Kommunens saksnr.	Prosjektnr.	Vedlegg
		G -

Egenerklæring for selvbygger

SAK10 kapittel 12 og § 6-8

Erklæringen leveres til ansvarlig søker etter at selvbyggeren er ferdig med sine arbeider

Erklæringen gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr. / Bnr. / F.nr 19/10	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune SORTLAND
	Adresse JENNESTAD, 8416 SORTLAND				

Personlig ansvarsrett som selvbygger gitt	Dato

Erklæring og underskrift		
Det bekreftes herved at mitt ansvarsområde er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Jeg er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Tiltakshavers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Lastet ned fra www.byggesoknad.no

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)	Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
	H-		av

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5

Blanketten er kommunens ansvar, men bør fylles ut av ansvarlig søker

Forskrift om eiendomsregistrering 2009-06-26 nr. 864:
- Kap. 12 Offisiell adresse
- Kap 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen.

Nærmere om føringen – www.statkart.no

Spesifikasjonen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 19	Bnr. 10	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering – anvarlig for registrering i matrikkelen
	Adresse JENNESTAD		Postnr. 8416	Poststed SORTLAND	

Antall rom pr. boligenhet
Her registreres antall rom pr. boligenhet.
Et rom må tilfredsstille bygningslovens krav til beboelsesrom til varig opphold og være 6 m² eller større.
Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke med i antall rom.

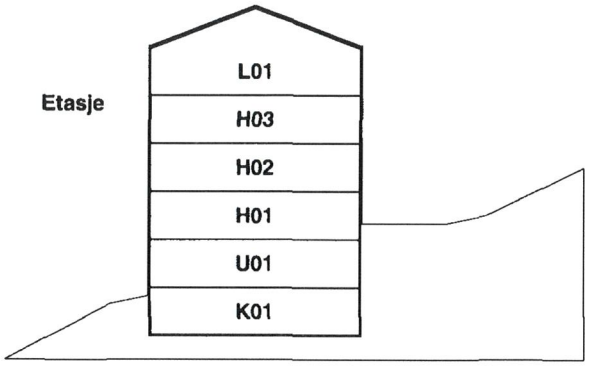
Kjøkkenkode – følgende koder benyttes pr. bolig:
1. Kjøkken — Brukes på alle leiligheter med eget kjøkken. Tekjøkken regnes også med.
2. Ikke kjøkken — Koden benyttes ved hybel uten kjøkken.
3. Felleskjøkken — Benyttes dersom flere hybler deler et kjøkken.

Antall bad og WC
Antall bad og WC registreres pr. boligenhet.
Rom med dusj blir regnet som bad.

Etasjekode
Etasjekode = etasjen hvor boligens inngangsdør er plassert.
Feltet har plass til 3 tegn og det skal registreres med en bokstav for hver etasjekode med påfølgende nummerering av etasjetypene:

L02 = Andre loftsetasje	U01 = Øverste underetasje
L01 = Første vanlige loftsetasje	U02 = Nest øverste underetasje
H02 = Andre hovedetasje	K01 = Øverste kjelleretasje
H01 = Første hovedetasje	K02 = Nest øverste kjelleretasje

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.
Regler for arealmåling, se Føringsinstruksen for matrikkelen Statens kartverks hjemmeside.



Bruksenhetsnr.

Storgata 2				Storgata 4		
H0102	H0103	H0104	H0105	H0102	H0103	H0104
H0101		H0106		H0101		

Boligspesifikasjon

	Bruksenhetsnr.		Bruks-areal	Antall rom	Kjøkken-kode	Antall bad	Antall WC	Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
	Etasje-kode	Løpenr.						Adresse-navnkode *)	Adressenavn	Adresse-nr.	Bokstav	Undernr. (kun matr.adr.) *)	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Seks-jonsnr.
Eksempel på én bolig	H01	01	100	5	1	1	2	1005	Skolegata	10	A		57	98		3
	H01		102	5	1	1	1		JENNESTAD				19	10		
*	U01		97	4	1	1	2		JENNESTAD				19	10		

Søknad om unntak fra TEK17 etter pbl. § 31-4 – flytting av eksisterende bolig

1. Innledning

Det søkes med dette om unntak fra utvalgte krav i byggteknisk forskrift (TEK17) for eksisterende bygningsdel i forbindelse med flytting og gjenoppføring av bolig på ny tomt. Søknaden fremmes med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 31-4.

Tiltaket gjelder flytting av en enebolig opprinnelig oppført som Husbankhus på 1990-tallet, kombinert med oppføring av ny kjeller. Ny kjeller prosjekteres og utføres fullt ut i samsvar med TEK17. Dispensasjonen gjelder utelukkende den eksisterende bygningsdelen som flyttes.

---

2. Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket omfatter:

- Demontering, flytting og gjenoppføring av eksisterende enebolig
- Oppføring av ny kjeller under boligen

Den eksisterende boligen gjenoppføres med samme konstruksjonsprinsipp, materialbruk og tekniske standard som ved opprinnelig oppføring. Det foretas ingen vesentlige bygningsmessige endringer i eksisterende bygningsdel.

Ny kjeller oppføres som ny bygningsdel og prosjekteres i sin helhet etter gjeldende krav i TEK17, inkludert krav til energi, fuktsikring, bæreevne, sikkerhet og kontroll.

---

3. Teknisk beskrivelse av eksisterende bolig

Boligen er opprinnelig oppført som et Husbankhus, noe som innebærer at den ved oppføringstidspunktet var underlagt relativt strenge krav til kvalitet, konstruksjon og isolasjonsnivå sammenlignet med mange samtidige boliger.

Tilgjengelig dokumentasjon viser blant annet:

- Fullstendige tegninger (plan- og snittegninger)
- Materiallister og bestillingslister
- Dokumentasjon på ytterdører, vinduer og taktekking
- Tradisjonell bindingsverkskonstruksjon
- Isolerte yttervegger, tak og etasjeskillere etter daværende forskrifts- og Husbankkrav

Boligen har vært benyttet som helårsbolig over lang tid og har dokumentert tilfredsstillende funksjon når det gjelder inneklima, varmekomfort og teknisk tilstand.

4. TEK17-krav det søkes unntak fra

Det søkes unntak fra følgende deler av TEK17 for eksisterende bygningsdel:

- **TEK17 kapittel 14 – Energi**, herunder:
  - § 14-2 Krav til energieffektivitet
  - § 14-5 Krav til lekkasjetall (lufttetthet)

Unntaket omfatter:

- Krav til beregnet energiytelse på nivå med nybygg
- Krav til dokumentert tetthetsmåling (blower door-test)

Ny kjeller og eventuelle nye bygningsdeler omfattes ikke av unntaket og skal oppfylle TEK17 fullt ut.

---

5. Vurdering etter plan- og bygningsloven § 31-4

5.1 Teknisk og rimelighetsmessig vurdering

Hensynet bak energikravene i TEK17 er å sikre:

- Energieffektive bygninger
- Redusert varmetap
- Godt inneklima
- Reduserte klimagassutslipp

Den eksisterende boligen er oppført med dokumentert god byggeteknisk kvalitet og isolasjonsstandard for sin tid. Selv om boligen ikke oppfyller dagens nybyggkrav i TEK17, vurderes den som teknisk forsvarlig og fullt brukbar som bolig.

Ved at ny kjeller oppføres etter TEK17, ivaretas moderne krav der det faktisk bygges nytt. Hensynet bak energikravene anses derfor ikke vesentlig tilsidesatt ved å gi unntak for eksisterende bygningsdel.

5.2 Forholdsmessighet og teknisk forsvarlighet

Fordeler:

- Gjenbruk av eksisterende bygning gir betydelig miljøgevinst
- Redusert ressursbruk og avfall sammenlignet med riving og nybygg

- Bevaring av dokumentert bygningskvalitet
- Tiltaket blir gjennomførbart uten urimelige kostnader
- Ny bygningsdel oppfyller TEK17 fullt ut

Ulemper:

- Eksisterende bygningsdel vil ha noe lavere energiytelse enn et nytt TEK17-bygg

Samlet vurdering tilsier at fordelene ved dispensasjon klart overstiger ulempene.

---

6. Forholdet til pbl § 31-4 (eksisterende byggverk)

Selv om tiltaket formelt behandles som nybygg, er den eksisterende bygningsdelen i realiteten et ferdig oppført byggverk som flyttes. De samme rimelighets- og forholdsmessighetsbetraktningene som ligger til grunn for pbl § 31-4 bør derfor tillegges vekt i vurderingen.

---

7. Kontroll og dokumentasjon

- Ny kjeller:
  - Full prosjektering, utførelse og kontroll i henhold til TEK17
  - Tetthetsmåling og nødvendig sluttdokumentasjon
- Eksisterende bygningsdel:
  - Dokumenteres gjennom tilgjengelige tegninger, materiallister og teknisk beskrivelse
  - Tetthetsmåling gjennomføres ikke for eksisterende bygningsdel

---

8. Konklusjon

På bakgrunn av ovenstående søkes det om unntak fra TEK17 kapittel 14 for eksisterende bygningsdel. Vilkårene i plan- og bygningsloven § 31-4 anses oppfylt, og unntak vurderes som både rimelig og teknisk forsvarlig.

Tiltaket gir en helhetlig løsning der moderne krav oppfylles for ny bygningsdel, samtidig som eksisterende bolig gjenbrukes på en bærekraftig og samfunnsmessig fornuftig måte.

Legger ved vedlegg.

og skal godkjennes av alle kommuner. BF 87 kap. 14:1

[X] **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid
etter plan- og bygningsloven
[ ] - driftsbygning i landbruket, § 81
[ ] - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
[ ] - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel: ØKSNES KOMMUNE HOVEDUTVALG FOR PLAN- OG UTB. beh. som sak nr. D-65/96 Godkjent L.K.

[ ] **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 58	Bnr. 6	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse Steinlandsfjorden 8430 Myre.			
Arbeidets art	[X] Nybygg	[ ] Endring	[ ] Annet	- beskriv
	[ ] Påbygg/ tilbygg	[ ] Riving	[ ] Masseuttak/ fylling	
Byggets art	[X] Bolig	[ ] Bygg med arbeidsplasser	[ ] Annet	- beskriv
	[ ] Garasje	[ ] Fritidsbolig	[ ] Drifts-bygning	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) AML	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	[ ] Plan- og bygningslov	[ ] Plan	Dispensasjonen gjelder
		[ ] Byggeforskr.	[ ] Forskrifter til AML	
		[ ] Vedtekter		

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3
BF 87 kap. 14

- [X] Gjenpart av nabovarsel
- [X] Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn
- [X] Fasadetegninger
- [X] Etasjeplan m. romfunksjon
- [X] Snitt
- [ ] Konstruksjonstegninger
- [ ] Statiske beregninger
- [ ] Rapport om grunnundersøkelser
- [ ] Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324

- [ ] Situasjonsplan
- [ ] Etasjeplan m. romfunksjon
- [ ] Snitt
- [ ] Fasader
- [ ] Dokumentasjon klima
- [ ] Dokumentasjon støy
- [ ] Uttalelse fra AMU/verneombud

Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søker/melder
Navn Britt-Lena Hansen ~~Svein Andreassen~~	Navn Økohus Norge A/s
Adresse Kleiveien 90	Adresse Skinnergt. 41
Postnr. 8442 Poststed Kleiva Tlf.	Postnr. 9008 Poststed Tromsø
[X] Enkeltperson [ ] Offentlig virksomhet [ ] Selskap/lag/sameie	Tlf. 77 61 37 70
Dato Underskrift Svein Andreassen Britt Lena Hansen	Dato 1/7-96 Underskrift Lars Hansen

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☐ Ja	☒ Nei	Tillatt grad av utnytting: 27
2. Oppmålt tomt	☒ Ja	☐ Nei	Tomteareal: 760
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense: 5,50 / Vegmidte: 6 / Annen bygning: 23,80
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☒ Ja	☐ Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	☒ Nei

					Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel				☐ Ja ☒ Nei
	☒ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☒ Ja	☐ Nei	

5. Bygge-grunn	☒ Fjell	☐ Sand	☐ Annet	- beskriv
	☒ Grus	☐ Leire	☐ Rasfare?	
6. Fundament	☒ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet	- beskriv
	☐ Bankett/ såle			

7. Vann-forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet			
	☐ - offentlig vannverk	☒ -privat vannverk	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann	- beskriv
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			

8. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløps-anlegg	☒ Privat avløps-anlegg	Skal det instal-leres vannklosett?	☒ Ja	☐ Nei	
			Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja	☐ Nei	

9. Drenering BF 87 kap. 42	☒ Selv-drenering	☐ Kultgrøft	☐ Rør	Drensvann føres til:	☐ Avløps-system	☐ Terreng	
10. Overvann	Takvann/over-vann føres til:	☐ Avløps-system	☒ Terreng				
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyproblemer? ☐ Ja ☒ Nei		Flystøyproblemer? ☐ Ja ☐ Nei		Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter		
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja	☒ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad				

13. Bebygg-elsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		1	
Antall bruksenheter (NS 3940)		1	
Bruksareal (NS 3940)	m2	101.3 m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	101.3 m2	m2

14. Bygge-materialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvar-ming	☒ Tre 2 Lett-betong 3 Betong 4 Metall 5 Tegl 9 Annet	☒ Tre 2 Lett-betong 3 Betong 4 Metall 9 Annet	☒ Tre 2 Lett-betong 3 Betong 4 Metall 5 Tegl 9 Annet	0 Ved 1 Oljefyr-anlegg 2 Oljefyr ildsted 3 El. 4 Oljefyr-anl./el. 5 Oljefyr-anl./ved 6 Oljefyr ildst./el. 7 Oljefyr ildst./ved ☒ El./ved 9 Annet

LE 764

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn **Gulv over kryperom** BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 25 cm Leca-mur.
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 6" Bindingsverk, isolert med 15 cm Glava.
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner 2-lags Energiglass
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) 4" Bindingsverk i Bereveggar. 3" Bindingsverk i Leftveggar.
Etasje-skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) 8" Bjelkelag isolert med 20cm Glava. med 38 mm lydplater (sponplate).
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims A-Takstol med 20 cm isolasjon. 36.9° Takvinkel.
	Takets, loftets ventilasjon m.v. Røftekasse.
	Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☒ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12

Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? [X] Ja [ ] Nei

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

[ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] Ikke krav

16. Brann-vern

BF 87 Del 3

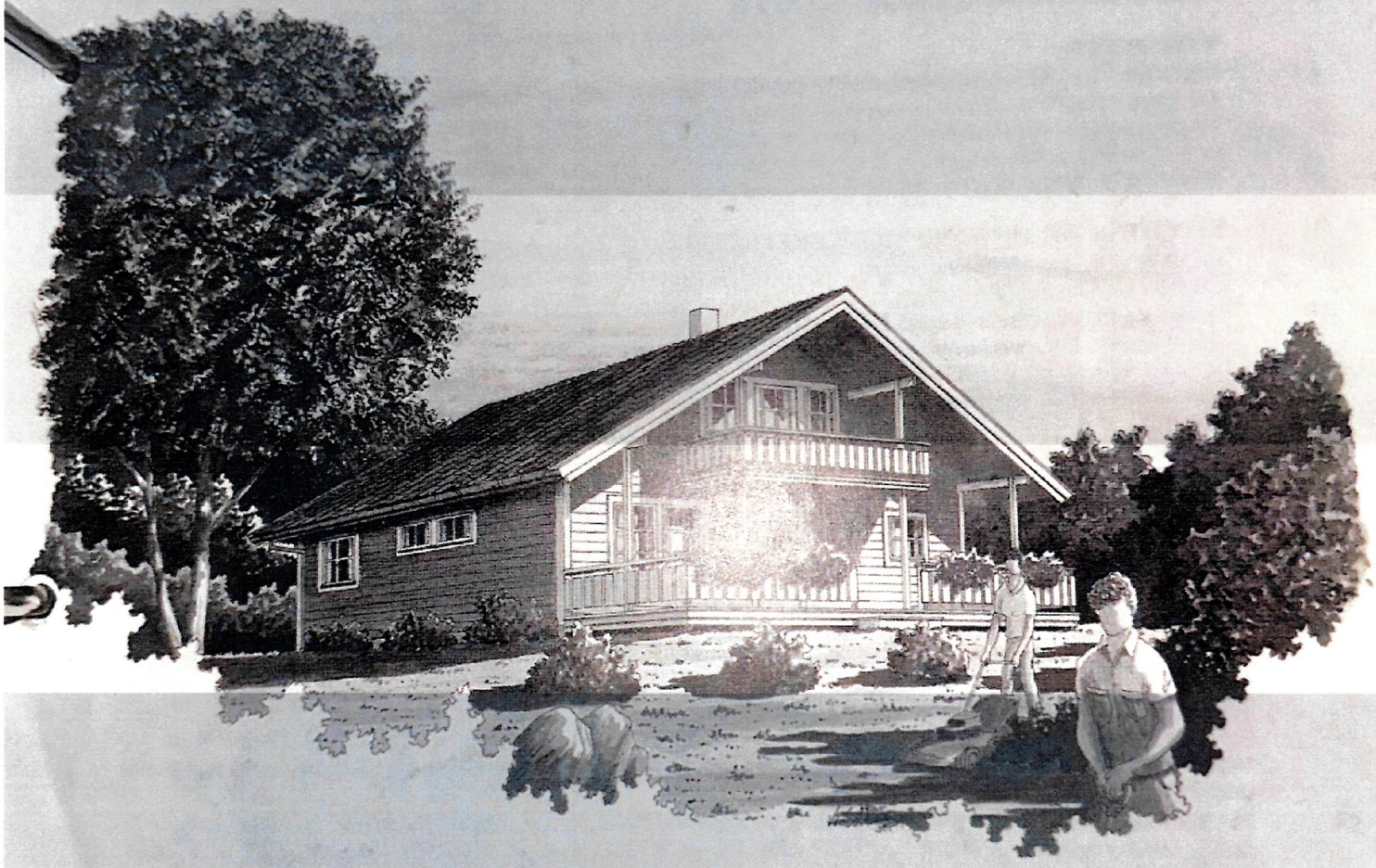
	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- arealgrenser/brannvegger	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- rømningsveier	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- brannalarm/røykvarsler	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- slukningsredskap	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- brannventilasjon/sprinkler	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

17. BF 87

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41 - rom	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 23:2, 41 og 43:2 - tilgjengelighet for funksjonshemmede	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 42 - grunn og fundamenter	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 43 - bygningsdeler	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 44 - trapp og rampe	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 45 - heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 46 - sanitæranlegg	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 47 - ventilasjonsanlegg	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 48 - elektriske installasjoner og antenner	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 49 - røykkanal og varmeanlegg	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 51 - bæreevne og sikkerhet	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 52 - lydforhold.	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 53 - varmeisolasjon og tetthet	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 54 - tilfluktsrom	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE ØKOHUS

PR. 15. DESEMBER 1995



INNLEDNING

Når du har lest denne beskrivelsen vil du vite hvordan et ØKOHUS er bygd opp teknisk, og hvilke arbeider, materialer og tjenester som inngår i leveransen.

ØKOHUSENE bygges etter de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Denne leveransebeskrivelse, sammen med kontrakt og byggemeldingstegninger, utgjør den endelige dokumentasjon på ditt ØKOHUS. Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer av konstruksjon, materialer og leverandører såfremt dette ikke medfører endringer i pris og kvalitet.

30/164

FORSIKRINGER, GARANTIER OG BETALINGSVILKÅR

Huset holdes forsikret av ØKOHUS NORGE AS i byggeperioden. NB! Gjelder ikke ved byggesettsleveranse.
ØKOHUSENE leveres med 1-års garanti fra overleveringsdato.
I tillegg har dere som byggherre fem års reklamasjonsrett på alle varer og tjenester som er levert av ØKOHUS NORGE AS.
For hus fundamentert på «plate på mark» forfaller kontraktssummen med eventuelle avtalte tillegg /fradrag til betaling 7 dager etter overlevering av snekkerferdig bygg. For andre leveranseformer gjelder spesielt avtalte betalingsvilkår.

LEVERANSEBESKRIVELSE

ØKOHUSENE leveres klar til maling og beleggarbeider, inklusive rørleggerarbeider og elektriske installasjoner.

I leveransen inngår følgende:

A: Byggematerialer og utstyr.
B: Blikkenslager og ventilasjon.
C: Sanitærutstyr og rørleggerarbeider.
D: Elektriske installasjoner.

Følgende inngår ikke i leveransen:

E: Grunn, mur, betong, pipe og brannmur.
F: Maling, sparkling, tapet og beleggarbeider.
G: Byggherrens eget arbeid og ansvar.

A BYGGEMATERIALER OG UTSTYR

1 YTTERVEGG

1.1 Yttervegger i trekonstruksjon består av: Utv. kledning liggende / stående i henhold til tegning. Utlekting, vindsperre, 148 mm bindingsverk, 150 mm mineralullisolasjon, diffusjonstett plastfolie, veggplater.
1.2 Til yttervegger i sokkelleilighet og / eller kjeller leveres ingen materialer, da dette vil variere etter hvilken mur / mursystem som velges.
1.3 Yttervegg (røstvegg) til uinnredet loft leveres med 98 mm bindingsverk. Veggen utføres ved innredning av loft.

2 YTTERTAK OG HIMLING MOT LOFT (KALDLOFT)

2.1 Takstoler eller sperrer dimensjonert for tungt taktekke, forenklet undertak, klemlekter, lekter for taktekke, profilerte stålplater med nødvendige beslag.
2.2 Til himling i 1. etg. eller mot kaldloft leveres takstoler (undergurt) eller bjelker dimensjonert for 1,5 kN/m², 200 mm mineralullisolasjon, nedforingslekter, himlingsplater for maling.
2.3 Det leveres kledning til takutstikk i røst og raft.
2.4 Eventuelle gangbruer, takstiger og snøfangere inngår ikke i leveransen, men kan bestilles spesielt.

3 INNVENDIGE VEGGER

3.1 Innvendige vegger leveres med bindingsverk, mineralullisolasjon og veggplater på begge sider.
3.2 Bærende vegger leveres med 98 mm bindingsverk.
3.3 Det leveres fuktbestandige plater på våtrom.
3.4 Nødvendige limtrebjelker for bæring av bjelkelag inngår i leveransen.
3.5 Innvendige vegger i sokkeletg. som er inntegnet som murvegg inngår ikke i leveransen.
3.6 Vegger som er stiplet inn på tegning inngår ikke i leveransen.

4 ETASJESKILLER

4.1 For hus med «plate på mark» inngår ingen leveranser til etasjeskiller.
4.2 For hus med stubbgulvbjelkelag inngår følgende: Bjelkelag dimensjonert for 1,5 kN/m², stubbgulvplater med nødvendig bæring og klemlekter, 200 mm mineralullisolasjon, 22 mm gulvplater av fuktbestandig sponplater, utvendig nedforing over bjelkelag.
4.3 For hus med bjelkelag og kjellerhimling inngår følgende: Bjelkelag dimensjonert for 1,5 kN/m², himlingsplater for maling, nedforingslekter, 150/200 mm mineralullisolasjon, 22 mm gulvplater av fuktbestandige sponplater, utvendig nedføring over bjelkelag.
4.4 For hus med sokkelleilighet inngår følgende: Bjelkelag dimensjonert for 1,5 kN/m², et lag himlingsplater, et lag gipsplater, lydbøyler med lekter og nødvendig fugemasser og tettelister, 150 mm mineralullisolasjon, lydisolerende gulvplater av fuktbestandige sponplater.

5 VINDUER OG ALTANDØR

5.1 Alle vinduer er av impregnert gran eller furu. Det leveres 2-lags isolerglass (argonfylte), og spalteventil i overkarm.
5.2 Det leveres beslag under vindu og ytterdører. NB! Gjelder ikke murvegg.
5.3 Altandør leveres med 2-lags isolerglass (argonfylte) og 3-punkts lukking.
5.4 Eventuelle inntegnede sprosser og skodder inngår ikke i leveransen.
5.5 Vindu i røst på ØKOHUS 1 inngår ikke i std. leveranse, men kan bestilles spesielt.

6 DØRER

6.1 Hoveddør leveres med sylinderlås og messingvrider.
6.2 Utvendige boddører leveres som uisolerte panelte dører med messingvrider.
6.3 Som innvendige dører leveres kotofinerte glatte dører med lufteterskel og messingvrider.
6.4 Skyvedører med skyvedørsgarnityr leveres hvor det er inntegnet.

7 TRAPPER

7.1 Til uinnredet loft og kaldloft leveres loftsluke med skyvestige.
7.2 Trapp til kjeller eller sokkelleilighet inngår ikke i leveransen. NB! Trapp til ØKOHUS 5 leveres og monteres.
7.3 Trapp til loft inngår ikke i leveransen, men kan bestilles spesielt.
7.4 Utvendige trapper og ramper inngår ikke i leveransen.

8 BALKONG – ALTAN

8.1 Til balkong leveres trykkimpregnerte bjelker, spaltegulv og handlist. Øvrige materialer er i ubehandlet gran.
8.2 Rekkverk leveres som vist på tegning.
8.3 Søylefundamenter og søylesko inngår ikke i leveransen.
8.4 Det leveres ikke balkong – altan til boliger fundamentert på «plate på mark», ringmur, eller kjellermur.

9 KJØKKEN, GARDEROBE OG BADEROMSINNREDNING

9.1 Kjøkkeninnredning leveres i hvit glatt utførelse, benkeplater leveres i 30 mm tykkelse og hvit farge.
Det leveres nedfellingsbeslag i rustfritt stål. Det er avsatt plass for oppvaskmaskin.
9.2 Garderobeskap leveres i hvit glatt utførelse. Det er beregnet 100 cm garderobeskap til hver sengeplass.
9.3 Kjøkkeninnredning og garderobeskap leveres umontert.
9.4 Baderomsinnredning inngår ikke i leveransen.

10 FÔRINGER OG LISTVERK

10.1 Fôringer og listverk leveres i furu malingskvalitet. Terskler leveres i eik.
10.2 Listverk leveres umontert.
10.3 Fôring til vindu og dør i mur inngår ikke i leveransen. Dette vil kunne variere etter hvilken mur / mursystem som velges.

11 LOFT

11.1 Materialer til loft er ikke med i standard leveranse, men kan bestilles spesielt.

B BLIKKENSLAGERARBEIDER OG VENTILASJON

1 TAKRENNER OG BESLAG

1.1 Takrenner leveres med bordtakbeslag, rennekroker og annet nødvendig materiell.
1.2 Nedløp avsluttes 20 cm under topp av fundament / murkrone.
1.3 Sammenkobling av takrennenedløp og eventuelle dreneringsrør inngår ikke i leveransen.
1.4 Pipebeslag inngår ikke i leveransen.

2 VENTILASJON

2.1 Det leveres mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
2.2 På bod leveres 5" veggventil, øvrige rom har spalteventil i vindu.
2.3 Ventilgjennomføringer i murvegg må være utført før snekkerarbeidene starter.
2.4 Montasjen av kjøkkenhette inngår ikke i leveransen, da denne må monteres etter at kjøkkenbenken er montert.

3 SENTRALSTØVSUGER

3.1 Rørpakke til sentralstøvsuger leveres ferdig montert i hovedleilighet. Ved uinnredet loft er det klargjort for videre montering av rør.

C SANITÆRUTSTYR OG RØRLEGGERARBEIDER

1 GENERELT

1.1 Rørleggerarbeid i hus med «plate på mark», stubbgulvsbjelkelag, og bjelkelag med kjellerhimling er beregnet fra ferdig gulv i 1. etasje.
1.2 Rørleggerarbeid i hus med sokkelleilighet er beregnet fra ferdig gulv i sokkeletasjen.
1.3 For hus med planlagt våtrom på loft er rørleggerarbeidene klargjort for senere installasjoner.
1.4 Vann og avløpsledninger i grunn og betong inngår ikke i leveransen. Drensledning og avløpsledninger for takvann inngår ikke i leveransen.
1.5 Jordingsmuffe, eventuelle utv. kummer og reduksjonsventiler inngår ikke i leveransen.

2 UTSTYR

2.1 Kjøkken: 120 l varmtvannsbereder i benk, ett greps blandebatteri for oppvask, og kran for tilkobling av oppvaskmaskin.
Bad: Dusj på vegg med ett greps blandebatteri og dusjgarnityr.
Servant med ett greps blandebatteri, klosett leveres hvor det er inntegnet.
Ved kombinerte bad og vaskerom leveres krane og avløpstrakt for vaskemaskin.
Vaskerom: Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Skyllekar med ett greps blandebatteri hvor dette er inntegnet.
WC: Klosett og håndvask med ett greps blandebatteri hvor dette er inntegnet.
2.2 Sanitærutstyr leveres i hvit farge, blandebatterier og kraner leveres i forkrommet utførelse.
2.3 Utstyr som er stiplet inn på tegning inngår ikke i leveransen.

SR/64

D ELEKTRISKE INSTALLASJONER

1 GENERELT

1.1 Elektriske installasjoner leveres fra og med sikringsskap.
Til hus hvor det er planlagt boligrom på loft leveres 1 stk. røropplegg for senere installasjon.

1.2 Installasjon leveres skjult i vegger og himling. Dette gjelder ikke lydhimling hvor installasjon blir åpen.

1.3 Kabel fra inntaksskap er ikke medregnet.

2 UTSTYR

2.1 1 stk. sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter
1 stk. opplegg for ringeklokke
1 stk. opplegg for avtrekksvifte
1 stk. opplegg for varmtvannsbereder
1 stk. opplegg for oppvaskmaskin
1 stk. opplegg for vaskemaskin
1 stk. opplegg for varmekilde på bad
Andre elektriske punkter leveres i henhold til beskrivelse for den enkelte hustype. Som elektriske punkter regnes:
Stikkontakter, lampepunkter med bryter og fremlegg til elektriske ovner.

2.2 Alt materiell leveres i hvit farge, alle stikkontakter leveres i dobbel utførelse.

2.3 Fundamentjording inngår ikke i leveransen.

E GRUNN, MUR, BETONG, PIPE OG BRANNMUR

1 GENERELT

1.1 Materiell og arbeider til grunn, mur, betong, pipe og brannmur inngår ikke i leveransen.

1.2 Alle mur og betongarbeider må være ferdigstillet i god tid før oppstart av snekkerarbeidene.

1.3 Mur må være tilfylt og terrenget må være grovplanert.

1.4 Mur og betongarbeider må ikke ha avvik over 5 mm. Oppretting på grunn av større avvik belastes byggherre.

F MALING, SPARKLING, TAPET OG BELEGG

1 GENERELT

1.1 Materiell og arbeid til maling, sparkling, tapet og belegg inngår ikke i leveransen.

1.2 Oppstart av disse arbeidene må kun skje i henhold til avtale med ØKOHUS NORGE AS.

G BYGGHERRENS EGEN ARBEID OG ANSVAR

1 GENERELT

1.1 Byggherren er ansvarlig for egne arbeider (ansvarshavende).

1.2 Før huset leveres må byggherren ha sørget for vei fram til grunnmur (for semitrailer med 10 tonn akseltrykk), lagerplass for materialer, oppstillingsplass for brakke eller campingvogn, tilfylling av mur og grovplanering av terreng og 3-faset byggestrøm min. 25 A. Strømskap må ikke være mer enn 25 meter fra bolig.
Byggestrøm kan fritt benyttes av ØKOHUS NORGE AS.

1.3 Byggherren er ansvarlig for alle arbeider, tjenester, avgifter og andre kostnader i forbindelse med erverv av tomt, samt utgraving / sprengning av byggegrube.

1.4 Byggherren er ansvarlig for alle arbeider i forbindelse med grunnmur og fundamenter.

1.5 Byggherren er ansvarlig for alle arbeider i forbindelse med vann og avløp frem til ferdig gulv. (se pkt. C).

1.6 Byggherren er ansvarlig for alle arbeider i forbindelse med inntakskabel og event. inntaksskap for el. kraft. (se pkt. D).

1.7 Byggherren er ansvarlig for oppvarming og uttørking av bygg under byggeperioden.

1.8 Byggherren er ansvarlig for rydding, snømåking og utvasking av bygg i byggeperioden.

Byggemeldinger og søknader vil bli oversendt så snart som kontrakt er underskrevet og depositum innbetalt.
ØKOHUS NORGE AS er behjelpelig med utfylling av alle søknader og papirer i forbindelse med byggesaken.

Vi ønsker dere lykke til!

ØKOHUS NORGE AS
Tlf.: 77 61 37 70
Fax: 77 61 37 72 - Skippergt. 41, 9008 Tromsø

Arnulf Olsen As
Autorisert takstfirma MNTF

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 58: Bnr 69**
Kommune: **1868 ØKSNES KOMMUNE**
Adresse: **Steinlandsfjorden, 8430 MYRE**



	BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
Enebolig:	199 m²	102 m²

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):
KR. 850 000

LÅNEVERDI:
KR. 750 000

Utskriftsdato: 14.05.2018 Oppdrag nr: 3788
Dato befaring: 25.04.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF
Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10
Organisasjonsnr: 961 062 780

Sertifisert takstmann:
Reinar Karlsen MNTF
Telefon: 953 07 170
E-post: reinar@arnulf-olsen.no
Rolle: Uavhengig takstmann

MEDLEM NORGES TAKSERINGS FORBUND

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	**Kr.**	**850 000**
Anbefalt låneverdi	**Kr.**	**750 000**

Markedsvurdering

Enebolig beliggende i landlige omgivelser i Lifjorden.
En del fornying må påregnes.
Usikker vannforsyning.

35/64

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Anne Robertsen
Takstmann:	Reinar Karlsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 25.04.2018. - Anne Robertsen. Tlf. 94749029 - Reinar Karlsen. Takstmann, Sivil mark. Tlf. 953 07 170

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Enebolig med beliggenhet i spredt bebyggelse i øvre del av Steinlandsfjorden, ved veien til Lifjorden. Eiendommen ligger ca 15 km fra Myre som er kommunesentret i Øksnes, med godt utbygd service- og forretningstilbud, skoletilbud, samt offentlig kommunikasjon.
Bebyggelsen:	Eiendommen er taksert (vurdert) i den stand den var på besiktigelsesdagen. Bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil er tatt hensyn til ved fastsettelsen av verdien. Enebolig med kjeller og hovedetasje.
Standard:	Eneboligen gir generelt et tilfredstillende helhetsinntrykk, hensyntatt alder, men er (stedvis) preget av elde, slitasje og div. vedlikeholdsbehov.
Om tomten:	Boligen har solåpen beliggenhet, på hellende tomt som er opparbeidet. Innkjørsel/gårdsplass med singel/grus.
Konsesjonsplikt:	Nei
Regulering:	Kommunal reguleringsplan
Kommuneplan:	Kommunal reguleringsplan ikke fremlagt.
Adkomstvei:	Eiendommen grenser mot offentlig vei, som den har grei adkomst fra.
Tilknytning vann:	????
Tilknytning avløp:	????
Andre forhold:	Mindre arealavvik (bygning) kan forekomme i taksten. Det tas forbehold om arealavvik i kartgrunnlaget. Eventuelle servitutter/heftelser er ikke hensyntatt i vurderingen av verdi. Det understrekes at det ikke er avholdt tilstandsrapport på eiendommen. Dersom man ønsker en nærmere vurdering av bygningens tekniske tilstand utover det som er angitt i dette dokument, anbefales det å få utarbeidet en tilstandsrapport på bygningen/ bygningene. Grunnbokutskrift er ikke framlagt. Angitte opplysninger er av rekvirent og tilstedeværende på befaringen. I følge disse foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter. Tilstedeværende opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold eller skjulte feil og mangler ut over det som er nevnt i takstdokument.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1868 ØKSNES Gnr: 58 Bnr: 69
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 026,9 m² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Anne Robertsen
Adresse:	Steinlandsfjorden, 8430 MYRE

36/69

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1997

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	107	97		97	
1. etasje	110	102	102		
Sum bygning:	217	199	102	97	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Lagerrom
1. etasje	Vindfang, vaskerom, entré, bad/wc, kjøkken, stue, 3 soverom	

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Boligen har utførelse og grunnoppbygging i henhold til byggeår. Den generelle bygnings- og vedlikeholdsmessig tilstand/standard betegnes som tilfredsstillende/ god, hensyntatt bygningens alder. Bygningens elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og hensyntatt. tilstand/standard betegnes som tilfredsstillende/ god, hensyntatt bygningens alder. Bygningens elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og hensyntatt.
Utvendig:	Grunn og fundamenter; I følge opplysninger i tidligere takster det betong på avrettet grunn, pukk eller sprengstein. En del fukt registrert på bakmur i kjeller, sannsynligvis på grunn av svikt i drenering. Yttervegger; Murt kjellermur, utvendig slammet/behandlet, innvendig ubehandlet. Øvrige yttervegger er 6" standard bindingsverk med utvendig liggende malt kledning. Vinduer i tre med isolerglass, komplett utforet og belistet. Standardytterdører med glass. Leddheiseport montert i kjellervegg for adkomst. Boligen har saltak i tre med platetekking. Komplett med takrenner og beslag. Stor terrasse med en del slitasje.

37/69

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM

Innvendig:	Kun bæreveggs-staver i kjeller. Innvendige vegger i 1. etg i tre med panelte, plateslåtte, tapetserte og malte vegger. Baderomstapet på bad/wc og vaskerom. Gulv; Betonggulv i kjeller. Standard fullisolert trebjelkelag mellom etasjene. Vinylbelegg på golvene i 1. etg, Våtromsbelegg på bad/wc og vaskerom. Malte plater i himling i 1. etg. Papp i kjellertak med lektre på bjelkelag. En del fuktskader i tak som må påregnes utbedret. Innvendige dører i lakkert heltre. Fast inventar; Kjøkkeninnredning: hvite, slette fronter med benkeplate m. kummer, overskap, underskap og høyskap. Diverse enkle hyller.
Tekniske installasjoner:	Vann-og sanitæranlegget fungerer iht. eier tilfredstillende inne i bolig. Egen brønn har ifølge eier usikker vannforsyning. Sanitærutstyr på bad: Toalett, badekar, servantbeslag på innredning. Sanitærutstyr på vaskerom: Opplegg for vaskemaskin og stål skyllekar. Elektrisk anlegg: Ordinær/normal installasjon (etter byggeåret standard) mht. antall kurser,kapasiteter osv. Automatsikringer. Alarm-og signalanlegg: Røykvarslere. Luftbehandling: Sentralt avtrekksanlegg for våtrom og kjøkken i 1 etg. som sannsynligvis må repareres. Det er en del fuktskader rundt en del ventiler i tak. Varmekilder: Stråleovn på bad. Fyringsovn i stue. Oppvarming for øvrig med elektrisitet.

38/64

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring, anslått av takstmannen (pr. mnd. Kr. 625)	Kr.	7 500
Kommunale avgifter, anslått av takstmannen (pr. mnd. Kr. 583)	Kr.	7 000
Vedlikeholdskostnader, anslått av takstmannen (pr. mnd. Kr. 833)	Kr.	10 000
Sum årlige kostnader	**Kr.**	**24 500**

Teknisk verdi bygninger				
Enebolig				
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000		
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 400 000		
Sum teknisk verdi – Enebolig			**Kr.**	**2 400 000**
Sum teknisk verdi bygninger			**Kr.**	**2 400 000**

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	250 000
Sum tomteverdi:	**Kr.**	**250 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	**Kr.**	**2 650 000**

SORTLAND, 14.05.2018

Reinar J. Karlsen

Reinar Karlsen MNTF
Takstmann, Sivil mark.
Telefon: 953 07 170

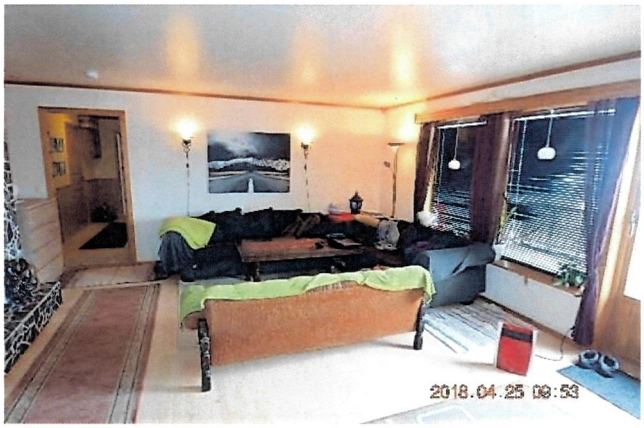
38/164

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM

Andre bilder

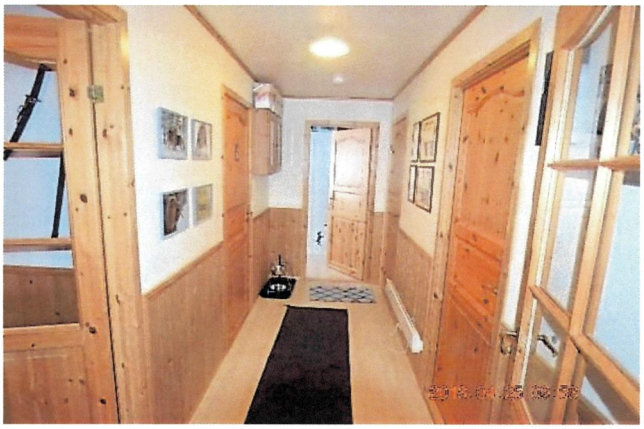
Andre bilder for oppdraget



Stue



Kjøkken



Gang



Bad/wc

40/64

Arnulf Olsen AS
Pb. 321, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 23 10

MEDLEM



Vaskerom.

Redegjørelse for grunnforhold og vurdering av kvikkleire

Eiendom: 19/10
Tiltak: Flytting og oppsett av våningshus
Kommune: Sortland kommune
Dato: 16.12.2025
Tiltakshaver / ansvarlig søker: Anne Robertsen

1. Bakgrunn

Denne redegjørelsen er utarbeidet for å vurdere grunnforholdene på eiendommen, herunder om det foreligger forhold som tilsier behov for geoteknisk grunnundersøkelse knyttet til kvikkleire.

2. Terreng- og grunnforhold

Det er observert **berg i dagen** flere steder på selve eiendommen, samt både ovenfor og nedenfor tiltaksområdet. Dette indikerer et begrenset og usammenhengende løsmassedekke.

Tiltaket medfører ikke større terrenginngrep, masseutskifting eller belastningsendringer som kan påvirke områdestabiliteten.

3. Kartgrunnlag – NGU

Kartgrunnlag fra **NGUs nasjonale løsmassedatabase** viser at området er klassifisert med tynne løsmasser/forvitringsmateriale over berg. Det er ikke registrert marine leiravsetninger i tiltaksområdet eller i umiddelbar nærhet.

4. Jord- og laboratorieundersøkelser

Det er gjennomført jordprøve med tilhørende kornfordelingsanalyse. Resultatene viser at massene består av **grusig, sandig materiale**, med svært lav andel finstoff (< 3 %) og **uten påvist leire**.

Fravær av leire innebærer at forutsetningene for kvikkleire ikke er til stede i tiltaksområdet. Massene klassifiseres som friksjonsmasser med lav telefarlighet.

5. Vurdering opp mot kvikkleireproblematikk

Kvikkleire forekommer i marine leiravsetninger og forutsetter tilstedeværelse av leire med tilstrekkelig mektighet og sammenheng. På bakgrunn av:

- påvist berg i dagen i og rundt tiltaksområdet
- begrenset løsmassedekke
- NGU-kart som ikke viser marine leiravsetninger
- kornfordelingsanalyse uten påvist leire

vurderes sannsynligheten for kvikkleire som **svært lav**.

Vurdering av flom- og skredfare

Eiendommen ligger i skrånende terreng med berg i dagen både ovenfor og nedenfor tiltaksområdet, samt flere steder på selve eiendommen. Løsmassene består av friksjonsmasser med god infiltrasjonsevne. Det er ikke registrert bekker, elveløp eller lavtliggende partier som tilsier flomfare.

Basert på terrengforhold, løsmasser og tilgjengelig kartgrunnlag vurderes sannsynligheten for flom som lav.

Det er heller ikke registrert forhold som tilsier risiko for snøskred i tiltaksområdet. Terrenget fremstår ikke som typisk skredterreng, og området vurderes å ligge utenfor eventuelle skredbaner.

6. Konklusjon

Basert på tilgjengelig kartgrunnlag, feltobservasjoner og laboratorieresultater vurderes det ikke å være behov for full geoteknisk grunnundersøkelse knyttet til kvikkleire. Grunnforholdene anses som stabile for det omsøkte tiltaket, forutsatt at arbeidene gjennomføres uten vesentlige terreng- eller masseendringer.

---

7. Vedlegg

- Kartutsnitt fra NGU – løsmasser
- Laboratorierapport/kornfordelingsanalyse
- Infiltrasjonsdiagram
- Eventuelle foto av berg i dagen