

Fra: Robert Monsen <robert.monsen@online.no>
Sendt: søndag 18. oktober 2020 23:18
Til: Per Sveinar Morsund; silje.haukeland@alver.kommune.no
Emne: Gbnr 414/34
Vedlegg: Forklaring til søknad utkjørsel.docx; Notat løe 18 okt 2020.docx; Takstrapport 28 juli 1992.pdf; Ny plantegning 18 okt 2020.pdf; Kontrollerklæring anneks 18 okt 2020.pdf

Takk for et godt, positivt og oppklarende møte fredag 16. oktober. Vi har dessverre ikke mailadressen på tredjemann, men går ut fra at dere orienterer ham.

Vi har gjort følgende i helgen

- Sendt søknad til Vegvesenet vedrørende avstand til fylkesvei. Kartet til Vegvesenet tilsier at dette er kommunal vei, og de sender derfor søknaden til Alver kommune. Vi har i lagt ved riktig kart og forklart. Det får gå sin gang.
- Sendt søknad til Alver kommunes vegmyndighet vedrørende utkjørselen. Når vi fikk gravet litt mer i arkivet viser det seg at saken nok er litt mer komplisert enn det som ble omtalt. Vi har skrevet en forklaring (kopi vedlegges til orientering), og så får kommunen behandle saken ut i fra de foreliggende opplysninger.
- Så fant vi en takstrapport fra 1992 som ikke nevner ordet løe. Det skulle da være nødvendig dokumentasjon til å omdefinere det som vi har kalt Løe /Gjestehus til Anneks. Vi tar bort kjøkkenbenken slik at det ikke blir en egen boenhet. Ny plantegning vedlegges. Og da står vi igjen med at det er gjort et vedlikeholds/renoverings arbeid på Annekset. Se vedlagte notat som oppsummerer historien. Interessant er det også de utdrag vi gjorde i 2004 fra kommunedelplanen og som er referert i notatet. Kontrollerklæring på vedlikehold / renovering av Annekset vedlegges.

Så håper vi at dette kan ta oss et skritt videre.

Hilsen Robert Monsen (mob 909 37 582)

Undertegnede har tatt initiativ overfor Alver kommune for å få eiendommens realiteter i samsvar med den offentlige dokumentasjon av eiendommen Nedre Soltveit 1, gbnr 414/35, og der pågår en dialog med kommunen vedrørende byggearbeider i den såkalte løe på eiendommen som sees i rødt på vedlagte bilde.

I den forbindelse har byggesaksavdelingen gjort oppmerksom på at det må søkes om **endring** av avkjørsel til vegstyresmakta i kommunen. Jeg ber om tilbakemelding fra kommunen hvis jeg har brukt feil skjema.

I forbindelse med disse byggearbeidene er utkjørsel fra eiendommen til kommunal vei noe endret. Saken illustreres ved område skravert med grønt på vedlagte situasjonsplan samt vedlagte bilder før og etter.

Utkjørselen ble slik at tre grunner:

- 1) I dialog med kommunen i 2004 ble jeg gjort oppmerksom på at når veien opp til huset skulle forbedres, så måtte vi tilpasse fri sikt i en viss lengde. Det ble gjort.
- 2) Det er fra tid til annen behov for større materiell å komme inn på eiendommen. Om sommeren går det kyr på eiendommen utenfor det stykket som er inngjæret rundt husene. De kommer på tilhenger ovenfra, kjøres opp på plassen og slippes ut via port øst for løen. Dette materiellet vil ikke komme inn på eiendommen med en tradisjonell 3 m bred utkjørsel.
Oppkjørselen til eiendommen er ca 315 grader fra veien Nedre Soltveit når en kommer nedenfra fra hovedveien. Da trenger større og tyngre lastebiler en større innsving enn 3 meter for å komme inn. I kommunens godkjenning av kloakkutslippsanlegg av 18. mai 2006 ble det klausulert at «Dersom minirensanlegget er avhengig av at det må tømmes for slam med jamne mellomrom, så må avstand til plass med mulighet for parkering av septikbil være maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må da ikke leggest lågere enn at løftehøgda til septikbil ikke overstig 8 meter.» Det grønne området ivaretar denne funksjon, og det vil være umulig for en septikbil å manøvrere seg inn på dette området hvis utkjørselen blir begrenset til 3 meter. Jeg har tatt hensyn til kommunens krav ved anlegg av denne utkjørselen.
- 3) Og den viktigste grunnen til at utkjørselen ble slik er at Nedre Soltveit er en vei med bare en kjørebane og uten møteplass. Jeg har et veldig godt forhold til naboene på Soltveit siden det er familie, og det å kunne kombinere vår utkjørsel med å lage en naturlig møteplass har vært et tiltak som bygden har satt veldig stor pris på. Kommer man kjørende ovenfra og ser at det kommer bil nedenfra rundt svingen, så stopper man nå og slipper forbi på møteplassen. Og hvis man allerede er kommet forbi møteplassen, så er det nå mye kortere å rygge, enn å måtte rygge Nedre Soltveit til ende. Møteplassen er således blitt en funksjonalitet som den kommunale veien burde hatt, og det vil være meningsløst for fellesskapet å stenge av denne til en 3 metes bred utkjørsel.

Så dette er ikke bare en utkjørsel. For å komme til eiendommen med privatbil trenger vi ikke mer enn en 3 m bred utkjørsel. Men fra tid til annen er det behov for at tyngre materiell kan komme inn. Dette er mer en møteplass, og det virker da ikke helt riktig å søke om dette som bare en utkjørsel. Det må være riktigere å formulere slik at vi ber veimyndigheten i kommunen om å gi tillatelse til at denne plassen som grenser til kommunal vei godkjennes både som utkjørsel og at plassen forøvrig forblir som den er (og som den har vært i de siste 15 årene).

I forbindelse med pågående dialog med kommunen om byggearbeider i 2007 i den såkalte løe, ble det sendt nabovarsel 14. juli 2020, kvittering vedlagt. Situasjonsplanen på nabovarslet er den samme som vedlagte men uten den grønne markering, og viser klart utkjørsel /møteplassen. Det kom ingen negative kommentarer fra naboene, tvert imot, det kom mange positive kommentarer. Dette nabovarselet vil derfor også dekke et eventuelt krav om nabovarsel for utkjørselen/ møteplassen.

Astrid Karin Ystebø Monsen, sign.
18. oktober 2020

Hva blir veien videre for gbnr 414/34 ?

Bakgrunn

Min morfar var ikke odelsgutt på hovedbruket gbnr 414/8 og ble derfor sjømann. Det ble i 1923 skilt ut eiendommene 414/34-35 og 41 slik at han og mormor kunne bygge seg bolig og drive gårdsdrift i begrenset omfang. Samlet anslår jeg eiendommene til å utgjøre ca 27 mål hvorav rundt halvparten er skog/myr/utmark.

I 1928 ble det bygget løe for noen få dyr, høylager og redskap. Løen hadde møtting og eiendommens eneste do ble plassert på løen. Vann kom fra brønn på eiendommen. Morfar drev jordbruk på eiendommen frem til 1958 da han døde. Fire barn vokste opp på eiendommen, og siste flyttet ut ca 1959. Det ble helt slutt på gårdsdrift og jordbruk på eiendommen etter av mormor ble alene. Hun ble dement og flyttet på hjem ca 1962. I forbindelse med bryllupet til yngste datter i 1960 ble løen rengjort, vasket ned, omgjort og tatt i bruk til ekstra soveplasser. Og slik har den vært siden. I dagen språkbruk vil en riktig betegnelse være «Anneks» men det ble aldri omtalt som annet enn «Løen». Våningshuset er lite og har begrenset soveplass, og etter 1960 når storfamilien i flere generasjoner var samlet så var det tradisjon at de der ikke var plass til i våningshuset brukte soveplassene på løen. Løen har altså i praksis fungert som et anneks siden 1960. All matlaging og spising har forgått i våningshuset.

Mormor kom på hjem pga demens i 1962, og de fire barna overtok formelt eiendommen i 1967. Men de ble aldri enige om noe, og ingen var villig til å bruke penger på vedlikehold. Mine foreldre var største bruker av eiendommen som fritidseiendom, og jordbruket ble begrenset til litt setting av poteter og høsting fra ripsbærhagen. Og de fortsatte tradisjonen med å bruke Løen som anneks. Etter 50 år uten vedlikehold (1960 – 2010) sto etter hvert våningshus og Løen til nedfalls, og var blitt en skam ved innkjøringen til bygden.

Etter jeg overtok eiendommen

I møtet med kommunen 16. oktober 2020 ble det etterspurt dokumentasjon på at løen langt tilbake var brukt som annet enn løe. Mine foreldre var dessverre fattige og hadde hverken fotoapparat eller penger til å fremkalle bilder. Derfor mangler vi billedbevis for bruken av Løen. Men så fant vi en takstrappport fra 1992.

Jeg tenkte tidlig på å overta eiendommen for å holde den i hevd, og fikk avholdt en takst i 1992 av takstmann Stein. D. Olsen på Manger. Han omtaler der løen som «uthus»: «det er utedo i uthuset», «det er oppført et mindre uthus på eiendommen. Uthuset er oppført i tre på en gråsteinsmur. . . .». Han har fanget opp at uthuset er bygget i 1928. Det er tydelig at han ikke oppfatter bygningen som en løe, siden bygningen nå hadde hatt en annen funksjon i 32 år, og det virker rart at han omtaler dette i 1992 som uthus, hvis det var løe. Og det var 28 år siden.

Denne takstrappporten er nettopp slik dokumentasjon som kommunen etterspør og vedlegges. Og hvis jeg så kan spørre: Hvor og hvorfor står det i kommunens register at dette er løe ? Står det noe sted at dette er løe, eller antar man bare at det er løe fordi vi har omtalt bygget som Løen. Ja, bygget virket som løe fra 1928 – 1960, men har virket som anneks fra 1960 og til i dag. Er det da fortsatt formelt løe, når det i praksis er anneks.

I samme møte ble det nevnt at kommunen ikke hadde praksis for å gi bruksendring for løer. Vi forsto at argumentasjonen var at de var ofte gamle og i dårlig stand, og man ville derfor ikke ha noe som tilsynelatende så nytt ut i et gammelt og dårlig bygg. Det er imidlertid ikke tilfellet her.

Oppgradering av dette bygget

Jeg klarte endelig å kjøpe ut slektningene i 2004, og vi begynte da å se på oppgradering av eiendommen. Jeg jobbet da i et entreprenørfirma som hadde arbeid på Radøy, og tanken var at de kunne sette opp et nytt hus på eiendommen mens de hadde rigg på området. Nå fikk ikke kommunen med vår søknad i det møtet som måtte behandle saken for at vi skulle få dette til mens det var rigg i nærheten, og vi begynte i stedet å oppgradere de eksisterende bygninger. Min yngste sønn drev da med dykking og hadde invitert dykkerklubber fra hele landet til dykking i Fosenstrømmen (en dykkers paradys) med forlegning på eiendommen på Soltveit. Da fikk vi negative kommentarer for tilstanden på sengeplassene på løen, og vi begynte et vedlikeholdsprogram.

Det eneste som var brukbart var den såkalte grinda-konstruksjon (hjørnestolpene og taksperrene). Den hadde en dimensjonering med mye kjerneved som miten ikke hadde gått i. Bygningen var ellers uisolert med enkel kledning. Amoniakk fra dyrene hadde over årene ødelagt armeringen i betonggulvet over møttingen, og gulvet ble rett og slett ansett som farlig. Hverken gulv, tak eller vegger kunne brukes videre. Bygningen sto på en 90 cm bred gråsteinsmur som var pen og naturlig å ta vare på.

Først ble betonggulvet i 1. etg knakket ned og erstattet med en ny betongplate, med tykkelse og armering etter produktblad fra Norsk Byggforskningsinstitutt. (den ble rikelig armert med både 8mm matter og 16mm armeringsjern plassert på riktig sted i betongen for tilfredsstillende strekkfasthet). Stenderverket ble skiftet ut med isolerte vegger etter dagens krav. Taket mellom 1. etg og loftet ble skiftet og nå isolert med kryssfiner på toppen som gulv til loftet. Lektene på taket ble skiftet og taket fikk nye takplater. Den tradisjonelle doen ble oppgradert til vannklosett når eiendommen fikk kommunalt vann og avløp, og rommet fikk både vask og dusj og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, og ble nå kalt «badet på Løen». Min mann som er teknisk kyndig har vært organisator og utførende og kan avgi kontrollklæring på dette vedlikeholdet.

Vi har hele tiden kalt dette «Løen» men det eneste som står igjen av den opprinnelige løen er altså hjørnestolpene og takbjelkene samt gråsteinsmuren. Vedlikehold har medført at resten har blitt skiftet. Så kommunen trenger ikke være redd for at dette er en gammel løe i dårlig stand. Det har faktisk ikke vært løe siden

1960, og har knapt noe teknisk til felles med den gamle løen. De utvendige målene er de samme, og vi har ikke gjort annet enn vedlikehold og nødvendig utskifting av utslitt materiale og gitt det dagens standard. Bygget fremstår således i dag som et topp moderne annekset som også kan brukes vinterstid.

Kommunedelplanen og bolig

I vårt arkiv fra 2004 blant papirene når vi søkte om å få bygge bolig, fant vi også et notat hvor vi har sakset fra kommuneplanen:

«Radøy kommune vil no opna for dispensasjonspraksis i samband med frådeling og bygging av bustader i LNF områda der ein ikkje skapar vanskar for landbruksdrifta, anna næring og miljøinteresser

Dei føringane som er nemnt ovanfor, kan ein taka vare på ved å konsentrere arealvern for desse kategoriane, medan ein let områder som kan ha både landbruksareal og kulturlandskapsverdiar andre stader frigjevast til utbygging eller andre føremål, på grunn av at ein vurderer verdien som landbruk å vere underordna. Dette kan skuldast at det alt er tillate ei viss utbygging, at jorda er mindre verdifull, at storleik på eigedommane, arrondering og potensiale for framtida gjer området betre skikka til andre føremål.

Ei stor utfordring for kommunen er auka busetting og auka næringsaktivitet. Samstundes skal ein ta vare på "den grønne øya" og sikre livskvalitetar som gjer Radøy attraktiv for dei som skal velje ein stad å bu eller bygge. For å få dette til må vere villige til:

- å frigjeve deler av dei vakre og attraktive områda som finst til utbygging/fortetting.

Det som er skreve ovanfor gjer at Radøy kommune legg fram følgjande prioritering av arealbruken:»

Og deretter ble det definert hva som var Byggeområder og hva som var LNF-områder, hvorunder Soltveit ble så definert som produksjonsareal for jordbruket. Men ingen kan jo leve av en liten gård på 27 mål. På den del av innmarken som ikke har vært inngjæret rundt bygningsmassen har hovedgården i alle år hatt buskap gående sommerstid. Og en annen nabo har fått høyet på stykket nedenfor veien.

Kommunen er således interessert i at det blir bygget boliger det det ikke lenger egner seg for jordbruk. Våningshuset er som nevnt lite. Med annekset fremstår det samlet som bolig for en familie av litt størrelse. På møtet 16. oktober ble det nevnt en mulighet å gjøre bygget om til lager. Dette vil i tilfelle være urimelig og vil forringe eiendommen samlet som bolig. Vi har som nevnt tidligere forsøkt å bygge ny bolig på eiendommen. I dag betegnes den som fritidseiendom, men den har internett-opplegg, og min mann som har en internettbasert jobb, utfører også sitt arbeid fra Soltveit. Vi har på det meste hatt 180 overnattinger på Soltveit inkl vinterstid og vil ikke se bort fra at det kan bli vår bolig i fremtiden.

Kommunen bør således være interessert i at eiendommen har bedre i motsetning til dårligere kvaliteter.

Kjøkkenbenk

Så har vi altså begått den «dødssynd» å installere en kjøkkenbenk. Dermed så betrakter kommunen det som en egen boenhet. Det kunne den kanskje vært, men da blir veien videre adskillig mer kronglet. Vi har siden møtet 16. oktober diskutert denne saken, og konkludert at vi kan klare oss uten kjøkkenbenken. Varmetopp og stekeovn har faktisk ikke vært brukt siden det ble installert nytt i 2005. Tanken var at når ungdommene som brukte annekset ville steke sin egen pizza, så kunne de gjøre det der. Men i praksis så foregår all matlagning enten i våningshuset eller i grillhuset. Derfor er det ikke lenger behov for kjøkkenbenken, og vi demonterer derfor den. Da faller dette uthuset i definisjonen for et anneks: (**Anneks** er et frittstående bygg i tilknytning til hus eller hytte som er beregnet for beboelse. Eksempler på dette kan være at man har et **anneks** som ekstra soverom slik at flere personer skal kunne overnatte på en bolig-, eller fritidseiendom.). Og dagens standard tilsier at der det er soverom må det også være toalett/bad.

Dette har altså siden 1960 vært et anneks som i perioden 2004-2005 ble vedlikeholdt/ renoveret og brakt opp til dagens standard, og så påbygget med vedskjulet/snekkerbod i 2007.

Vi vedlegger ny tegning med bedre passende betegnelser for dagens bruk og nå uten kjøkkenbenk.

Veien videre ?

Takstrappporten fra 1992 viser at dette ikke er en løe. Det er faktisk et anneks. Det virker litt meningsløst i 2020 å søke om bruksendring i 1960 fra løe til anneks. Vedlagt følger kontrollerkjøring fra min mann på vedlikeholdet av annekset. Han er teknisk kompetent og kommunen aksepterte hans kontrollerkjøring i 2005 på ildsted/pipe og i 2006 på avløp, noe som er adskillig mer krevende enn å vedlikeholde/renovere det eksisterende bygget som vi nå betegner annekset. Vi ber derfor kommunen om at godkjenne annekset slik som det fremstår på vedlagte oppdaterte tegning.

Alternativt vil jeg være takknemlig om kommunen kan an vise hva som blir veien videre.

Og så får vi i neste omgang adressere det påbygde redskapsskjulet.

VERDI- LÅNETAKST FOR BOLIGEIENDOM.

**Eiendom: Gnr. 14 Bnr. 34, 35, 41, Radøy.
Hjemmelshavere:**

**Asbjørg Ystebø,
Harald Bergesen Soltvedt,
Bergliot Hordvik,
Henry Bergesen Soltvedt.**

**Tømrermester/Råd.giv.ingeniør
Stein D.Olsen.
5120 MANGER.**

Alt innen:

- Taksering
- Prosjektadministrasjon / Byggeledelse.

Nr. 0000009

NITO NORGES
INGENIØRORGANISASJON

Verdi- og lånetakst for boligeiendom

Rekvirent: Asbjørg YstebøTakstkonsulent: Stein D.Olsen MNBF/MNITO**1. EIENDOMSBETEGNELSE, HJEMMELSHAVER M.M.**

Adresse

Soltveit, 5127 Sletta

G.nr.

14

B.nr.

34, 35, 41

F/s nr.

Kommune

1260 RADØY

Bydel/område

Postnr.

5127

Hjemmelshaver(e)

Asbjørg Ystebø, B.Hordvik
Harald B.Soltvedt
Henry B.Soltvedt

Særeie

 Ja Nei

Besiktigelsesdato:

28.07.1992

Tilstede/Eiendomsopplysninger gitt av:

Asbjørg Ystebø

R. Ystebø

2. HUSTYPE, BYGGEGÅR, TOMTEAREAL M.M.

Bygningsart

Byggeår

Bygningsart

Byggeår

Bygningsart

Byggeår

 Enebolig

1924

 Enebolig i rekke

 Tomannsbolig

 Generasjonsbolig

 Bolig m/utleiedel

 Fritidsbolig

 Garasje

 Eierleilighet

 Annet (uthus) 1928

Skattetakst/ligningstakst
kr.

Ombygget/modernisert

Kjøpesum/kostpris

Kjøpsår

Tomteareal

15000 m²

(oppgitt)

 Eiendomstomt

Årlig festeavgift kr.

 Festet tomt Annet

Festetidens utløp år: _____

Fullverdiforsikret hos:

Gjensidige

Polise nr.

1267953

3. OMRÅDEBESKRIVELSE

Eiendommen ligger i et uregulert område med spredt boligbebyggelse og spredte landbrukseiendommer. Det er kort gangavstand til off. transport. Til dagligvareforretning på Nordanger er det ca. 0,5 km. og til kommunesenteret på Manger er det ca. 10 km.

4. TOMTENS BESKAFFENHET (OG TOMTEAREAL) M.M.

Eiendommen er et tidligere småbruk, men er siden 1967 i hovedsak blitt benyttet til sommerbolig. Det er ikke innlagt vann og avløp i huset. I kjeller er det en tappekran for vann fra brønn, basert på selvføll. Det er utedo i uthuset. Tomten rundt huset er oppbeidet og noe beplantet.

5. MILJØ

Eiendommen ligger i landlige omgivelser, men er noe usentral.

6. VERDIFAKTOR -3 -2 -1 0 +1 +2 +3

Nr. 0000009

7. KORT BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Grunnforhold/Fundamentering : Huset er fundamentert til fjell.
 Grunnmur/kjellergulv : Pusset gråsteinsmur, 0,85 m. tykk. Pussete kj.gulv
 Konstruksjonsmetode o/gr.mur : Tre/delv. isolert/delv 1 lg. gl. og delv. 2 lg. gl.
 Tak m/tekking : Tre, takstoler/Tekket med skifer.

- Er det tegn til setningsskader: Nei Ja (beskriv)
- Kan sopp/råtedannelse sees?: Nei Ja (beskriv)
- Tegn til lekkasje/fuktskader?: Nei Ja (beskriv)
- Anbefales en ytterligere teknisk gjennomgang/tilstandsrapport av bygget: Nei Ja (beskriv)

Beskrivelse:

Kun mindre synlige skader. Loftet mangler inspeksjonsluke.

Besiktigelsen er visuell. Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler.

8. HOVEDINNTRYKK

Boligens standard pr. dato -4 -3 -2 -1 0 +1 +2 +3 +4

Kommentar til verdiskala

Huset har en enkel standard etter dagens målestokk. Eiendommen er relativt godt vedlikeholdt. Taksten er basert på eiendommens-beskaffenhet på takstdagen.

9. TEKNISK VURDERING

	Verdireduksjon i % av nytt	Korreksjonsfaktor	Verdireduksjon i %
Grunnmur - drens - kjellergulv	60.00%	0,156	9.360%
Bæresystem m/utv. kledning og innvendig vegger	60.00%	0,190	11.400%
Tak m/tekking inkl. renner og beslag	70.00%	0,065	4.550%
Varme- og lydisolasjon, ventilasjon	60.00%	0,090	5.400%
Vinduer og dører	70.00%	0,095	6.650%
Sanitær- og rørleggerarbeider	100.00%	0,080	8.000%
Kjøkkeninnredning, garderobe og baderomsinnredning	80.00%	0,110	8.800%
Maler- og golvleggingsarbeider	60.00%	0,099	5.940%
Elektrisk anlegg	80.00%	0,065	5.200%
Murerarbeider (peis og pipe)	60.00%	0,050	3.000%
Samlet verdireduksjon			Σ 60.300%

Andre bygninger (beskriv)

Bebyggd areal 44 m² Utførelse: 60.000

Det er oppført et mindre uthus på eiendommen. Uthuset er oppført i tre på en gråsteinsmur. Taket er tekket med bølgeblekk og eternitplater.

Andre bygninger's verdireduksjon: Σ %

Andre anmrk.

På huset ble det konstatert mindre råteskader på ytterkl. Takrenne og nedløp mangler på en side av huset. Noen sprukne glassruter. Tidligere lekkasje ved pipebeslag.

10. BYGNINGENS AREALDISPONERING – ETASJEVIS (Arealer etter NS 3940)

Etasjeplan	BTA (m ²)	BRA (m ²)	Planløsning
kj	41	21	2 kjellerboder
1.e	47	43	Vf., gang/trapp, kjøkken, stue
2.e	41	36	Gang/trapp, 2 soverom, kott

11. SPESIELLE FORHOLD – AREAL OG BRUK

- Utleieforhold Ja Nei
- Konesjonsplikt Ja Nei
- Forkjøpsrett Ja Nei
- Borett Ja Nei

Reguleringmessige forhold (Beskriv)
Området er ikke regulert med
reguleringsplan. Arbeid med ny off. veg
ca. 100 m fra eiendommen pågår.

Begygd areal: 47 m² Samlet BRA: 100 m² Samlet boligareal: m²

Eget bruk BRA: 100 m² Næringsdel: 0 m² Utleieformål: 0 m²

Brutto årsleieinntekt utgjør kr. (egenleie er ikke vurdert)

Driftsutgifter pr. år kr. 6.000

12. GENERELLE KOMMENTARER (OGSÅ OM BOLIGENS TIDSMESSIGHET OG BOKKVALITET)

Boligen har generelt en enkel standard. Det er trang adkomst til 2.etg. Boligen har malte tak. Det er furupanel på vegger i stue, forøvrig er det malte paneler. Det er vinylbelegg på gulv i 1.etg., i 2.etg. er det malte gulvbord. I stue er det ved/koksovn. Kjøkkeninnredning av eldre type med malte dører. Det er ikke innlagt vann og avløp.

Eventuelle gjenstående arbeider:

-

13. KOMMENTAR TIL GRUNNBOKSBLADET (EVT. SAMEIEKONTRAKT)

Grunnboksbladet er ikke innhentet.
Det er opplyst at det ikke er heftelser eller servitutter på eiendommen.

14. TEKNISK VERDIBEREGNING

Normale byggekostnader:	kr.	340.000	
- Verdireduksjon 68.300 %	kr.	232.220	kr.
	Sum I	kr. 107.780	107.780
Kostnad andre bygninger	kr.	75.000	
- Verdireduksjon 60.000 %	kr.	45.000	
	Sum II	kr. 30.000	kr. 30.000
	Samlet sum	kr. 137.780	
	+ Tomteverdi justert for verdifaktor	kr. 140.000	
	<u>Sum teknisk verdi</u>	kr. <u>277.780</u>	

15. MARKEDSANALYSE

Databasen over eiendomssalg i Radøy viser generelt lave markedspriser.

16. VERDIKONKLUSJON

Ut fra gitte forutsetninger og opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi kr. 230.000

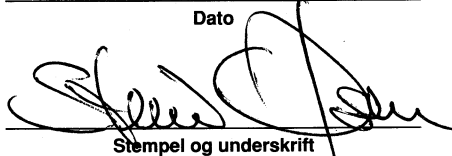
Anbefalt låneverdi kr. 200.000

17. UNDERSKRIFTER

Manger _____
Sted

28.07.1992
Dato

Stein D. Olsen MNB/MNITO
Stempel og underskrift

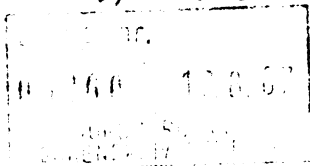


Stempel og underskrift

18. VEDLEGG TIL TAKST/FRAMLAGT VED BESIKTIGELSE

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kopi av panteattest | <input type="checkbox"/> Festekontrakt | <input type="checkbox"/> Tegninger |
| <input type="checkbox"/> Leiekontrakt | <input type="checkbox"/> Målebrev/situasjonskart | <input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skjøte | <input type="checkbox"/> Fotos | <input checked="" type="checkbox"/> Annet |

*) Betyr vedlagt.



gikk



1968

SKJÖTE.

Underskrevne Astrid Bergesen, født 20/3. 1900, enke i uskiftet bo etter Karl Olai Bergesen, som døde den 28/12. 1958 skjöter og overdrar herved vederlagsfritt til mine barn Henry Bergesen Soltvedt, Harald Bergesen Soltvedt, Asbjörg Ystebö og Bergliot Hordvik min eiendom gnr. 14, bnr. 34, 35 og 41 med påstående bygninger i Rådøy kommune. Eiendommen verdsettes etter beste skjønn til kr. 8.000,- som også er eiendommens skattetakst.

Selgersken forbeholder seg fri beboelsesrett i våningshuset sålenge hun lever.

Beboelsesrettens femårige verdi settes til kr. 1.000,-.

Nordangervåg, den 2. august 1967.

Astrid Bergesen

Vi bekrefter herved at Astrid Bergesen har underskrevet dette skjöte i vårt nærver og at hun er over 21 år.

Nordangervåg, den 2. august 1967.

Harald Soltvedt

Henry Soltvedt

Stamp. " 70. -

Kr. 110

BETALT 17/8-67

For sorenkrivaren
Kandi Sørensen

Dok. nr. 5269/1967 dagbokf. 17. sug. 1967.

Nordhordland Sorenskriverembete

ført inn i grunnboka/personregistret

den 1. sept. 1967.

Avskrift i skøyteboka A 153

Merknad om hefte mot kr. 5,-

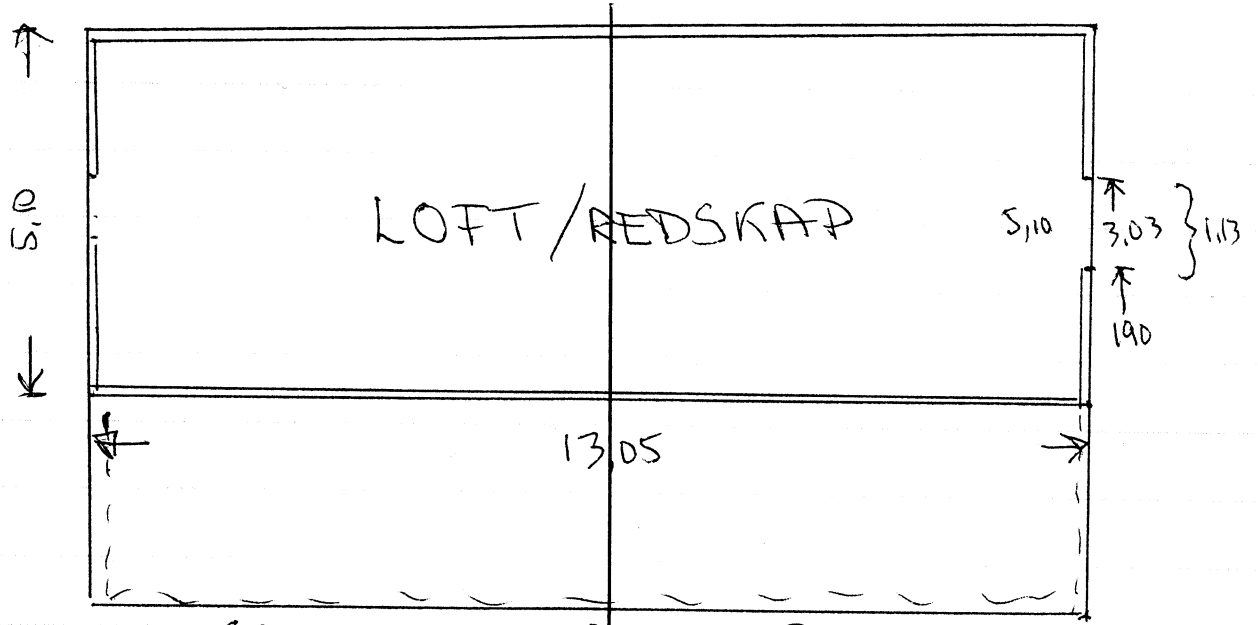
Brnr. 34 Solbakken sk.mk. 0,11, bn. 35 sk.mk. 0,13, bn. 41

Hølmyr sk.mk. 0,03.

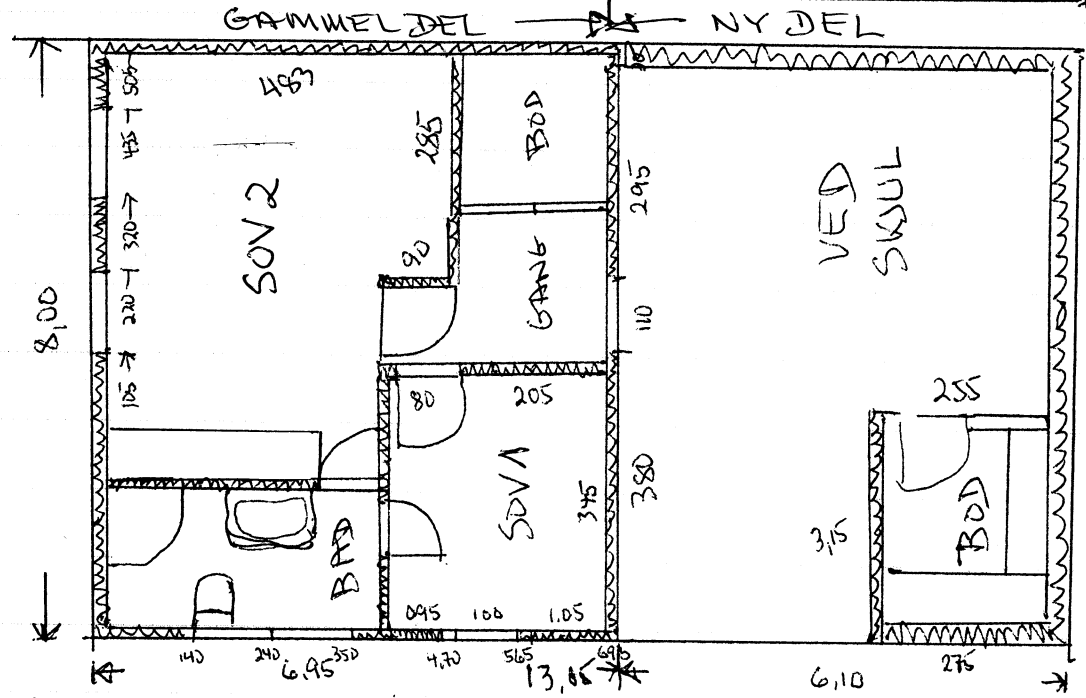
Johan Dagestad (sign.)

dms.

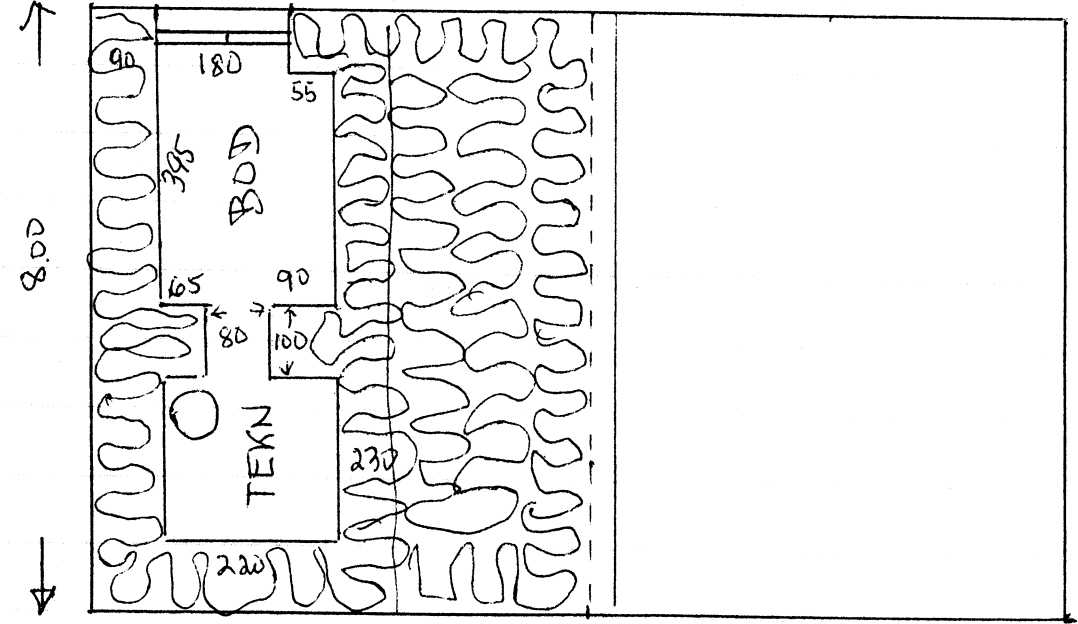
PLAN 3



PLAN 2



PLAN 1



Alver kommune

Postboks 4,

5906 Frekhaug

18. oktober 2020

Kontrollerklæring

Gbnr 414/35 – Astrid Monsen – vedlikehold / reovering av anneks.

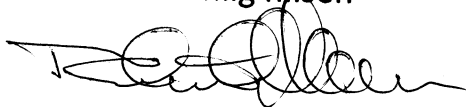
Undertegnede har organisert og utført reovering av annekset i 2004 – 2005.

Jeg bekrefter at arbeidet er oppført i samsvar med lover og forskrifter.

Det er gjennomført sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Jeg kan bekrefte at kontroll og testing er utført med tilfredsstillende resultat. Arbeidet har fungert som det skal i de i de 15 årene det nå har vært i bruk.

Vask og komfyr i kjøkkenbenken blir demontert i nærmeste fremtid, og når utført, vil jeg avgi bekreftelse til kommunen.

Med vennlig hilsen



Robert Monsen

Søråshøgda 39, 5235 Rådal

Mob 909 37 582

Email: robert.monsen@online.no