Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Blåbærveien 1, 9321 MOEN

MÅLSELV kommune

gnr. 25, bnr. 155

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 10.10.2026 **Rapportdato:** 15.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21746-1314 **Eiendomsverdi ref nr:** GH4871

Foretak: Byggcon Troms AS **Takstingeniør:** Øyvind Smith-Meyer

ENERGIMERKE

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.

Byggcon Troms AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 18 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®

Rapportansvarlig



Øyvind Smith-Meyer
Uavhengig Takstingeniør
osm@byggcon.no
452 60 518

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig/ fritidsbolig er oppført ca. 2019. Bygningen er i dag ca. 7 år gammel og hvor bygnings komponenter i hovedsak er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og areal fordeling fremstår som opprinnelig.

Ellers er det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruks slitasje på overflater og teknisk utsyr.

For øvrig er det gitt TG2 på bygningsdeler som har oppnådd over halvparten av forventet levetid.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Fritidsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med torv, med undertakstekking av takpapp.
Takrenner og nedløp er av metall. Det er torvholdsstokk i tre og vindskier og toppbord i treverk.
Taket er et saltak med A-takstoler i tre og undertak av rupanel.
Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.
Vinduene er malte og med 2-lags isolerglass.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Det er terrasse på understøttende konstruksjon.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er av laminat og flis.
Veggene er kledd med panelplater og malte plater. Himlingen er kledd med huntonit panel.
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er utført i trekonstruksjoner, betong mot grunn.
Bygget er utført med Radonduk/ sperre.
Det er isolert stålpipe og vedovn.
Innvendig trapp er en malt tretrapp.
Det er formpressede profilerte innerdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og panel huntonitt i himlingen.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk.
Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Laminat på gulv, vegger og tak med huntonit panelbord/ plater.
Toalett og enkel håndvask

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør)
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 2019.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av fjell.
Tomten er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2019.
Ligger en drens langs oversiden av boligen.
Bygningen er fundamentert på støpt plate.
Avløpsledningene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør) og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

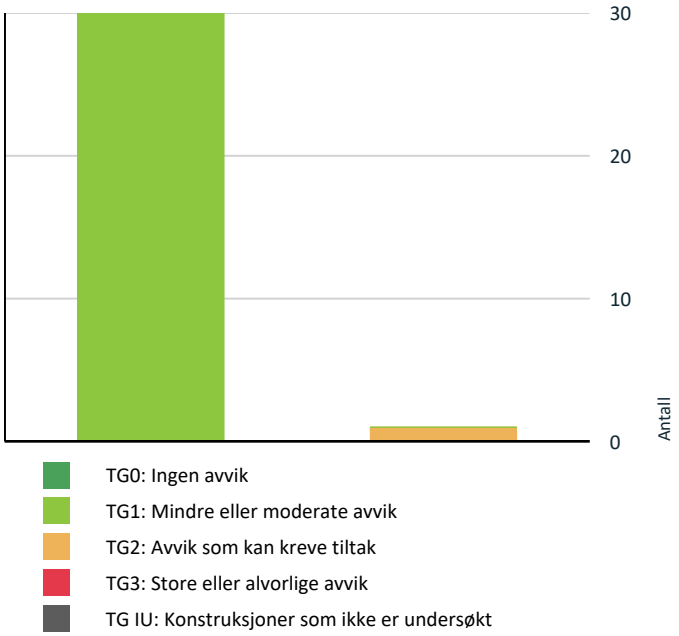
Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Toalettrom > Loft > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side

Boligens energimerking



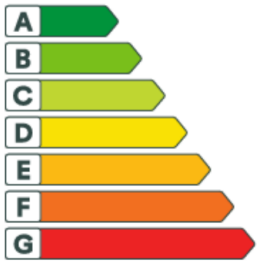
Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



Energikarakteren
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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2019

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med torv, med undertakstekking av takpapp. Det er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Det er torvholdsstokk i tre og vindskier og toppbord i treverk.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med A-takstoler i tre og undertak av rupanel.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er terrasse på understøttende konstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er av laminat og flis.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med panelplater og malte plater. Himlingen er kledd med huntonit panel.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er utført i trekonstruksjoner, betong mot grunn.

Radon

Beskrivelse

Bygget er utført med Radonduk/ sperre.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er isolert stålpipe og vedovn.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er en malt tretrapp.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er formpressede profilerte innerdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ingen skadedyr observert av eier.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og panel huntonitt i himlingen.

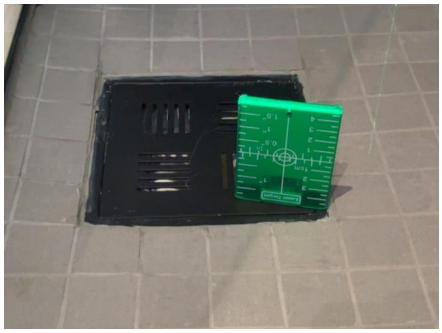
ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 47.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 47 mm.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.



ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i soverommet, og måleresultatet er 11,7.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

LOFT > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Laminat på gulv, vegger og tak med huntonit panelbord/ plater.

LOFT > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalett og enkel håndvask

LOFT > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Vurdering av avvik:
• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak
• Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting, med risiko for opphopning av fukt og dårlig inneklima.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.



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.

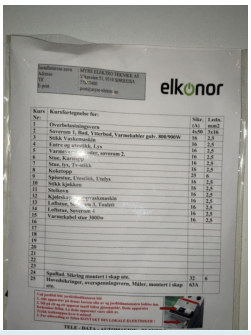
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 2019.

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tomten er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2019.
Ligger en drens langs oversiden av boligen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på støpt plate.

TG 1 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør) og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

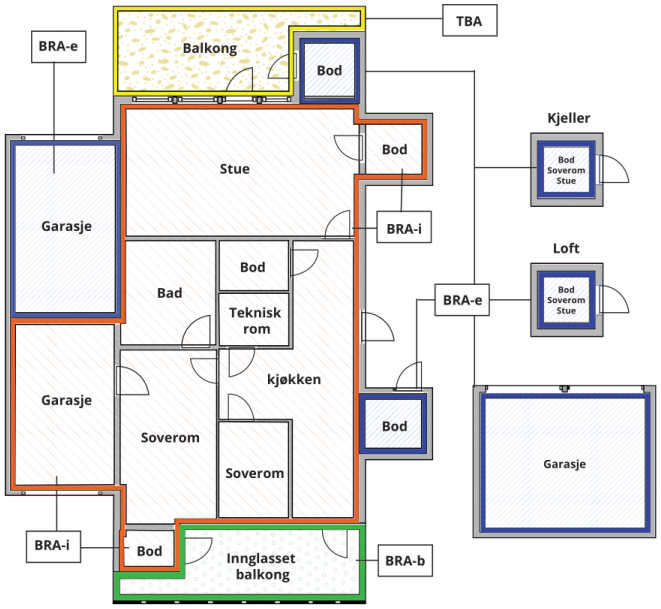
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	39			39		25	64
Etasje	66	3		69			69
SUM	**105**	**3**				**25**	**133**
SUM BRA	**108**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, soverom, soverom 2, toalettrom		
Etasje	Stue/kjøkken, entré, soverom, soverom 2, bad/vaskerom	Bod	

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.10.2026	Øyvind Smith-Meyer	Takstingeniør
	Thomas Jakobsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5524 MÅLSELV	25	155		0	834.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Blåbærveien 1

Hjemmelshaver
Jakobsen Thomas, Isaksen Veronica

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendom beliggende i Målselv fjellandsby.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Kommunalt tilknyttet vannforsyning.

Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	23.09.2026		Gjennomgått	5	Nei
Info fra megler.	23.09.2026		Gjennomgått	38	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Garanti EM Tromsø

Oppdragsnr.
51-0330/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Thomas Jakobsen	Veronica Isaksen

Gateadresse
Blåbærveien 1

Poststed	Postnr
MOEN	9321

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 19945051

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 51-0330/26

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Jobben er utført av eier og av bekjent faglært/rørlegger.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Da hytta var ferdigstillt i 2019 var alt nytt. I Juli 2026 ble tettesjikt og membran fornyet. Sluk ble ikke byttet. Dette pga ny dusjløsning.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Da hytta ble bygd ble alt byggemeldt til kommunen av byggsøk Norge as..

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Arbeid av vann og avløp er utført av bekjent faglært/rørlegger. Eier står som selvbyggeransvarlig for innvendig sanitæranlegg.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eier har fått godkjenning/tillatelse for selvbyggeransvar i forhold til mur og betongarbeid. membran med tetting til sluk, overflater avretning av gulv med fall til sluk. montering av pipe med ildsted og innredning av hytte. Mye av arbeidet er gjort sammen med faglærte bekjente.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 51-0330/26

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☑ Nei ☐ Ja

25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 51-0330/26

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 51-0330/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Jakobsen	005f1c38d32777fdb86d7c126726aaa26edb40d4	23.09.2026 19:11:37 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Veronica Isaksen	043a7289e1dc2554f8c5c82123c4707a77cb0c77	23.09.2026 19:13:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 51-0330/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Energiattest



Adresse **Blåbærveien 1, 9321 MOEN**	
Dato for energimerking **23.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-358856**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300673060**
Gårdsnummer **25**	Bruksnummer **155**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **102,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **102,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **137,51**

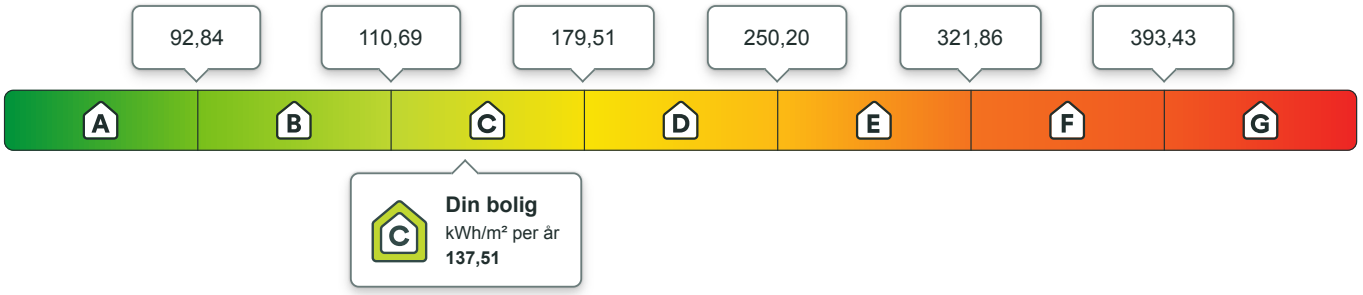
Blåbærveien 1, 9321 MOEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
19 895,76	**185,36**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Blåbærveien 1, 9321 MOEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Blåbærveien 1, 9321 MOEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

Målselv kommune

Enhet teknisk

Byggsøk Norge AS
Notveien 3B
8013 BODØ

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2018/893-6	Petter Klingenberg/46502145	26.06.2019

Delegert rådmann - byggesaker nr. 96/2019

25/155 - Ferdigattest

Etter Lov av 27. juni 2008 nr 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven (pbl)) §21-10

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Byggsøk Norge AS Notveien 3B 8013 BODØ	Thomas Jakobsen Ilderveien 6 9017 TROMSØ

Ferdigattest er gitt for:

Eiendom/adresse	**Gnr**	**Bnr**	**Fnr**	**Seksjonsnr**
Blåbærveien 1 9321 MOEN	25	155		
	Bygningsnr	300673060		
	Boenhet(er)	1		
	Bebygd areal (BYA)	78,7 m²		
	Bruksareal (BRA)	102 m²		
			H01	68,8 m²
			L01	33,2 m²

Tiltakets art	Nytt bygg – Fritidsbolig

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelse i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Derfor gis det i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10:

☒ Ferdigattest

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggsaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr plan- og bygningsloven § 25-2. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i tillatelsen.

☐ Målselv kommune krever at det stilles sikkerhet for at manglene blir rettet

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

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

Med hilsen

Morten Tomter
enhetsleder Teknisk

Petter Klingenberg
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur

Kopi til:
Thomas Jakobsen Ilderveien 6 9017 TROMSØ

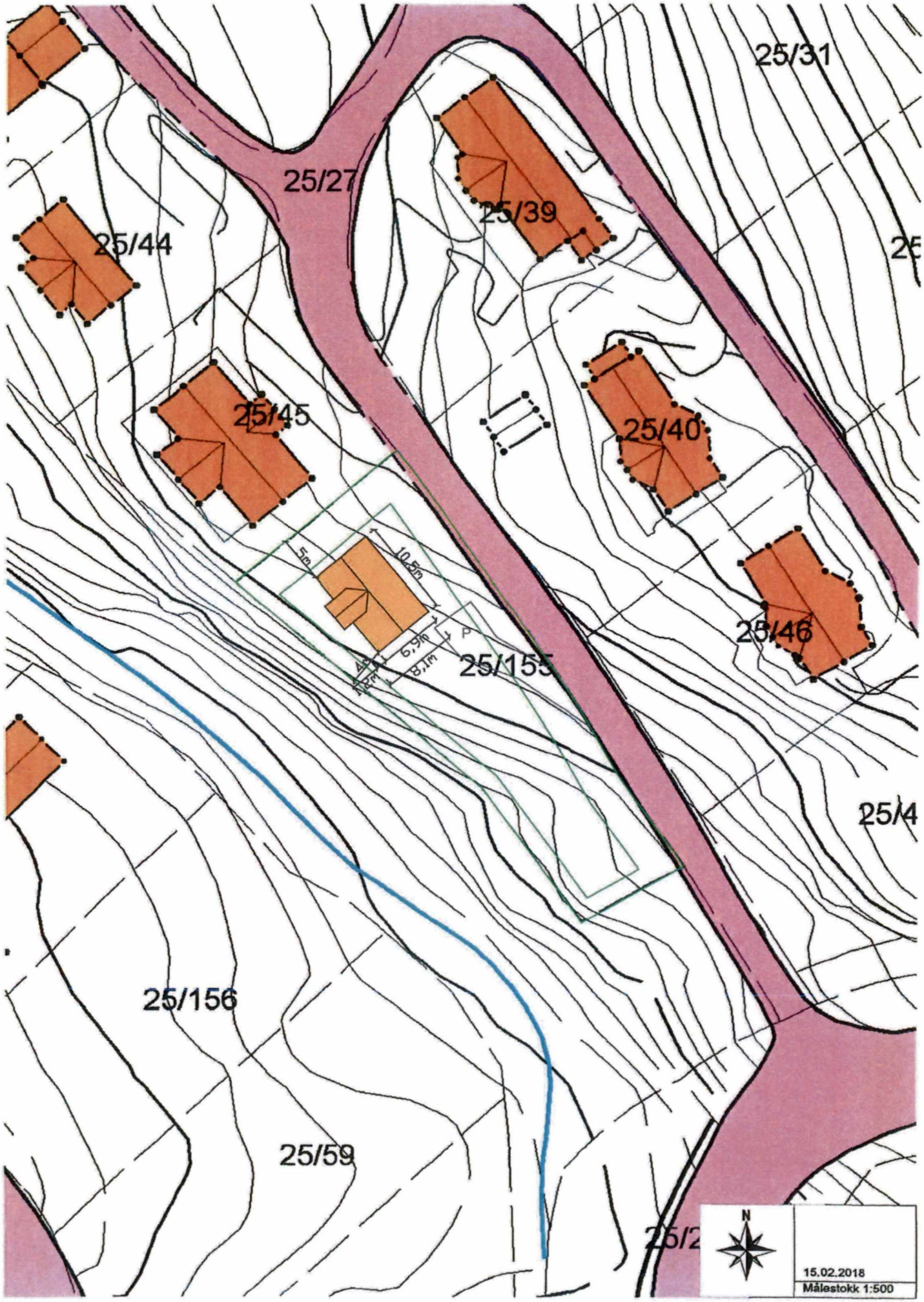
Gebyr

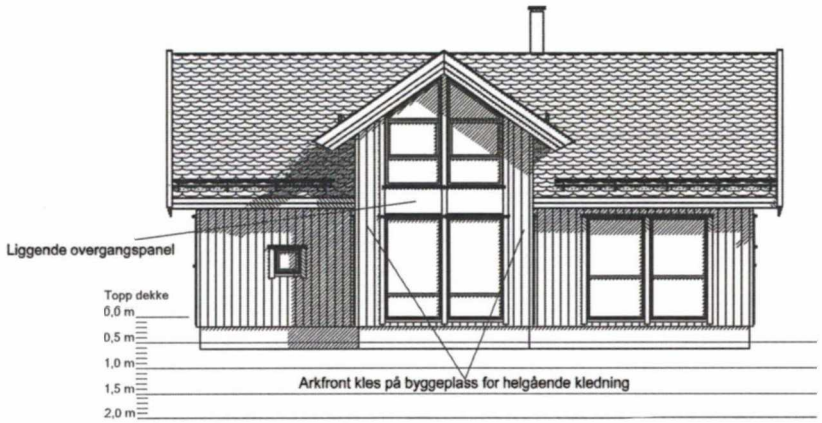
Gjeldende ordre (7) | Krediteringer/Rettelser (0) | Fakturerte gebyr (29)

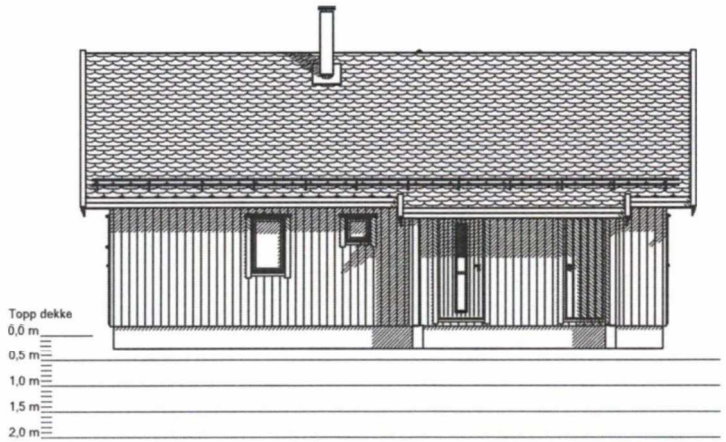
Avgiftstype	Termin	Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Pris(m/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Beløp (m/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Årsbeløp (m/mva)	Merknad
Løpende	☑	November	1	50102	Forbruksgebyr vann	60	m2	23,31	26,81	01.10.2026		349,65	402,10	1 398,60	1 608,39	☐
Løpende	☑	November	1	50116	Ab.gebyr vann	1	stk	594,78	684,00	01.10.2026		148,70	171,01	594,78	684,00	☐
Løpende	☑	November	1	50202	Forbruksgebyr kloakk	60	m2	34,32	39,47	01.10.2026		514,80	592,02	2 059,20	2 368,08	☐
Løpende	☑	November	1	50215	Abonnementsgebyr kloakk	1	stk	1 082,00	1 244,30	01.10.2026		270,50	311,08	1 082,00	1 244,30	☐
Løpende	☑	November	1	50400	Feie/Tilsynsgebyr	1	stk	788,00	985,00	01.10.2026		197,00	246,25	788,00	985,00	☐
Løpende	☑	November	1	50503	Renovasjonsgebyr botid 0-2 mnd.	1	stk	1 193,25	1 491,56	01.10.2026		298,31	372,89	1 193,25	1 491,56	☐
Løpende	☑	November	1	50603	Eiendomsskatt fritidsbolig	1157100	promille	4,00	4,00	01.10.2026		1 157,00	1 157,00	4 628,00	4 628,00	☐
												kr 2 935,96	kr 3 252,34	kr 11 743,83	kr 13 009,33	

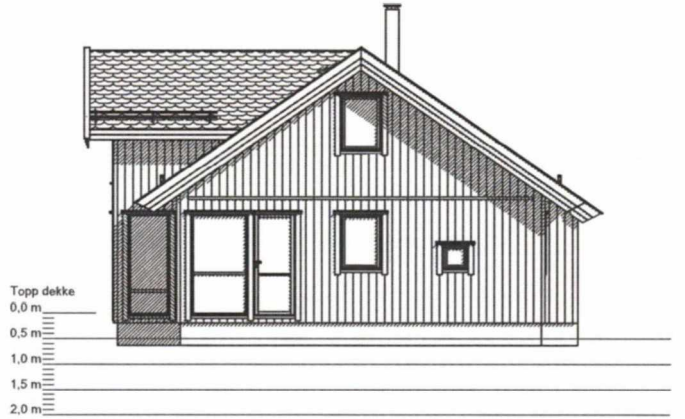
Thomas Jakobsen 25/155 Målselv kommune

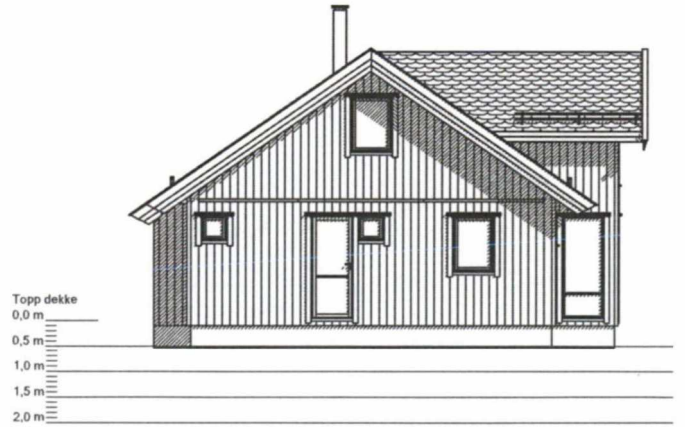
Byggsøk Norge AS Tegn: TRL 16.02.2018

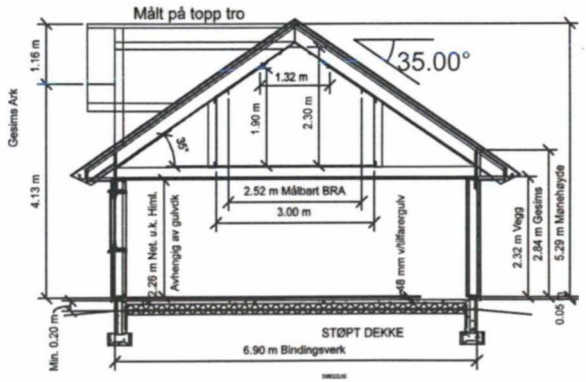












Omramming:Type 10

FOR INNTEGNING AV TERRENGPROFIL:
EKSISTERENDE TERRENG = STIPLET LINJE
PLANERT TERRENG = HELTRUKKET LINJE

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

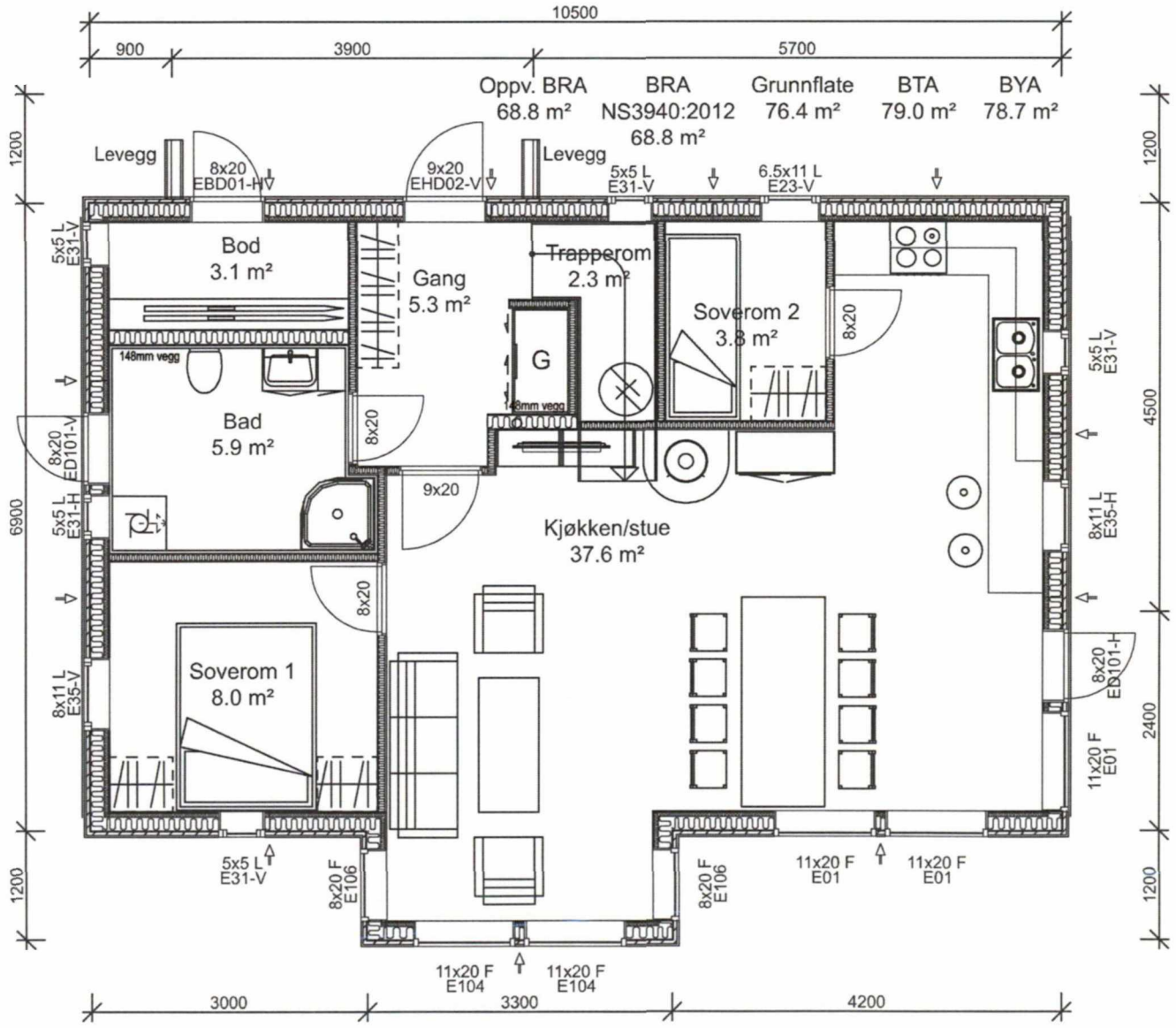
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Data Design System

Tiltakshaver: Jakobsen, Thomas		Utg.pkt: AURORA SMART 516-B	
Byggeplass: Blåbærvegen 1		Br.areal:	Dato: 09.02.2018
Kommune: Målselv		Prosjekt: 57959	Tegner: ERS
Gnr: Bnr:	Mål: 1 : 100		Tegn.nr.: EA061
FASADER OG SNITT			Ark: 502



Omramming:Type 10

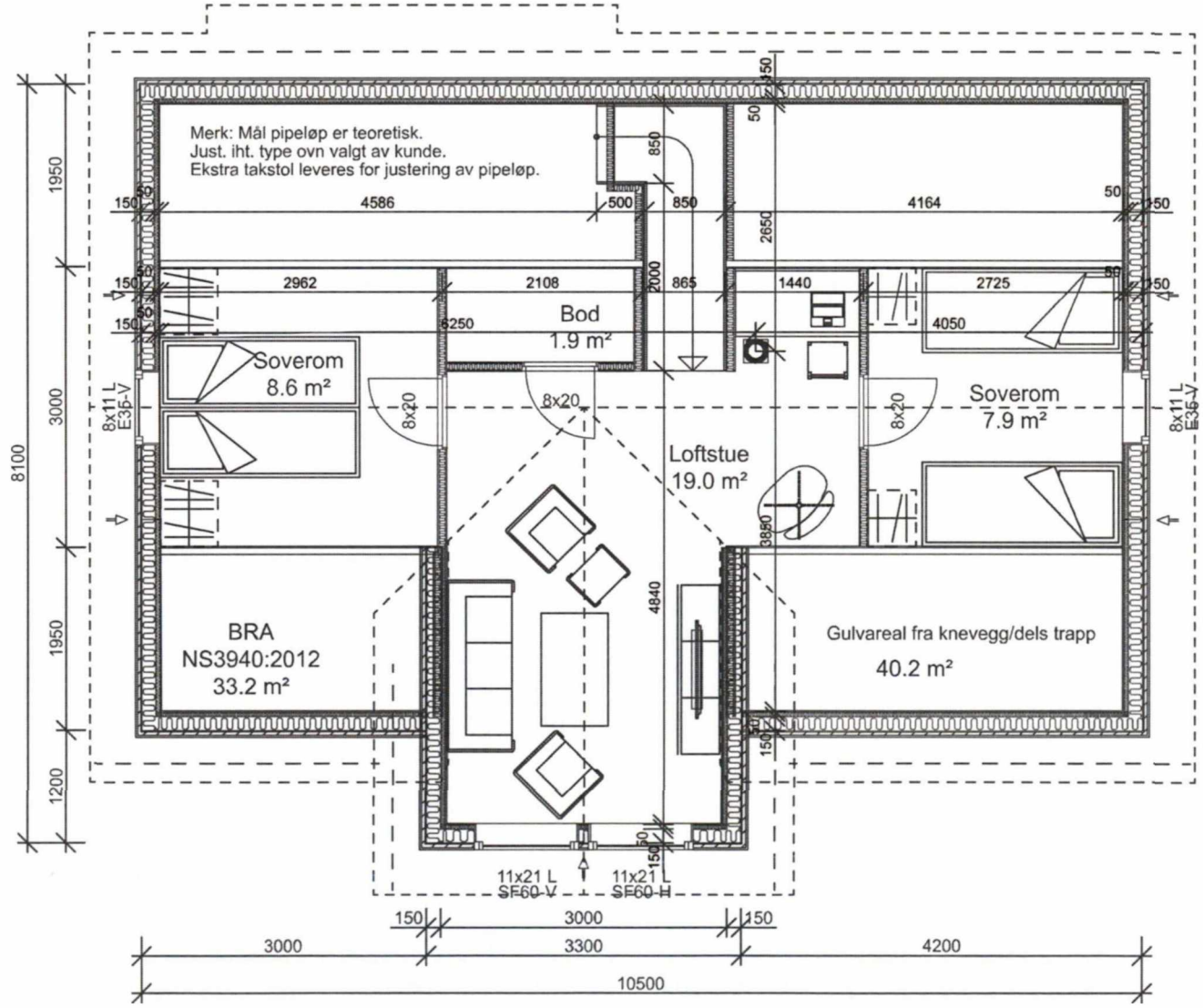
NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Jakobsen, Thomas
Utg.pkt: AURORA SMART 516-B
Byggeplass: Blåbærvegen 1
Br.areal: Se tegning.
Dato: 09.02.2018
Kommune: Målselv
Prosjekt: 57959
Tegner: ERS
Tegn.nr.: EA061
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50
Ark: 501
PLAN 1. ETG



Omramming: Type 10

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

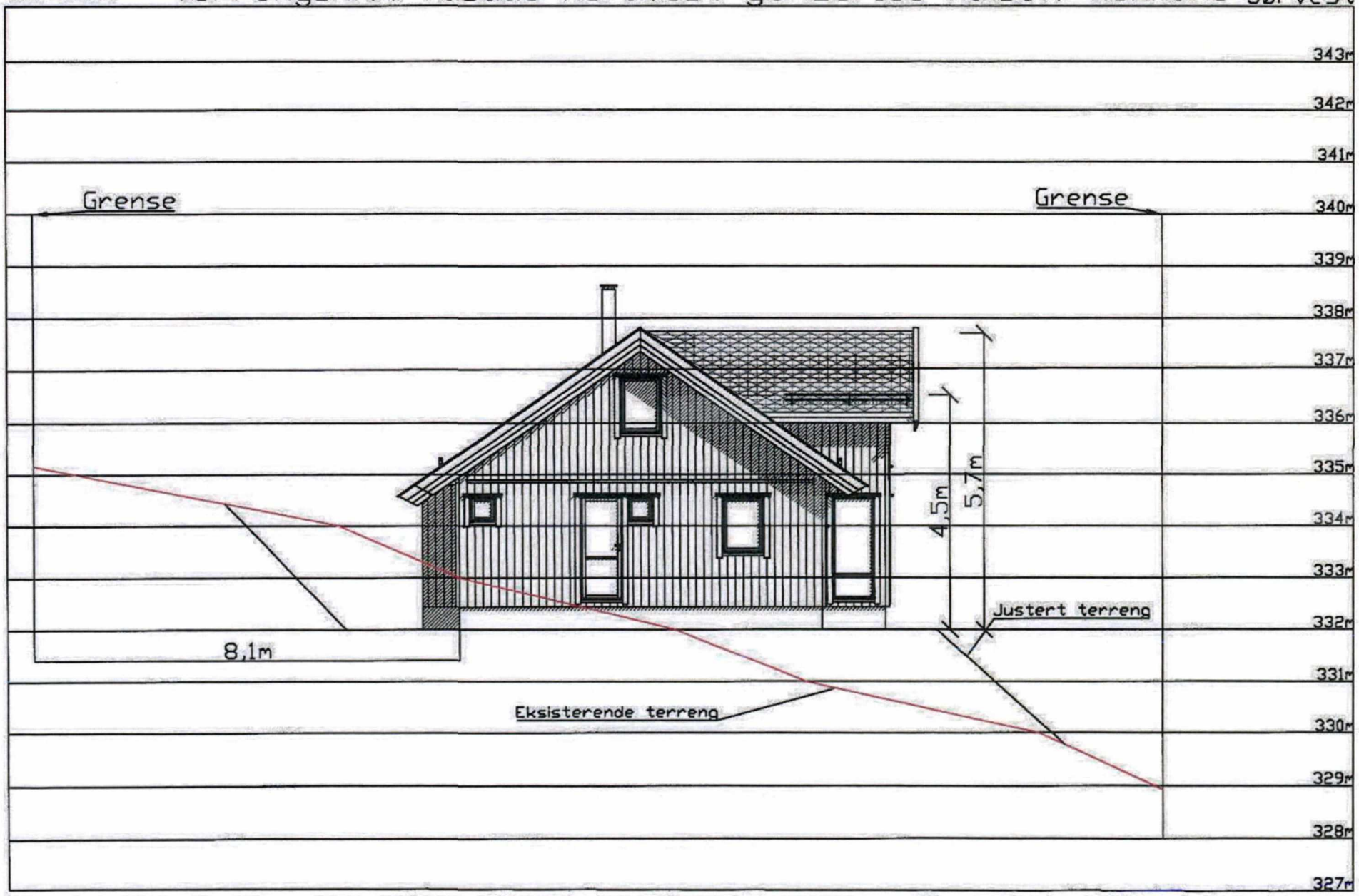
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Jakobsen, Thomas
Utg.pkt: AURORA SMART 516-B
Byggeplass: Blåbærvegen 1
Kommune: Målselv
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50
Br.areal: Se tegning.
Prosjekt: 57959
Dato: 09.02.2018
Tegner: ERS
Tegn.nr.: EA061
Ark: 503
PLAN LOFT

Nordøst Terrengsnitt fasade nordvest gbr.25/155 Målselv kommune Sørvest



Byggsøk Norge AS Tegn: TRL 16.02.2018

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR FELTENE F1-1 TOM F1-15 OG F2-1 TOM F2-13, MÅLSELV FJELLANDSBY

Privat bebyggelsesplan

Tiltakshaver: Målselv Utvikling AS

Vedtatt av Det faste utvalg for plansaker 11.04.2007, sak 15/2007

Revidert av Det faste utvalg for plansaker 20.02.2008, sak 9/2008

Revidert av Det faste utvalg for plansaker 24.02.2012, sak 4/2012
Revidert av Plan- og næringsutvalget 27.08.2019, sak 42/2019

INNHOLDSFORTEGNELSE

§1 GENERELT……...3

1.1 Bakgrunn og mål for planen,

1.2 Plankart og formål

1.3 lnnhold

§2 FELLESFORMÅL…….3

2.1 Tekniske krav

2. 2 Hensyn til beiteinteresser

2.3 Energi

2.4 Rekkefølgebestemmelse

§3 BYGGEOMRÅDER……..4

3.1 Terrengbehandling

3.2 Materialbruk

3.3 Høydeangivelse

3.4 Utnyttelsesgrad

3.5 Byggegrenser

3.6 Parkering mv.

3.7 Kulturminne

3.8 Byggesaksbehandling

3.9 Annet

§4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER…….5

§5 FELLESOMRÅDER…….5

5.1 Felles avkjørsler

§6 SPESIALOMRÅDE IDRETTSANLEGG……5

§1 GENERELT

Planen er i tråd med offentlig reguleringsplan for Målselv Fjellandsby vedtatt i Målselv Kommunestyre den 06.10.2006.

1.1 Bakgrunn og mål for planen.

Bakgrunn for vedtatt reguleringsplan for Målselv Fjellandsby er etablering av nytt fritids- og hytteanlegg på Myrefjellet, med tilhørende infrastruktur. Dette vil omfatte skiheiser, løyper,

hytter for utleie og selveie, samt senter med service funksjoner, utleievirksomhet, fritidsboliger, kontor, butikk og næring.

Denne bebyggelsesplanen omfatter de første hovedfeltene for fritidsbebyggelse i reguleringsplanen. Disse hovedfeltene er benevnt F1 og F2 i den vedtatte reguleringsplanen. Det er foretatt marginale justeringer av F1 mot sportsområdet. Dette vil bli justert ved andre felt i henhold til reguleringsbestemmelsenes paragraf om dette. F2 er marginalt justert mot sentrum, som inneholder fritidsbebyggelse som et av tre formål.

1.2 Plankart og bestemmelser

Bestemmelsene gjelder innenfor grenser vist på plankart datert 25.01.07

Planavgrensningen er vist på plankart datert 25.01.07 Plankart

og bestemmelser utgjør til sammen planen.

Øvrige illustrasjoner som følger planen er ikke bindende.

1.3 lnnhold

Området er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 25, avsatt til følgende formål:

1 Byggeområder, pbl § 25, l. ledd nr. 1: □ Område for fritidsboliger.

2 Offentlige Trafikkområder, pbl § 25, 1. ledd nr 3:
- Kjøreveg
- Annen Veigrunn
- Gang/Sykkelveg
- Offentlig Friområde

3 Fellesområder, pbl §25, 1. ledd nr 7:
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles grøntareal

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Tekniske anlegg

Det kreves at man knytter seg til fremført forsyning av elektrisitet, vann og avløp.

Det kreves at man tar del i eventuell offentlig eller annen felles renovasjonsløsning som etablereres.

Tekniske installasjoner så som pumpestasjoner og villatrafoer i el-forsyningen kan settes opp uten å være vist i bebyggelsesplanen.

2.2 Hensyn til beiteinteresser

Området grenser mot beite av sau og vinterbeite av rein. Det skal ved utforming av alle anlegg og instalasjoner tas hensyn til dette.

Det skal være nedfellbare gjerder i samsvar med avtale mellom beitebrukere og drivere av Målselv Fjellandsby i tråd med reguleringsplanens §2.8 pkt 7, samt ferist på vei, for å hindre

konflikt mellom hytteeiere og beitende sau i beitesesongen. Med hvert av feltene i denne bestemmelse forstås de sammenhengende overordnete feltene fra reguleringsplanen, og ikke hvert underfelt i denne bebyggelsesplanen. Gjerdene skal felles ned i vintersportsesongen.

2.3 Energi og miljø

Målselv Fjellandsby skal være et foregangsområde i å benytte alminnelig tilgjengelige energiriktige løsninger.

Det er forbud mot elektriske varmekabler utomhus.

Tyngre effektinstallasjoner til badstuer og lignende i hytter og leiligheter skal monteres med vender mot annen tung effektinstallasjon som for eksempel varmtvann og varmekabler for å dempe topplasten i den enkelte enhet.

Det pålegges installerering av alminnelig tilgjengelig intelligent temperaturstyring, og denne skal kunne fjernstyres eller det skal inngås avtale med lokal hytteservice, slik at det unngås at hytter holder høyere temperatur enn nødvendig vedlikeholdstemperatur når de ikke er i bruk.

Det forutsettes at skilting i området blir i henhold til kommende skiltvedtekter og en felles skiltplan for hele utbyggingen.

All fremføring av utendørs kabel for elektrisitet og informasjoinsteknologi skal skje uten bruk av luftstrekk. All fremføring av utendørs VA, herunder fjernvarme skal skje i skjult anlegg.

2.4 Rekkefølgebestemmelse

Før fritidsleilighetene tas i bruk skal det være godkjent rammeplan for VA, herunder avløpsplan for overvann.

§3 BYGGEOMRÅDER

I feltene kan det oppføres fritidsboliger. Fritidsboligene kan være selveiende eller for utleie, men utbygger eller annet selskap dette delegeres til skal tilby alle hytte- og leilighetseiere å inngå i et eller flere systemer for utleie av hyttene.

3.1 Terrengbehandling

Terreng skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form og vegetasjon. Dette betyr at overskuddsmasse som ikke blir benyttet for tilbakefylling inntil mur, skal fraktes bort til godkjent lagringsplass.

Terreng som blir avdekket ved anleggsarbeid og ikke bebygges, skal tildekkes med opprinnelig markdekke som tas vare på i anleggsperioden. Det er tillatt med vinterdrift og ved denne tas markdekke vare på og tilbakeføres så godt det lar seg gjøre hensatt sesongen.

Vegetasjon utenfor en 4-metersgrense fra ferdig veggliv skal bevares og skjermes, spesielt i anleggsperioden.

3.2 Materialbruk

Bygningene skal være kledd med materialer med god kvalitet og fremstå med avdempete farger mot jord, skog og fjell. Takflater skal være tekt med kvalitetsmateriale som demper fjernvirkningen av hyttene. Materialet skal være naturmateriale som skifer, torv og tretak, eller moderne takmaterialer i matt overflate med avdempete farger mot jord, skog og fjell. Det er ikke tillatt med parabolantenner, ut over antenner i fellesanlegg for kabel TV.

Det skal søkes å oppnå en god harmonisering mellom nabohytter og innad i feltene.

Formmessig åpnes det for varierte uttrykk. Det kan benyttes karnapper, takutstikk og lignende, men det vil ikke bli tillatt overdreven eller overlesset bruk av slike arkitektoniske elementer.

3.3 Høydeangivelse

Høyder skal for den enkelte hytte avpasses med hensyn på visuell dominans i feltet og utsikt for bakenforliggende bebyggelse. Byggesøknad skal inneholde snitt og plassering i terreng og forholdet til eksisterende og planlagte bygg skal vises.

For hytter og sammenkopling av hytter gjelder en maksimal gesimshøyde på 6 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terrengnivå. Maksimal mønehøyde settes til maksimalt 7,6 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terrengnivå. Bratte tomter kan få tillegg til dette for å kunne realisere bygget, herunder eventuelt med parkering i grunnetasjen.

Hytter i skrånende terreng skal som hovedregel følge lengderetningen i terrenget. Det kan dannes tun-strukturer. Hytter skal ikke stå på åpne pilarer, det vil si at det skal være forblending av grunnpilarer. Høye eller på annet vis dominerende grunnmurer skal forblendes eller utføres med bruk av naturstein. Grunnmurshøyde skal ikke overstige 0,8 m over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

3.4 Utnyttelsesgrad

For regulerte hyttetomter kan det bygges en boenhet med grad av utnytting satt til BRA = 200 m^2. BRA skal fordeles som følger:

- Hovedhytte: Inntil 150 m^2 BRA
- Anneks: Inntil 20 m^2 BRA
- Biloppstillingsplass: Inntil 30 m^2 BRA

På området for biloppstillingsplass kan det bygges en carport/garasje. Carport defineres som parkeringsplass for bil med tak og maksimum 2 lukkede vegger.

Følgende tomter er unntatt fra byggebegrensningene mht antall m^2:

Gnr/bnr: 25/55, 29/73, 29/105, 25/100, 29/101, 29/102, 25/148, 25/109, 25/157, 25/141, 25/153, 29/127, 25/133, 25/134, 25/91, 25/92, 25/135, 25/136, 25/159, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/37, 25/38, 24/41, 25/42, 25/44, 25/45, 25/155, 29/159, 25/48, 25/50, 25/51.

Samlet % BRA for den enkelte tomt skal ikke overstige 30% regnet av den enkelte tomts totale areal. Det er tillatt å føre opp hytter med to boenheter på disse eiendommene.

For følgende gnr/bnr kan det også (inntatt fra formannskapets vedtak 20.02.2008, sak 9/2008 og 09.04.2008 sak 19/2008) etableres to boenheter på en tomt i form av tvillinghytter eller lignende:

Gnr/bnr: 29/138, 29/131, 29/59, 29/144, 29/106, 29/85, 29/87, 29/88 og 25/145, 29/27, 29/32, 29/34, 29/35, 29/36, 29/60, 29/76, 29/78, 29/139

Samlet % BRA for den enkelte tomt skal ikke overstige 30% regnet av den enkelte tomts totale areal.

For felt F2-8a og F2-9 gjelder følgende spesielle bestemmelser:

I området kan det oppføres fritidsboliger i leilighetsbygg. Leilighetsbygget må realiseres innenfor byggegrensen. Leilighetsbygget kan ha form av et tradisjonelt leilighetsbygg, eller et sammenbygget tun.

I tilknyting til hver boenhet kan det oppførest aneks/uthus/skibod.

Det skal etableres hovedparkering og en andel av gjesteparkering på tomten.
Felles gjesteparkering er ved avkjørsel veg A 13. BRA for tomtene skal ikke overstige 40 %.

Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig opprinnelig terreng for bygget er på 12 m og maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig opprinnelig terreng er på 14 meter.

Det kan maksimalt etableres 18 boenheter i felt F2-8a og 9 boenheter i felt F2-9 i leilighetsbyggene

3.5 Byggegrenser

Enhetene skal oppføres innenfor byggegrensene for den enkelte tomt.

Carport/garasje på den enkelte tomt kan etableres utenfor byggegrensen mot nabogrensen mot andre fritidseiendommer og grøntarealer. Avstand mot offentlige trafikkområder og felles avkjørsel skal være minst 2 meter forutsatt at carport står parallelt med veg.

3.6 Parkering mv.

Det skal tilretteleggest for tilkomst med bil til hyttene, samt parkering og gjesteparkering på den enkelte tomt eller i umiddelbar nærhet.

Det skal som hovedregel være hovedparkering og gjesteparkering knyttet til eller på hver tomt. Felles gjesteparkering er ved avkjørsel veg A 13.

3.7 Kulturminne

Dersom det under byggeprosessen oppdages spor av tidligere menneskelig aktivitet, skal arbeidet stoppes umiddelbart og kulturmyndighetene varsles, jamfør Kulturminnelovens § 8, 2.ledd.

3.8 Byggesaksbehandling

Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løsninger med høy kvalitet. Det forutsettes at utbyggingsselskapet (pt Målselv Utvikling AS) har en aktiv veiledning og intern godkjenningsordning for bygg før det leveres byggesøknad til kommunen.

I byggesøknaden skal hjørnene på bygget koordinatfestes (x-, y- og z-koordinat). Gjennomsnittlig opprinnelig terrenghøyde vises. Dette skal også danne grunnlag for terrengsnittet i byggesøknaden.

3.9 Annet

I vinterhalvåret er det fri ferdsel og åpne skiløyper i byggeområdene.

Det kan ikke settest opp gjerde rundt hyttene. Det vises til krav i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanene bestemmelse §2.8. pkt 7. I anleggsperioden gjerdes hele området inn med ferist på hovedveg inn i felt F1. Dette skal være på plass før beiteslipp 2007. Gjerder rundt felt nedfelles i skisesongen. Hytteeier har anledning til å sette opp enkel levegg ved hytta etter pbl.

Hvis sikkerhetsmessige grunner tilsier det, tillates gjerder.

Det skal kunne legges inn vannbasseng i området for å sikre vannforsyning og brannvern. Vannbasseng skal tilpasses terreng og tildekkes med naturmateriale.

§4 Offentlige trafikkområder, kjøreveg, annen veggrunn og gang/sykkelveg

Vei 1 er den delen av den offentlige veien som går gjennom feltet. Den er under utbygging hjemlet i reguleringsplanen som en del av den offentlige veien inn til sentrumsområdet i Fjellandsbyen. Den er vist som i reguleringsplanen med kjøreveg, annen veggrunn og gang/sykkelveg.

§5 Fellesområder

5.1 Felles avkjørsler

Vei 2 til 20 er felles avkjørsler for de tomter som grenser til avkjørslene. Parkering ved veg 2 og veg 9 er dedikert to tomter med vanskelige parkeringsforhold.

Parkeringsplassen med til sammen 45 plasser ved vei 6 er felles gjesteparkering for alle enheter som omfattes av denne bebyggelsesplanen.

§6 Spesialområde idrettsanlegg

Friområder mellom de enkelte felt fastslås i bebyggelsesplanen å komme inn under spesialområde idrettsanlegg. De kan ryddes for å inngå som transportårer mellom skiløyper/øvrige nedfarter i alpinanlegget og bebyggelsen, herunder såkalt ”ski-in ski-out”. De kan videre ryddes med henblikk på å inngå i sammenhengende turløyper. Den vegetasjonen som ikke berøres av denne løypesettingen forutsettes beholdt og løpende avvirket og vedlikeholdt gjennom skånsom skogsdrift eller skogspleie.

Utskriftsdato: 24.09.2026

Eiendomsinformasjon

Kommune:	MÅLSELV
Matrikkelnummer:	5524/25/155/0/0
Adresse:	Blåbærveien 1
	9321 Moen
Siste tilsyn:	Ingen informasjon

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp

Konstruksjon: Ingen informasjon

Siste feiing: Ingen informasjon

Tilknyttede ildsteder

Installert:	Modell:	Type:
Ingen informasjon		

Utskriftsdato: 24.09.2026

Aktivitetsinformasjon

Aktivitet:	Dato:	Status:	Avvik:	Åpne avvik:
Ingen informasjon				

Neste aktivitet:

Ingen planlagt aktivitet

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Målselv brann og redning kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Eiendom 25/155 er tilknyttet både kommunalt vann-, og avløpsanlegg.

ambita

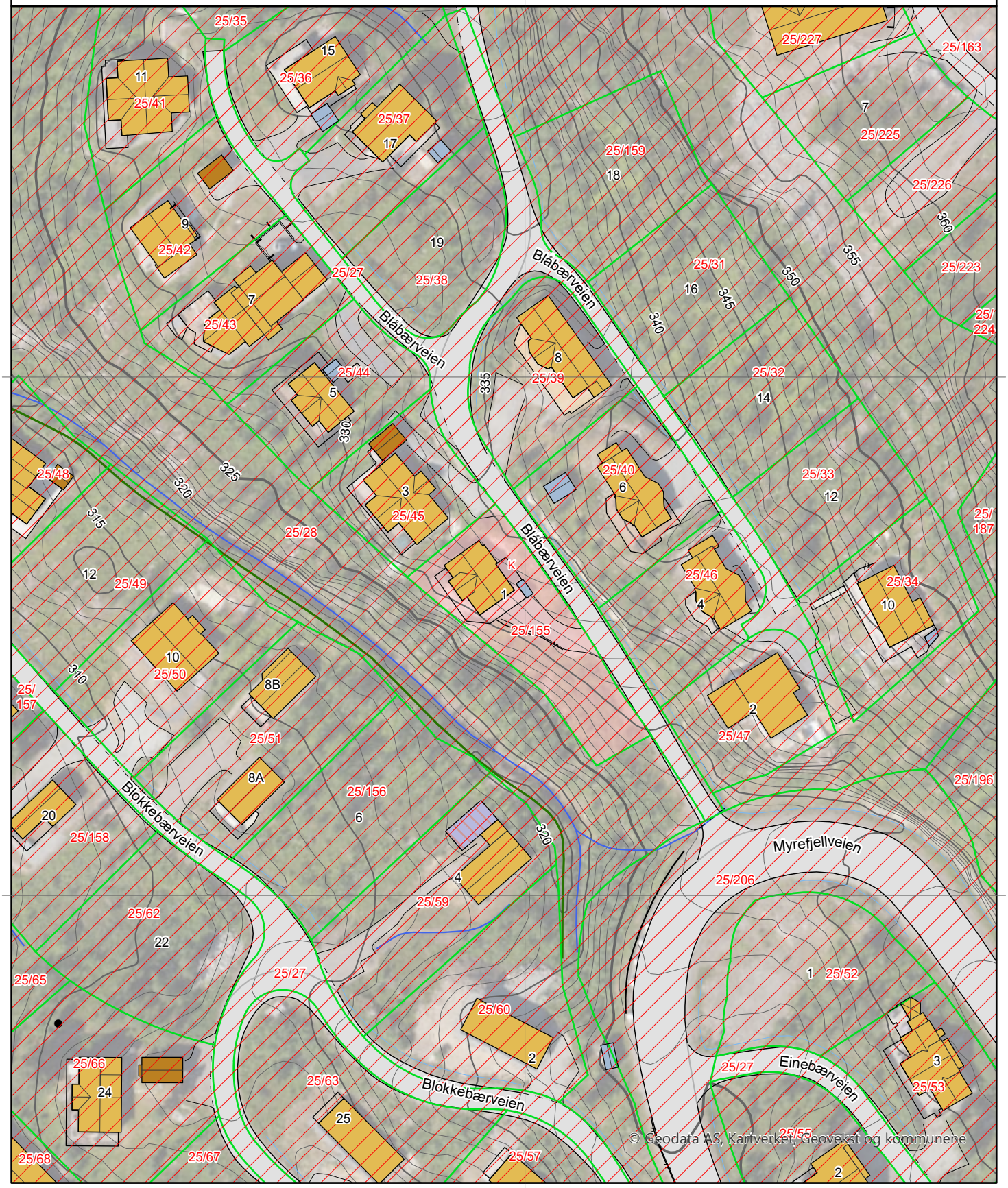
Kommune: 5524 Målselv
Eiendom: 5524/25/155/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

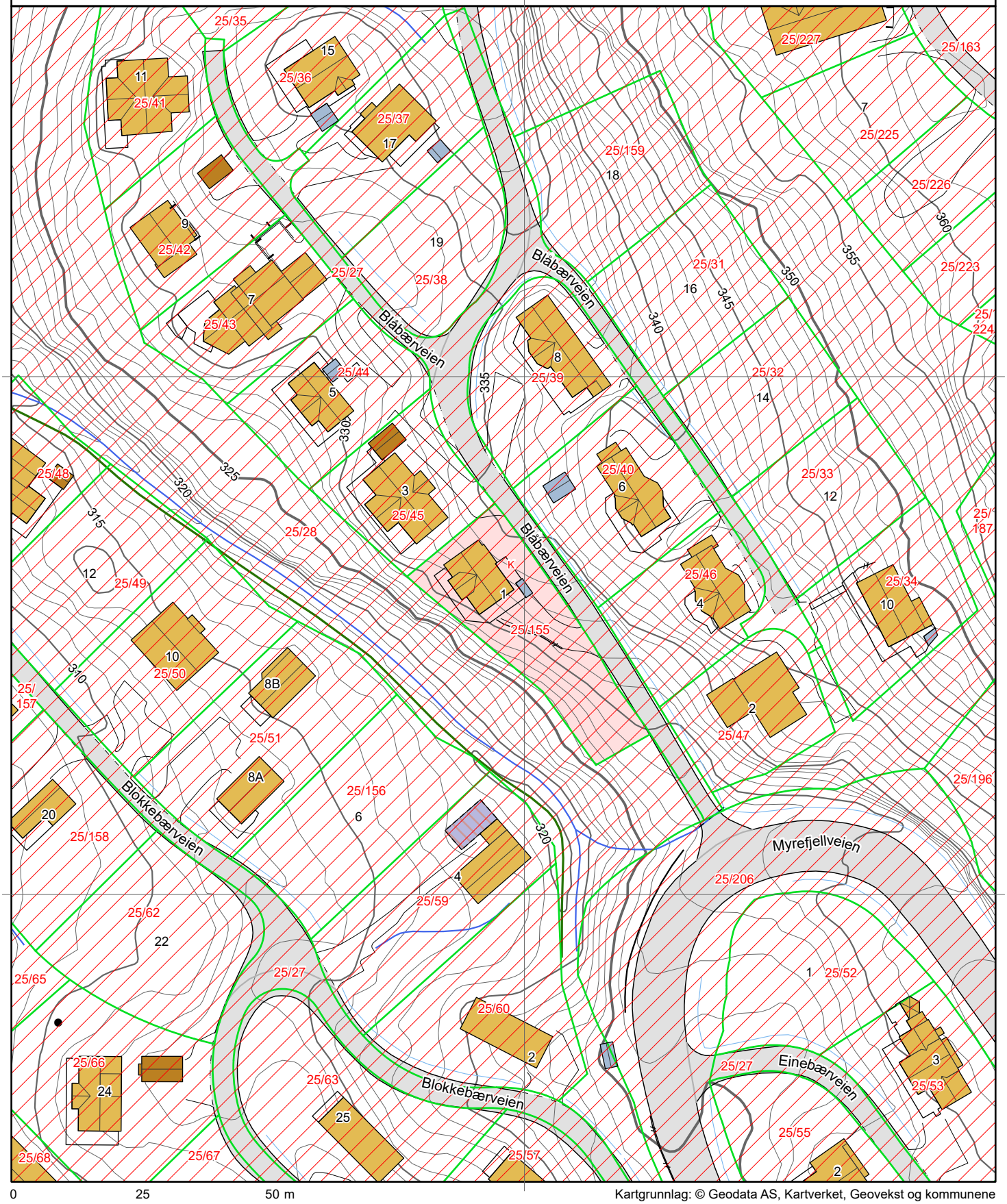
Kommune: 5524 Målselv
Eiendom: 5524/25/155/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.9.2026

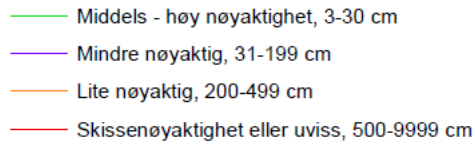


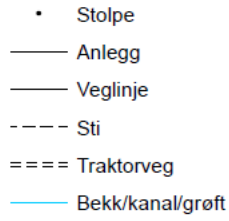
Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

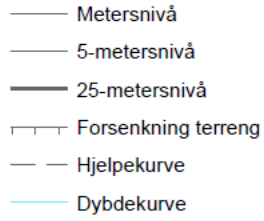


Eiendomsgrenser

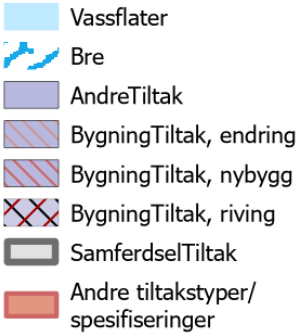


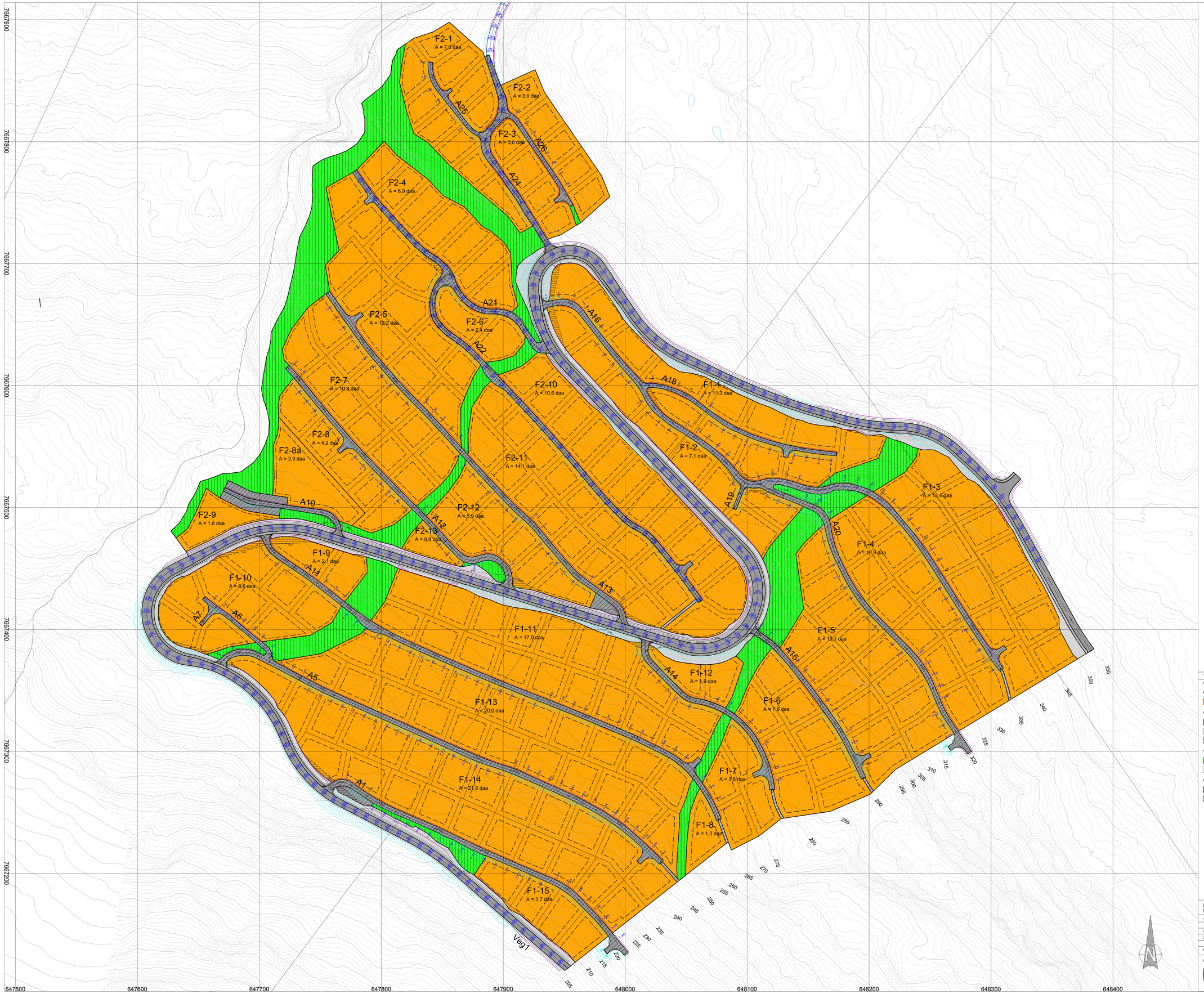


Høydekurver









TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.LEDD NR. 1)

- Fritidsboliger (150)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg (310)
- Annen veigrunn (319)
- Gang-/ sykkelveg (320)

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- Idrettsanlegg (615)
- Frisiktsone (640)

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel (710)
- Felles gangareal (720)

LINJESYMBOLER

- Planens begrensing (1201)
- Formålsgrense (1202)
- Regulert tomtegrense (1203)
- Byggegrense (1211)
- Regulert senterlinje vei (1221)
- Frisiktlinje (1222)

Kartgrunnlag:
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1: 1000

BEBYGGELSESPLAN FOR MÅLSELV FJELLANDSBY FELT F1 OG F2

Sist revidert 29.3.2007

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	5/07	15.02.07	AFJ
Offentlig ettersyn fra 22.02.07 til 26.03.07			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
	15/07	11.04.07	AFJ
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV:	SAKSNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
opus			

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 155	**Kommune:**	5524	Målselv
Adresse:				
Veiadresse:	Blåbærveien 1, gatenr 1102 9321 Moen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	301 2	Rognmo Moen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	11030701	Målselv

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.04.2007	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	834,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5524/25/155	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5524/25/155	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	29.09.2010	Avgiver	5524/25/5	-91 891,3
	Matrikkelført:	03.12.2010	Berørt	1924/25/167	0,0
			Berørt	1924/25/211	0,0
			Berørt	5418/25/135	0,0
			Berørt	5524/25/28	0,0
			Berørt	5524/25/31	0,0
			Berørt	5524/25/32	0,0
			Berørt	5524/25/33	0,0
			Berørt	5524/25/34	0,0
			Berørt	5524/25/35	0,0
			Berørt	5524/25/36	0,0
			Berørt	5524/25/37	0,0
			Berørt	5524/25/38	0,0
			Berørt	5524/25/39	0,0
			Berørt	5524/25/40	0,0
			Berørt	5524/25/41	0,0
			Berørt	5524/25/42	0,0
			Berørt	5524/25/43	0,0
			Berørt	5524/25/44	0,0
			Berørt	5524/25/45	0,0
			Berørt	5524/25/46	0,0
			Berørt	5524/25/47	0,0
			Berørt	5524/25/48	0,0
			Berørt	5524/25/49	0,0
			Berørt	5524/25/50	0,0
			Berørt	5524/25/51	0,0
			Berørt	5524/25/52	0,0
			Berørt	5524/25/53	0,0
			Berørt	5524/25/54	0,0
			Berørt	5524/25/55	0,0
			Berørt	5524/25/56	0,0
			Berørt	5524/25/57	0,0
			Berørt	5524/25/58	0,0
			Berørt	5524/25/59	0,0
			Berørt	5524/25/60	0,0
			Berørt	5524/25/61	0,0
			Berørt	5524/25/62	0,0
			Berørt	5524/25/63	0,0
			Berørt	5524/25/64	0,0
			Berørt	5524/25/65	0,0
			Berørt	5524/25/66	0,0
			Berørt	5524/25/67	0,0
			Berørt	5524/25/68	0,0
			Berørt	5524/25/69	0,0
			Berørt	5524/25/70	0,0
			Berørt	5524/25/71	0,0
			Berørt	5524/25/72	0,0
			Berørt	5524/25/73	0,0
			Berørt	5524/25/74	0,0
			Berørt	5524/25/75	0,0
			Berørt	5524/25/76	0,0
			Berørt	5524/25/77	0,0
			Berørt	5524/25/78	0,0
			Berørt	5524/25/79	0,0
			Berørt	5524/25/80	0,0
			Berørt	5524/25/81	0,0
			Berørt	5524/25/82	0,0
			Berørt	5524/25/83	0,0
			Berørt	5524/25/84	0,0

Berørt	5524/25/85	0,0
Berørt	5524/25/86	0,0
Berørt	5524/25/87	0,0
Berørt	5524/25/88	0,0
Berørt	5524/25/89	0,0
Berørt	5524/25/90	0,0
Berørt	5524/25/91	0,0
Berørt	5524/25/92	0,0
Berørt	5524/25/93	0,0
Berørt	5524/25/94	0,0
Berørt	5524/25/95	0,0
Berørt	5524/25/96	0,0
Berørt	5524/25/97	0,0
Berørt	5524/25/98	0,0
Berørt	5524/25/99	0,0
Berørt	5524/25/100	0,0
Berørt	5524/25/101	0,0
Berørt	5524/25/102	0,0
Berørt	5524/25/103	0,0
Berørt	5524/25/104	0,0
Berørt	5524/25/105	0,0
Berørt	5524/25/106	0,0
Berørt	5524/25/107	0,0
Berørt	5524/25/108	0,0
Berørt	5524/25/109	0,0
Berørt	5524/25/110	0,0
Berørt	5524/25/111	0,0
Berørt	5524/25/112	0,0
Berørt	5524/25/113	0,0
Berørt	5524/25/116	0,0
Berørt	5524/25/117	0,0
Berørt	5524/25/118	0,0
Berørt	5524/25/119	0,0
Berørt	5524/25/120	0,0
Berørt	5524/25/121	0,0
Berørt	5524/25/122	0,0
Berørt	5524/25/125	0,0
Berørt	5524/25/126	0,0
Berørt	5524/25/127	0,0
Berørt	5524/25/128	0,0
Berørt	5524/25/129	0,0
Berørt	5524/25/130	0,0
Berørt	5524/25/131	0,0
Berørt	5524/25/132	0,0
Berørt	5524/25/133	0,0
Berørt	5524/25/134	0,0
Berørt	5524/25/136	0,0
Berørt	5524/25/137	0,0
Berørt	5524/25/138	0,0
Berørt	5524/25/139	0,0
Berørt	5524/25/140	0,0
Berørt	5524/25/141	0,0
Berørt	5524/25/142	0,0
Berørt	5524/25/143	0,0
Berørt	5524/25/144	0,0
Berørt	5524/25/145	0,0
Berørt	5524/25/146	0,0
Berørt	5524/25/147	0,0
Berørt	5524/25/148	0,0
Berørt	5524/25/149	0,0
Berørt	5524/25/150	0,0
Berørt	5524/25/151	0,0
Berørt	5524/25/152	0,0
Berørt	5524/25/153	0,0
Berørt	5524/25/154	0,0
Berørt	5524/25/155	0,0
Berørt	5524/25/156	0,0
Berørt	5524/25/157	0,0

			Berørt	5524/25/158	0,0
			Berørt	5524/25/159	0,0
			Berørt	5524/25/163	0,0
			Berørt	5524/25/165	0,0
			Berørt	5524/25/166	0,0
			Berørt	5524/25/169	0,0
			Berørt	5524/25/170	0,0
			Berørt	5524/25/171	0,0
			Berørt	5524/25/172	0,0
			Berørt	5524/25/173	0,0
			Berørt	5524/25/174	0,0
			Berørt	5524/25/175	0,0
			Berørt	5524/25/176	0,0
			Berørt	5524/25/177	0,0
			Berørt	5524/25/178	0,0
			Berørt	5524/25/179	0,0
			Berørt	5524/25/180	0,0
			Berørt	5524/25/181	0,0
			Berørt	5524/25/182	0,0
			Berørt	5524/25/183	0,0
			Berørt	5524/25/184	0,0
			Berørt	5524/25/185	0,0
			Berørt	5524/25/187	0,0
			Berørt	5524/25/188	0,0
			Berørt	5524/25/189	0,0
			Berørt	5524/25/190	0,0
			Berørt	5524/25/191	0,0
			Berørt	5524/25/192	0,0
			Berørt	5524/25/193	0,0
			Berørt	5524/25/194	0,0
			Berørt	5524/25/196	0,0
			Berørt	5524/25/197	0,0
			Berørt	5524/25/198	0,0
			Berørt	5524/25/199	0,0
			Berørt	5524/25/200	0,0
			Berørt	5524/25/203	0,0
			Berørt	5524/25/206	0,0
			Berørt	5524/25/207	0,0
			Berørt	5524/25/208	0,0
			Berørt	5524/25/209	0,0
			Berørt	5524/25/210	0,0
			Berørt	5524/26/15	0,0
			Berørt	5524/26/17	0,0
			Berørt	5524/29/3	0,0
			Berørt	5524/29/20	0,0
			Berørt	5524/29/23	0,0
			Berørt	5524/29/24	0,0
			Berørt	5524/29/25	0,0
			Berørt	5524/29/26	0,0
			Berørt	5524/29/115	0,0
			Berørt	5524/29/117	0,0
			Berørt	5524/29/119	0,0
			Berørt	5524/29/126	0,0
			Berørt	5524/29/132	0,0
			Berørt	5524/29/139	0,0
			Berørt	5524/29/148	0,0
			Berørt	5524/29/157	0,0
			Berørt	5524/29/162	0,0
			Berørt	5524/29/163	0,0
			Mottaker	5524/25/27	91 891,3
Kartforretning	Forretning:	29.09.2010	Avgiver	5524/25/27	-203 627,7
	Matrikkelført:	03.12.2010	Berørt	5418/25/135	0,0
			Berørt	5524/25/2	0,0
			Berørt	5524/25/30	0,0
			Berørt	5524/25/31	0,0
			Berørt	5524/25/32	0,0
			Berørt	5524/25/33	0,0

Berørt	5524/25/34	0,0
Berørt	5524/25/35	0,0
Berørt	5524/25/36	0,0
Berørt	5524/25/37	0,0
Berørt	5524/25/41	0,0
Berørt	5524/25/42	0,0
Berørt	5524/25/43	0,0
Berørt	5524/25/44	0,0
Berørt	5524/25/45	0,0
Berørt	5524/25/47	0,0
Berørt	5524/25/48	0,0
Berørt	5524/25/49	0,0
Berørt	5524/25/50	0,0
Berørt	5524/25/51	0,0
Berørt	5524/25/57	0,0
Berørt	5524/25/58	0,0
Berørt	5524/25/59	0,0
Berørt	5524/25/60	0,0
Berørt	5524/25/61	0,0
Berørt	5524/25/64	0,0
Berørt	5524/25/69	0,0
Berørt	5524/25/71	0,0
Berørt	5524/25/72	0,0
Berørt	5524/25/73	0,0
Berørt	5524/25/76	0,0
Berørt	5524/25/77	0,0
Berørt	5524/25/82	0,0
Berørt	5524/25/83	0,0
Berørt	5524/25/88	0,0
Berørt	5524/25/89	0,0
Berørt	5524/25/93	0,0
Berørt	5524/25/95	0,0
Berørt	5524/25/98	0,0
Berørt	5524/25/101	0,0
Berørt	5524/25/104	0,0
Berørt	5524/25/105	0,0
Berørt	5524/25/106	0,0
Berørt	5524/25/107	0,0
Berørt	5524/25/114	0,0
Berørt	5524/25/116	0,0
Berørt	5524/25/133	0,0
Berørt	5524/25/136	0,0
Berørt	5524/25/155	0,0
Berørt	5524/25/156	0,0
Berørt	5524/25/157	0,0
Berørt	5524/25/159	0,0
Berørt	5524/25/163	0,0
Berørt	5524/25/164	0,0
Berørt	5524/25/165	0,0
Berørt	5524/25/166	0,0
Berørt	5524/25/168	0,0
Berørt	5524/25/169	0,0
Berørt	5524/25/183	0,0
Berørt	5524/25/184	0,0
Berørt	5524/25/185	0,0
Berørt	5524/25/187	0,0
Berørt	5524/25/188	0,0
Berørt	5524/25/189	0,0
Berørt	5524/25/190	0,0
Berørt	5524/25/191	0,0
Berørt	5524/25/193	0,0
Berørt	5524/25/194	0,0
Berørt	5524/25/196	0,0
Berørt	5524/25/200	0,0
Berørt	5524/25/203	0,0
Berørt	5524/25/205	0,0
Berørt	5524/25/206	0,0
Berørt	5524/25/210	0,0

			Berørt	5524/25/212	0,0
			Berørt	5524/26/15	0,0
			Berørt	5524/26/17	0,0
			Berørt	5524/26/18	0,0
			Berørt	5524/29/3	0,0
			Berørt	5524/29/20	0,0
			Berørt	5524/29/23	0,0
			Berørt	5524/29/24	0,0
			Berørt	5524/29/25	0,0
			Berørt	5524/29/26	0,0
			Berørt	5524/29/147	0,0
			Berørt	5524/29/148	0,0
			Berørt	5524/29/157	0,0
			Berørt	5524/29/162	0,0
			Mottaker	5524/25/28	203 627,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.04.2007	Avgiver	5524/25/27	-834,7
	Matrikkelført:		Mottaker	5524/25/155	834,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Blåbærveien 1	Fritidsbolig	102,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	79,0	Rammetillatelse:	07.03.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	07.03.2018
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	26.06.2019
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300673060			Antall etasjer:	2

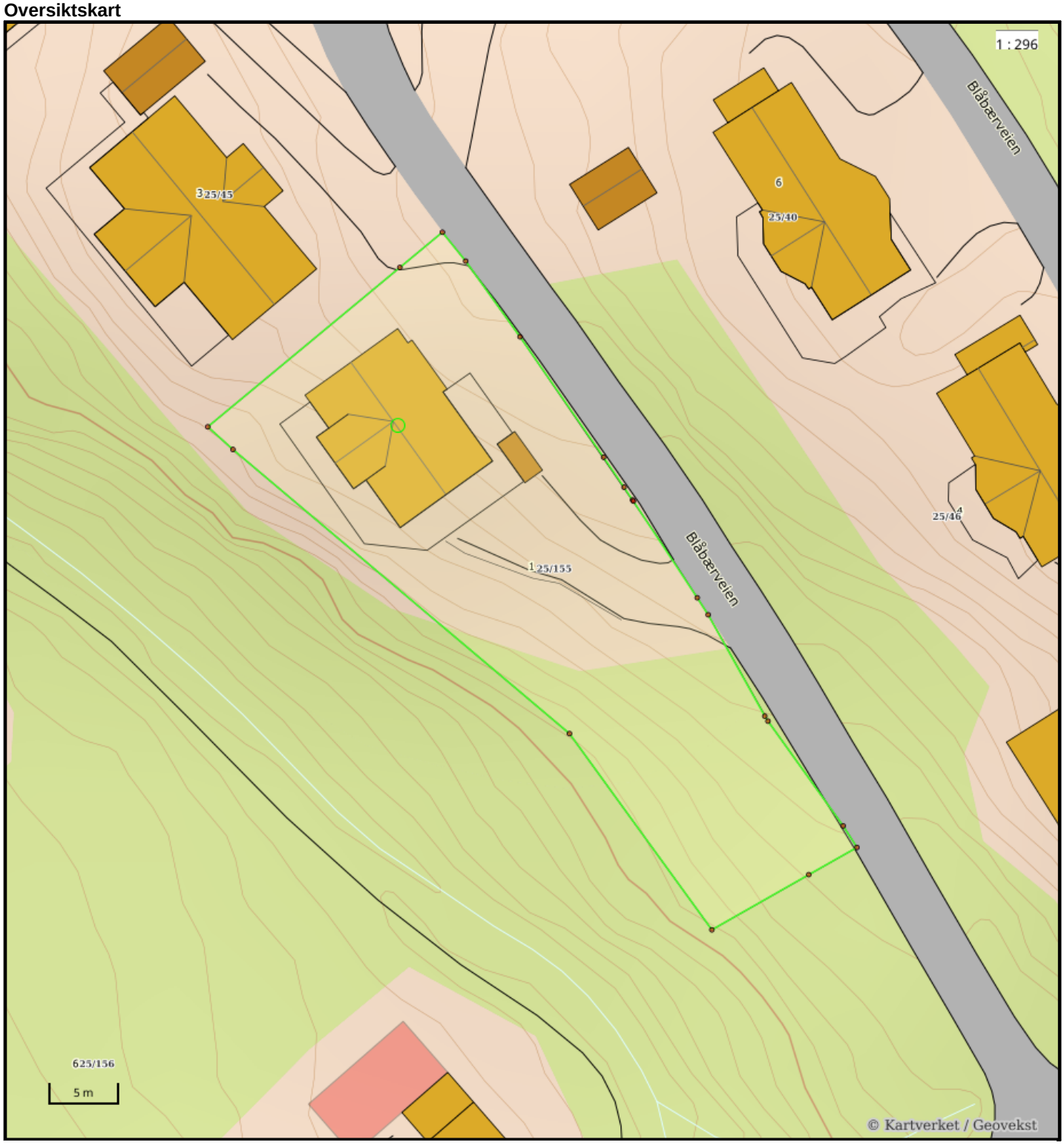
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			68,8		68,8				
L01			33,2		33,2				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



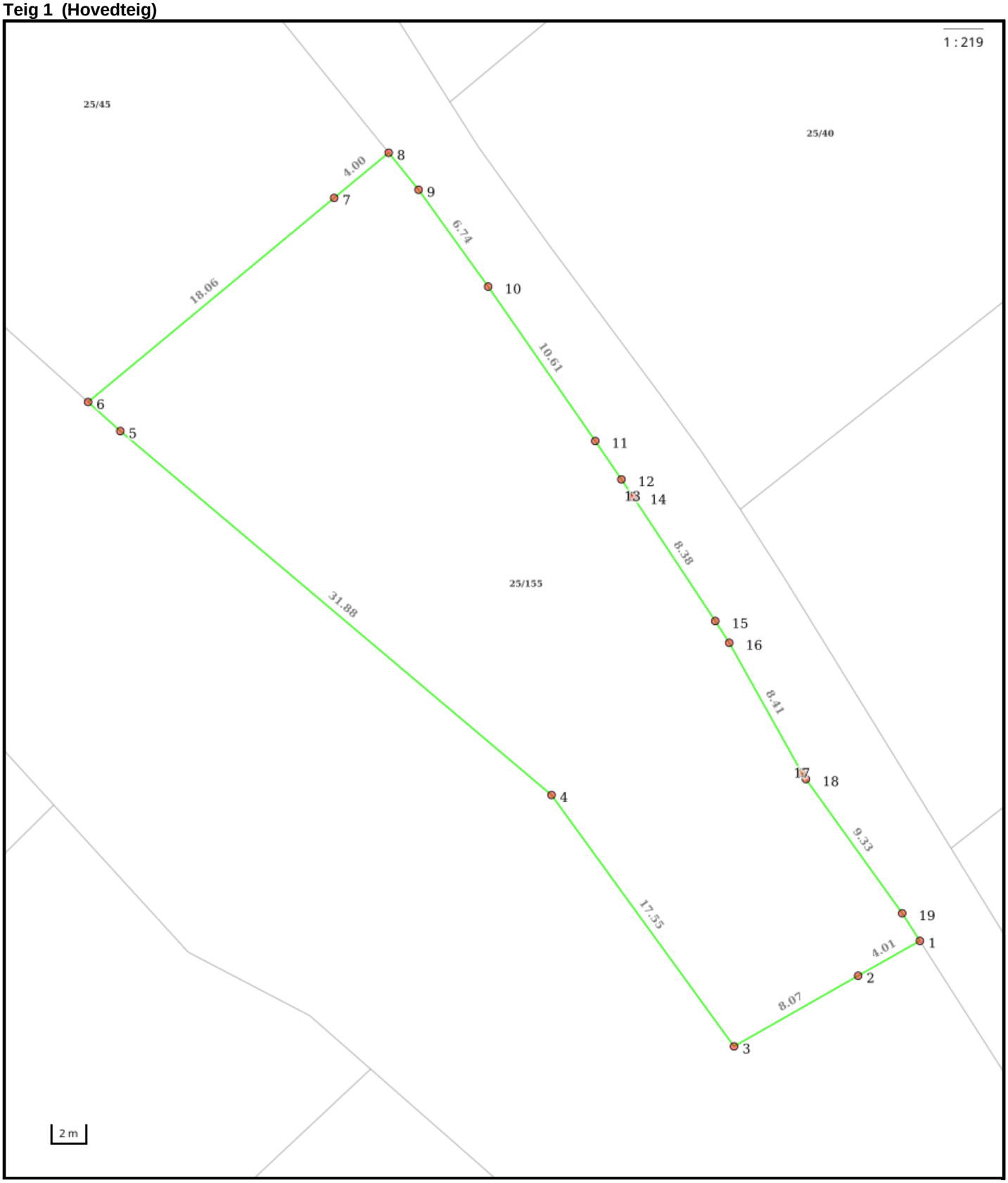
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 834,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 667 730,96	647 924,31	4,01m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 667 728,99	647 920,82	8,07m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 667 725,00	647 913,81	17,55m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 667 739,20	647 903,50	31,88m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 667 759,76	647 879,14	2,45m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 667 761,40	647 877,32	18,06m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 667 772,93	647 891,22	4,00m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 667 775,48	647 894,30	2,69m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 667 773,39	647 895,99	6,74m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 667 767,92	647 899,92	10,61m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 667 759,20	647 905,97	2,63m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 667 757,03	647 907,45	1,12m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 667 756,10	647 908,07	0,10m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 667 756,02	647 908,13	8,38m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9	197,68	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 667 749,03	647 912,75	1,46m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	7 667 747,80	647 913,54	8,41m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 667 740,46	647 917,64	0,43m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	7 667 740,10	647 917,87	9,33m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 667 732,52	647 923,31	1,85m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

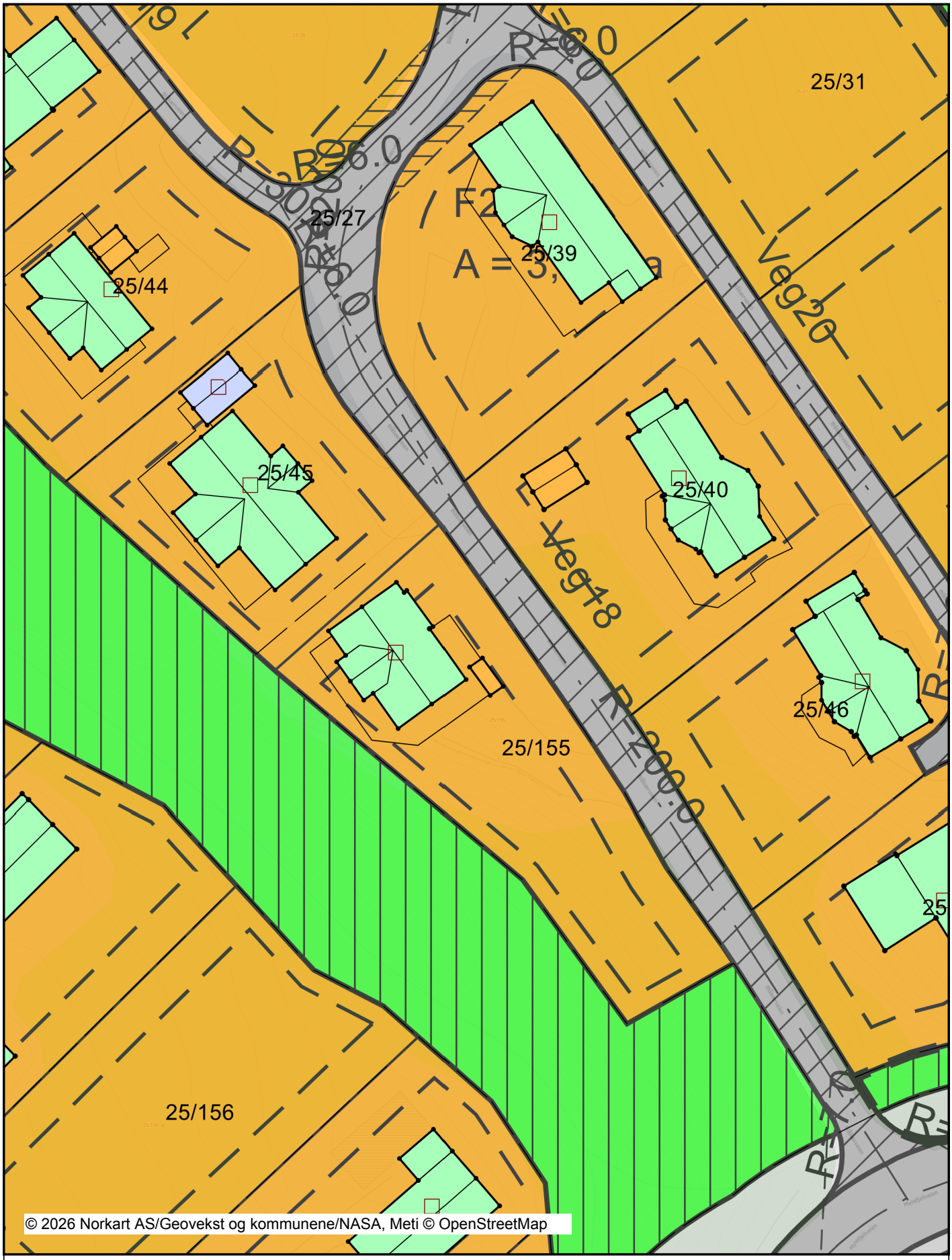
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

25/155

Dato: 23.09.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N

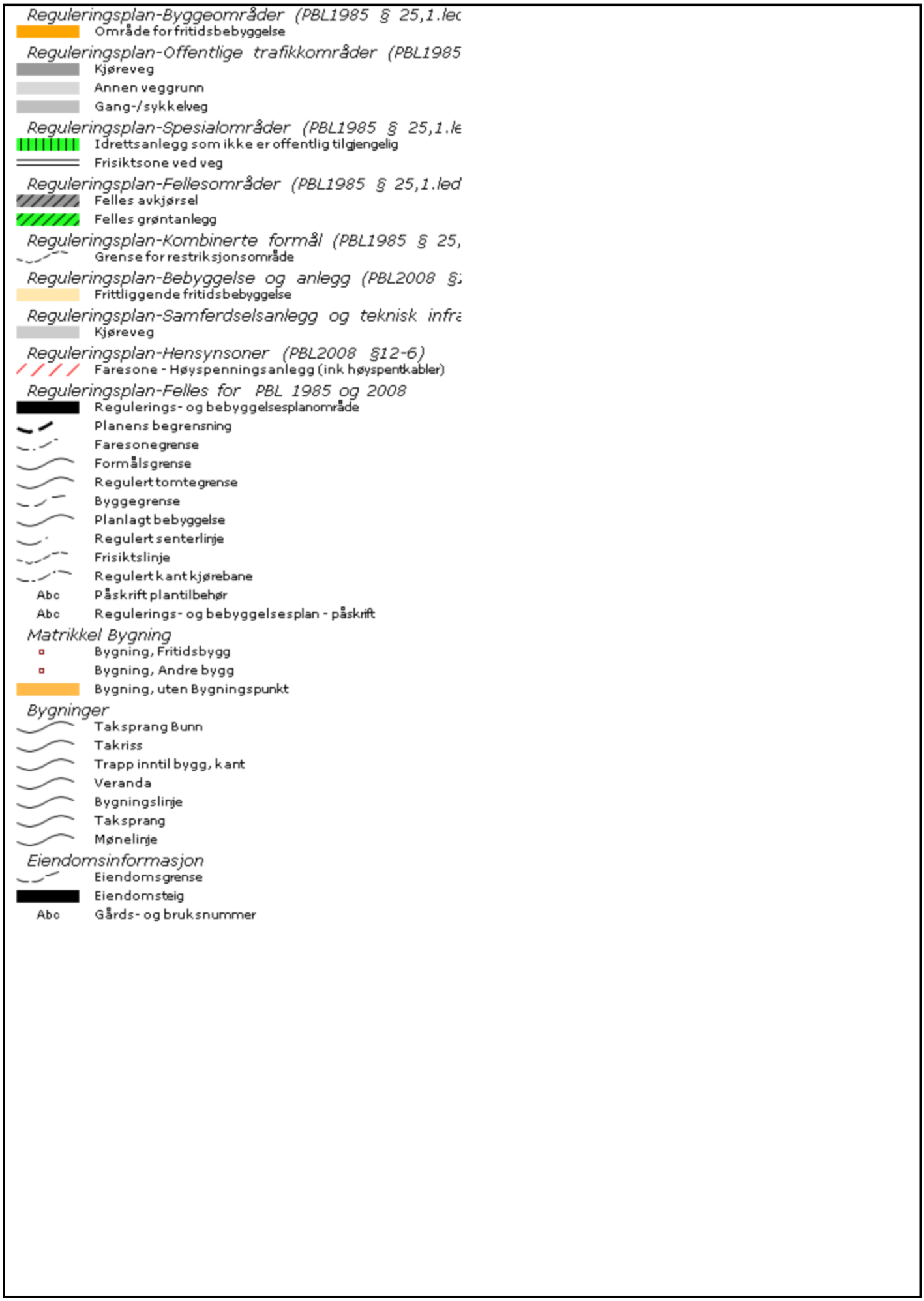
N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring



25/155

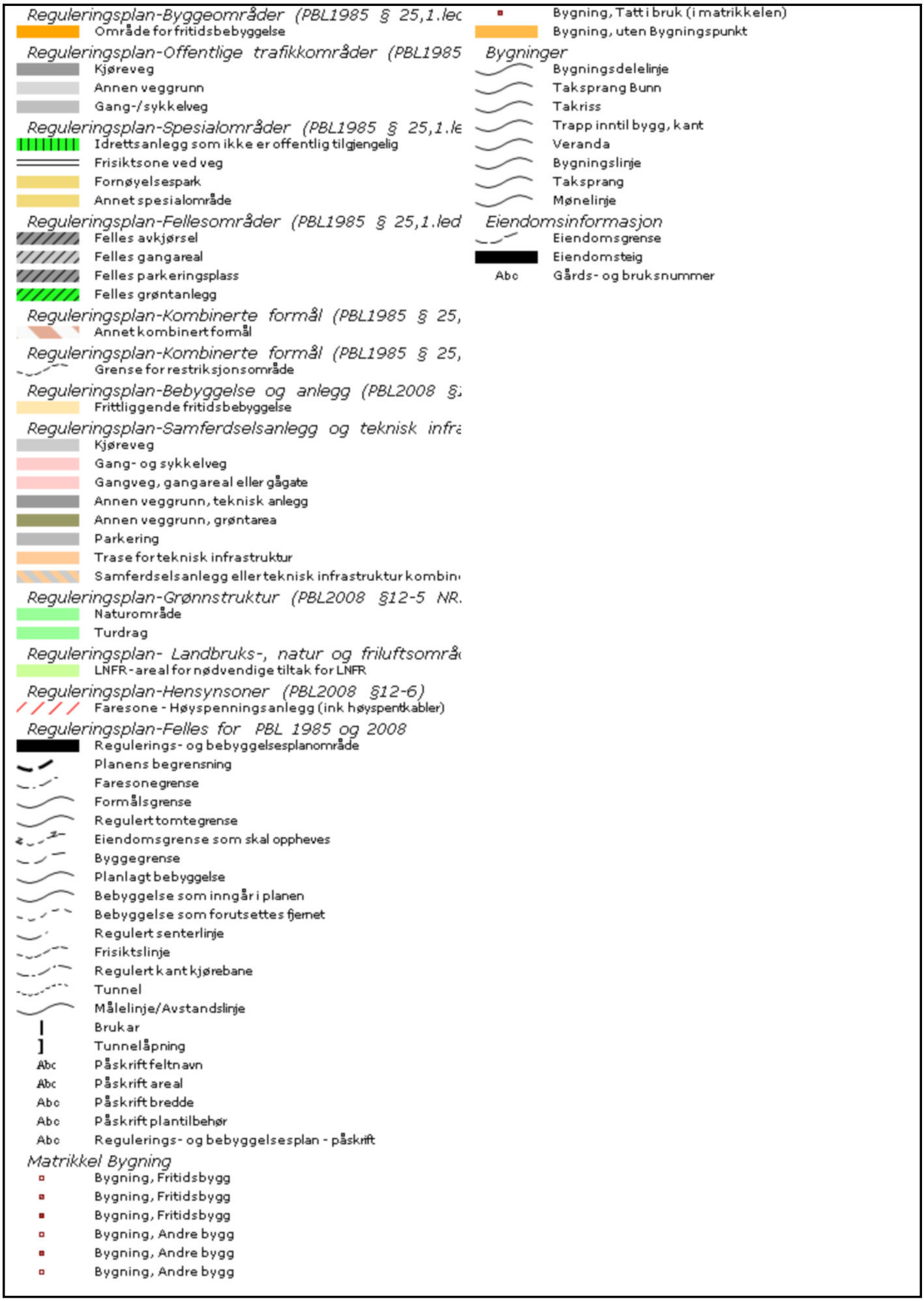
Dato: 23.09.2026 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 33N

N



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

Tegnforklaring



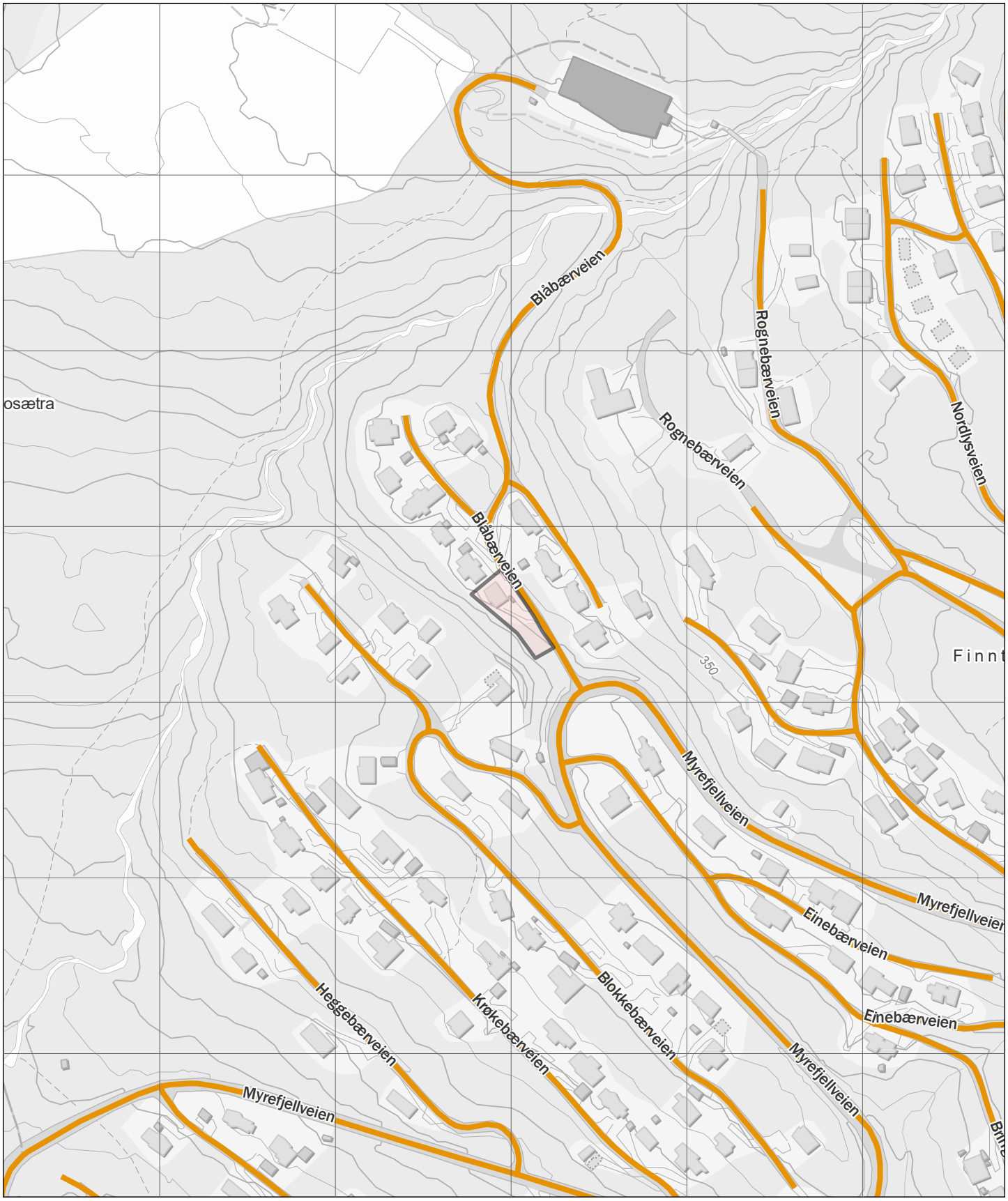
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Målselv
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 25/155/0/0
Adresse: Blåbærveien 1, 9321 MOEN

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/09/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet

Budskjema

Oppdragsnr:	**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Adresse:

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon/kapital Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.	Referanse	Beløp
	Egenkapital	
	Totalt	

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl. (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15 denne dag).
I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4.
Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene:
- ☐ Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøyelser av budet
- ☐ Endringer og forhøyelser av budet må bekreftes av begge/alle budgivere

Sted, dato:

Navn:	Personnr.:
Navn:	Personnr.:
Adresse:	Tlf. arb.:
Postnr.: Poststed:	Tlf. priv.:
e-post:	Tlf. mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling avbudrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger utenugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fasteiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap ombudet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindendeavtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll
Før du kan legge inn bud må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:
- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:
Gyldig legitimasjon er:
- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer
- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere
Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring
- Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside **her.**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

03. 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.

04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

09. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.