

Verkstedhaugen 3B – Sulis

4 ROMS EIERSEKSJON – OPPUSSING/RENOVERINGSBJEKT

notar



Prisantydning Kr 300 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 92/92 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Verkstedhaugen 3B

Stor og rimelig eierleilighet i 1 etasje (92kvm) i
Verkstedhaugen 3 B i Sulitjelma.

Adresse	Verkstedhaugen 3B 8230 SULITJELMA
Prisantydning	Kr 300 000,-
Omkostninger	Kr 8 590,-
Totalpris	Kr 308 590,-
BRA-i/BRA Total	92/92 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	1900
Soverom	3
Etasje	1

Velkommen til en seksjonert del av en firemannsbolig i Verkstedhaugen 3B som ligger sentralt i Sulitjelma i et område kalt "Furulund" meg korte avstander til bygdas fasiliteter. Antatt oppføringsår, ca. 1900. Ble seksjonert i 2014. Seksjon 3 ligger i 1 etasje. Fellesarealer i kjeller og på loft. Boligen har gang, bad, stue, kjøkken og 3 soverom. Boder i kjeller, samt fellesareal på loftet. Kjøkken er med hvit høyglans innredning "ny" med ventilator, integrert platetopp og kjølfryseskap(ikke ferdigstilt) Seksjon er under oppussing/renovering og er å betrakt som et oppussingsobjekt og det må påregnes kostnader til oppussing, vedlikehold og renovering. Kort avstand til nærbutikken. ca. 1,6 km til barnehage og skole. Normale sol, lys og utsiktsforhold. God utsikt mot Langvatnet.

Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Plantegning	23
Vedlegg	25

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Innkjørsel til Verkstedhaugen 3



Verkstedhaugen 3 b er i 1 etasje, nede til høyre. Foto: Privat



Entré



Bad



Kjøkken



Stue



Stue



Stue



Del av tomten mot boligen og her er også parkeringsplasser



Verkstedhaugen 3 b er i 1 etasje, nede til høyre. Foto: Privat

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende sentralt i Sulitjelma i et område kalt "Furulund" meg korte avstander til bygdas fasiliteter Kort avstand til nærbutikken. Normale sol, lys og utsiktsforhold. God utsikt ned til Langvatnet.

Du finner milevis med preparerte skiløyper i Sulitjelma med utsikt mot de flotte Sulisfjellene. Et av mange populære løypetrasser, er innover mot Balvannet (Ballvannsveien), men også mange andre traseer, blant annet Lysløypa mot Skihytte i tillegg til flere andre. Diamant/Ydalen(påsken). Her er link til kart over skiløyper i Sulitjelma: https://skisportet.no/setView/67.0893625/16.086731/12/norges_grunnkart Sulitjelma Fjellandsby har en alpinbakke på 800 meter med 7 traseer og terrengpark som passer alle nivåer. Egen barnebakke.

Ønsker du å kjøre snøskuter, kan du ta en tur i turistløypa til Sverige. Den starter i Daja, rett ved turistsenteret, og går via Lomi og Mørki, over Lairro-dalen, inn på det Svenske løypenettet. Kilde: Sulitjelma turistsenter

Jakt:

Sulitjelmaområdet er et av Norges mest kjente jakt og fiskeområder. Flere av de over 400 fiskevann i Sulisfjellene, ligger i umiddelbar nærhet av bilvei. Småviltjakta kan du

starte rett ved senteret. I tillegg til rype, er det god bestand av orrfugl, storfugl og hare i fjellene våre. Kilde: Sulitjelma turistsenter

Fiske:

Området har mange fine fiskevann som innbyr til flotte naturopplevelser. Med flue, mark eller den rette sluken eller spinneren på snøret, kan fangsten også bli god. Det er mye fisk i vannene og størrelsen er heller ikke dårlig. Garnfiske kan du gjøre hele sesongen i enkelte vann. Isfiske er også populært i Sulisfjellene. Unngå regulerte vann, og spør gjerne kjentfolk før du begir deg ut på ukjent is. Visste du forresten at det er tatt ørret på over 10 kg her. Kilde Sulitjelma turistsenter

ADKOMST

Privat felles avkjørsel fra kommunal tilkomstvei. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Verkstedhaugen 3B, 8230 SULITJELMA

OPPDRAKSNUMMER

7-0057/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett

MATRIKKE

Gårdsnummer 119, bruksnummer 286, seksjonsnummer 3, ,
ideell andel 1/1.
i Fauske kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Ingen opplysninger om strømforbruk da eiendommen står tom. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Medhjelper har mottatt rapport fra EI Tilsynet som er fra 01.072014 og som ikke er meldt inn som utført. Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at dette er et oppussingsobjekt

Vi anbefaler at kjøper kontakter autorisert elektriker for å få en gjennomgang av det elektriske anlegget. Det vil være kjøpers ansvar og kostnad å sette det elektriske anlegget i forskriftsmessig stand.

TOMT

Eiet tomt på 831 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Hellende tomt. Fremstår som opparbeid ved/rundt bolig. Forøvrig fremstår tomten som natur tomt. Forstøtningsmur med naturstein. Tomten eier i sameie og denne seksjonen eier da 1/4

SOLFORHOLD

Normalt solforhold

TAKST

Tilstandsrapport datert 12.11.2025. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1900

BYGGEMÅTE

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taket var overdekt med snø på befaringstidspunktet.

Veggkonstruksjon: Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vinduer: Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Dører: Bygningen har felles teak hovedytterdør. Malte dører inn til leiligheten fra felles gang/trapperom.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Rom Under Terreng: Gulvet er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Tomteforhold:

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Forstøtningsmur: 2 stk. Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekke som opprinnelig - tak tekket m/naturskifer - tilstand på innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme. Omtrekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.

Anbefales at begroelse på takstein og toppbord blir fjernet og at takstein med brekkasje blir utskiftet. På bakgrunn av takstein og underlagspapp sin alder må det påregnes jevnlig vedlikehold. Taktekkingen inkl. undertakspapp må påregnes omlagt innen de nærmeste år. En partiell utbedring av utsatte områder kan på kort sikt utsette helhetlig omlegging.

Noe fuktmerker i takkonstruksjon etter lekkasje fra yttertaket.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Taktekke som opprinnelig - tak tekket m/naturskifer - tilstand på innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme. Omtrekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Sol -og værslitt bordkledning med stedvis malingsavskalling.

Bordkledning med vannbordavslutning/svillstokk mot grunnmur er en utførelse som har vist seg og være utsatt for skader i området bunnsvill. Utførelsen er kosmetisk tiltalene, men har altså vist seg å ha svakheter med skjulte skader.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Utvendig overflate bør skrapes og overflate behandles.

Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Hovedinngangsdøren fremstår med bruksslitasje og slitasje pga. vær og vind. Manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Generell vedlikehold bør utføres på døra - spesielt på utvendig side.

Utvendige trapper

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er endel tele-skader i trappa og noe betong avflassing.

Konsekvens/tiltak: Åpningen i rekkverket er større en 10 cm mellom spilene.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radon måling bør foretas.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.
Radon måling bør foretas.

Innvendige trapper

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk gjelder kjellertrapp.
Konsekvens/tiltak: Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Hånd list på vegg monteres.

Innvendige dører

Slitte dørhåndtak og låskasse.
Konsekvens/tiltak: Nye låskasser og håndtak monteres.

Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Vindu er plassert delvis bak dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres tiltak for å lukke avviket. Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Fuktbeskytte treverket som foring og listverk.

Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Som forebyggende tiltak er det derfor viktig at sluket blir rensset for avfallsstoffer, for på best mulig måte ivareta at en raskest mulig avrenning skjer. Dette er et midlertidig tiltak, men ikke tilstrekkelig nok for å kunne være helt sikker på å unngå lekkasjer i området rundt sluket.

Etasje - Bad - Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler

tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut. Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket. Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut. Det optimale er at ventilasjon skjer kontrollert gjennom kanaler som er trukket over yttertak.

Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Innredningen er ikke helt komplett montert - stedvis med gjenstående ferdigstillelse. Det er ikke etablert komfyr.
Konsekvens/tiltak: Ferdigstille innredningen.

Avløpsrør

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

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Læs el-kabel med stikkontakt.

Varmtvannsberedere (med effekt på 1500 W eller mer) som installeres må være fast tilkoblet.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Montere fast tilknytning til el-anlegget.

TG3

Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Flere vinduer med malings avflassing. Knuste vinduer – spesielt øvre side. Samtlige kjellervindu er råteskadet og med delvis knuste glass.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Vinduer må justeres. Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Etablere nye glass der de er knust/borte.

Rom Under Terreng

Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg/kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Synlige fukt/råteskader i panelet – nedre del mot gulvet. Konsekvens/tiltak: Påviste skader må utbedres. Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene. Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Fuktopptrekk i gulv og fuktinntrekk i veggene er vanlig å registrere på eldre grunnmur og betonggulv. Årsaken er at det ikke er etablert plast mellom grunn og betonggulvet.

Ventilasjon

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt. Det er ingen ventilasjon (spalteventil i vindu og vegg-ventiler) på rommene. Unntatt på bad. Ventilene er overdekt med plate i forbindelse med renovering innvendig. Utvendig er ventilene etablert i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Ventilasjonsløsningen må utbedres. Det må etableres ventilasjon i rommene som ikke har det – gjelder stue, kjøkken, soverommene. Overmalt ventil i vegg + spalteventil i vindu på bad.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget.

Generell kommentar: Det elektriske anlegget er ikke vurdert særskilt annet enn visuelle observasjoner i denne rapport, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av avvikene som er avdekket i boligen.

På grunn av manglende informasjon og dokumentasjon på anlegget, anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget

Utstyr for varsling og slukking av brann

Grunnmur og fundamenter

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Grunnmuren har sprekke-dannelser. Grunn-muren har setningsskader. Det er stedvis utglidning av natursteinsmuren og endel sprekker mellom steinene.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Innmuring med stein og betong .

Forstøtningsmurer

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav. Forstøtningsmur mot terreng på øvre side og en forstøtningsmur foran boligen mot adkomstveien. Noe skjevheter er registrert i begge murene.

Rekkverk mangler på muren ovenfor boligen og rekkverket på muren foran boligen er endel skadet og har store åpninger mellom spilene.

Utbedring av rekkverket må gjennomføres for å hindre at barn kan falle ut fra rekkverket. Konsekvens/tiltak: Påviste skader må utbedres. Lokal utbedring må utføres. Rekkverk/ annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres. Etablere sikring på begge forstøtningsmurene.

For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport og skaderapporter som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle til å ta med bygningskyndig fagmann for nærmere gjennomgang av boligen.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt, noe som innebærer at kjøper kun i svært begrenset grad kan reklamere over feil og mangler ved eiendommen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Det er påbegynt oppussing av en del rom, men arbeidet er ikke fullført

REGULERINGS- OG AREALPLANER

KOMMUNEPLANENS AREALDEL SJØ OG LAND 2018-2030
- Planbestemmelser og retningslinjer , er gjeldende
Arealbruk; Boligbebyggelse- Arealbrukstatus: Nåværende -
Områdenavn: B54

KPA - aktsomhets steinsprang: Fare Ras- og skredfare
Hensynsonenavn: ASUTLP- KPA - aktsomhet snøskred:
FareRas- og skredfare - Hensynsonenavn: AS
For spesifikasjoner og detaljer, ta kontakt med
planavdelingen i Fauske kommune

Ta kontakt med medhjelper om du ønsker hele
kommuneplanen tilsendt.

OPPVARMING

Elektrisk med panelovn. Vedfyring.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper
og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående
biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke.
Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg-
eller fastmonterte varmekilder på visning.

Salten Brann opplyser at siste feiing ble utført 17.06.2014.
Medhjelper opplyser følgende. Anbefaler at ny kjøper tar
kontakt med Salten brann for å få kontrollert ildsted med
mer. Det vil være ny eiers ansvar og for egen kostnad å
bringe eventuelle pålegg i forskriftsmessig stand

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ingen opplysninger om tv og internett forhold

PARKERINGSFORHOLD

Medhjelper har ikke mottatt noen opplysninger om
parkeringsmuligheter

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og
avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres
oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers
regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet
solidarisk vedlikeholdsplikt. Medhjelper kjenner ikke tilstand
på vann og avløpsledninger og tar derfor forbehold om
tilstanden på disse

BEBYGGELSE

Området er bebygget med boliger og noe
næringsseiendommer

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager:
Sulitjelma barnehage (1-5 år) 19 barn 1.6 km
Skoler.
Sulitjelma skole (1-10 kl.) 47 elever, 5 klasser 1.6 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser 38.5 km

Furulund nærmiljøanlegg Ballspill 0.6 km og Sulitjelma
kunstgressløkke Ballspill 0.9 km

For ski, jakt og fiske: Se beskrivelsen under beliggenhet

SKOLEKRETS

Fauske

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Daglig bussavgang til og fra Fauske, linje 481.
Bussholdeplassen er ved Sulitjelma hotell kryss

ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen(seksjonen) kan leies ut i sin helhet til
boligformål. Dette forutsetter at forskriftsmessige forhold
ved boligen ifbm. beboelse, er brakt i orden

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det antas at byggeår er før 1965, antatt byggeår er ca.1900

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger ingen tegninger av boligen og medhjelper kjenner ikke til om rom for varig beboelse tilfredsstiller lovens krav for beboelse. Ny kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Det er mottatt matrikelinformasjon fra Fauske kommune knyttet til eiendommen og denne er vedlagt salgsoppgaven

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt Radonmåling

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Eierseksjonen ligger i første etasje

Felles inngangsparti. Gang, bad, stue, kjøkken og 3 soverom
Boder i kjeller og fellesareal på loft

STANDARD

Firemannsbolig med ukjent byggeår. Det antas at bygningen er oppført ca. 1900. Eiendommen ble seksjonert i 2014 og fikk da 4 seksjonerte boenheter.

1.etg.

Gang har belegg på gulv, panel og malte vegger. Malt tak

Kjøkken med gulvbelegg, malte vegger og tak. Koblet vindu, hvit høyglans innredning "ny" med ventilator, integrert platetopp og kjøl/fryseskap, åpne stikkontakter

Stue med gulvbelegg, malte vegger og tak. Ovn for fast brensel, koblede eldre vinduer

Bad med gulvbelegg, 200 l vvb fra 2007, servant på vegg, wc, ventil i vegg - overmalt, løs el-kabel til vvb. 35 mm fall til sluk - eldre jernsluk. Nyere røropplegg.

3 soverom som alle er med gulvbelegg, plassbygde skap, koblet vindu - 1 ytterglass, slitt låskasse, inngangsdør fra byggeår. Samtlige plassbygde skap mangler låseanordning.

Kjeller:

Gulv i betong, vegger med betong og delvis med lettevegger mellom bodene. Tak med panel. Medhjelper har ingen informasjon om hvilken boder som tilhører seksjon 3. Samtlige boder fremsto med stedvis saltutslag i gulv og vegger, og det indikeres også fukt i gulv og vegger.

LOFT:

Loftet består av 4 soverom - ett soverom til hver leilighet. Felles gang/loftstue og trapperom. Tilgang til kott bak knevegger i gangarealet.

Mål loft total inkl. trapperom 85 kvm. Hvert soverom utgjør ca. 9 kvm. Gulv med belegg, malte vegger og tak. Fellesareal med gulvbord, panelte vegger og tak. Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at det i tinglyste seksjonsdokumenter står spesifikt at " kvist felle. Skal ikke brukes. Medhjelper tar derfor forbehold om at soverom på loft, slik som beskrevet i tilstandsrapport , IKKE er godkjent som beboelsesrom.

Medhjelper gjør oppmerksom på at seksjon er under oppussing/renovering og er å betrakt som et oppussingsobjekt og det må påregnes kostnader til oppussing, vedlikehold og renovering. Medhjelper tar forbehold om tilstand på tekniske installasjoner og ny eier

oppfordres til å eventuelt bringe eventuelle mangler i forskriftsmessig stand for egen risiko og regning. Boligen/seksjonen vil ikke bli ryddet eller rengjort før overtakelsen.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemaet

AREALER

BRA - i: 92 m²

BRA totalt: 92 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 92 m² Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang

IKKE MÅLBARE AREALER

Kjelleren er ikke arealberegnet av takastingeniør, da den er et fellesareal

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

Det er ikke beregnet areal på loft. Loftet er et fellesområde og skal ikke brukes i ht. seksjoneringen

Kjelleren er også et fellesareal og blir da ikke arealberegnet.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Loftet er et fellesområde og skal ikke brukes iht. seksjoneringen. Kjelleren er også et fellesareal og blir da ikke arealberegnet.

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Det er ikke beregnet areal på loft.

Byggetegninger. Kommentar: Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Svar: Nei

Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Svar: Ja.
Kommentar: Leiligheta er under renovering

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Svar: Nei

Hva er måleverdig areal? Hva er bruksareal? Areal 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.

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b. Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger. Se tilstandsrapportens side 21 for nærmere beskrivelser

Eiendomsmegler opplyser:

Internt bruksareal (BRA-i) -Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

Eksternt bruksareal (BRA-e). Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e) og som har adkomst fra fellesarealer eller utenfra, men som tilhører boenheten(e).

Innglasset balkong mv (BRA-b) - Bruksarealet av innglasset balkong, veranda eller altan tilknyttet boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) - Arealet av terrasser og åpne balkonger, verandaer og altaner tilknyttet boenheten. Hensikten er at disse nye boligarealene skal erstatte P-ROM og S-ROM.

I tillegg har vi:

Åpent areal - Åpent areal er arealet av åpen balkong, altan og terrasse uten overbygg tilknyttet boenheten.

Areal med lav himlingshøyde (ALH) - ALH er areal tilknyttet boligen som ikke overholder kravene om himlingshøyde som kreves for å kunne regnes som bruksareal.

Gulvareal (GUA) - GUA er det totale gulvarealet tilknyttet boenheten, uavhengig av himlingshøyde.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 300 000,-

VERDITAKST

Kr 300 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 15 688,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Fauske kommune opplyser at vann og avløp utgjør kr. 10192,-, pr. år. Eiendomsskatt kr. 1.817,-, pr. år.

Iris opplyser at eiendommen ikke er bebodd, men at minstegebyr for eiendommer som bebos over 90 dager utgjør kr. 3.679,-, pr. år. (2024). Det må påregnes at gebyrene vil øke i 2026.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT

Kr 1 817,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 478 418,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 913 671,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er mottatt fra skatteetaten. Medhjelper gjør oppmerksom på at angitte ligningsverdi synes å være for høy, og ny eier må selv kontakte skatteetaten for å få fastsatt korrekte verdier. Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

kr. 300 000,- (Prisantydning)

kr. 7 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 8 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 308 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

25.08.2014 - Dokumentnr: 709804 - Seksjonering. Opprettet seksjoner: Snr: 3. - Formål: Bolig. - Sameiebrøk: 1/4
Tinglyst seksjonering er vedlagt salgsoppgaven

GRUNNBOKSDATO

05.12.2025

FORSIKRINGSSKAP

Ikke kjennskap til om eiendommen er forsikret

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Eierseksjon er betegnelsen på en leilighet eller et lokale der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten/lokalet, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere. Slik bruksdeling kan sameiere alltid avtale - det særegne med eierseksjoner er at bruksdelingen er varig og at den gjennomføres tinglysingmessig slik at

hver seksjon behandles som en egen matrikkelenhet.

Eierseksjoner er lovregulert i lov om eierseksjoner: Loven trådte i kraft 1 jan 2018, med unntak for § 9, som trådte i kraft 1 juli 2018. Jf. tidligere lover 4 mars 1983 nr. 7 og 23 mai 1997 nr. 31. Likt med eierseksjon brukes også uttrykkene eierleilighet eller selveierleilighet, men disse uttrykkene omfatter bare seksjonerte boliger. Forpliktelser som følger av sameieforholdet, og som er fastsatt i registrert vedtektsbestemmelse, har uten tinglysing rettsvern mot sameiernes kreditorer og mot senere rettsstiftelser i god tro i seksjonen. Bestemmelsen i leddet her gjelder ikke for panterett.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplysninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil

Vi har mottatt områdeanalyse med følgende datatreff: Aktsomhetskart for jord- og flomskred - Aktsomhetskart for snøskred - Aktsomhetskart for steinsprang - Bergrettigheter - Faresonekart for skred i bratt terreng - FKB, AR5 - Kulturminner, Kulturmiljøer Kulturminner, SEFRAC - Løsmasser N50/N250 - Mineralressurser, industrimineral, naturstein og metaller - Naturtyper i Norge, landskap - Radon - Reindrift reinbeitedistrikt - Reindrift reinbeiteområde - SR16, Skogressurskart 16x16 meter - Tettsteder - Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd. Vi henviser til vedlagte områdeanalyse for spesifikasjoner

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Utenlandsk kjøper:

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper

har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videregjøre eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

Medhjelper gjør oppmerksom på at det kan være mangelfulle opplysninger om eiendommen som ikke er mottatt fra Fauske kommune, dette gjelder blant annet, at det ikke foreligger tegninger, ikke kjennskap til byggeår, ikke mottatt ferdigattest og eller midlertidig brukstillatelser. Vi kjenner ikke til om påbegynt ombygging med mer, er omsøkt eller er søknadspliktig. Medhjelper har ikke kjennskap til parkeringsmuligheter med mer.

Medhjelper kjenner ikke til forhold knyttet til forsikring av bygningsmassen og ny eier oppfordres til å forsikre eiendommen så snart som praktisk mulig samt ta kontakt med andre sameiere med tanke på eventuelt felles forsikring for bygningen som helhet

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

01.01.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangssalg ved medhjelper:
Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangssalg ved medhjelper som gjelder. Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Tvangssalg ved medhjelper bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller: eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som

kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen

ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

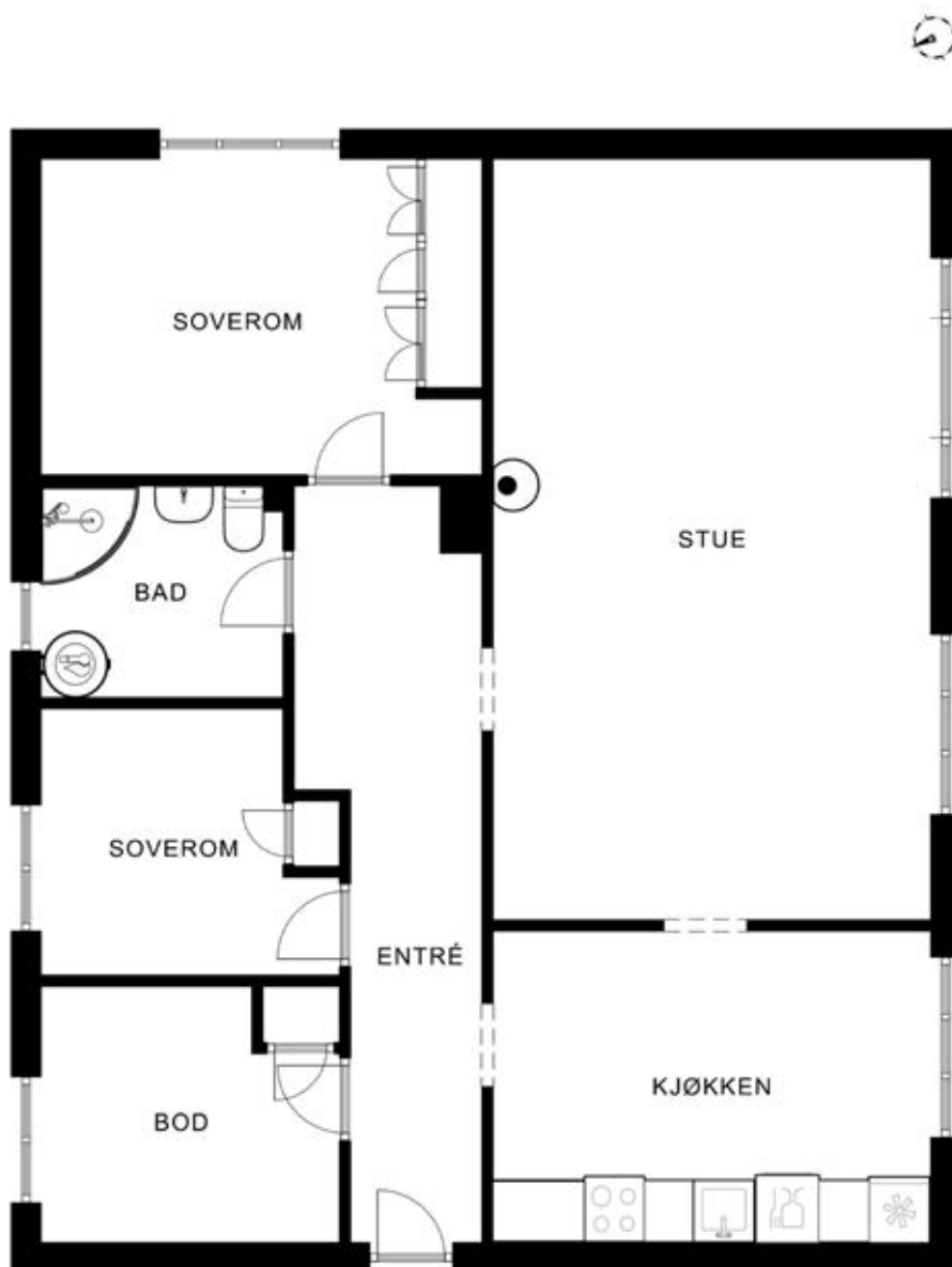
Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

VERKSTEDHAUGEN 3B

Tilstandsrapport
Nabolagsprofil
Tinglyst seksjonering
Matrikkeinformasjon
Info. Vannledning
Grunnkart med reguleringsformål
Kommunale avgifter
Formuesverdi
Områdeanalyse
Energiattest
EI rapport fra 2014
Informasjon fra Salten brann
Budskjema tvangssalg
Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjeler

Tilstandsrapport



 Boligbygg med flere boenheter

 Verkstedhaugen 3B , 8230 SULITJELMA  FAUSKE kommune

gnr. 119, bnr. 286, snr. 3

Markedsverdi

300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 12.11.2025

Rapportdato: 04.12.2025

Oppdragsnr.: 19092-1205

Referansenummer: OM3751

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: Verkstedhaugen
3B



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig



Torkjell Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
torkjell@boligtaksering.no
970 24 538



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 fuktøk.

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 byggeregler

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.

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 • tilleggbygg 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket var overdekt med snø på befaringstidspunktet. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Bygningen har felles teak hovedytterdør. Malte dører inn til leiligheten fra felles gang/trapperom. Betongtrapp foran hovedinngang

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel i kjeller. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3. etg. for radon.

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Gulvet er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har lakkert tretrapper i fellesarealene. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 35 mm.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.
Det er eldre soilsluk fra byggeåret og synlig vinylbelegg som tettesjikt av ukjent dato..
Rommet har servant, toalett, dusjkabinett, vvb. og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering via spalte i vindu.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner. Rør -og strømføringer i tilstøtende vegger.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av

laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og platetopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
El. fordelingsskap montert i gang. Skapet har sikringer fra byggeåret og nyere måleravleser.
Leiligheten har åpen ledningsnett.
6 kg pulver og røykvarsler er ikke etablert.
Leiligheten er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.
I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
2 stk. Forstøtningsmurer er av naturstein.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	92 m ²
Totalpris	300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

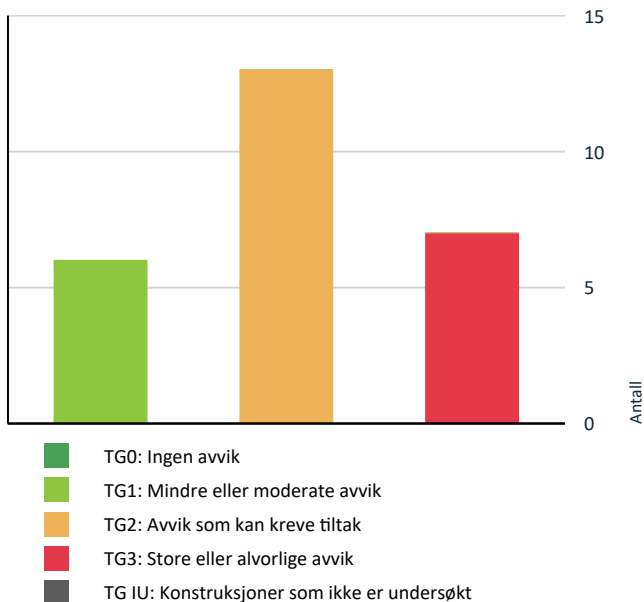
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

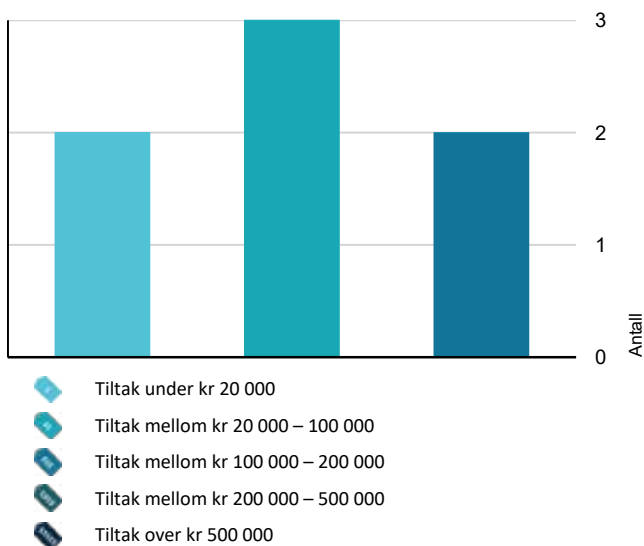
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Utstyr for varsling og slukking av brann [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Kommentar

Ukjent byggeår - eldre bygning .

Anvendelse

Boligformål

Standard

1.etg.

Stue med gulvbelegg, ovn for fast brensel, koblede eldre vinduer, ikke ventilasjon samt 10 mm gulvavvik.

Kjøkken med gulvbelegg, koblet vindu, hvit høyglans innredning "ny" med ventilator, integrert platetopp og kjøll/frysenskap, åpne stikkontakter ingen ventiler samt 10 mm gulvavvik.

Soverom 1 med gulvbelegg, plassbygde skap, koblet vindu - 1 ytterglass, ikke ventilasjon samt slitt låskasse, inngangsdør fra byggeår.

Soverom 2 med gulvbelegg, plassbygde skap, koblet vindu - 1 knust glass, ikke ventilasjon samt slitt låskasse, inngangsdør fra byggeår.

Soverom 3 med gulvbelegg, plassbygde skap, koblet vindu, ikke ventilasjon samt slitt låskasse, inngangsdør fra byggeår.

Samtlige plassbygde skap mangler låseanordning.

Bad med gulvbelegg, 200 l vvb fra 2007, servant på vegg, wc, ventil i vegg - overmalt, løs el-kabel til vvb. 35 mm fall til sluk - eldre jernsluk. Nyere røropplegg.

Kjeller:

Gulv i betong, vegger med betong og delvis med lettvegger mellom bodene. Tak med panel.

Det var ingen info hvilken bod/r som tilhørte denne beskrevne leilighet. Samtlige boder fremsto med stedvis saltutslag i gulv og vegger, og det indikeres også fukt i gulv og vegger.

LOFT:

Loftet består av 4 soverom - ett soverom til hver leilighet. Felles gang/loftstue og trapperom. Tilgang til kott bak knevegger i gangarealet.

Mål loft total inkl. trapperom 85 kvm. Hvert soverom utgjør ca. 9 kvm.

Gulv med belegg, malte vegger og tak.

Fellesareal med gulvbord, panelte vegger og tak.

Vedlikehold

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

Taktekke som opprinnelig - tak teknet m/naturskifer - tilstand på

innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme.

Omtrekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.

Anbefales at begroelse på takstein og toppbord blir fjernet og at takstein

med brekkasje blir utskiftet. På bakgrunn av takstein og underlagspapp

sin alder må det påregnes jevnlig vedlikehold . Taktekkingen inkl.

undertakspapp må påregnes omlagt innen de nærmeste år . En partiell

utbedring av utsatte områder kan på kort sikt utsette helhetlig

omlegging.

Noe fuktmerker i takkonstruksjon etter lekkasje fra yttertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

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

Taktekke som opprinnelig - tak teknet m/naturskifer - tilstand på

innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme.

Omtrekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.



Fuktmerker



Fuktmerker

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert

fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke

sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra

stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke

dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan

avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket

kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taket var overdekt med snø på befaringstidspunktet

Vurdering av avvik:

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Sol -og værslitt bordkledning med stedvis malingsavskalling. Bordkledning med vannbordavslutning/svillstokk mot grunnmur er en utførelse som har vist seg og være utsatt for skader i området bunnsvill. Utførelsen er kosmetisk tiltalene, men har altså vist seg å ha svakheter med skjulte skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Utvendig overflate bør skrapes og overflate behandles.



Skadet bordkledning



Malings avflassing. Vindu mangler glass

TG 3 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

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

Flere vinduer med malings avflassing. Knuste vinduer - spesielt øvre side.

Samtlige kjellervindu er råteskadet og med delvis knuste glass.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Tiltak:
- Vinduer må justeres.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Etablere nye glass der de er knust/borte.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Dører

Bygningen har felles teak hovedytterdør. Malte dører inn til leiligheten fra felles gang/trapperom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Hovedinngangsdøren fremstår med bruksslitasje og slitasje pga. vær og vind. Manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Tiltak:

Generell vedlikehold bør utføres på døra - spesielt på utvendig side.



Felles hovedinngang

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige trapper

Betongtrapp foran hovedinngang

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:

Det er endel tele-skader i trappa og noe betong avflassing.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Åpningen i rekkverket er større en 10 cm mellom spilene



Tele-skade

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel i kjeller.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

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

På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3. etg. for radon.

Vurdering av avvik:

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

Radon måling bør foretas

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon måling bør foretas

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.



Vedovn på stua



Feieluka

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Tilstandsrapport

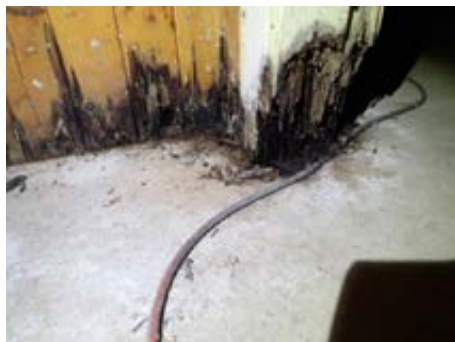
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
 - Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Synlige fukt/råteskader i panelet - nedre del mot gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Fuktopptrekk i gulv og fuktinntrekk i veggene er vanlig å registrere på eldre grunnmurer og betonggulv. Årsaken er at det ikke er etablert plast mellom grunn og betonggulvet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råteskadet panelbord og dørkarm

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Åpninger i rekkverk gjelder kjellertrapp

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Hånd list på vegg monteres.



Kjellertrapp



Trapp i felles trapperom

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Slitte dørhåndtak og låskasse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Nye låskasser og håndtak monteres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vindu er plassert delvis bak dusjkabinett

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Fuktbeskytte treverket som foring og listverk.

Tilstandsrapport



Vindu bak dusjkabinett

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 35 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk fra byggeåret og synlig vinylbelegg som tettesjikt av ukjent dato..

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Som forebyggende tiltak er det derfor viktig at sluket blir renset for avfallsstoffer, for på best mulig måte ivareta at en raskest mulig avrenning skjer. Dette er et midlertidig tiltak, men ikke tilstrekkelig nok for å kunne være helt sikker på å unngå lekkasjer i området rundt sluket.



Plast "sluk" over eldre jernsluk.

ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett, vvb. og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via spalte i vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskiftning og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut. Det optimale er at ventilasjon skjer kontrollert gjennom kanaler som er trukket over yttertak.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Rør -og strømføringer i tilstøtende vegger.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og platetopp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innredningen er ikke helt komplett montert - stedvis med gjenstående ferdigstillelse. Det er ikke etablert komfyr.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ferdigstille innredningen.

Tilstandsrapport



Innredning med vvb i benkskap under oppvaskkum.



vvb

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



ventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Det er ingen ventilasjon (spalteventil i vindu og vegg-ventiler) på rommene. Unntatt på bad.

Ventilene er overdekt med plate i forbindelse med renovering innvendig. Utvendig er ventilene etablert i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

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

Det må etableres ventilasjon i rommene som ikke har det - gjelder stue, kjøkken, soverommene. Overmalt ventil i vegg + spalteventil i vindu på bad.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2007 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Læs el-kabel med stikkontakt.

Varmtvannsbereidere (med effekt på 1500 W eller mer) som installeres må være fast tilkoblet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Montere fast tilknytning til el-anlegget

Tilstandsrapport



200 l vvb fra 2007



Løse el-kabel m/stikkontakt.

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.

El. fordelingsskap montert i gang. Skapet har sikringer fra byggeåret og nyere måleravleser.
Leiligheten har åpen ledningsnett.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1940 Det er høyst ukjent hvilket år når det elektriske anlegget ble installert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent Det er stedvis løse el-kabler, åpne koblingsbokser, åpne stikkontakter og løse stikkontakter.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Under renovering er det stedvis el-kablene løsnet fra vegg.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Ukjent

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

Nei

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

Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert særskilt annet enn visuelle observasjoner i denne rapport, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av avvikene som er avdekket i boligen.

På grunn av manglende informasjon og dokumentasjon på anlegget, anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



El-skap



Kurs fortegnelse



Løse og åpne kontakter



Løs stikkontakt

TG 3 Utstyr for varsling og slukking av brann

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.

6 kg pulver og røykvarslere er ikke etablert.

Leiligheten er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

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

Kostnadsestimat: Under 20 000

TOMTEFORHOLD

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Grunnmuren har setningsskader.

Det er stedvis utglidning av natursteinsmuren og endel sprekker mellom steinene.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:

Innmuring med stein og betong .

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Sprekk mellom steinene



Forstøtningsmur i naturstein



Store skader i muren



Forstøtningsmur i naturstein m/rekkverk.

Forstøtningsmurer

2 stk. Forstøtningsmurer er av naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Forstøtningsmur mot terreng på øvre side og en forstøtningsmur foran boligen mot adkomstveien.

Noe skjevheter er registrert i begge murene.

Rekkverk mangler på muren ovenfor boligen og rekkverket på muren foran boligen er endel skadet og har store åpninger mellom spilene. Utbedring av rekkverket må gjennomføres for å hindre at barn kan falle ut fra rekkverket.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Etablere sikring på begge forstøtningsmurene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Forstøtningsmur i naturstein - øvre side.



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

92 m²/92 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue, Kjøkken, Soverom, Bad, Gang, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 700 000

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

300 000

Konklusjon markedsverdi

300 000

Markedsvurdering

Eiendommen er en fire manns bolig hvor beskrevne leilighet er beliggende i 1.etg. til høyre med soverom på loft og boder i kjeller .

Eiendommen er beliggende i et spredt boligområde i Sulitjelma.

Det er ca 3 km. til barnehage, skole, butikk og idrettsplass. Området rundt er bebygget med frittliggende boliger og flermannsbolig.

Kommunal administrasjon, andre skoler og øvrige fasiliteter finnes på Fauske.

Tomten som er hellende er opparbeid og planert foran og på baksiden av boligen.

Adkomst fra offentlig vei til gruset felles innkjørsel og parkeringsplass.

Fin utsikt i sørlig retning mot Langvann, med gode lys -og solforhold.

God tilknytning til nærområdet og store friluftsområder i nærheten.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 100 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 600 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 600 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	100 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	100 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 700 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

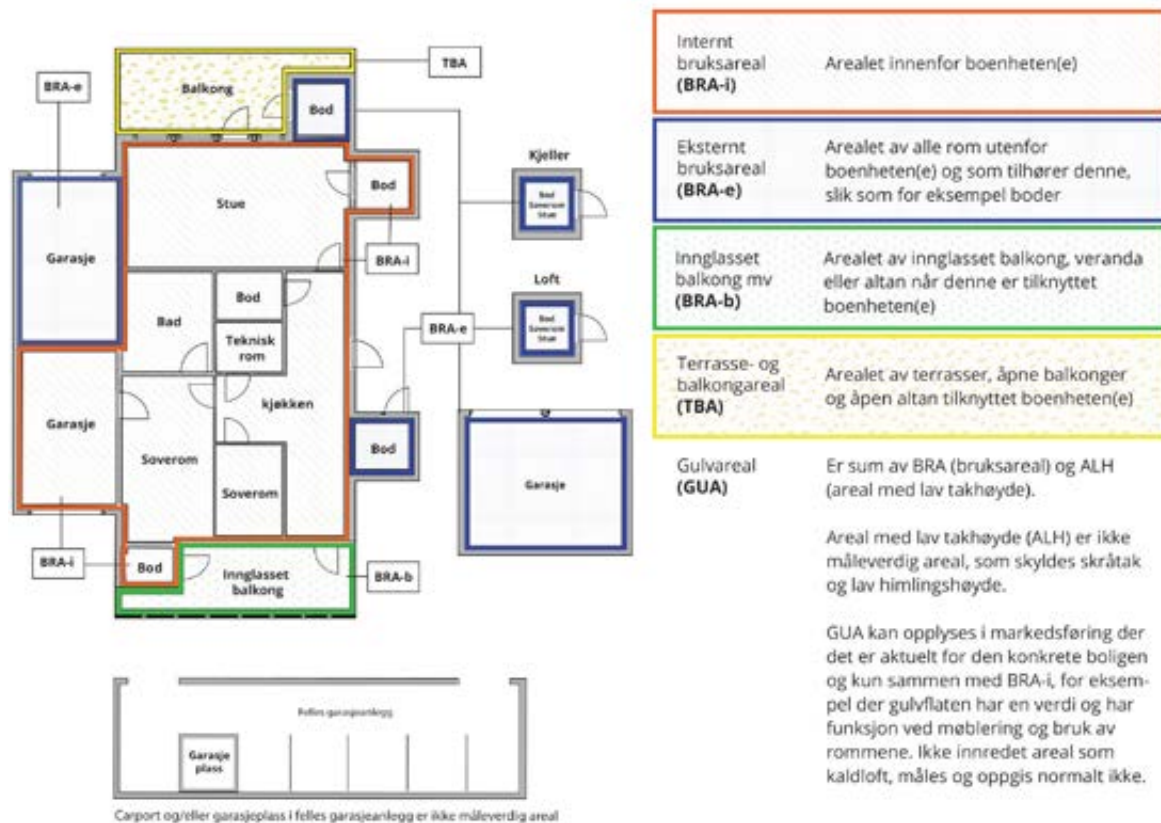
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	92			92	
Kjeller					
Loft					
SUM	92				
SUM BRA	92				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang		
Kjeller		Boder	
Loft		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Leiligheta er under renovering.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	92	0



Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent.

Det er ikke beregnet areal på loft. Loftet er et fellesområde og skal ikke brukes i ht. seksjoneringen
Kjelleren er også et fellesareal og blir da ikke arealberegnet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.11.2025	Torkjell Nilsen	Takstingeniør
	Namsmann	Kunde
	Tor Harry	Medhjelper/Fotograf

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	119	286		3	831.2 m ²	Seeiendom.	Eiet

Adresse

Verkstedhaugen 3B

Hjemmelshaver

Nordbakken Kjell Gunnar

Eierandel

1 / 4

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et spredt boligområde i Sulitjelma.

Adkomstvei

Privat felles avkjørsel fra kommunal tilkomstvei.

Tilknytning vann

Kommunal tilknyttet vannforsyning

Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

Om tomten

Hellende tomt. Fremstår som opparbeid ved/rundt bolig. Forøvrig fremstår tomten som natur tomt.
Forstøtningsmur med naturstein.
Sameie.



Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Sameie.				

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- **Fuktmåling:** måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- **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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

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

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Det er ikke foretatt noen nærmere vurderinger om forskriftskrav v/byggeår vedrørende brannskille mellom boenheter er ivarettatt. Tilstandsrapporten omfatter beskrevne leilighet og hvor arealer i boenheten, samt tilliggende utvendige arealer er vurdert. Det presiseres at sameiets øvrige arealer ikke er besiktet eller vurdert.

Nabolagsprofil

Verkstedhaugen 3B

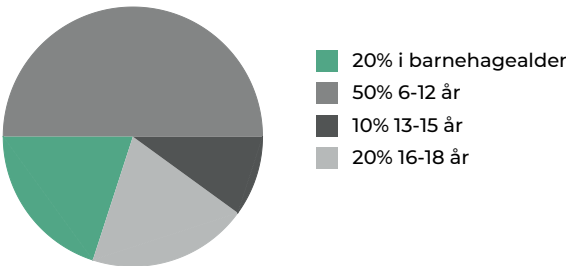
Offentlig transport

🚋 Sulitjelma hotell kryss Linje 481	10 min 🚶 0.7 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 24 min 🚗

Skoler

Sulitjelma skole (1-10 kl.) 47 elever, 5 klasser	17 min 🚶 1.6 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser	34 min 🚗 38.5 km
Saltdal videregående skole 250 elever, 16 klasser	46 min 🚗 48.9 km

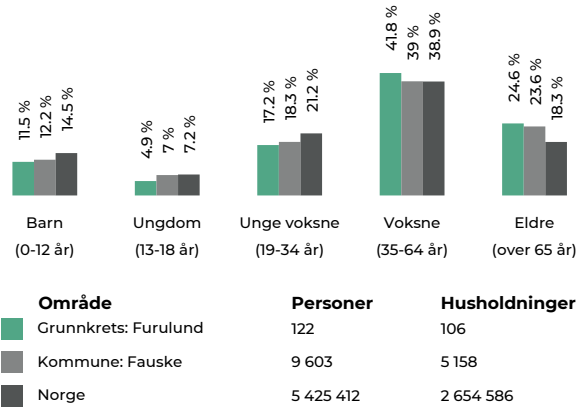
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

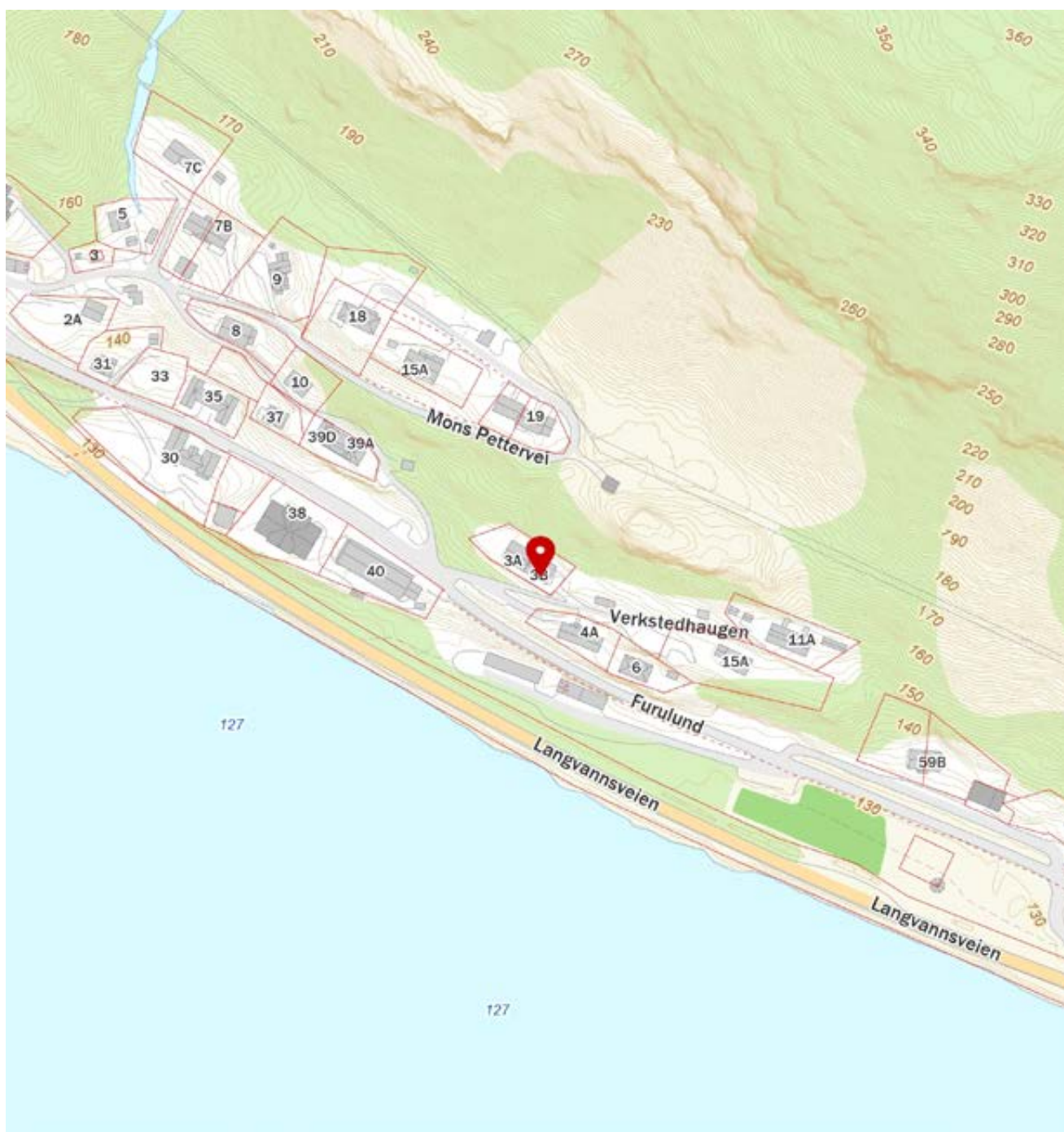
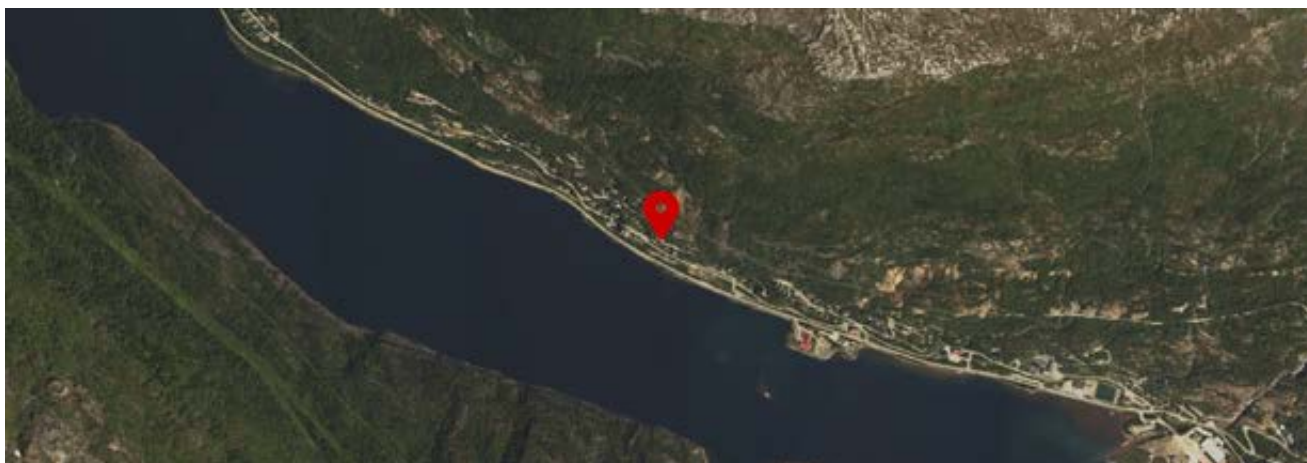
Sulitjelma barnehage (1-5 år)	17 min 🚶 1.6 km
-------------------------------	--------------------

Dagligvare

Coop Prix Sulitjelma Post i butikk, PostNord	18 min 🚶 1.7 km
---	--------------------

Sport

⚽ Furulund nærmiljøanlegg Ballspill	7 min 🚶 0.6 km
⚽ Sulitjelma kunstgressløkke Ballspill	11 min 🚶 0.9 km
🏊 Feel24 Sulitjelma	13 min 🚶





Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstillelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601624017
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418021	FAUSKE KOMMUNE	Postboks 93, 8201 FAUSKE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
270161	NILSEN MARGRETE FREIDIS		VALLE, 8030 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1841	119	286

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1841	119	286	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
1841	119	286	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
1841	119	286	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
1841	119	286	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 709804 Tinglyst: 25.08.2014
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om ¹⁾ ☒ Oppdeling i eierseksjoner ☐ resekjonering

Rekvirentens navn <i>Margrete Nilsen</i>		Plass for tinglysingstempel
Adresse <i>Valle</i>		
Postnr. <i>8030</i>	Poststed <i>Bodø</i>	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. <i>270161 33030</i>	Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunens nr. <i>1841</i>	Kommunens navn <i>Fauske kommune</i>	Gnr. <i>119</i>	Bnr. <i>286</i>

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) <i>270161</i>	Navn <i>Margrete Nilsen</i>	Ideell andel 3) <i>1/1</i>

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)
1	<i>B</i>	<i>1</i>		13				25				37			
2	<i>B</i>	<i>1</i>		14				26				38			
3	<i>B</i>	<i>1</i>		15				27				39			
4	<i>B</i>	<i>1</i>		16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				<i>4</i>				= nevner:				<i>4</i>			

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved resekjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato <i>28/6-14</i>	Rekvirentens underskrift <i>Margrete Nilsen</i>
------------------------	--

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgj eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Bodo</i> <i>28/6-14</i> <i>Margate Nilsen</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Margate Nilsen</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

Dato <i>28/6-14</i>	Rekvirentens underskrift <i>Margate Nilsen</i>
------------------------	---

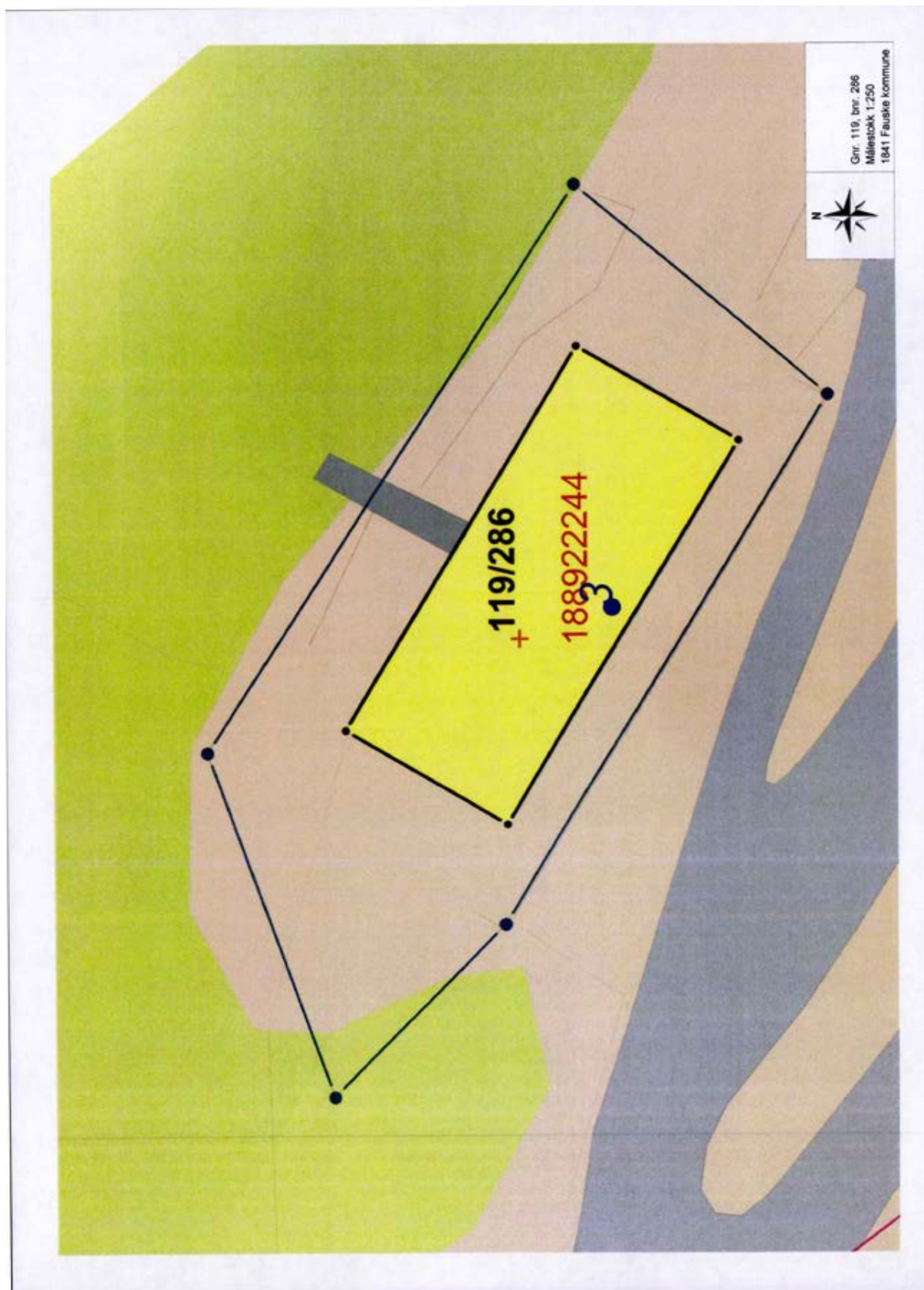
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.	Kommune
119	286			Fauske
Dato		Stempel og underskrift		
2.7.2014		 FAUSKE KOMMUNE Plan/utvikling <i>Guonin Hagelin</i>		

Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

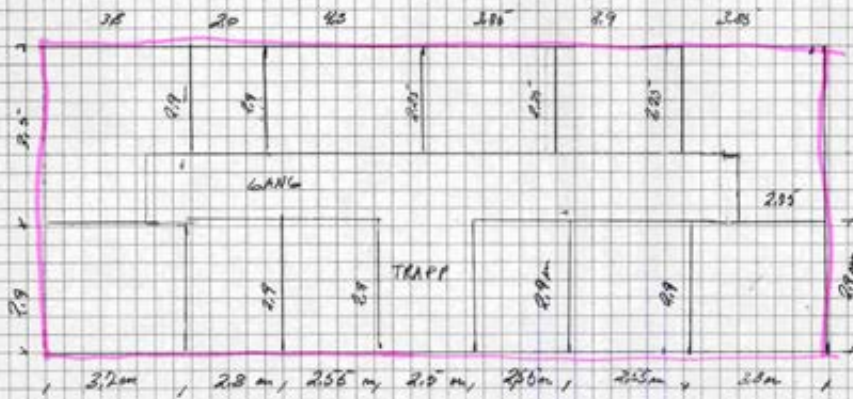
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

Dato	Rekvirentens underskrift
23/6-14	<i>Margrete Wilken</i>



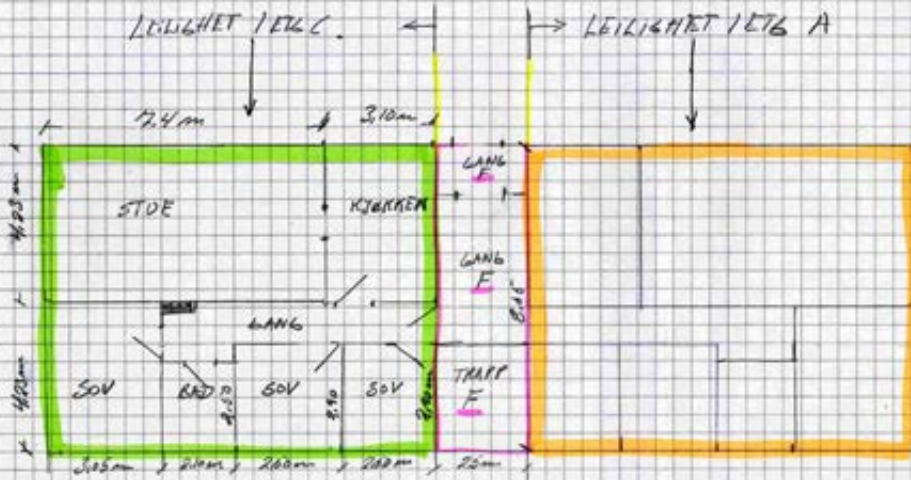
L. nr. 119 B. nr. 286

KJELLER (FELLES)



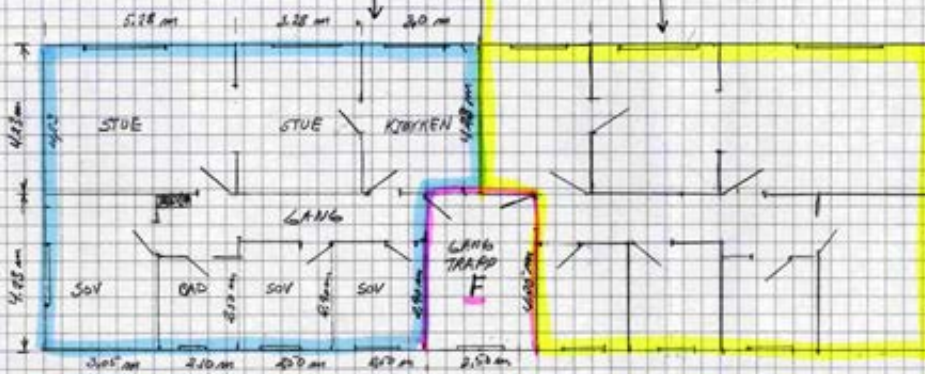
Feller

Ex 6L m. 119 B.m. 266



6A. nr. 119 B. nr. 286

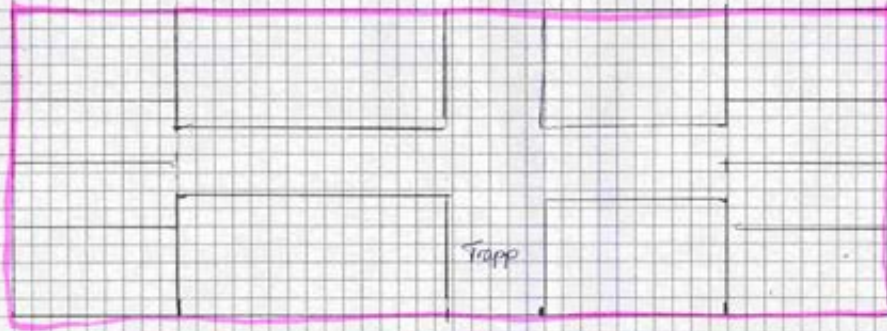
LEILIGHET 2 ETG D LEILIGHET 2 ETG B



- Seksjon nr. 1
- u - 2
 - n - 3
 - n - 4
 - Felles, 5

Gm. 119 Bm. 286

KVIST FELLES
SKAL IKKE BRUKES



GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 119 /286 /0 /3

HOVEDOPPLYSNINGER													
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT	ANDEL
119	286	0	3	Seksjon	25.08.2014		0	Ikke oppgitt			Ja	19.09.2025	1/4

SEKSJONERT PÅ
<u>119/286</u>

FORMÅL	TILLEGGSAREAL
Boligseksjon	NEI

SEFRAK
SEFRAKMINNE er registrert på eiendommen. Vis egenskaper

TINGLYSTE EIERFORHOLD									
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON	
	<u>NORDBAKKEN KJELL GUNNAR</u>	HAGVEIEN 11	8370 LEKNES	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	11.01.2021	<u>3</u>	

EIERHISTORIKK (1)					
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>NILSEN MARGRETE FREIDIS</u>	23.08.2013	11.01.2021

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD							
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO
	<u>NILSEN MARGRETE FREIDIS</u>	VALLE 12	8030 BODØ	1/1	Bosatt		28.08.2014

FORRETNINGER (1) <u>ALLE FORRETNINGER</u>													
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Seksjonering	Seksjonering	0	Seksjoneringsbegjæring 60	18.08.2014	18.08.2014		1841fok		Tinglyst	28.08.2014			

REFERANSER	
KODE	REFERANSE
S	SB 60

BYGG													
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	SIST OPPDATERING	KOORD/KART
Bygning	188922244	136 - Andre småhus m/3 boliger el fl	Tatt i bruk	Bolig	4	4	586	0	586	0	12.02.2021		N:7447215 Ø:545012

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
L01	0	46	0	46	0	0	0	0	0
H02	2	206	0	206	0	0	0	0	0
H01	2	206	0	206	0	0	0	0	0
K01	0	128	0	128	0	0	0	0	0
sum	4	586	0	586	0	0	0	0	0

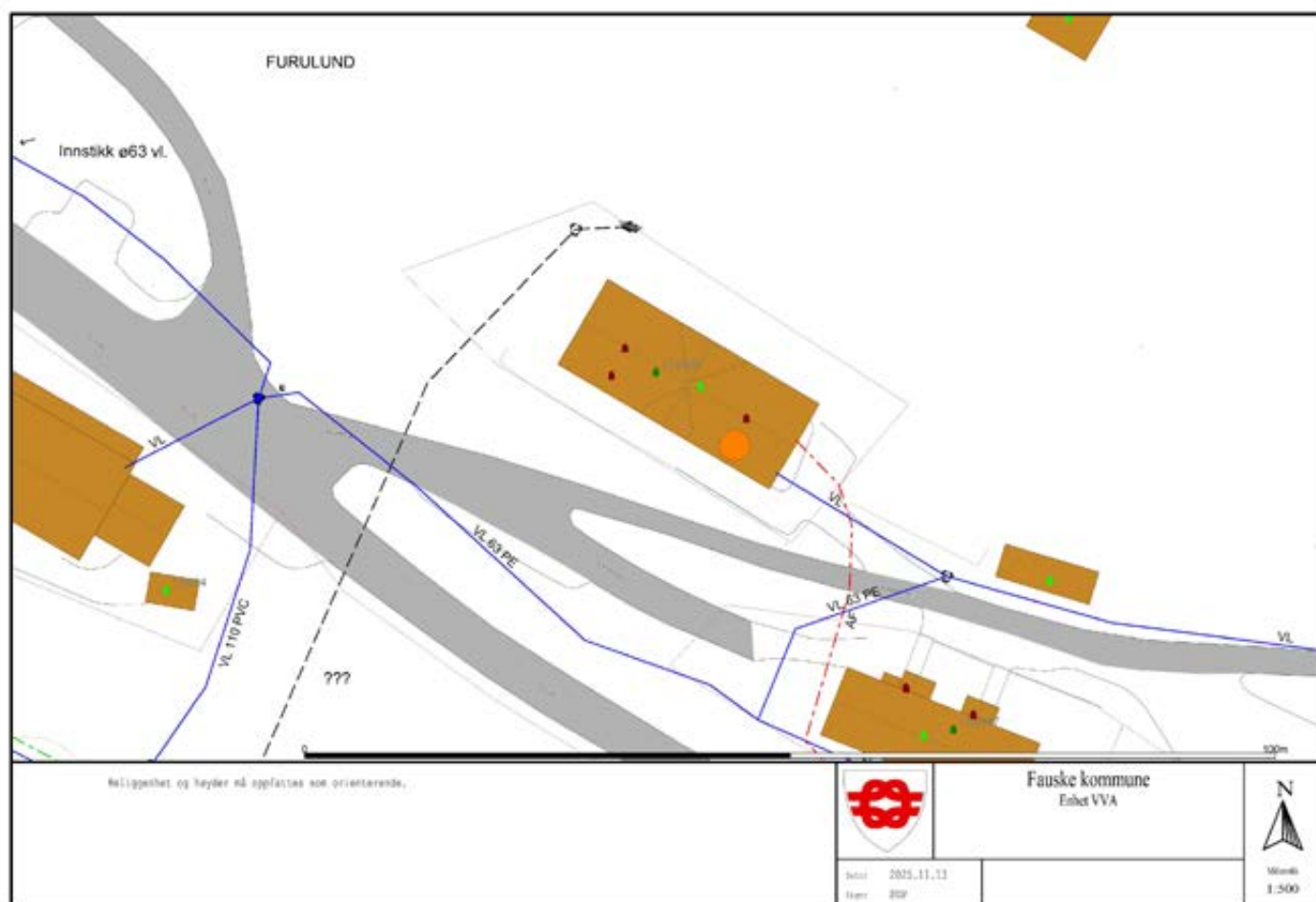
BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102975 Verkstedhaugen 3 A	H0101	92,5	1	1	4	Bolig	Kjøkken	119/286/0/1	12.02.2021		Nei		
184102975 Verkstedhaugen 3 B	H0102	92,5	1	1	4	Bolig	Kjøkken	119/286/0/3	12.02.2021		Nei		
184102975 Verkstedhaugen 3 C	H0201	98	1	1	4	Bolig	Kjøkken	119/286/0/2	06.02.2018		Nei		
184102975 Verkstedhaugen 3 D	H0202	98	1	1	4	Bolig	Kjøkken	119/286/0/4	06.02.2018		Nei		

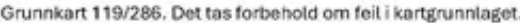
REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Kulturminne	18410105031

SEFRAK
SEFRAKMİNNE er registrert på bygningen. Vis egenskaper

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD / KART	REFERANSE	VIS
184102975 Verkstedhaugen 3 B		8230 SULITJELMA	N:7447209 Ø:545015,5		Detaljer





Grunnkart 119/286. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget



FAUSKE KOMMUNE

tlf.:75 60 40 00 faks:75 60 07 02

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 119

Bnr.: 286

Fnr.: 0

Snr.: 3

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

Ubetalte gebyr: Nei ☐ Ja ☒ **Kr 38 908,-**

Vedrørende nevnte eiendom er det restanse på kommunale avgifter fra 2024 og 2025.

Totalt utestående pr dags dato er kr 38.908,-

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:

Nei ☒ Ja ☐ **Beløp: kr**

Er nota sendt? Nei ☐ Ja ☐

Kommunal eiendomsskatt:

Nei ☐ Ja ☐ **Årlig skatt¹ kr**

I år er skatten² kr . Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:

Nei ☒ Ja ☐

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtenester for eiendommen inkl. MVA.

Type gebyr:	Kryss av
Vann	☐
Avløp	☐
Tømming av slamavskiller	☐
Renovasjon	☐
Brannsyn, feiing	☐

Faktisk gebyr	Kr
---------------	----

Eier kan til ein viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysningene finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

¹ Full skatt

² Blir fylt ut der det av ulike årsaker gjelder redusert promille i forhold til full skatt etter loven



Iris kundesenter

Dato: 13.11.25

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.119.286.0.3

Adresse: Verkstedhaugen 3 b

Eierkontakt: Kjell Gunnar Nordbakken

Eiendommen er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon.

Minsteprisen for årlig renovasjon er for 2025 **kr 3.679,06** for hus bebodd 90 dager i året.

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.



Skatteetaten

Dato
13.11.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

NORKART AS
Hoffsveien 4
0275 OSLO

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1841 FAUSKE

Gnr 119 Bnr 286 Fnr 0 Snr 3

Eiendommens adresse:

Verkstedhaugen 3B, 8230 SULITJELMA

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 478 418 Som sekundærbolig: kr 1 913 671
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Eiendom	1841 119/286		
Utskriftsdato	12.11.2025	Antall datasett	99

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

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

17 Berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ❗ Aktsomhetskart for steinsprang ❗ Faresonekart for skred i bratt terreng ❗ Kulturminner - Kulturmiljøer ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Naturtyper i Norge - landskap ❗ Reindrift reinbeitedistrikt ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | <ul style="list-style-type: none"> ❗ Aktsomhetskart for snøskred ❗ Bergrettigheter ❗ FKB-AR5 ❗ Kulturminner - SEFRAK ❗ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❗ Radon ❗ Reindrift reinbeiteområde ❗ Tettsteder |
|---|--|

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✔ 100-meter belte kyst ✔ Akvakulturlokaliteter ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✔ Dybde data ✔ Faresonekart for flom ✔ FKB Tiltak ✔ FKB-bane ✔ Foreslåtte naturvernområder ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✔ Grunnvannsborehull ✔ Gyteområder ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning ✔ Jordkvalitet ✔ Korallrev ✔ Kulturlandskap - verdifulle ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner ✔ Kulturminner - Fredete bygninger ✔ Låsettingsplasser ✔ Marin grense ✔ Markagrensa ✔ Naturtyper - Utvalgte ✔ Naturtyper på land (NiN) ✔ Naturvernområder ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ✔ Reindrift Reinavtaleområde ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde ✔ Reindrift siidaområde ✔ Reindrift trekklei ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata ✔ Store fjellskred ✔ Støykartlegging veg etter T-1442 ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ✔ Tilgjengelighet ✔ Trafikkulykker ✔ Vannforekomster ✔ Verneplan for vassdrag ✔ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ✔ Ankringsområder ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger ✔ Dyrkbar jord ✔ Fiskeplasser redskap ✔ FKB-arealbruk ✔ Flom - aktsomhetsområder ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ✔ Forurenset grunn ✔ Grus og pukk ✔ Hoved- og biled ✔ Inngrepsfrie naturområder ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✔ Kulturlandskap - utvalgte ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ✔ Kvikkleire ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✔ Mulighet for marin leire ✔ Naturtyper - verdsatte ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✔ Reindrift beitehage ✔ Reindrift flyttlei ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ✔ Reindrift oppsamlingsområde ✔ Reindrift reindriftsanlegg ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite ✔ Skredhendelser ✔ Statlig sikra friluftslivsområder ✔ Stormflo ✔ Støysoner Avinors lufthavner ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser ✔ Strategisk støykartlegging veg ✔ Trafikkmengde ✔ Turrutebasen ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0 ✔ Vernskog ✔ Vindkraft |
|---|---|

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

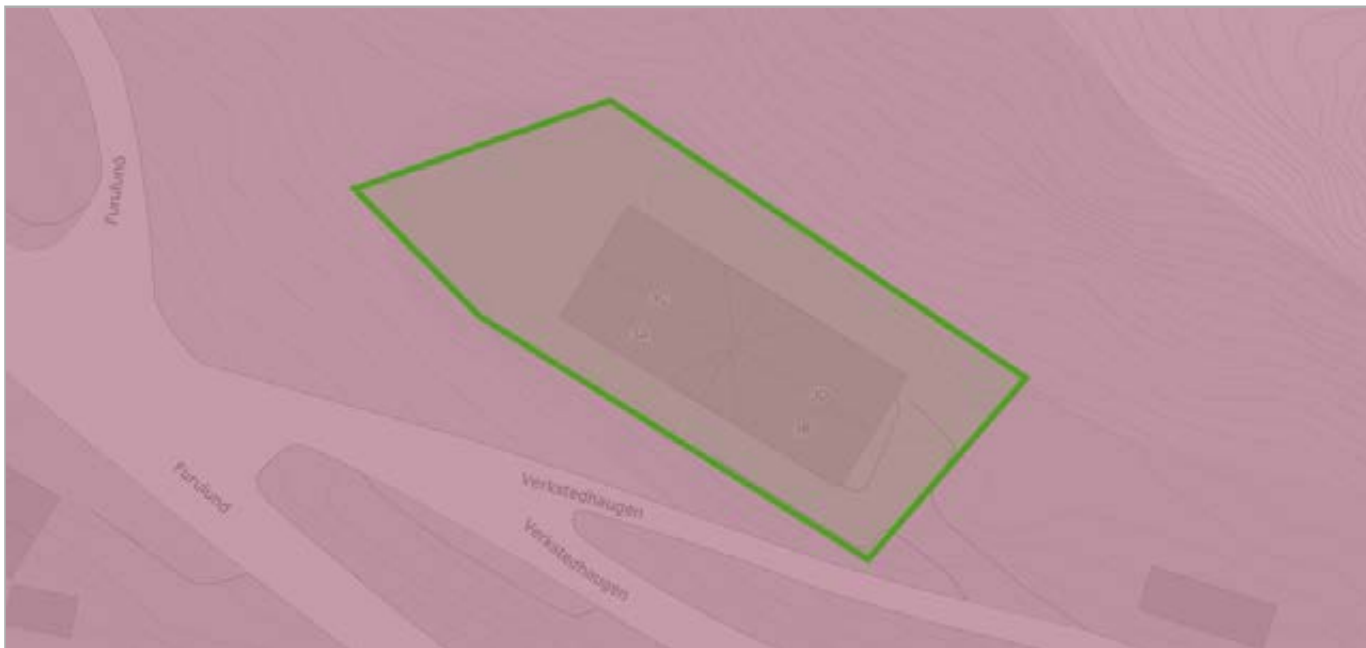
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltskredfareområde
jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	05.11.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

Aktsomhetskart for steinsprang

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

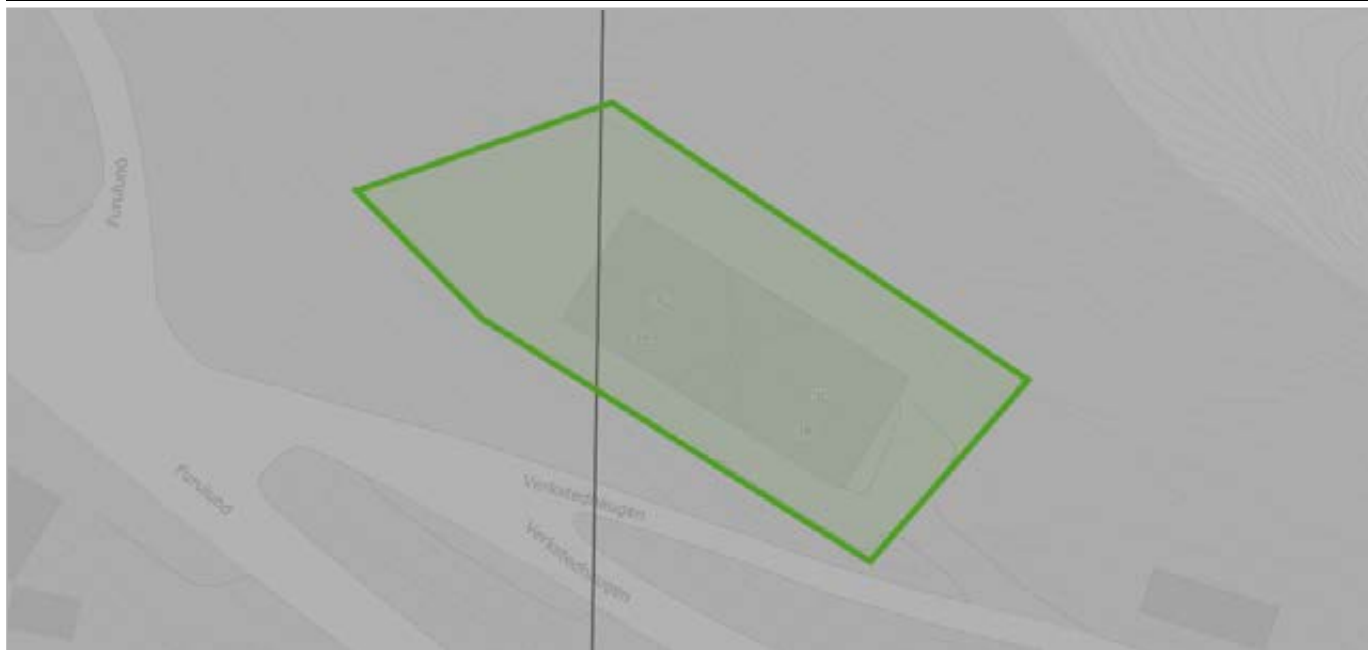
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løseområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løseområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde

Bergrettigheter

Kilde	Direktoratet for mineralforvaltning	Versjon	10.11.2025
-------	-------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Dataene viser områder som er belagt med bergrettigheter (statens mineraler). Datasettet inneholder informasjon om undersøkelses- og utvinningsretter. Det kan være utstedt flere bergrettigheter for samme geografiske område (datasettet har overlappende flater). Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er eier av datasettet. NGU bidrar med tilgjengeliggjøring gjennom WMS-tjeneste og NGUs nedlastingstjeneste. Datasettet inngår i WMS-tjenesten Bergrettigheter.

Tegnforklaring



Objekter

Navn	Rettighetshaver	Rettighetstype	Informasjon
Sulitjelma 8	NYE SULITJELMA GRUVER AS	UN	0140/2022
Sagmo 7	NYE SULITJELMA GRUVER AS	UN	0131/2022
Sulitjelma 11	VMS Exploration AS	UN	0244/2020

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	10.11.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klarert

Tegnforklaring

Skredfaresone
Skredstatistikk-sannsynlighet: 100
Skredstatistikk-sannsynlighet: 1000
Skredstatistikk-sannsynlighet: 5000
Analyseområde
Skredfaresone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/nordland/fauske-kommune)	Rapporturl (https://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2022/eksternrapport2022_23.pdf)

Skredfaresoner

Skredsannsynlighet
100
1000
5000

Kilde	Geovekst	Versjon	11.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Lav	Lauvskog

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	11.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Sulitjelma	-	M-KULA

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	11.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
▲ Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1841-0105-031	FIREFAMILIEBOLIG, VERKSTEDHAUGEN, FURULUND, 8230 SULITJELMA	Annet SEFRAK-bygg

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

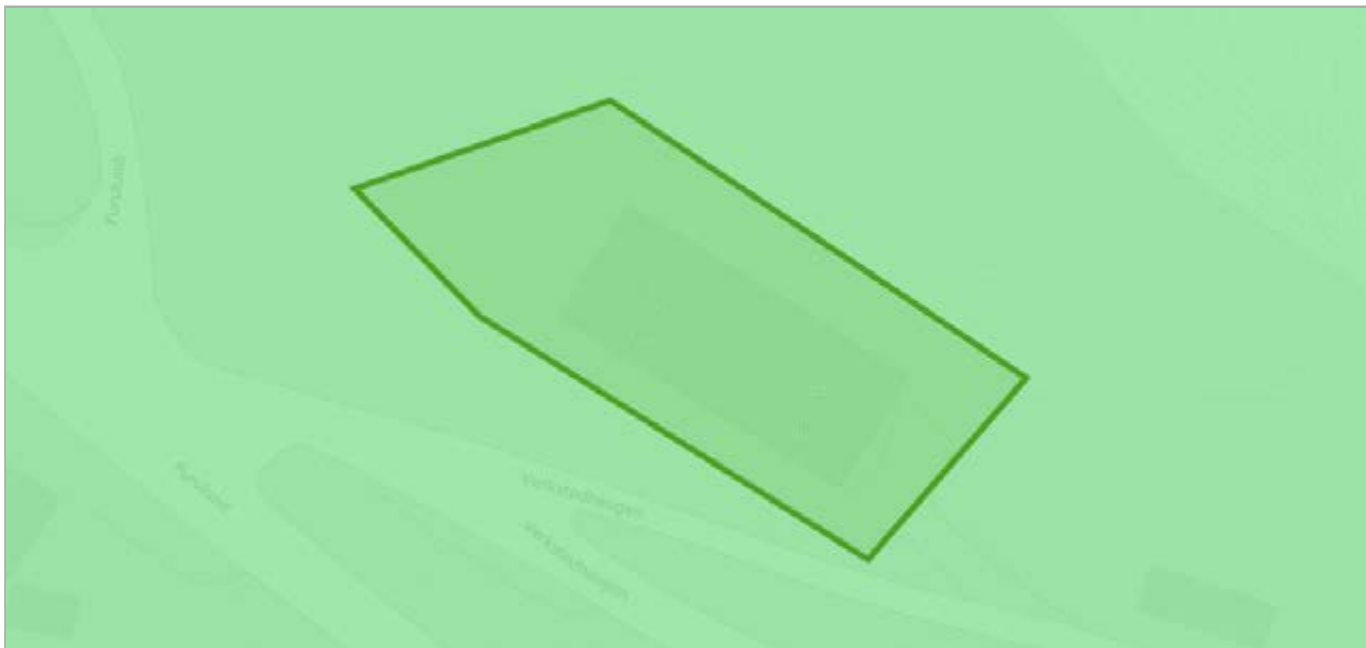
Løsmasser N50/N250
Forvittringsmateriale
Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	10.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mineralressursdataene gir en oversikt over landets forekomster av metaller (malm), industrimineraler og naturstein. Inneholder både areal og punktregistreringer. Dataene er innsamlet over lang tid. Oppdateres fortløpende etter prioriteringer.

Tegnforklaring

Provins
Provins
Malmprospekt
Malmprospekt flate
Malmprospekt linje
Malmprospekt punkt

Objekter

Forekomstid	Navn	Type	Beskrivelse	Link
1841036	Sulitjelma prospekt	Kobber	-	https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/vislmiNasOreOmr.php?objid=36433
1841035	Sulitjelma provins	Basemetaller (Cu, Zn, Pbinkl. Fe-sulfider, As, Sb, Bi, Sn)	-	https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/vislmiNasOreOmr.php?objid=36417

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.11.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
■ Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WP

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.11.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	11.11.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

Biomasse - overjordisk masse
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B11
Bonitet løv
B11
Høyde
40 - 60 dm
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
20 - 30 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middel høyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
37	13	9	11	9	2020	83	5	NOR_2020_0	50	40

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
7691	Sulitjelma	399	0.526308936341034

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

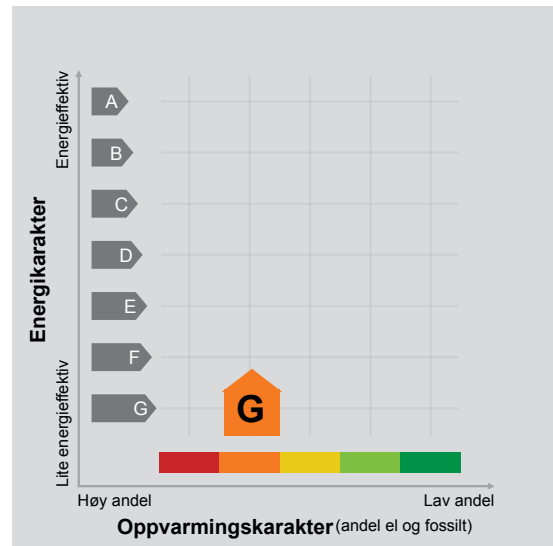


Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
LANGVATN	Sjønstå

ENERGIATTEST

Adresse	Verkstedhaugen 3B
Postnummer	8230
Sted	SULITJELMA
Kommunenavn	Fauske
Gårdsnummer	119
Bruksnummer	286
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188922244
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-199308
Dato	09.12.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Slå el.apparater helt av**

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Luft kort og effektivt**

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: Firemannsbolig
Byggeår 1950
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 92
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: 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 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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: 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 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 21: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Christian Møller
VERKSTEDHAUGEN 3
8230 SULITJELMA

VEDTAK

Målepunktadresse Leilighet VERKSTEDHAUGEN 3 8230 SULITJELMA	Anleggsnr. 38063001	Rapportnr: 13224	Utskriftsdato 18.08.2014
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 5422	Inspektør ALF ERIKSEN	Dato for kontroll: 01.07.2014	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Rapport fra tilsyn utført 01.07.2014, anleggsnr.: 38063001

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven) og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøver Det lokale eltilsyn kontroll av elektriske anlegg tilknyttet Fauske Lysverk As sitt forsyningsnett.

Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale Eltilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §3 og fel §7.

Et elektrisk anlegg skal være i en slik stand at det ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier, jf. el-tilsynsloven § 2. Nærmere bestemmelser om krav til anlegget, er gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL.)

De pålegges med dette å rette påviste feil/mangler snarest og senest innen 16.11.2014, jf. el-tilsynsloven § 6 og fel § 9. DLE begrunner vedtaket med at kravene i el-tilsynsloven § 2 ikke er oppfylt. En nærmere begrunnelse for vedtaket er gitt i tilsynsrapporten, som viser til hvilke forskriftskrav som ikke er oppfylt og hvilke faktiske funn som ligger til grunn for denne vurderingen.

Bakgrunn for vedtaket:

De har tidligere mottatt Forhåndsvarsel med vedlagt tilsynsrapport som beskriver de feil/mangler som ble påpekt ved vår kontroll.

Vi har ikke mottatt merknader fra Dem innen Forhåndsvarselets tilbakemeldingsfrist, og de påviste feil/mangler er pr. dato ikke bekreftet rettet av registrert elektroinstallatør.

De har rett til å klage over dette vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 28 - 36. Klagefristen er tre uker fra De mottok vedtaket. Klageinstans er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. En eventuell klage sendes DLE.

De har rett til å gjøre Dem kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 -19. Hvis De besørger retting av påpekte feil/mangler, og bekreftelse oversendes Det lokale Eltilsyn, vil saken bli avsluttet.

Med hilsen

Johannes Pettersen
DLE-ansvarlig
Fauske Lysverk As

Postadresse
Fauske Lysverk As
FOLLAVN 73
8201 FAUSKE

Internett

Epost
h.a@flv.no

Telefon
75600100
Telefax
75600101

Målepunktadresse
Leilighet
VERKSTEDHAUGEN 3
8230 SULITJELMA
Bueiningsnr:
Målerplassering:
Strømmåler: 5422

Anleggsnr.
38063001

Inspektør
ALF ERIKSEN

Rapportnr:
13224

Dato for kontroll:
01.07.2014

Utskriftsdato
18.08.2014

Kontrolltype
Inspeksjon/PERIODISK

Påviste feil må rettes av installatør

Gang

1. Kabel med ujordet ledende kappe var innen rekkevidde av jordet sikringsskap, Jf. FEL § 21

2. Merking var mangelfull, Jf. FEL § 32
Sikringsskap lukkes

Kjøkken

3. Kabelen/ledningen i tak var ikke avsluttet forskriftsmessig, Jf. FEL § 22

Stue

4. Kabelen/ledningen i tak var ikke avsluttet forskriftsmessig, Jf. FEL § 22

Kjøkken

5. Lysarmatur i tak manglet jordforbindelse, Jf. FEL § 21

RETTING ER UTFØRT AV:

Det lokale elektrisitetstilsynet

Dato **Underskrift montør**

.

Dato for underskrift

Dato **Stempel/underskrift installatør**

Postadresse
Fauske Lysverk As
FOLLAVN 73
8201 FAUSKE

Internett

Epost
h.a@flv.no

Telefon
75600100
Telefax
75600101



Utskriftsdato: 12.11.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1841	Gårdsnr.	119	Bruksnr.	286	Festenr.		Seksjonsnr.	3
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	---

BruksenhetId	91148405	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	188922244	Bruksenhetsnummer	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Verkstedhaugen 3B, 8230 SULITJELMA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		17.06.2014	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Mye rot i nødutgang, burde ryddes

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0057/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Verkstedhaugen 3B, 8230 Sulitjelma - gnr. 119, bnr. 286, snr. 3 i Fauske kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

Budet er bindende for undertegnede til:	Klokkeslett og dato
(Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Asbjørn Ingebrigtsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstutisjon (kontaktperson med kontaktinfo):	
Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdseslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenenlsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

[illegible]





Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/