje

Bygningsmassen tillates ikke utvidet utover vanlig vedlikehold og oppgradering av utvendige fasader.

### 3.4 Annen offentlig eller privat tjenesteyting o\_BOP1

Eiendommen 21/59 med gamle herredshus og samfunnshus.

Tillatt grad av utnyttning: %BYA = 70%

Maks mønehøyde er 9.2 m på herredshuset og 8 m på samfunnshuset. Takvinkel på saltak er 27 grader.

Området med eksisterende bygningsmasse lengst mot vest, (gamle herredshus) kan brukes til tjenesteyting og kontor.

Den østre del av bygningen består av kjøkken, spisedel og samfunnshus. Møter, bevertning, tilstelninger, konserter, messer og andre kulturaktiviteter, regnes som tillatt bruk.

Utvidelse av eksisterende bygningsmasse utover mindre ombygninger og vedlikehold er ikke tillatt.

Renovasjon og varelevering skal foregå på nord eller østsiden siden av bygget.

Parkering og uteoppholdsareal skal være på sør og vestsiden av bygget.

### 3.5 Bensinstasjon/vegserviceanlegg BV1

Tillatt bruk er bensinstasjon/vegserviceanlegg med tilhørende kontor. Tillatt grad av utnyttning: %BYA = 60%

Innkjøring er vist med avkjørselssymbol på plankart med innkjøring fra o\_SKV4

(Suomageaidnu) og o\_SKV3 (Bieskkangeaidnu). Eksisterende bebyggelse kan utvides i høyde med inntil 8 m over ferdig planert terreng. Det tillates både flat og skrått tak.

### 3.6 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg BAS\_Metrologi

Området skal brukes til metrologisk stasjon med mast.

Tillatt grad av utnyttning: %BYA = 30%. Avkjøring skal være fra o\_SKV7 vist med avkjørselssymbol på plankart.

### 3.7 Lekeplass f\_BLK1, f\_BLK2, o\_BLK

F\_BLK1 er felles lekeplass for boligene i felt B20, B21 og B22

F\_BLK2 er felles lekeplass for boligene i felt B4, B6 og B7

O\_BLK er offentlig lekeplass som skal være tilgjengelig for alle aldersgrupper

### 3.8 Grav- og urnelund BGU

Området på eiendom 21/144 er eldre gravlund, som er båndlagt etter lov om kulturminner.

På plankartet er området lagt ut som hensynssone H730\_3. Vedlikehold, skjøtsel og andre tiltak på kirkegården må alltid avklares med riksantikvaren.



### 3.9 Bolig/forretning/kontor BKB3

Området kan brukes til bolig, forretnings-, håndverksproduksjon virksomhet og kontor. Det tillates ikke fortetting av bebyggelsen på eiendommene 21/81 og 443.

Utbyggingen av området tillates på den delen som ligger på eiendommen 21/458. Tillatt grad av utnyttning: %BYA = 30%.

Ved utbygging skal ferdig planert terreng rundt bygningsmassen være på minst kote 129,5 moh, grunnmurshøyde på 129,8 moh. Maks høyde på møne kan være inntil 8 m over ferdig planert terreng. Takform kan være saltak eller valmet tak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. For boligdelen må det avsettes tilstrekkelig med uteplass mot sørvest på eiendommen, jfr bestemmelse 3.1.4 MUA på egen tomt.

### 3.10 Bolig/tjenesteyting o\_BKB1, o\_BKB2, BKB1 og BKB2

o\_BKB1 og o\_BKB2: Eiendommene 21/62 og del av 21/150 og 162.

Tillatt bruk er kombinasjon offentlig bolig/tjenesteyting.

Grad av utnyttning: %-BYA= 30 %.

Maks mønehøyde på bygning må ikke overstige 8 m fra ferdig planert terreng. Takform som tillates er saltak, valmtak eller 2 takflater. Takvinkel skal være mellom 22- 35 grader.

BKB1: Eiendommen 21/97.

Tillatt bruk er kombinasjon bolig/tjenesteyting innenfor byggegrensa.

Grad av utnyttning: % BYA= 40 %

Takform skal være saltak med maks mønehøyde inntil 8 m. Takvinkel skal være mellom 22 – 35 grader.

Atkomst fra o\_SKV5 er vist på plankart med avkjøringssymbol.

Boligdel regnes som støyfølsom bebyggelse og kommer innenfor hensynssone H230 for Lden > 55dB - Lden < 60 dB. I byggemelding må det redegjøres for hvordan støykrav til avbøtende tiltak er innfridd med hensyn på:

Alle boenheter skal ha stille side, hvor oppholds- og soverom kan plasseres.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet, privat uteplass med støynivå Lden < 55 dB.

Stille del av uteoppholdsareal til lek skal ha maksimalt støynivå Lden < 55 dB.

BKB2: Eiendommen 21/111

Tillatt bruk er kombinasjon bolig/tjenesteyting innenfor byggegrensa. Boligdelen er i andre etasjen.

Grad av utnyttning: %-BYA= 40 %. Takform skal være saltak med takvinkel 22 grader. Maks mønehøyde kan være inntil 8 m.

Frittliggende garasje uthus kan plasseres innenfor byggelinja mot sørvest.

Uteoppholdsareal skal være mot sør eller mot sørvest. Parkering skal være på nordsiden av bygget.

### 3.11 Kontor/lager o\_BKB2

o\_BKB2. Eiendom 21/79

Tillatt bruk er offentlig lager/kontorformål inkludert verkstedvirksomhet til dette formålet. Grad av utnyttning: %-BYA= 25 %. Takform skal være saltak med takhelning mellom 22 – 35 grader. Mønehøyde kan være inntil 6,2 m.

### 3.12 Annen bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte formål BAA1, BAA2 BAA1:

Eiendom 21/57 kan brukes til kombinasjon bolig/gartneri. Grad av utnyttning: %-BYA= 30 %. Gartneri virksomhet skal være på sørsiden av eksisterende bebyggelse.

Boliger, jf 3.1.1, skal være på innsiden av byggegrensa. Det skal etableres felles innkjøring til fremtidig bebyggelse fra o\_SKV2 (Bieskkangeaidnu) som vist med avkjøringssymbol på plankart.

Bolig bebyggelsen skal ha saltak i samme retning som eksisterende bebyggelse. Takvinkel skal være mellom 22 – 35 grader. Maks mønehøyde kan være inntil 8 m.

#### BAA2:

Eiendommene 21/82 og 95 kan ha tillatt bruk i kombinasjon bolig/kontor/tjenesteyting.

Grad av utnyttning: %-BYA= 30 %.

Avkjøring fra Bigan Ovllá geaidnu er vist med avkjøringssymbol på plankart.

Tillatt møneretning skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Maks mønehøyde kan være inntil 6,5 m. Takform skal være saltak med takvinkel mellom 22 – 35 grader.

Den fremtidige utvidelsen av bebyggelsen sørøstover kan skje når følgende krav er oppfylt: Området er berørt av Rpfaresone: flomfare H320\_12 vist på plankart. Se planbestemmelse punkt 8.1.

Deler av området mot sørvest blir berørt av RpStøysone: H230. Se bestemmelse punkt 8.2

Ny støyfølsom bebyggelse tillates ikke plassert i hensynssonene:

H210 Lden >65 dB, se bestemmelse 8.4 og H220, som har Lden>60 dB – Lden < 65 dB, se bestemmelse 8.3

## 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5 nr. 2

Paragrafene fra 4.1 tom 4.8 nedenfor, skal følge kravene til planlegging, prosjektering, utforming og utførelse som beskrevet i Statens vegvesens håndbok N100 Veg og gate (2021) og håndbok N200 Vegbygging (2021). Dette skal gjelde tiltak på eksisterende anlegg og nye tiltak.

### 4.1 Kjøreveg o\_SKV1: o\_SKV7, f\_SKV1: f\_SKV9, SKV

o\_SKV1: o\_SKV3 (Bieskkáangeaidnu, fylkesvei 8068)

o\_SKV4: (RV 92, Suomageaidnu)

o\_SKV5: (Markangeaidnu, Báltto Samuel geaidnu, Bigán Ovllá geaidnu)

o\_SKV6 (Jeagilvármáđii)

o\_SKV7 (Atkomst til o\_BKB1, o\_BKB2 og BAS\_Metrologi)

Felles veier f\_SKV1: f\_SKV8:

f\_SKV1 er felles for felt B10 for eiendom 21/61

f\_SKV2 er felles for felt B6 og B7

f\_SKV3 er felles for feltene B20, B21 og B22

f\_SKV4 er felles for felt B25

f\_SKV5 er felles for eiendommene 21/65, 90, 93, 100, 104, 211 i felt LJO1

f\_SKV6 er felles for felt B23

f\_SKV7 er felles for eiendommene 21/123, 168 og 410 i felt B12.

f\_SKV8 er felles for felt B19

Privat vei:

SKV er privat vei for B2, eiendom 21/297.

#### 4.2 Fortau o\_SF1: o\_SF5

Se bestemmelse 4 foran som gjelder

#### 4.3 Gang/sykkelveg o\_SGS1: o\_SGS6

Ny offentlig gang/sykkelvei fra o\_SGS1: o\_SGS6 på østsiden av Bieskkängeaidnu

#### 4.4 Annen veggrunn –grøntareal o\_SVG1: o\_SVG4

Arealene skal tilsås og tillates beplantet.

#### 4.5 Parkering o\_SPA1

Parkeringsplassen er tilrettelagt som offentlig parkering for eiendommen 21/70, Karasjok gamle kirke. To plasser skal være reservert for HC-parkering lengst mot nordvest på nordsiden av inngangsporten til BR1.

#### 4.6 Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer o\_SKI1

Eiendom 21/255. Tillatt bruk er kombinasjon av offentlige VA ledninger og offentlig atkomst trase til elva.

#### 4.7 Vann- og avløpsnett o\_SVA1: o\_SVA11, f\_SVA1 og f\_SVA2

Offentlige traseer er vist på plankart fra og med o\_SVA1 til og med o\_SVA11.

Felles traseer er vist på plankart som f\_SVA1 og f\_SVA2. Disse er felles for feltene B20, B21 og B22.

#### 4.8 Andre tekniske infrastrukturtraseer f\_SAI, o\_SAI1: o\_SAI4

f\_SAI1 er felles snøopplag for felles veg f\_SKV3.

o\_SAI4 er snøopplag for o\_SKV3 (Bieskkängeaidnu).

o\_SAI1: o\_SAI3 er bebygd flomvoll. Reparasjon og tilsyn av flomvollen regnes som tillatt bruk. Det tillates ikke tiltak som kan forringe sikringsanlegget eller hindre vedlikehold av anlegget.

o\_SAI2 skal også fungere som felles atkomst sammen med felles kjøreveg f\_SKV5 til eiendommene 21/65, 90, 104, 212 i felt LJO1

## 5 Grønnstruktur § 12-5 nr. 3

### 5.1 Friområde o\_GF1 og o\_GF2

Friområdene o\_GF1 og o\_GF2 skal kunne opparbeides parkmessig, der universell utforming skal ivaretas ved valg av planter, trær, overflater, kontraster og naturlige lede linjer. Mot gangsykkelvegen, o\_SGS6, skal det etableres hvilebenker som er inntrukket fra gangveien. Materialer skal ha robusthet med tanke på helårsdrift.

### 5.2 Turveg o\_GT1, o\_GT2

Offentlig atkomst til elva er vist på plankart med feltnavn o\_GT1 og o\_GT2. Bredde på turvegen skal opparbeides i minimum 3 m bredde med grusdekke.

Offentlig vannledning over elva tillates lagt i o\_GT1 og kobles til VA traseen o\_SVA9.

### 5.3 Vegetasjonsskjerm GV1: GV9

Vegetasjonsskjermene er bevokst med voksen furuskog med innslag av bjørk og buskas. Furu med diameter over 10 cm tillates ikke hogd. Gjengrodde felt av bjørk og buskas tillates tynnet.

## 6 Landbruk, natur- og friluftsmål § 12-5 Nr 5

### 6.1 Jordbruk LJO1: LJO4

Tillatt bruk er jordbruk.

Avkjøringene fra hovedveier er regulert slik på plankart til de ulike feltene:

LJO1:

Avkjøring fra o\_SKV4 (Suomageaidnu) skal være felles avkjøring vist med avkjørselssymbol på plankart for eiendommene 21/71 og 85.

f\_SKV5 er felles atkomst for eiendommene 21/65, 90, 93, 100, 104, 211

LJO2:

Avkjøring fra o\_SKV5 (Markangeaidnu) til eiendom 21/91 er vist på plankart med avkjøringssymbol

LJO3:

Felles Avkjøring fra o\_SKV4 (RV 92 Suomageaidnu) til eiendom 21/151 og 21/77 er vist på plankart med avkjøringssymbol.

Avkjøring fra o\_SKV4 (RV 92 Suomageaidnu) til eiendom 21/140 er vist på plankart med avkjøringssymbol

Felles Avkjøring fra o\_SKV6 (Jeagilvármáđii) til eiendom 21/64, 21/75 og 143 er vist på plankart med avkjøringssymbol

LJO4:

Avkjøring fra o\_SKV3 (Bieskkáangeaidnu) til eiendom 21/58 er vist på plankart med avkjøringssymbol, felles med B9 på samme eiendom.

## 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone § 12-5 Nr 6

### 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone VFS1: VFS5

Skråningen mot elva fra bakkekanten og ned til elvekanten er regulert til Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Arealformålet er vist på plankart med feltnavn VFS1: VFS5. Vanlig skjøtsel av stedlig vegetasjon er tillatt. Reparasjon og vedlikehold av flomvernet skal være tillatt.

Flom og erosjonssikring for øvre del av Markanjarga etablert i 1964, samt flom og erosjons sikring fra brua og nedover Markannjarga, etablert 2011 -2012, tillates det ikke tiltak som kan forringe sikringsanlegget eller hindre vedlikehold av anlegget.

## 8 Hensynssoner § 12-6

### 8.1 Faresone flomfare H320\_1: H320\_14

Følgende krav skal være oppfylt før det gis tillatelse til utbygging av ny bebyggelse innfor faresone flomfare:

Terrenget må fylles opp til kote 129,5 moh, og grunnmurshøyden på bebyggelsen til 129.8 moh. Ved byggemelding må det dokumenteres at byggherren har tilgang til masser fra godkjente regulerte massetak, eller tilgang til rene fyllmasser på annen måte.

Det er ikke tillatt med kjeller innenfor hensynssonen.

Faresone flomfare berører følgende feltnavn og eiendommer for bebyggelse:

H320\_1 berører feltnavn B32, nordvestlig del av ubebygd eiendom 21/192.

H320\_2 berører feltnavn B12 med eiendommene 21/73, 168 og 410

H320\_5 berører feltnavn B12 med eiendommene 21/103

H320\_6 berører feltnavn B12 med eiendommene 21/103, 299

H320\_7 berører feltnavn B12 med eiendommene 21/261, 161 og 66

H320\_8 berører feltnavn B12 med eiendommene 21/66

H320\_9 berører feltnavn B13 med eiendommene 21/68 og BR1 med eiendom 21/70

H320\_10 berører feltnavn B39 med eiendommene 21/63 og 77

H320\_12 berører feltnavn B31 med eiendommene 21/100, 287, 283, 99, 89, 413, 296, 91,

87, 131 og 298, feltnavn B38 med eiendommene 21/120, 83, 304, feltnavn B36 med

eiendom 21/84, feltnavn BAA2 med eiendommene 21/95 og 82, feltnavn BKB3 med

eiendommene 21/81, 443 og 458, feltnavn B19 med eiendommene 21/121, 156, 424, 423,

422, 421, 420, feltnavn B18 med eiendommene 21/149

H320\_14 berører feltnavn B12 med eiendommene 21/73

### 8.2 H230: Støysoner Gul sone, 4 m over terreng, Lden > 55 dB- Lden < 60

Støyfølsom bebyggelse i hensynssone H230 tillates plassert i sonen når følgende krav til avbøtende tiltak foreligger:

Alle boenheter skal ha stille side, hvor oppholds- og soverom kan plasseres.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet, privat uteplass med støynivå Lden < 55 dB.

Stille del av uteoppholdsareal til lek skal ha maksimalt støynivå  $L_{den} < 55$  dB.

Støysone H230 på plankart berører deler av disse feltnavn med eiendommer i parentes: BS1:BS3 (21/127, 76, 172), o\_BOP1 (21/59), o\_SPA1 (21/70), BKB1 (21/97), B13 (21/176, 169), B16 (21/60, 459, 259), BKB2 (21/111), B27 (21/114, 214, 383, 215, 145, 107), B37(21/77), BAA2 (21/82, 95) B39 (21/67, 72, 151, 219 og 355) B36 (21/84), B35 (21/117, 222,221), B34 (21/126), B33 (21/387, 473) og B32 (21/192)

### 8.3 H220: Støysone Gul sone, 4 m over terreng, $L_{den} > 60$ dB – $L_{den} < 65$ dB

Ny støyfølsom bebyggelse tillates ikke plassert hensynssone H220 Støysone Gul sone

### 8.4 H210: Støysone rød, 4 m over terreng, $L_{den} > 65$ db

Det tillates ikke bebyggelse plassert i hensynssone H210: Støysone rød

### 8.5 Båndlegging etter Lov om kulturminner H730\_1: H730\_4

H730\_1 Tjæremile og grop på 21/192, registrert i Askeladden med ID 56650. Berørt feltnavn B32 (21/192). Ingen tiltak er tillatt innenfor båndleggingsgrensa.

H730\_2 Tjæremile på 21/192, registrert i Askeladden med ID 46872. Berørt feltnavn B32 (21/192). Ingen tiltak er tillatt innenfor båndleggingsgrensa

H730\_3: Den gamle kirkegården på 21/144 er registrert i Riksantikvarens kulturminnebasedatabase Askeladden med ID 8829. Berørt feltnavn BGU. Samlet areal er 2 daa. Ingen tiltak er tillatt innenfor båndleggingsgrensa utover vanlig vedlikehold og skjøtsel av kirkegården.

H730\_4: Karasjok gamle kirke, bygd i 1807 på 21/70. Kirka er listeført på Riksantikvarens kulturminnedatabase med ID 84761. Berørt feltnavn BR1 og o\_SPA1. Se planbestemmelse punkt 3.2 og 4.5

### 8.6 Bevaring av naturmiljø, H560

Hensynssone H560 vist på plankart, er lokalitet for elvesandjegeren som er rødlistet i kategori EN-direkte truet.

Aktiviteter som er direkte skadelig for lokaliteten er ikke tillatt.

### 8.7 Hensynssone: RpSikringSone Frisikt, H140

Frisikt sone, H140, i vegkryss skal utformes i henhold til siktkrav gitt i Vegnormal N100 juni 2021: For forkjørsregulerte T-kryss skal sikt sikres i henhold til figur 4.10 og tabell 4.2. For uregulerte T-kryss skal sikt sikres i henhold til figur 4.11 og tabell 4.3.

Siktkrav for gang/sykkelvei skal være i henhold til 4.2.1.3 i nevnte vegnormal N100.

Innenfor sikringssonen tillates ikke sikthindringer høyere enn 0.5 m. Enkeltstående søyler stolper og lignende kan stå innenfor sikringssonen. Eventuelle trær i sikttrekanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt.



# Egenerklæring

Bieskkångeaidnu 37, 9731 KARASJOK

07 Oct 2025

## Informasjon om eiendommen

### Adresse

Bieskkångeaidnu 37

### Postadresse

Bieskkångeaidnu 37

### Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

### Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

### Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

### Når kjøpte eieren boligen?

Mai 2025-dødsbo

### Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 8815335

## Informasjon om selger

### Selger

Strømeng, Tom

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Egenerklæring

### A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Det understrekes at generell informasjon er gitt, etter beste evne og gjennomgang sammen med vår avdøde fars samboer fra 2008-mai 2025, Turid Leirvik. Hun bor nå i egen leilighet i Trøndelag. Eventuelle kjøpere har anledning å stille spørsmål til enten Turid Leirvik eller meg (Tom Strømeng) som fullmaktshaver, på telefon eller på mail, så vil vi forsøke å svare på disse spørsmålene etter beste evne. Ingen av oss arvinger /sønner har bodd i huset de siste 30-40 år, og må derfor ta forbehold når vi gir informasjon om boligen.

Kjøkkengulvet ble skiftet for ca. 10 år siden, etter en vannlekkasje under kjøkkenbenken. Rørlegger Edvard Anti i Karasjok, gjorde utbedringene på huset etter dette. Han har også gjort noen utbedringer på vaskerommet, ifbm at vannet på vaskerommet tidligere kunne fryse om vinteren. Etter disse utbedringene, har ikke vannet fryst i røret på vaskerommet.

Husets yttertak ble utbedret med plater for ca. 8-10 siden. Dette ble gjort av snekker Eino Paltto i Karasjok.

Fastmonterte lys på veggene i huset, medfølger ikke, samt hengelampe i tv-stuen og på kjøkkenet. Møbler og tv-utstyr i stuen medfølger ikke, eller kjøkkenutstyr og kjøkkenmøbler. Oppvaskmaskin og kjøleskap/fryseboks på kjøkkenet må vi eventuelt avtale om følger med. Dette kan diskuteres mellom kjøper og selger.

Ytterdør på vestre soverom i 1.etg, er skjev. Denne er vanskelig å få opp/igjen. Verandadør ut fra søndre stue er malt igjen på utsiden /verandasiden, og derfor ikke mulig å få opp.

Det er ikke fastmonterte ovner i alle rom. Det er veggmontert panelovn i søndre soverom i 2.etg, veggmontert panelovn på lillebadet i 1.etg, gulvvarme på storbadet i 1.etg, samt badstuovn i badstu. Tidligere samboer til vår avdøde far, opplyste at det er gulv- og takvarme i begge stuer, men at disse har blitt lite brukt da hun bodde i huset. Det er varmepumpe i husets TV-stue. Der er det også en vedovn. Begge disse er mye brukt. Varmen på badet og vaskerommet bruker å være på hele vinteren. Hun tror at det er takvarme på soverommet i 1.etg. Det er også gulvvarme på kjøkkenet. Det er delvis gulvvarme i garasjen, som i tillegg er isolert.

Årlig strømforbruk på eneboligen, er ca. 30000 kwh. Energimerke F.

## Boligselgerforsikring

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95343981**

# Egenerklæringsskjema

Name

**Strømeng, Tom**

Date

**2025-10-07**

Identification



**bankID** Strømeng, Tom



---

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

Strømeng, Tom

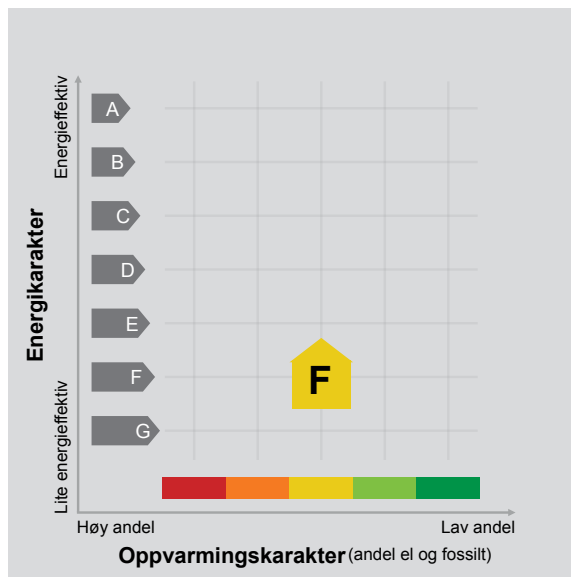
07/10-2025  
14:41:54

BANKID

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Bieskkångeaidnu 37       |
| Postnummer        | 9731                     |
| Sted              | KARASJOK                 |
| Kommunenavn       | Karasjok                 |
| Gårdsnummer       | 21                       |
| Bruksnummer       | 138                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 192863333                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-176876 |
| Dato              | 06.10.2025               |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk 30 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 30 000 kWh elektrisitet      | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 liter ved            |



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Vask med fulle maskiner

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Montering tetningslister

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







---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig  
**Byggeår** 1979  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 254  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmepumpe  
Ved  
**Ventilasjon** Periodisk avtrekk





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 4: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 varmelementer 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 16: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Tiltak på sanitæranlegg**

### **Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

# Bieskkángeaidnu 37

Nabolaget Karasjok gamle kirke/Gaskavuovdi - vurdert av 12 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Bieskkángeaidnu        | 5 min  |
| Linje 257              | 0.5 km |
| Lakselv lufthavn Banak | 58 min |

## Skoler

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Karasjok grunnskole (1-10 kl.)      | 15 min |
| 226 elever, 19 klasser              | 1.3 km |
| Samisk videregående skole, Karasjok | 21 min |
| 143 elever                          | 1.9 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Karasjok Supercharger | 12 min |
|-----------------------|--------|



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 83/100

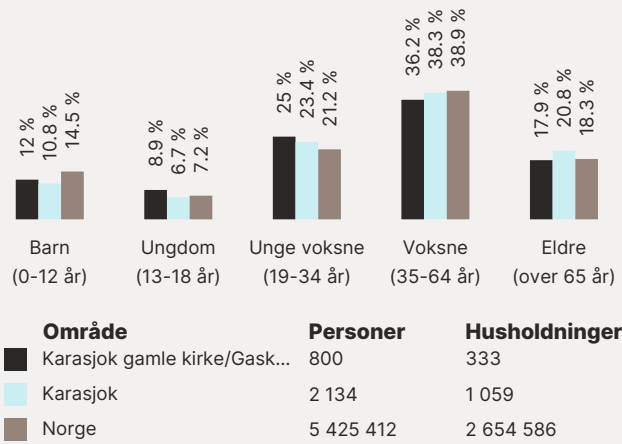


Naboskapet  
Godt vennskap 68/100



Kvalitet på skolene  
Bra 59/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Lattosluohka Manaiddardi (1-5 år) | 16 min |
| 32 barn                           | 1.4 km |
| Badjemánáid Beaiveruoktu (1-5 år) | 17 min |
| 19 barn                           | 1.4 km |
| Guolban Manaiddardi (1-5 år)      | 17 min |
| 47 barn                           | 1.5 km |

## Dagligvare

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Coop Extra Karasjok | 15 min |
| Post i butikk       | 1.3 km |
| Rema 1000 Karasjok  | 15 min |
| PostNord            | 1.3 km |



## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 85/100



Støynivået  
Lite støynivå 85/100

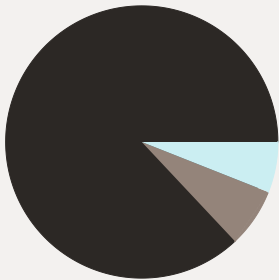


Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 79/100

## Sport

|  |                                           |        |        |
|--|-------------------------------------------|--------|--------|
|  | Ballbinge ved Karasjok skole<br>Ballspill | 14 min | 1.2 km |
|  | Niitoguolba stadion<br>Fotball            | 4 min  | 1.9 km |
|  | Karasjok Helsestudio                      | 3 min  |        |

## Boligmasse



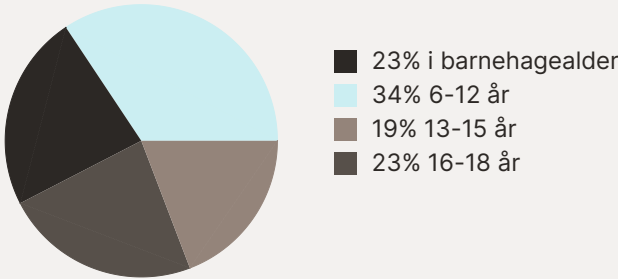
87% enebolig  
6% rekkehus  
7% annet

## Varer/Tjenester

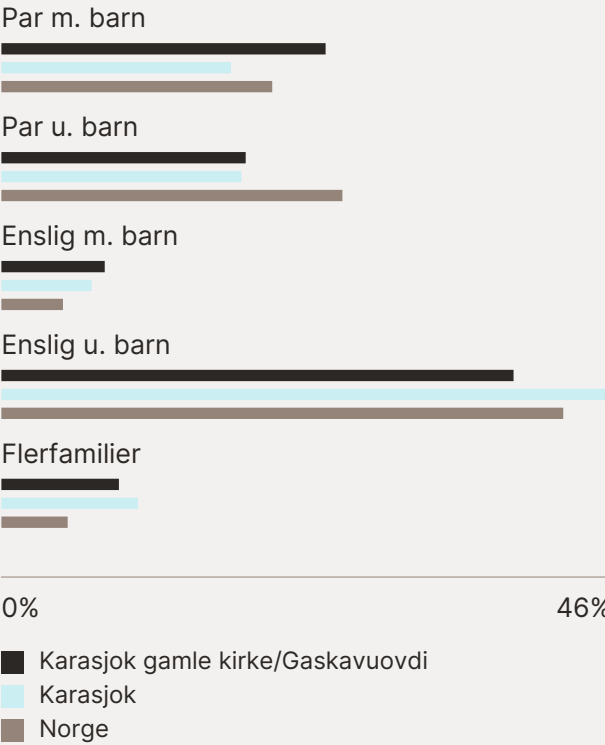
Apotek Sápmi

15 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



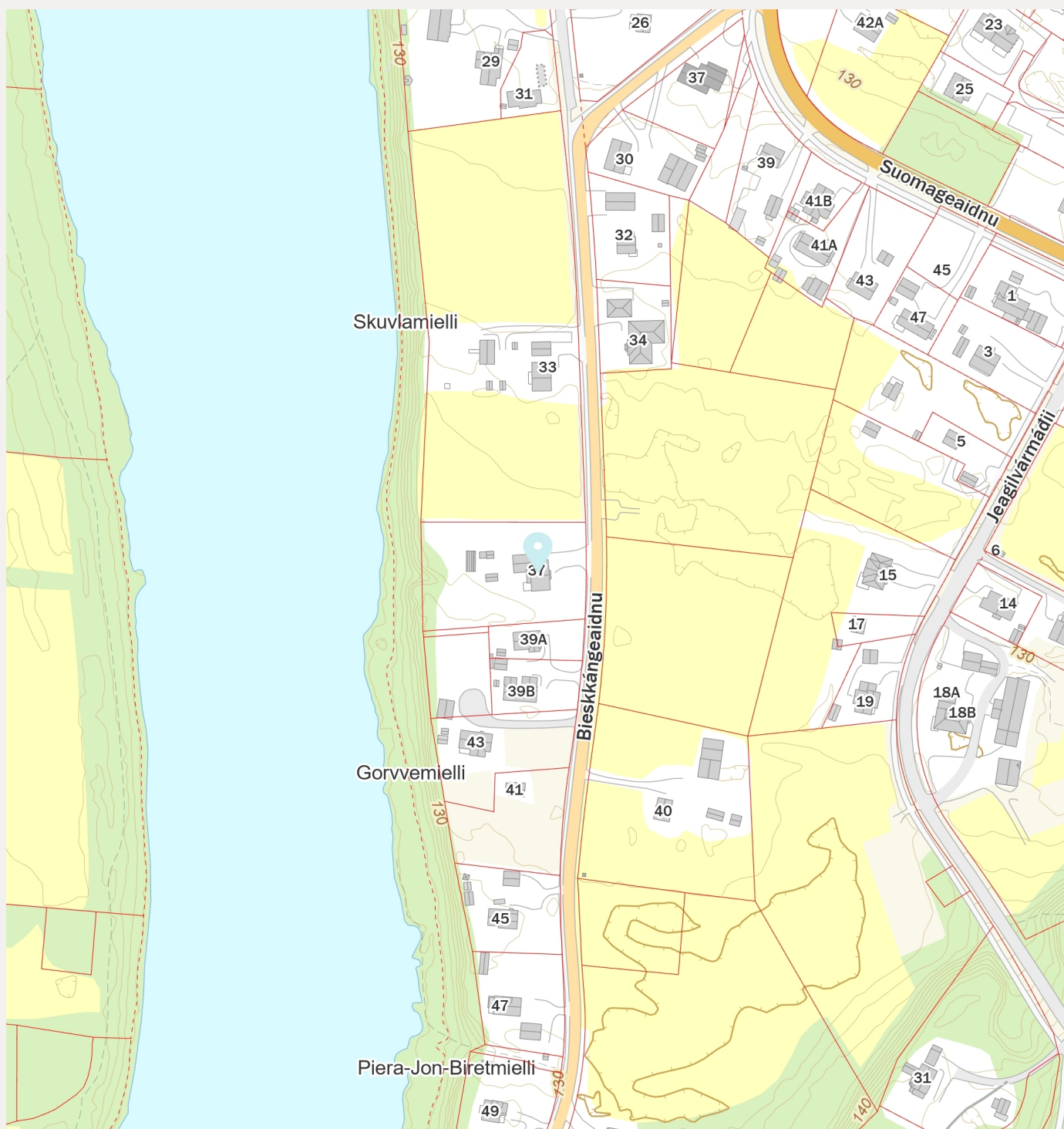
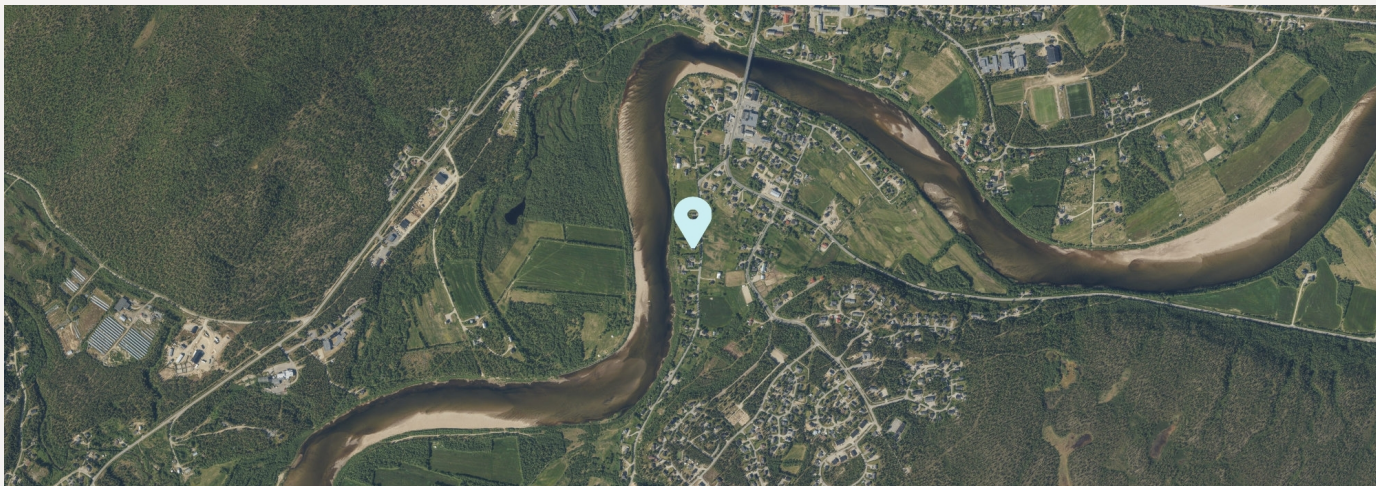
## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 28% | 33%   |
| Ikke gift     | 61% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |





**Adresse:** Bieskkängeaidnu 37, 9731 KARASJOK

**Referanse:** 89250165

**Ordrenummer:** 8718103

WI56100010 Eiendomsmeglerpakke

Gnr 21 bnr 138 er regulert til boligformål merket «B8» med byggegrense i reguleringsplankartet. Bestemmelsene for områderegulering av Markannjarga er vedlagt.

Boligen på BRA= 153 m2 med en pipe er tilknyttet kommunal vann- og avløpsledning og har avkjørsel direkte fra fylkeskommunal vei. Brukstillatelse gitt i 1979. For de senere tilbygg er det ikke søkt om brukstillatelse eller ferdigattest.

Kommunale gebyrer fra KOMTEK for tjenester for 21/138:

| Varenavn                 | Grunnlag | Enhet | Pris(u/mva) | Geb. fra/lev. | Geb. til   | Beløp (u/mva) | Årsbeløp (u/mva) |
|--------------------------|----------|-------|-------------|---------------|------------|---------------|------------------|
| VANN AB. BOLIG           | 1        | stk   | 680,80      | 01.07.2025    |            | 170,20        | 680,80           |
| A KONTA AVLØP            | 80       | m3    | 36,00       | 01.07.2025    | 31.12.2025 | 720,00        | 2 880,00         |
| Renovasjon Husholdninger | 1        | stk   | 6 550,40    | 01.07.2025    |            | 1 637,60      | 6 550,40         |
| Feiing Brannsyn          | 1        | stk   | 0,00        | 01.07.2025    |            | 0,00          | 0,00             |
| A KONTA VANN             | 80       | m3    | 31,20       | 01.07.2025    | 31.12.2025 | 624,00        | 2 496,00         |
| AVLØP AB BOLIG           | 1        | stk   | 2 118,40    | 01.07.2025    |            | 529,60        | 2 118,40         |
| Målerleie T.O.M. 25 Mm   | 1        | stk   | 574,00      | 01.07.2025    |            | 143,50        | 574,00           |
|                          |          |       |             |               |            | kr 3 824,90   | kr 15 299,60     |



Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                   |                 |         |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) |                 |         |
| Strømsmo           |                | 3/165                             |                 |         |
| Arbeids art        | Bygningens art | Dato for søknad                   | Dato for vedtak | Sak nr. |
| Tilbygg            | Bolig          | 25/3-77                           | 17/6-77         | 122/77  |
| Byggherre          | Adresse        |                                   |                 | Tlf.    |
| Hanna Strømeng     | Karasjok       |                                   |                 |         |
| Anmelder           | Adresse        |                                   |                 | Tlf.    |
|                    |                |                                   |                 |         |
| Ansvarshavende     | Adresse        |                                   |                 | Tlf.    |
| Hjalmar Strømeng   | Karasjok       |                                   |                 |         |

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Beslag under et soveromsvindu i 2.etg skiftes.
2. Montere trapp ved hoved inngangen.
3. Tette hull i forhudningspappen under verandabjelkene og i hjørnet ved overgang tilbygg/gammel del.
4. Montere beslag eller føre kledningen over utføringen over vinduene på vestveggen.
5. Montere vannutkaster i overgang bodtak/vegg i gamledelen.
6. Tette hull i forhudningspappen i tilbygget.
7. Behandle utvendig kledning.
8. Montere taknedløp.
9. Takrennene er feilmontert. Rette på dette.

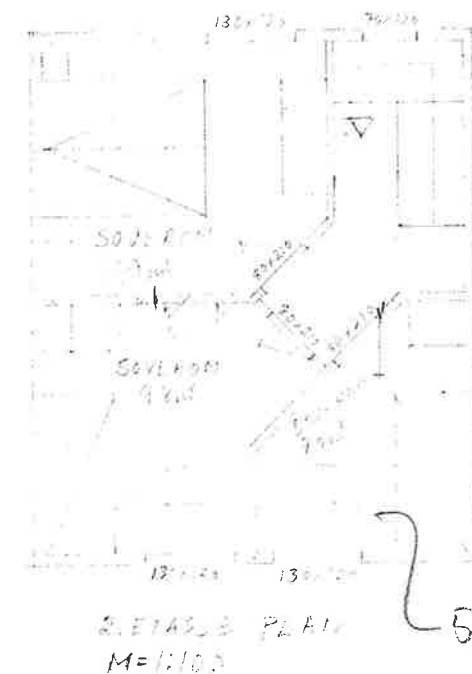
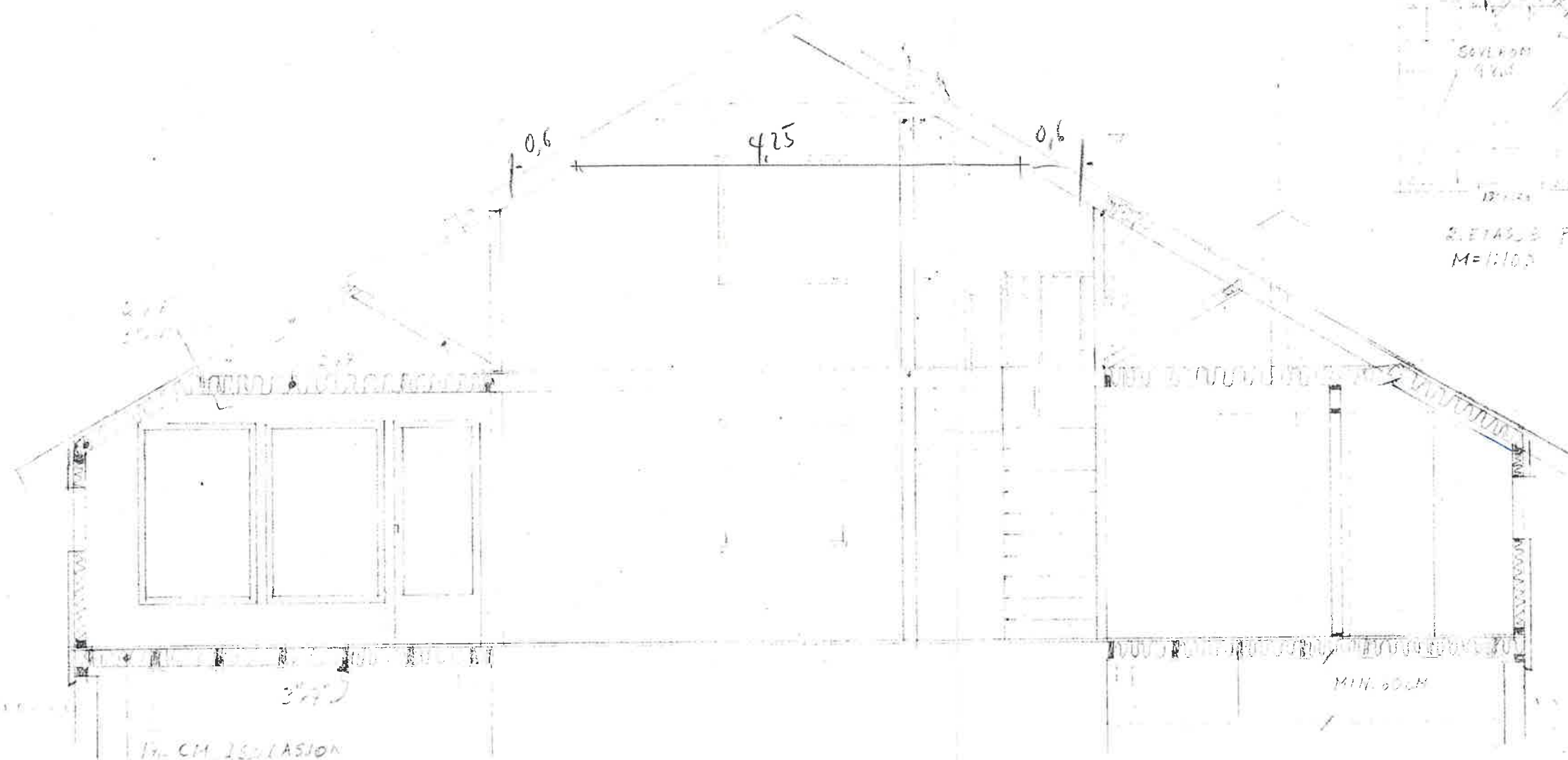
Arbeidet må være utført innen: 1/6-79.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Sted og dato | Stempel              |
| Karasjok     | KARASJOK BYGNINGSRÅD |
| 10/4-79      | Hans J. Myrnes       |
|              | Underskrift          |

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ Øst-finnmark Sp. har



2,3  
1,4  
1,5  
1,2  
3,8  
10,2 x 2,2  
2,4  
6  
30  
5

5,45 x 6,8 = 37 m² BRA

SNITT M=1:50

2. ETASJE PLAN, M=1:100

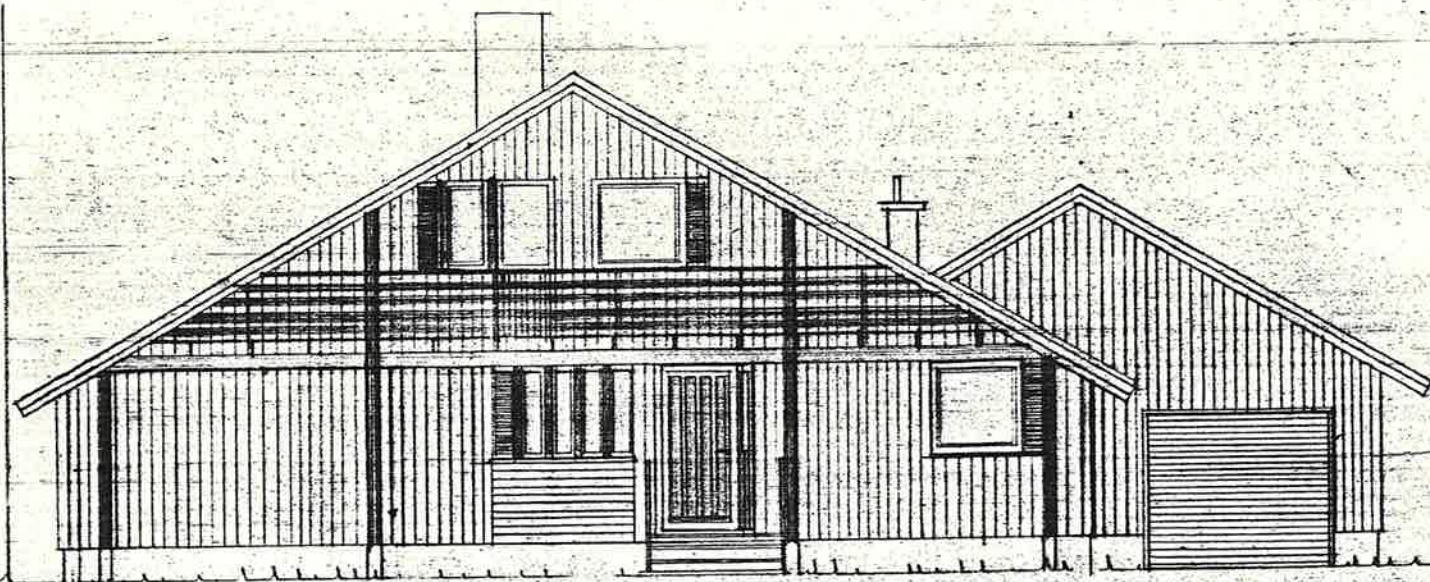
HOVED SNITT, M=1:50, DATO 12.03.77, NR 7717, TEGNET AV H.F.L., ENDRET 11.5.77

BYGGHERRE: HANNA STRØMENG, 9700 KARASJOK.

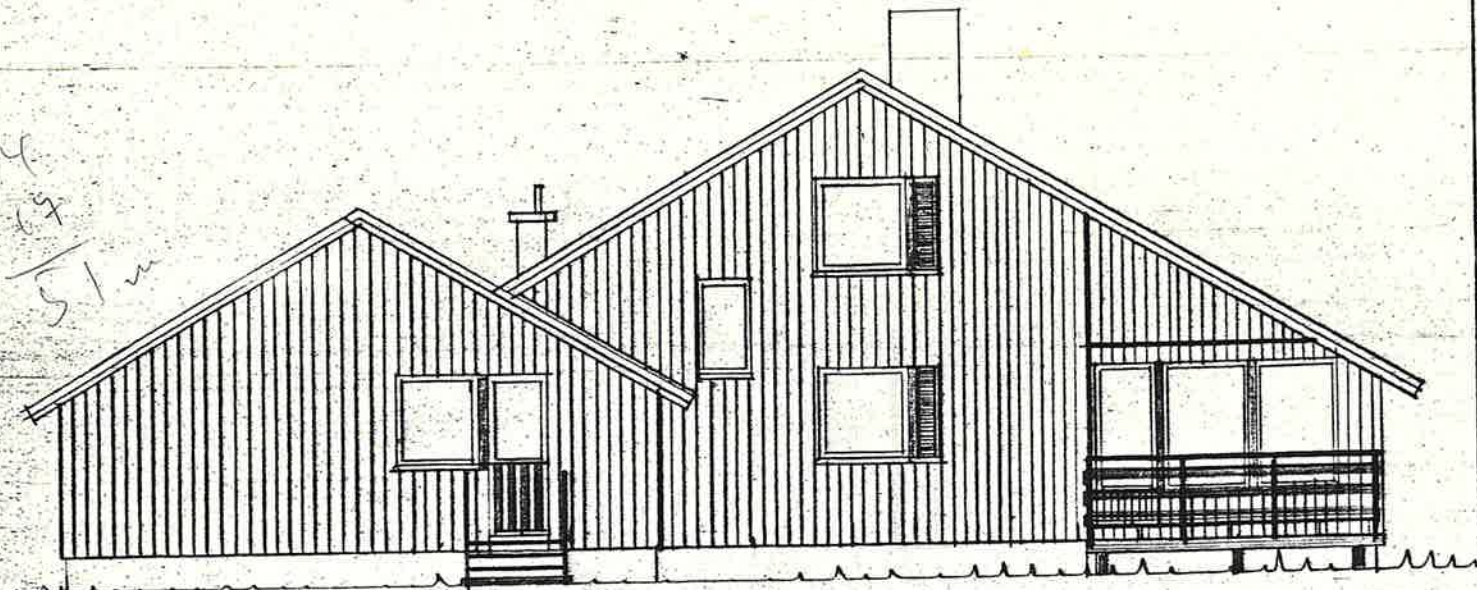
KARASJOK BYGNINGSRÅD

Sale 122/77  
etter fullmakt  
H.F.L.

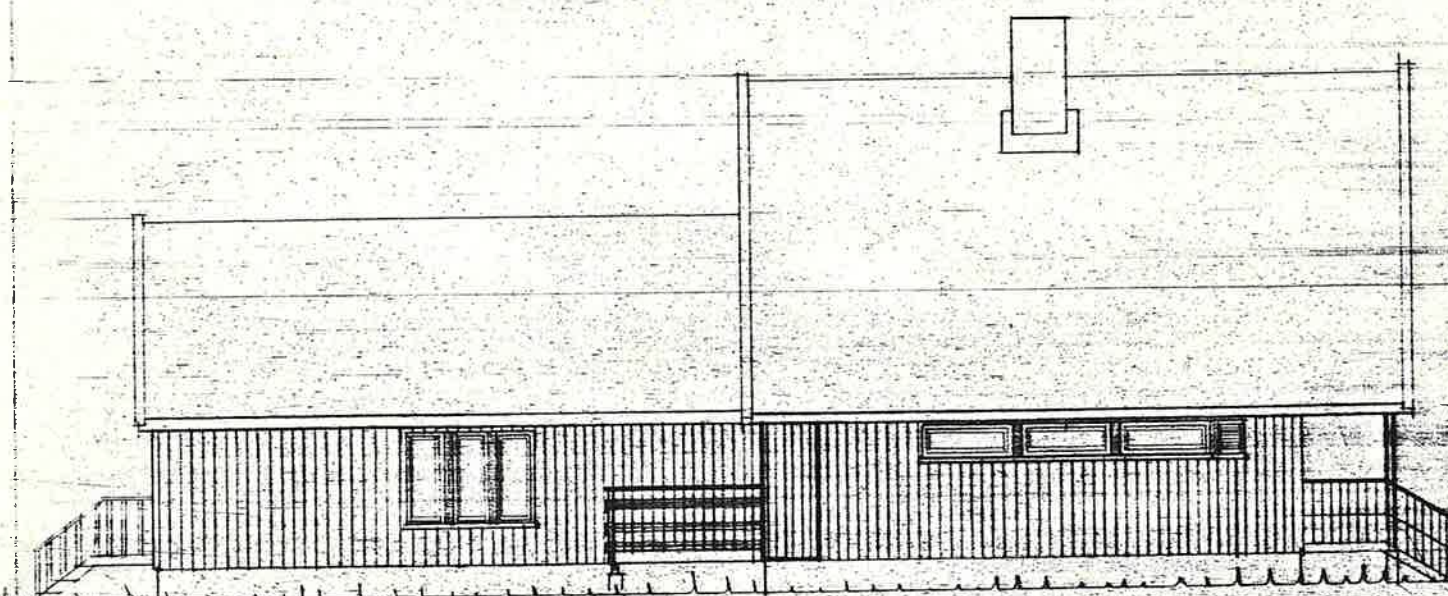




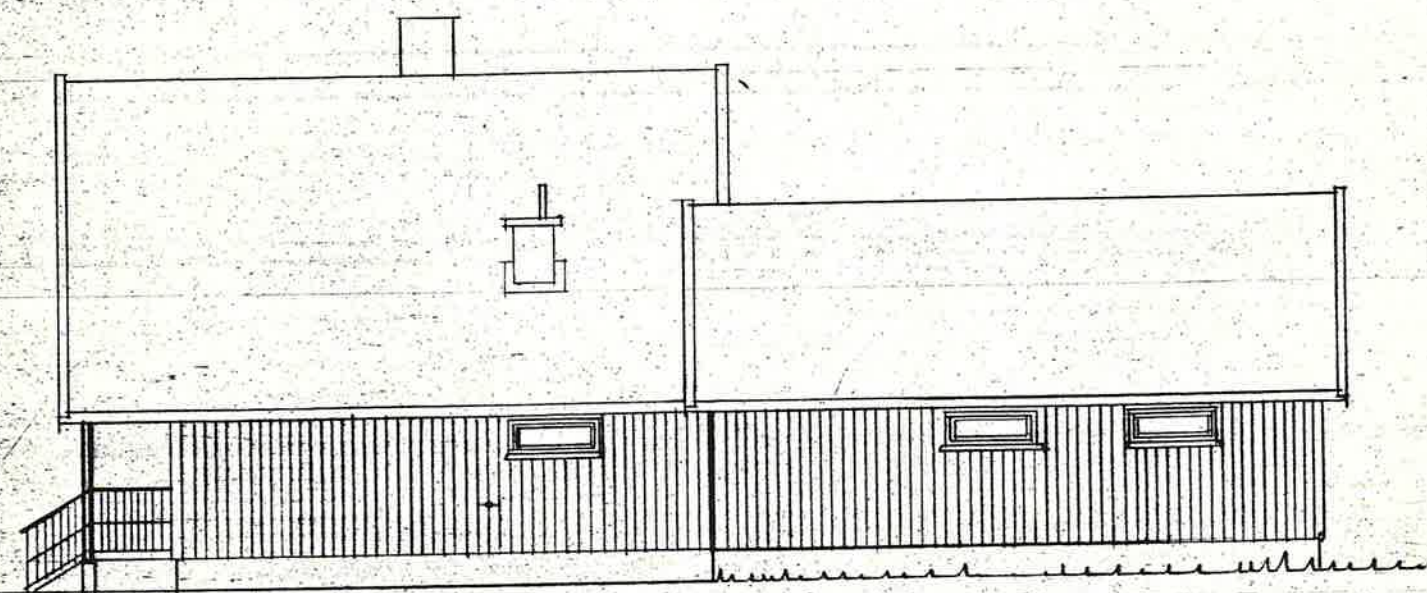
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



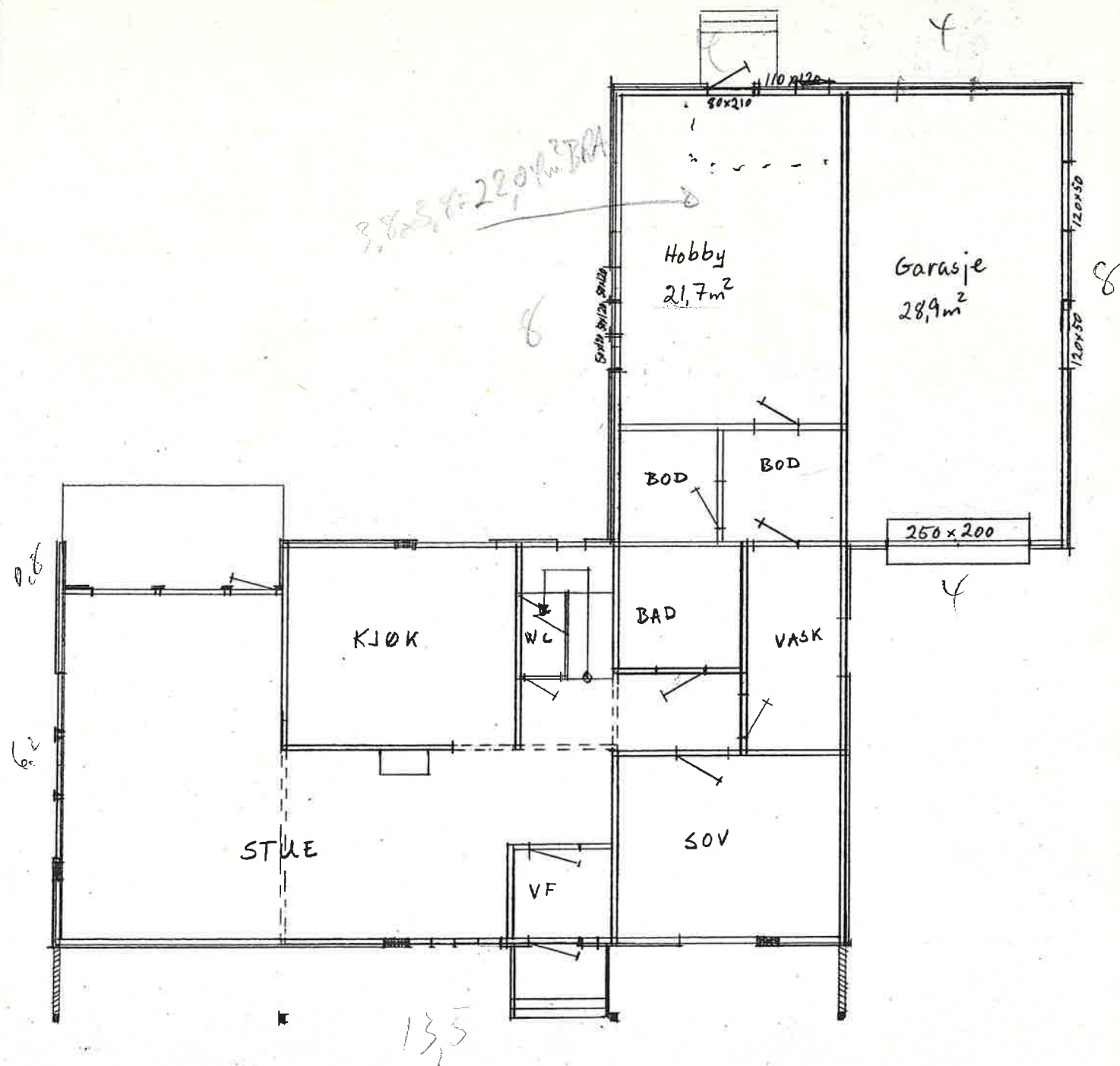
FASADE MOT NORD

FASADER, M=1:100, DATO 12.07.80

BYGGHERRE HANNA STRØMENG, 9730 KARASJØK.

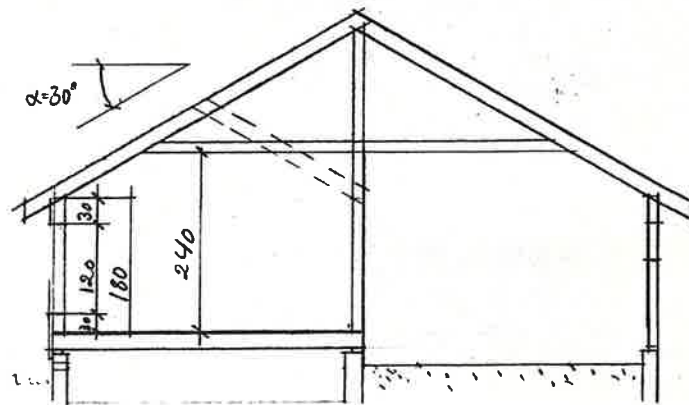
Sak 141/80  
KARASJØK BYGNINGSRÅD  
A. H.



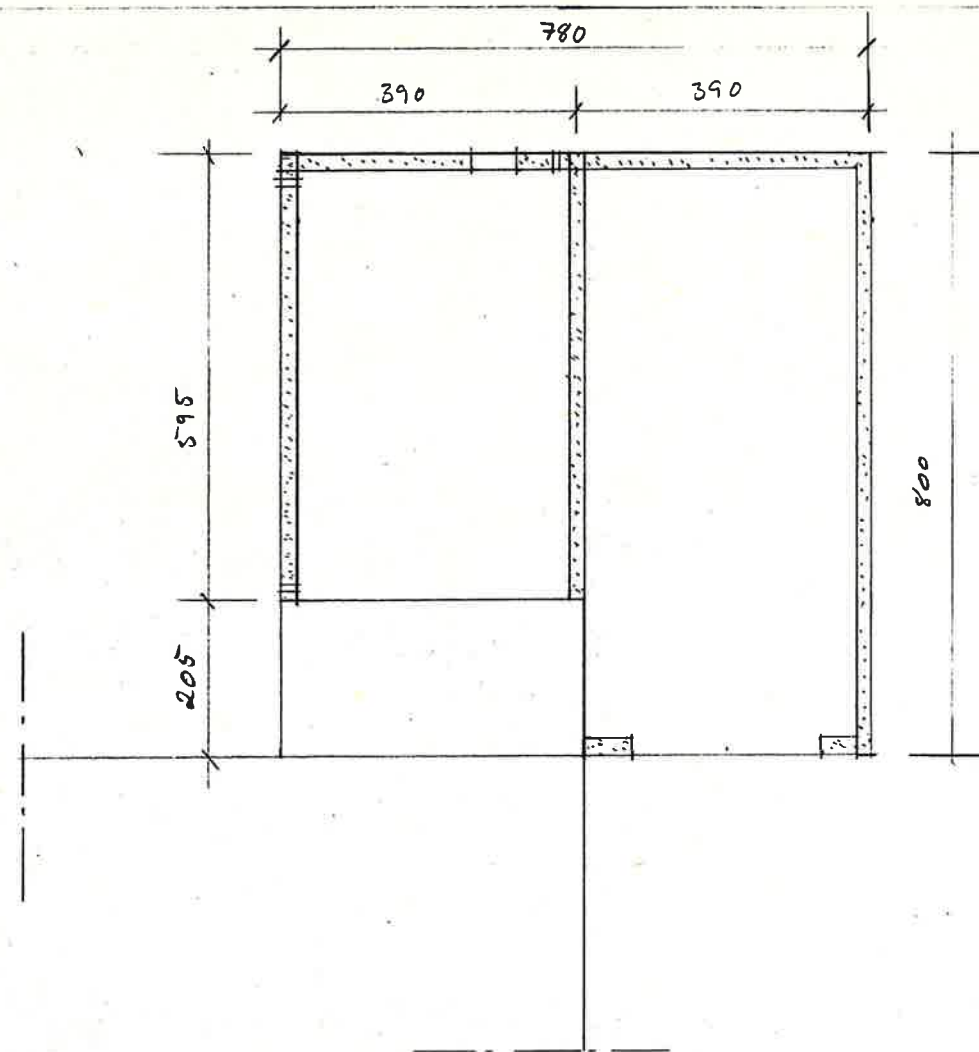


1. ETASJE PLAN

1. etg. BRA.  $116,675 \text{ m}^2$   
 2. etg. BRA.  $37,06 \text{ m}^2$   
 Garasje: BRA.  $30,42 \text{ m}^2$   
 Total:  $153,73 \text{ m}^2$



SNITT



GRUNN PLAN

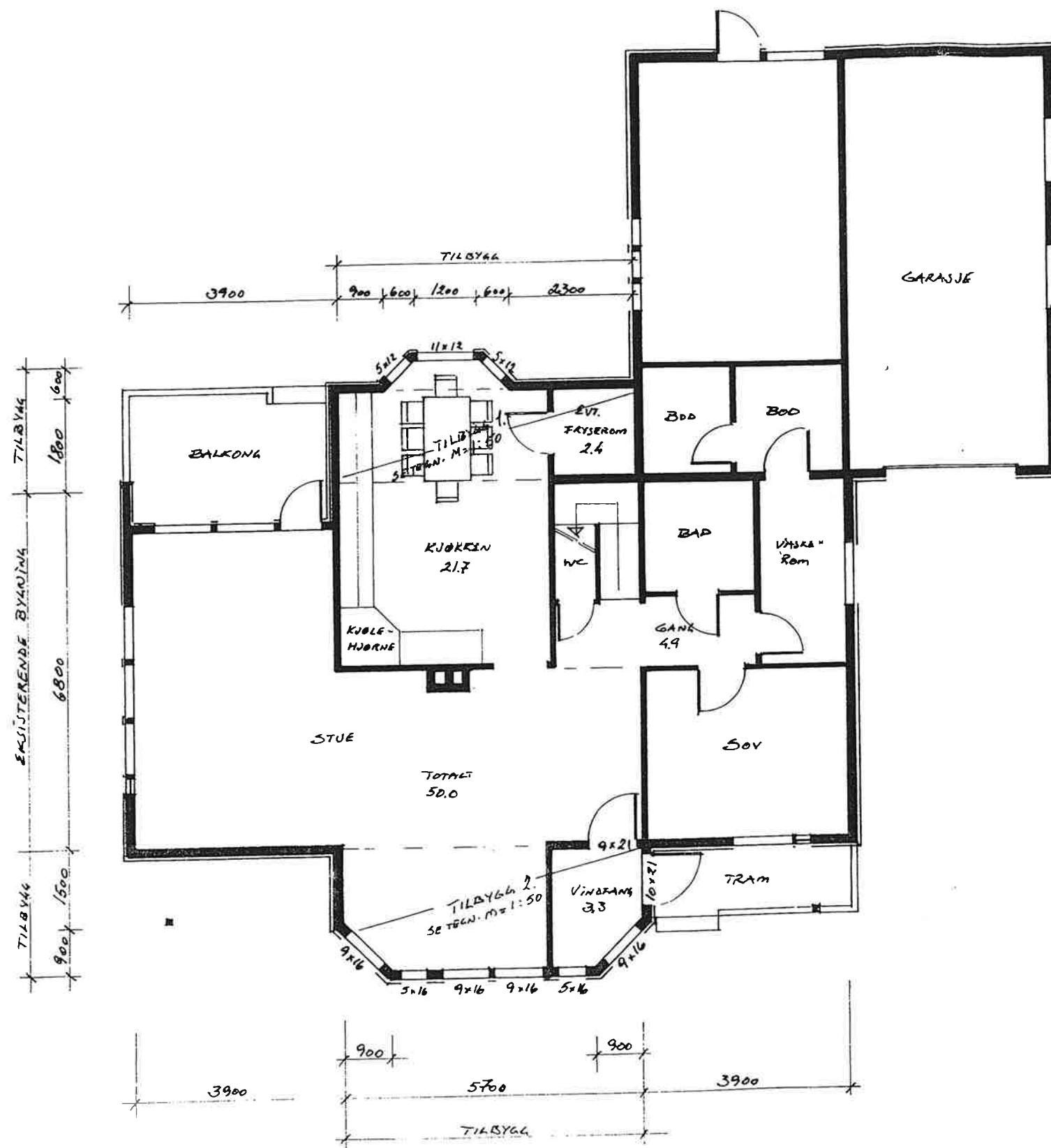
Satt 14/1/80  
 KARASJØK BYGNINGSRÅD  
 Hm

BYGGHERRE: HANNA STRØMEN &

KARASJØK

1. ETASJE PLAN, GRUNN PLAN, SNITT

M=1:100, DATO: 12.7.80



PLANTEGNING  
M = 1:100

|                                                |                                             |                    |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| BYGGHERRE<br>HVALMAR STRØMENG<br>9730 KARASJØK | TILBYGG BOLIG<br>PLANTEGNING<br>HOVEDETASJE | HUSTYPE            |
|                                                |                                             | MÅLESTOKK<br>1:100 |
| DATO 03.06.98                                  | TEGNET AV <i>[Signature]</i>                | BL. 01/08          |

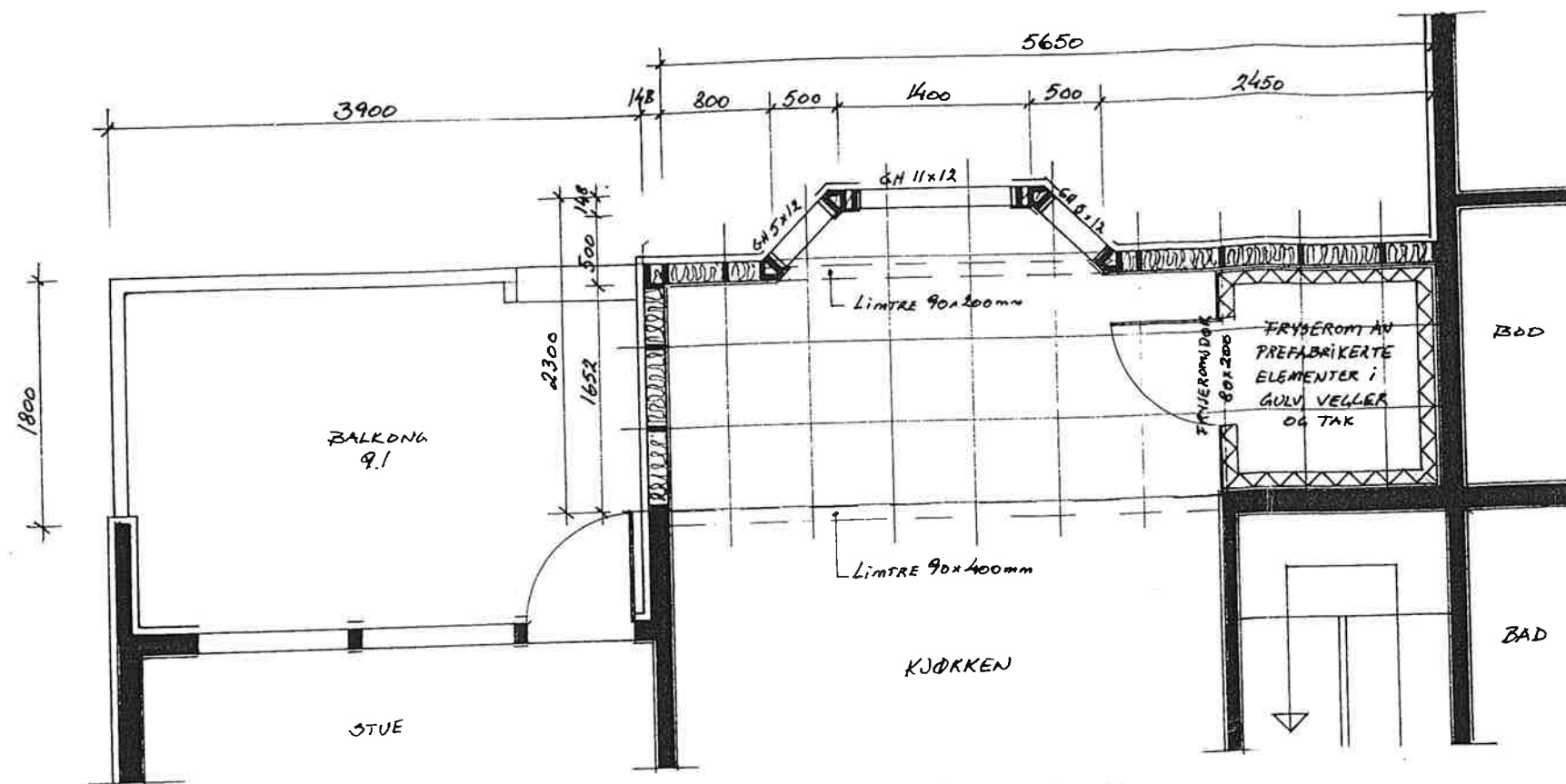
Kaninpe





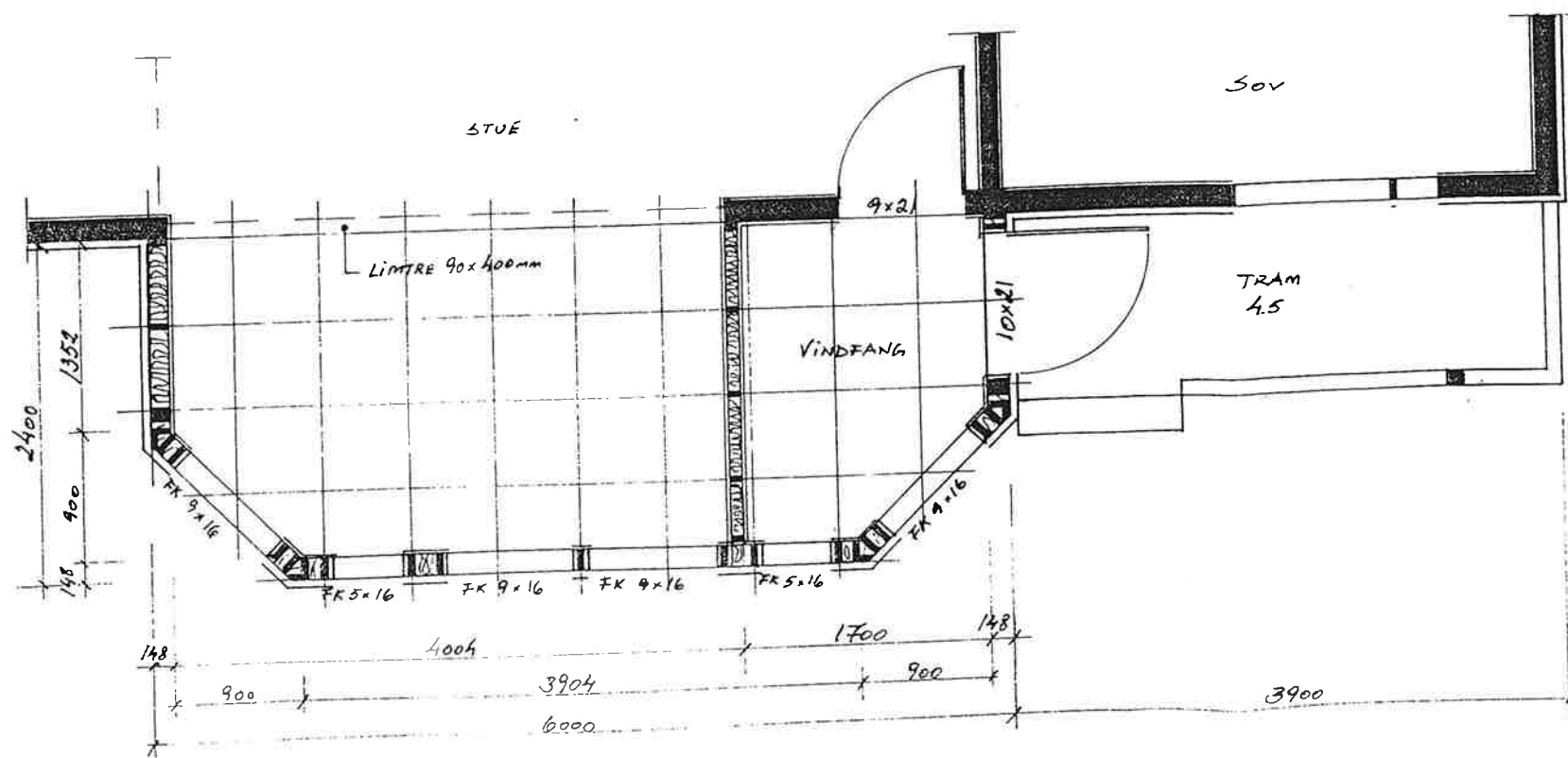
FASADETEGNINGER  
M = 1:100

|                 |                    |           |
|-----------------|--------------------|-----------|
| BYGGHERRE       | TILBYGG BOLIG      | HUSTYPE   |
| HVALMAR STRØMEN | FASADETEGNINGER    | MALESTOKK |
| 9730 KARASJØK   |                    | 1:100     |
| DATO            | TEGNET AV          | BL.       |
| 03.06.98        | <i>[Signature]</i> | 02/08     |



PLANTEGNING TILBYGG 1.  
MÅL 1:50

$$\begin{aligned}
 3,8 \times 1,8 &= 10,44 \\
 \frac{1,4 + 2,4}{2} \times 0,5 &= 0,95 \\
 \hline
 11,39 &\approx \text{BRA}
 \end{aligned}$$

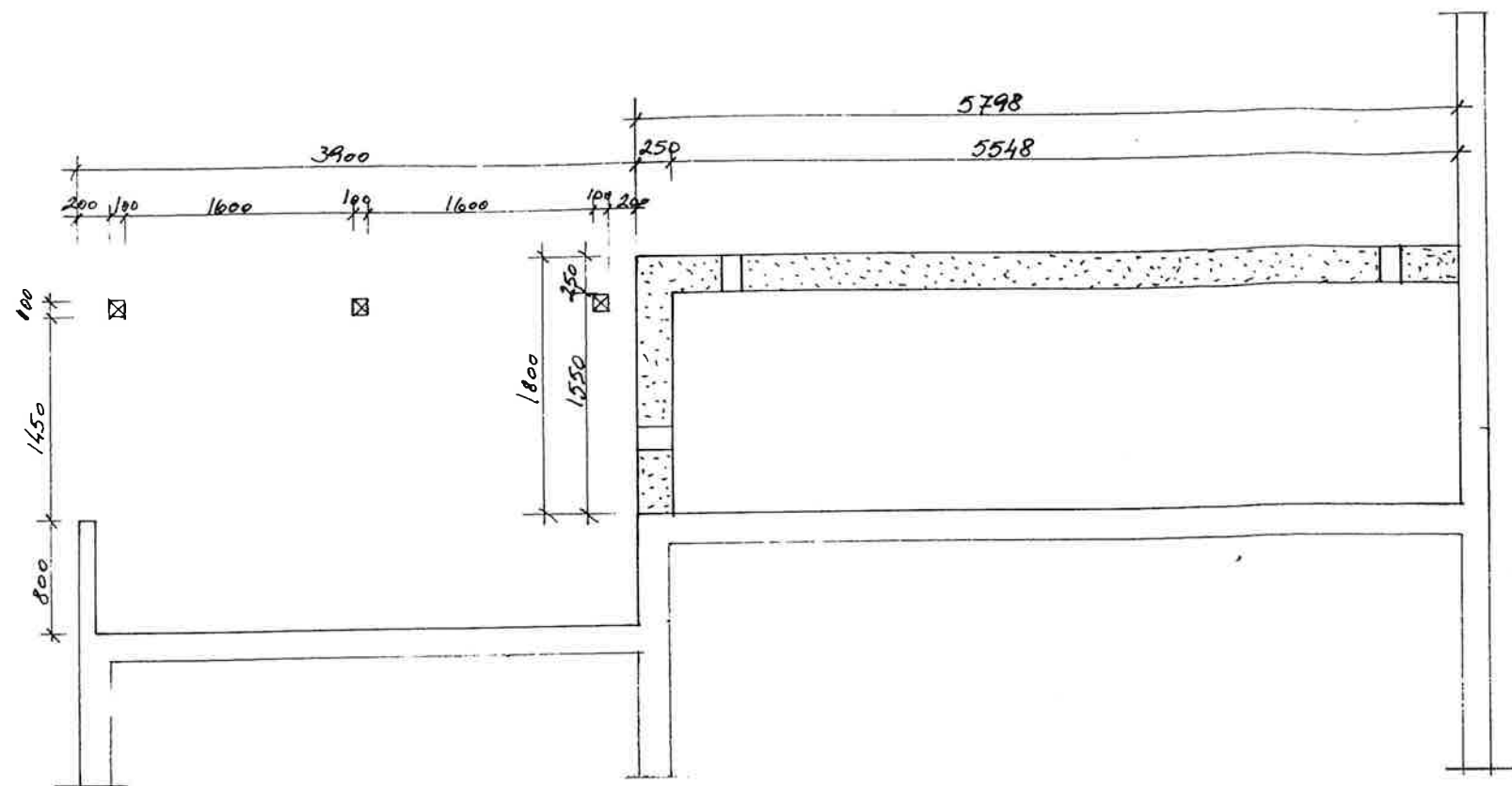


PLANTEGNING TILBYGG 2.  
MÅL 1:50

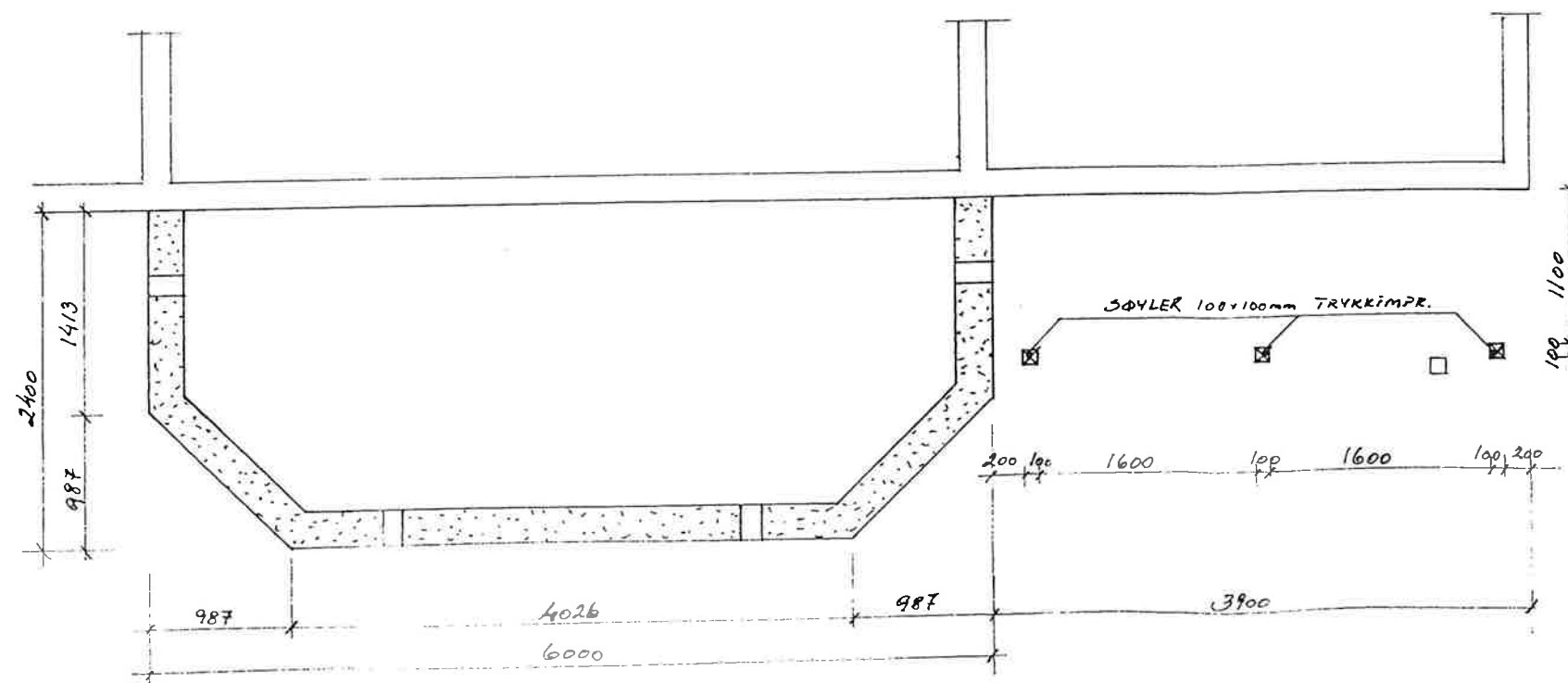
$$\begin{aligned}
 5,7 \times 2,4 &= 13,68 \\
 \frac{2 \times 0,9 \times 0,9}{2} &= -0,81 \\
 \hline
 14,49 &\text{BRA}
 \end{aligned}$$

Totalt.  $179,6 \text{ m}^2$  BRA

|                                            |                                                      |                   |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| BYGGERE<br>HJALMAR STRØMEN<br>9730 KAKSVØK | TILBYGG BOLIG.<br>PLANTEGNINGER AV<br>TILBYGG 1 OG 2 | HUSTYPE           |
| DATO 19.06.98                              | TEGNET AV                                            | MÅLESTOKK<br>1:50 |
|                                            |                                                      | BL. 03/08         |

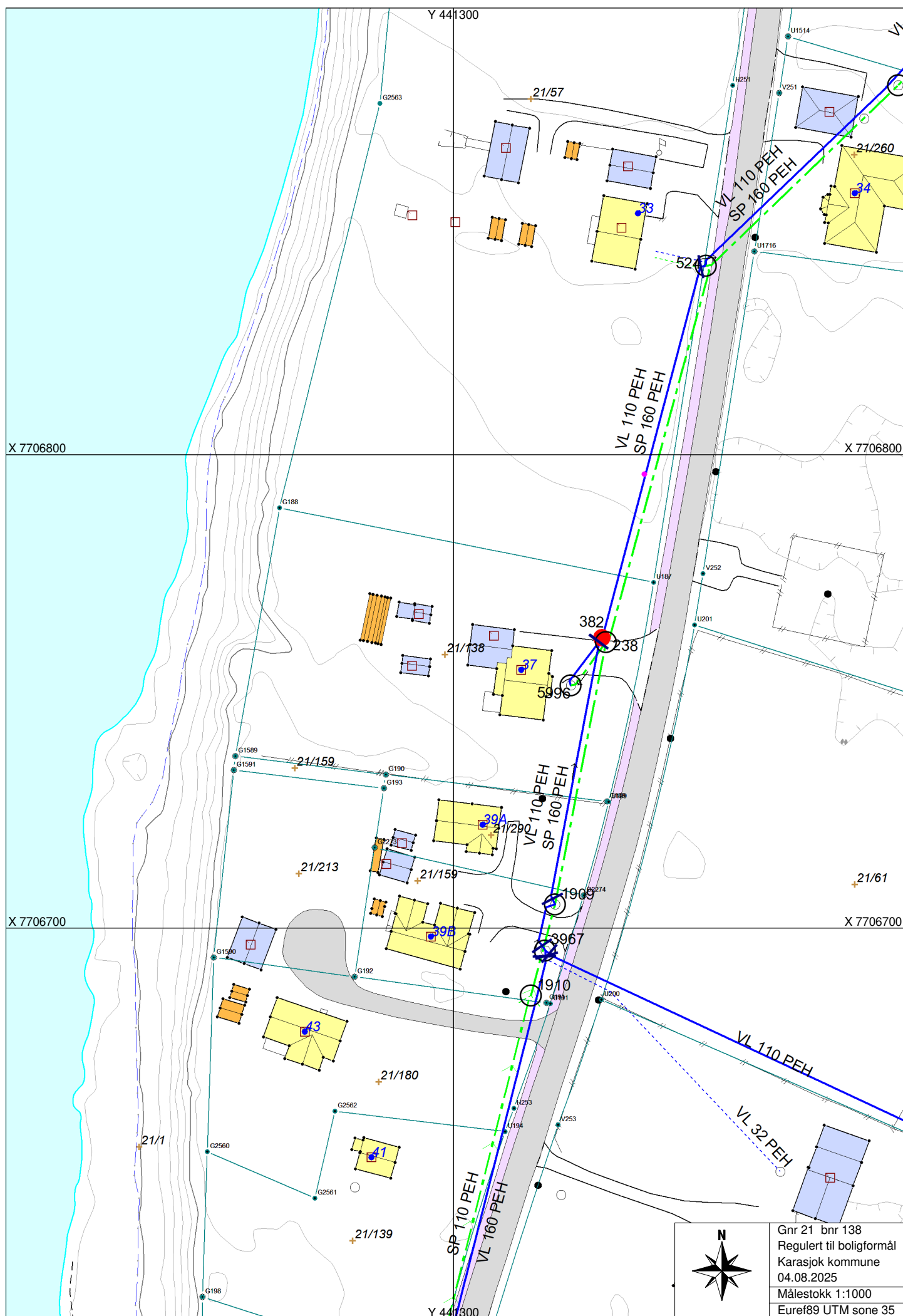


RINGMUR TILBYGG 1.  
MÅL 1:50



RINGMUR TILBYGG 2.  
MÅL 1:50

|                 |                    |           |
|-----------------|--------------------|-----------|
| BYGGHERRE       | TILBYGG BOLIG      | HØSTTYPE  |
| HALMAR STRØMENG | RINGMUR            | MÅLESTOKK |
| 9730 KARASJØK   | TILBYGG 1 OG 2     | 1:50      |
| DATO            | TEGNET AV          | BL. 04/08 |
| 19.06.98        | <i>[Signature]</i> |           |





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5610 - KARASJOK  
Gårdsnummer: 21  
Bruksnummer: 138

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.08.2025 kl. 10:33

Produsert av: Tor Georg Næss - 5437



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: 03/165 STRØMSMO  
Etableringsdato: 14.12.1954  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

| Tekst                      | Areal      | Kommentar |
|----------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 21 / 138 | 4 030,4 m2 |           |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                  | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|-----------------------|------------|---------|-------|
| Hjemmelshaver | Død    | 070345         | STRØMENG ARNE HJALMAR |            |         | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal      | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 7706758 | 441298 |       | 4 030,4 m2 |           |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning                     | Forretningsdokumentdato | Status           | Tinglysing    | Endret dato | Matrikkelføring     |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------------|
| Forretningstype                | Kommunal saksreferanse  |                  |               |             | 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: | 5610 - 21/138 |             |                     |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 5437 - 21/138 |             |                     |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020              | Tinglyst         |               | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020 |
| Omnummerering                  |                         | Omnummerert til: | 5437 - 21/138 |             |                     |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 2021 - 21/138 |             |                     |

| Forretning                            | Forretningsdokumentdato | Tinglysing | Endret dato    | Matrikkelføring |
|---------------------------------------|-------------------------|------------|----------------|-----------------|
| Forretningstype                       | Kommunal saksreferanse  | Status     |                | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting                 | Nettadresse (URL)       |            |                |                 |
|                                       | Annen referanse         |            |                |                 |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling |                         |            |                |                 |
| Kart- og delingsforretning            |                         |            |                |                 |
|                                       | 14.12.1954              |            |                |                 |
|                                       |                         | Rolle      | Matrikkelenhet | Arealendring    |
|                                       |                         | Avgiver    | 2021 - 21/56   | 0               |
|                                       |                         | Mottaker   | 2021 - 21/138  | 0               |

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

0015/54

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 20/41   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/122  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/2     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/3     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/6     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/7     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/9     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/10    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/11    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/15    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/16    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/19    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 8/20    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/2     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/4     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/5     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/6     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/7     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/9     | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/10    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/11    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/12    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/15    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/17    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/18    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/21    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/22    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/34    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/45    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/46    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/54    | 0            |

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Tinglysing**  
**Status**  
**Endret dato**  
**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 9/55    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/56    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/57    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/58    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/59    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/69    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/73    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/74    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/75    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/76    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/77    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/78    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/79    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/80    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/81    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/82    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/83    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/84    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/95    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/96    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/97    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/98    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/99    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 9/100   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/5    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/6    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/7    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/8    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/10   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/11   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/12   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/13   | 0            |

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Tinglysing**  
**Status**  
**Endret dato**  
**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 10/16   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/17   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/18   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/19   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/22   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/23   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/30   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/31   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 10/32   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 11/7    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 11/8    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 11/9    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 11/13   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 11/15   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 11/16   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 12/67   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 17/2    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/4    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/11   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/15   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/29   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/37   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/38   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/39   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/40   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 18/41   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/39   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/4    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/5    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/7    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/9    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/10   | 0            |



Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato  
Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 20/11   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/21   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/22   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/23   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/24   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/25   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/26   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/29   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/30   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/31   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/33   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/34   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/35   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/36   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/38   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/40   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 20/42   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/2    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/3    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/4    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/5    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/7    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/8    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/9    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/10   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/11   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/13   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/14   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/15   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/16   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/18   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/19   | 0            |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato  
Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 21/20   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/21   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/22   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/27   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/28   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/29   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/30   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/33   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/34   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/35   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/36   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/37   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/38   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/39   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/40   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/41   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/55   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/56   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/57   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/58   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/59   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/60   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/61   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/62   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/63   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/64   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/65   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/66   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/67   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/68   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/69   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/70   | 0            |

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Tinglysing**  
**Status**  
**Endret dato**  
**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 21/71   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/72   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/73   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/74   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/75   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/76   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/77   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/78   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/79   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/80   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/81   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/82   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/83   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/85   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/86   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/87   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/88   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/89   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/90   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/91   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/92   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/93   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/95   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/96   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/97   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/98   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/99   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/100  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/102  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/104  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/106  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/107  | 0            |

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Tinglysing**  
**Status**  
**Endret dato**  
**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 21/108  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/109  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/110  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/111  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/112  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/113  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/114  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/115  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/116  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/117  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/118  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/119  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/120  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/121  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/123  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/124  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/125  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/127  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/128  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/129  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/138  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/139  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/140  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/141  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/142  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/143  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/181  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/182  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/183  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/185  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/186  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/187  | 0            |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato  
Matrikkelføring  
Signatur Dato

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Mottaker | 2021 - 21/188  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/189  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/190  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/191  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/192  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/194  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/195  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/196  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/197  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/198  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/200  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/201  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/202  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/203  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/204  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/205  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 21/206  | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/5    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/6    | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/11   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/12   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/15   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/17   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/18   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/24   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/25   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/26   | 0            |
| Mottaker | 2021 - 22/27   | 0            |

| Adresser    |                                    |                          |                              |        |                                    |              |
|-------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------|------------------------------------|--------------|
| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressen<br>Koord.syst. Nord | Øst    | Kretser                            | Atkomstpunkt |
| Vegadresse  | Bieskkångeaidnu                    | 2000                     | 37                           |        | Grunnkrets: 0105 Karasjok tettsted | Nei          |
|             |                                    |                          | EUREF89 UTM Sone 35          |        | Stemmekrets: 1 KARASJOK            |              |
|             |                                    |                          | 7706755                      | 441314 | Kirkesokn: 11070101 Karasjok       |              |
|             |                                    |                          |                              |        | Postnr.område: 9731 KARASJOK       |              |
|             |                                    |                          |                              |        | Tettsted: 8621 Karasjok            |              |

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

|                       |                                      |                      |    |                |                     |                              |            |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|----|----------------|---------------------|------------------------------|------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 18 343 827                           | Bebyggd areal:       | 0  | Ant. boliger:  | 0                   | Datoer                       |            |
| <b>Løpenr:</b>        |                                      | Bruksareal bolig:    | 0  | Ant. etasjer:  | 1                   | Rammetillatelse:             | 17.10.1980 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35 | Bruksareal annet:    | 30 | Vannforsyning: | Privat ikke innlagt | Igangsettingstillatelse:     | 17.10.1980 |
|                       | Nord: 7706762 Øst: 441309            | Bruksareal totalt:   | 30 |                |                     | Tatt i bruk:                 | 15.06.1981 |
| Bygningsendringskode: |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0  | Avløp:         |                     | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:         | Garasjeuthus anneks til bolig        | Bruttoareal annet:   | 0  | Har heis:      | Nei                 | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:        | Annet som ikke er næring             | Bruttoareal totalt:  | 0  |                |                     |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0  |                |                     |                              |            |
| Energikilder:         | Annen energikilde                    | Alternativt areal 2: | 0  |                |                     |                              |            |
| Oppvarming:           | Annen oppvarming                     |                      |    |                |                     |                              |            |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01    | 0                | 0         | 30        | 30         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

### Bruksenheter

| Adresse                 | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 2000 Bieskkångeaidnu 37 |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 21/138         |



**Bygningsnr:** 192 863 317  
**Løpenr:**  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
Nord: 7706766 Øst: 441293  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Næringsgruppe:  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:  
Oppvarming:

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

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

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
|         |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 21/138         |

**Bygningsnr:** 192 863 325  
**Løpenr:**  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
Nord: 7706755 Øst: 441291  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Næringsgruppe:  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:  
Oppvarming:

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

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

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
|         |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 21/138         |

**Bygningsnr:** 192 863 333  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
 Nord: 7706755 Øst: 441314  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe:  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 0  
 Bruksareal bolig: 153  
 Bruksareal annet: 0  
 Bruksareal totalt: 153  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 1  
 Ant. etasjer: 2  
 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk  
 Avløp: Har heis: Nei

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

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H02    | 0                | 37        | 0         | 37         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H01    | 1                | 116       | 0         | 116        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

## Bruksenheter

| Adresse                 | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 2000 Bieskkångeaidnu 37 | H0101             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 21/138         |

**Bygningsnr:** 192 863 333  
**Løpenr:** 1  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
 Nord: 7706755 Øst: 441314  
 Bygningsendringskode: Tilbygg  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe: Bolig  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 0  
 Bruksareal bolig: 11  
 Bruksareal annet: 0  
 Bruksareal totalt: 11  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0  
 Ant. etasjer: 1  
 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk  
 Avløp: Har heis: Nei

Datoer  
 Rammetillatelse: 14.07.1998  
 Igangsettingstillatelse: 14.07.1998  
 Tatt i bruk: 14.07.1998  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdigattest:

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01    | 0                | 11        | 0         | 11         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

## Bruksenheter

| Adresse                 | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 2000 Bieskkångeaidnu 37 |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 21/138         |

|                       |                                      |                      |    |                |                      |                              |            |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|----|----------------|----------------------|------------------------------|------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 192 863 333                          | Bebygd areal:        | 0  | Ant. boliger:  | 0                    | <b>Datoer</b>                |            |
| <b>Løpenr:</b>        | 2                                    | Bruksareal bolig:    | 14 | Ant. etasjer:  | 1                    | Rammetillatelse:             | 14.07.1998 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35 | Bruksareal annet:    | 0  | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse:     | 14.07.1998 |
|                       | Nord: 7706755 Øst: 441314            | Bruksareal totalt:   | 14 |                |                      | Tatt i bruk:                 | 14.07.1998 |
| Bygningsendringskode: | Tilbygg                              | Bruttoareal bolig:   | 0  | Avløp:         |                      | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:         | Enebolig                             | Bruttoareal annet:   |    | Har heis:      | Nei                  | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:        | Bolig                                | Bruttoareal totalt:  | 0  |                |                      |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0  |                |                      |                              |            |
| Energikilder:         | Elektrisitet                         | Alternativt areal 2: | 0  |                |                      |                              |            |
|                       | Biobrensel                           |                      |    |                |                      |                              |            |
| Oppvarming:           | Elektrisk                            |                      |    |                |                      |                              |            |
|                       | Annen oppvarming                     |                      |    |                |                      |                              |            |

#### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01    | 0                | 14        | 0         | 14         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

#### Bruksenheter

| Adresse                 | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 2000 Bieskkångeaidnu 37 |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 21/138         |

# Oversiktskart for 21 / 138

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 35

7706800

7706750

7706700



40m

441200

441250

441300

441350

441400

Gorvemielli

Bleskkängeidnu

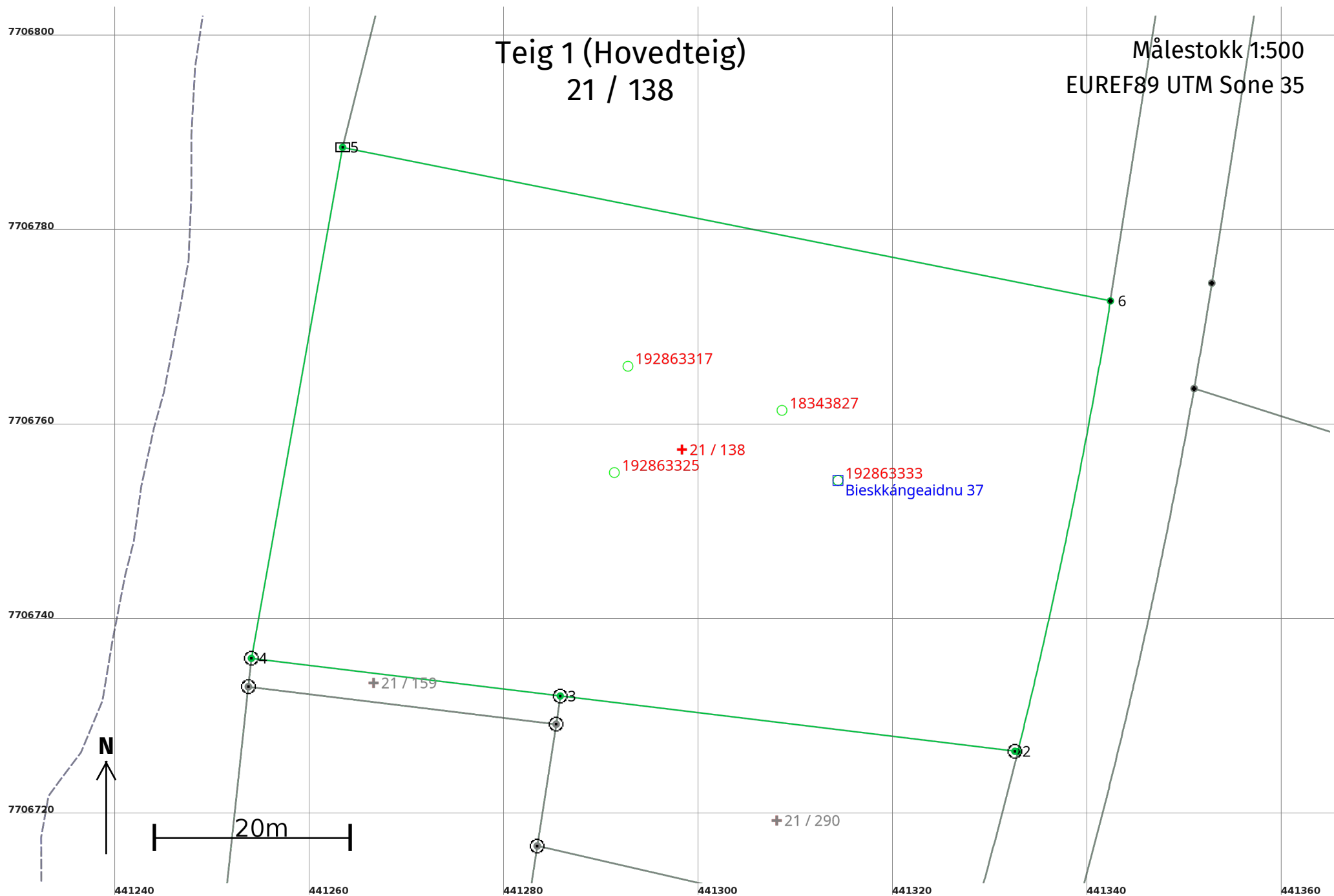
8068

Bleskkängeidnu

21 / 138

# Teig 1 (Hovedteig) 21 / 138

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 35



## Areal og koordinater

**Areal:** 4 030,4

**Arealmerknad:**

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35

**Nord:** 7706758

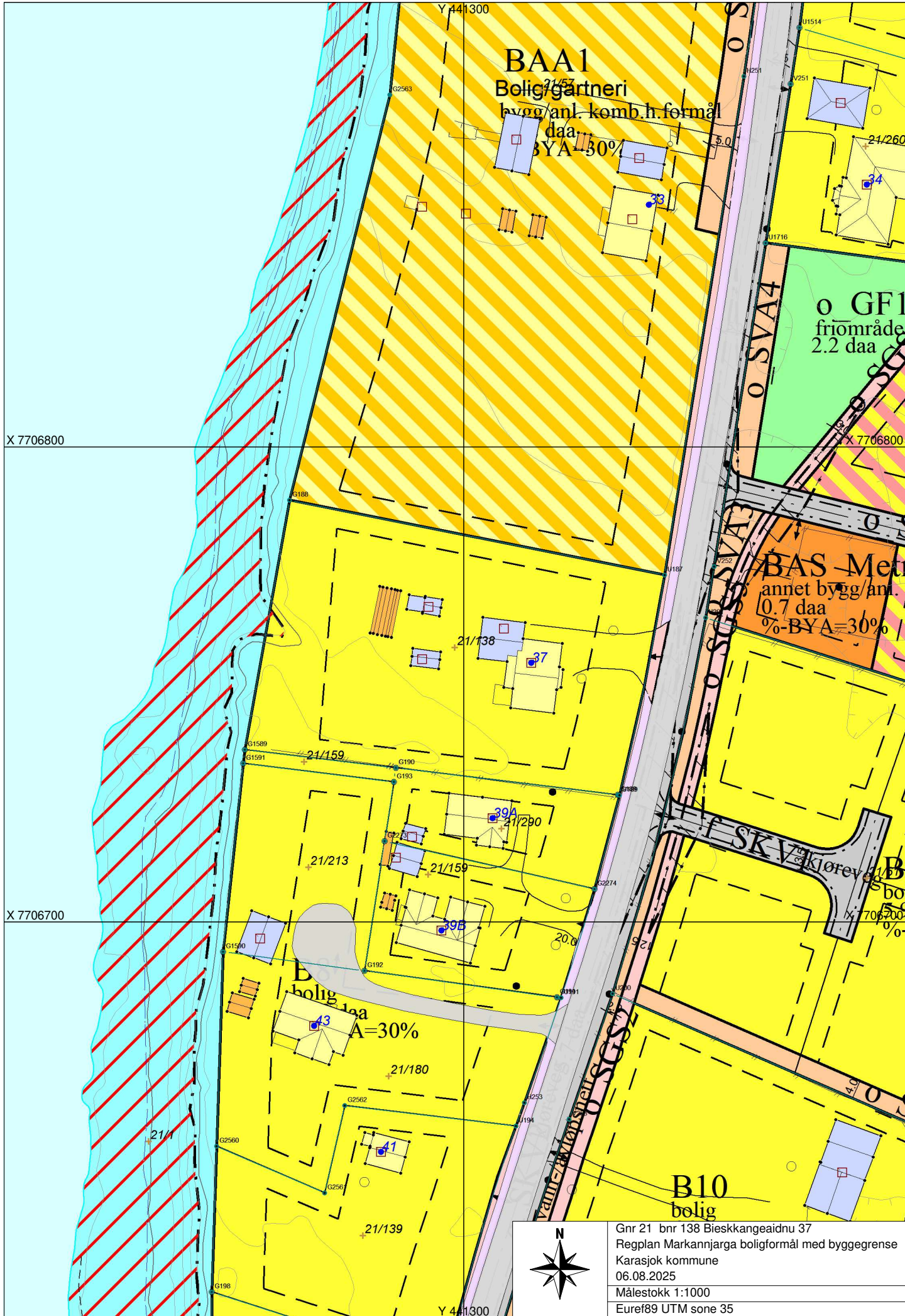
**Øst:** 441298

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) | Grensepunktttype /<br>Linjeinformasjon | Målemetode     | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------|--------------------------|--------|
| 1      | 7706726,75 | 441332,82 | 0,30                                  | Umerket                                | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 2      | 7706726,79 | 441332,52 | 47,07                                 | Jord Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 3      | 7706732,47 | 441285,79 | 31,98                                 | Jord Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 4      | 7706736,34 | 441254,04 | 53,33                                 | Jord Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 5      | 7706788,84 | 441263,42 | 80,48                                 | Jord Stein med kors og vitner          | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 6      | 7706773,06 | 441342,34 | 47,29                                 | Umerket                                | 10 Terrengmålt | 13                       | 594,79 |









### Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.**

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- |                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,-  |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer            | kr 8 950,-  |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr.                         | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt          | kr 13 650,- |

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på [gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring](https://gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring).



# Gjensidige



## Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt  
boligkjøp – ferdig forsikret  
hele det første året.

### Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

**Pris:** Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post [boligkjoperpakken@gjensidige.no](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).