

Møteinnkalling

Formannskap

Møtedato: 23.02.2023 kl. 09:00

Møtested: Formannskapssalen

Arkivsak: 19/00345

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf 953 32 500 eller e-post dag.sigurd.brustind@ibestad.kommune.no Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed fra ordfører.

SAKSKART**Saker til behandling**

17/23	22/00351-1	Avhending av tidligere kommunehus
18/23	22/00015-39	Endring av minsteareal for elg
19/23	23/00018-3	Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 23.02.2023

Hamnvik, 21.02.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

17/23 Avhending av tidligere kommunehus	3
18/23 Endring av minsteareal for elg	44
19/23 Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 23.02.2023	60

Arkivsak-dok. 22/00351-1
Saksbehandler Ola Horsberg

Saksgang
Formannskap
Kommunestyret

Møtedato
23.02.2023
16.03.2023

AVHENDING AV TIDLIGERE KOMMUNEHUS

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret at kommunedirektøren gis fullmakt til å avhende eiendom 87/9 og 87/136.

Vedlegg:

1. Eiendomskart G.nr 87, b/nr 9 og 136
2. Tilstandsrapport 2013
3. Tilstandsrapport 2022

Kort beskrivelse av saken

Ibestad kommune har flyttet inn i nytt rådhus. Det gamle rådhuset er av en slik forfatning at det ikke lenger kan benyttes til kommersiell bruk og utleie. Eiendommen står for betydelige kostnader i drift og vedlikehold.

Det gamle rådhuset har g.nr 87 b.nr 9. I tillegg har kommunen hjemmel til g.nr 87 b.nr 136 som er vei- og parkeringsareal i tilknytning til 87/9. Eiendommene kan sammenføres.

Den tekniske verdi er satt til kr 3.700.000,-.

Vurdering

Det gamle rådhuset har i tilstandsrapporter blitt ansett som i meget dårlig bygningsmessig stand. Takstene som er vedlagt er utført av Belotech takst- og ingeniørkontor, Hamnvik.

Bygget kan anses som saneringsklart. Det vil alternativt tilløpe store kostnader for å sette bygget i en slik stand at bruk kan videreføres.

Uten ettersyn og vedlikehold av bygget vil det om kort tid være en belastning for miljø, trivsel og naboer i sentrum.

Det er ikke beregnet kostnader til oppgradering, drift og vedlikehold for videre bruk av bygget. Med referanse til tilstandsrapport 2022 vil slik beregning komme på et betydelig beløp som ikke kan forsvares over kommunens budsjetter.

Dagens estimerte kostnader som gjelder drift og vedlikehold av ubenyttet eiendom beregnes til ca kr 250.000,- pr/år.

(Strøm, forsikring, vann, fiber, renovasjon, brøyting/strøing, reparasjoner, vedlikehold, nødvendige utbedringer, bruk av egne ansatte/ressurser, annet.)

I utlysning av salg, så vil kommunedirektøren i prosessen vektlegge momenter som distriktpolitiske hensikter, sentrumsutvikling, arbeidsplasser, formål, plan for bruk/benyttelse av eiendommen og pris.

Helse og miljø: Ingen konsekvens

Personell: Ingen konsekvens

Økonomi: En salgssum og mindrekostnadene ved at dagens løpende utgifter opphører vil kunne ha en positiv innvirkning på kommunens økonomi

Samfunnsplanen: Ingen konsekvens

Kommunedirektørens konklusjon

Det anbefales at kommunedirektør får fullmakt til å avhende eiendommene 87/9 og 87/136.

EIENDOMSOVERSIKT AREAL

G.nr 87 b.nr 9 Hjemmelshaver Ibestad kommune



G.nr 87 b.nr 136 Hjemmelshaver Ibestad kommune





Belotech Takst og Ingeniørkontor
v/ NITO takstingeniør B. Lorentzen



RAPPORTANSVARLIG:
Belotech takst- og Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen
HAMNVIK, 9450 HAMNVIK
Tlf: 97789676
E-post: belotech@gmail.com

TILSTANDSRAPPORT



Adresse
Matrikkelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Hamnvik, 9450 HAMNVIK
Gnr. 87 Bnr. 9
IBESTAD
Ibestad kommune
31/5 og 28/6- 2013

Bruksareal totalt:

1238 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

– tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Generelle forutsetninger for oppdraget:

Oppdraget er utført i henhold til NS3424 (Tilstandsanalyse for byggverk) med registreringsnivå 1: en visuell besiktigelse, supplert med enkle målinger. Vurderinger i forhold til forskriftskrav kan gjøres mot gjeldene forskrifter. Ellers er referanseåret byggeåret. Rapporten baserer seg på dette og opplysninger gitt av rekvirenten/eieren. Det er ikke foretatt bygningsmessige inngrep eller demontering/flytting av komponenter i bygningen. Hvis takstingeniøren avdekker indikasjoner på dyptliggende skader skal han/hun oppfordre til nærmere undersøkelse av årsaken.

Dersom oppdragsgiver ønsker grundigere gjennomgang av bygningen(e) enn det som fremgår av disse rapportforutsetningene, må dette avtales særskilt og skriftlig for å være gyldig. Det samme gjelder dersom partene på annen måte vil fravike eller supplere rapportvilkårene.

Enkle funktmålinger blir utført. Dersom slike målinger ikke indikerer eller viser fuktighet, kan det imidlertid være fuktighet m.v. i dypere lag enn måleinstrumentet registrerer.

Det er ikke foretatt gjennomgang eller vurdering av tekniske anlegg - så som elektriske anlegg, pipe eller ildsted, røranlegg m.v. dersom dette ikke er omtalt særskilt i rapporten.

Utførende takstingeniør tar forbehold om skjulte skader, defekter og/eller svekkelser. Ansvaret er begrenset til de feil som takstingeniøren kan eller burde ha oppdaget ved en aktsom visuell kontroll og bruk av enkle tekniske hjelpemidler, så som fuktindikator, kniv, lommelykt, avstandsmåler eller målebånd/tommestokk og fotoapparat.

Dersom oppdragsgiver vil påklage rapporten eller finner den uklar, må oppdragsgiver gjøre dette gjeldene skriftlig senest innen 7 dager etter at rapporten er motatt av oppdragsgiver.

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

- tryggere bolighandel
Belotech taket- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Spesielle rapportforutsetninger

Rapporten er bygget opp som tilstandsrapport i nivå 2. Nivå 2 er tilstandsregistrering på et mer dyptgående og detaljert nivå. Nivå 2 krever mer omfattende registreringer og målinger for å klarlegge bygningsdelenes oppbygning og tilstand. Nivå 2 kan også omfatte gjennomgang av tegninger og beskrivelser.

Bygningslovene fra 1924 til 1985

1924

Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924

1965

Bygningsloven av 18. juni 1965

1985

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77

Forskriftene fra 1924 til 1987

1928

Forskrifter om materialer og konstruksjoner m.m. (1928)

1949

Byggeforskrifter (1949)

1967

Midlertidige forskrifter for vinylplastbelegg (PVC) i baner som vanntett gulvbelegg

1969

Byggeforskrifter (1969)

1974

Forskrifter for fabrikkmessig framstilling av brannklassifiserte dører

Forskrift for fabrikkmessig framstilling av betongvarer til bygningsbruk

1981

Forskrift om brannteknisk godkjenning av bygningsmaterialer av plast

Forskrifter om godkjenning av konstruksjonssystemer for fabrikkframstilte hus og elementer for hus

1985

Byggeforskrift 1985

Forskrift om gebyr ved sentral godkjenning av byggeprodukter

1987

Byggeforskrift 1987

Lov om bygningsvesenet av 1924 og forskriftene til denne (1928 og 1949) gjaldt bare for byene og tettbygde strøk, såkalte «bygningskommuner» etter kommunens ønsker og Kommunal- og arbeidsdepartementets nærmere bestemmelser. I de kommunene hvor loven gjaldt, kunne man i tillegg vedta lokale byggevedtekter, ev. frita deler av kommunen for deler av loven.

Den første bygningsloven som gjaldt for hele landet, var bygningsloven av 1965.

Dette medfører at det bare er mulig å vurdere bygningen etter utbyggingen i 1969 og 1978 i forhold til konkret lovgivning da lovene ikke var innført i Ibestad som såkalt «bygningskommune».

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

- tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Konklusjon

Bygget er kommunens rådhus med ca 30 ansatte. Eldste del av bygget ble oppført i 1958. Et lite tilbygg ble bygd i 1969 og utvidet i 1978. Bygget har store svakheter som rådhus og publikumsbygg. Spesielt gjelder dette adkomst for bevegelseshemmede da kontorene er spredt over 4 etasjer og bygget mangler heis. I tillegg er trapp opp til 3. etg. noe bratt og for bratt til å være en publikumstrapp. Dette er et forskriftsbrudd.

For de ansatte er det først og fremst mangelen på ventilasjon i bygget som påvirker arbeidsmiljøet i negativ retning. Store mangler ved garderobeforholdene så som manglende størrelse og manglende dusjforhold trekker også i negativ retning. Ventilasjons- og garderobeforholdene ble viet spesiell oppmerksomhet og stilt krav om ved arbeidstilsynets godkjenning av ombyggingen i 1978, men ble ikke etterkommet av byggeieren. Det samme gjelder tilrettelegging for renholder med bøttekott i hver etg. Øverste etg. mangler bøttekott.

Når det gjelder byggets øvrige tekniske tilstand, er det spesielt vinduer og utvendig kledning som er dårlig og må skiftes. Ut fra alder og NBI's levetidsbetraktninger må det også påregnes at dreneringen snart må utbedres/skiftes.

Brannteknisk er bygget seksjonert i 2 godkjente seksjoner på henholdsvis 161m² og 213m² grunnflate. Det ble i 1978 gitt dispensasjon fra arealkravet for brannseksjonering da den ene seksjonen på 213m² overskred forskriftskravet med 13m². Brannseksjonene er til daglig i åpen stilling v.h.j.a. branndører og luker forran vinduer. Disse skal ved utløsning av branndektorene lukkes automatisk. Funksjonen på disse er ikke prøvd av undertegnede, men det oppfordres til å teste dette med jevne mellomrom. Det minnes i den sammenheng på at det ikke må plasseres gjenstander o.l. forran disse dørene og lukene som kan hindre den automatiske lukkingen.

Rømning fra bygget ved brann er beregnet via innvendige trapper eller ut gjennom rømningsvinduer som fører til 2 brannstiger montert på yttervegg h.h.v på sør og vestvegg. Imidlertid vil en ved brann oppleve at branndørene/lukene lukkes slik at det i realiteten bare er en rømningsveg fra nord-vestfløy. Dette bør vurderes nærmere av brannsjefen.

Raftekassene er utført med spaltekledning. Raftekasser på brannseksjonerte bygg skal utføres med tett brannhemmende kledning i en avstand på minimum 1,8m til hver side av brannseksjoneringsveggen for å unngå brannspredning over loft når brann slår ut i fasadene. Der takutstikk kan medføre spredning av brann mellom brannceller må undersiden av utstikkene minst tilfredsstillende klasse B-s2,d0 (Ut1). Dette er et brudd på byggeforskriftene fra byggeår.

Det er ikke etablert spesielle brann- og tyverisikringstiltak i bygget.

Etasjeskillene er i god stand, men lydgjennomgang - spesielt fra trinnlyd - er ganske utfordrende for underliggende kontorer - selv om dette er gjort forskriftsmessig når byggingen ble utført. Ingen av de innvendige skilleveggene er utført med spesielle lydhemmende tiltak og dette kan medføre sjenerende lydgjennomgang mellom kontorene.

TILSTANDSRAPPORT


NITO Takst

 – tryggere bolighandel
 Belotech takst- og
 Ingeniørkontor
 Bernt Lorentsen

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Hamnvik		Gnr. 87	Bnr. 9	Seksj.nr.	Feste.nr.
Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK	Kommune IBESTAD		Område/bydel HAMNVIK	
Rekvirent Ibestad kommune v/ rådmannen					
Hjemmelshaver(e) Ibestad kommune					
Tilstede/opplysninger gitt av Bjørnar Johansen					Besiktigelsesdato 31/5 og 28/6- 2013

Følgende bygninger på eiendommer inngår i vurdering

Bygg A: Rådhus.

Arealer m.m.
AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

- tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Bygg A: IBESTAD RÅDHUS - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Loft	133	129	0	129
2. ETG	392	372	0	372
1. ETG	392	372	0	372
Kjeller	389	365	0	365
Sum bygning	1306	1238	0	1238

Bygg A: IBESTAD RÅDHUS - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Loft		Spiserom, gang, lager og kontor
2. ETG		Møterom, gang, wc, bøttekott, kontorer
1. ETG		Møterom, wc, garderobes, vaskerom, resepsjon, lager, kontorer
Kjeller		Kontorer, wc, lager, gang, tavlerom og bomberom

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	1306	1238	0	1238

Kommentarer til arealberegningen

Arealene er målt på tegning og kontrollmålt på stedet med Leica D5 avstandsmåler.

Kommentarer til planløsningen

Planløsningen er bra med store romslige kontorer. Bygget har imidlertid kontorene fordelt over fire etasjer, men har ikke heis. Sammen med store dørterskler, nivåforskjeller innad i etasjene innebærer dette at bygget er svært dårlig tilrettelagt for bevegelseshemmede - både som ansatte og ikke minst for besøkende til de offentlige kontorene.

TILSTANDSRAPPORT**NITOTakst**- tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen**Tomt****Terrengforhold***Beskrivelse*

Terreng er planert på to nivåer - et ved kjellerplanet og et ved 1. etg. På begge plan er det anordnet rikelig med parkeringsplasser. Det meste av tomten er asfaltert.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

God.

Konsekvens

Ingen.

Vei*Beskrivelse*

Vegene er asfaltert og i god stand.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

God.

Konsekvens

Ingen.

Vann*Beskrivelse*

Vannforsyningen er fra kommunens private hovedvannverk Ibestad vassverk SA. Endel av den interne rørfordelingen i kjelleretasjen er av galvaniserte jernrør fra byggeår og mye av disse rørene har så mye vannstein at vannstrømningen hemmes i hele bygget. Disse rørene må påberegnes utskiftet i nær framtid.

Avløp*Beskrivelse*

Avløp fra bygget går til 3-kamret slamavskiller plassert på byggets nordre side. Avløpsanlegget er stort sett fra 1978.

Grøntanlegg*Beskrivelse*

Av grønntanlegg er det bare en liten snipp av plen mot sør som grenser opp mot gammelbanken samt ca 1m forran bygget.

Rådhus.*Beskrivelse*

Bygget er kommunens rådhus og ble oppført i 1958/59, ombygget med et lite tilbygg på ca 62m² i 2 plan + kjeller oppført i 1969 samt ytterligere tilbygg oppført i 1978 på ca 107m² på 2 plan + kjelleretg. som inneholder bomberom. Bygget huser i dag offentlige kontorer samt kirkelig fellesråd. Det gamle bygget fra 1958 er oppført over 3 plan + kjelleretasje og har brt. grunnflate på ca 220m². Byggets totale grunnflate er ca 392m² bruttoareal.

Bygget er en trebygning med kjeller utført i betong og etasjeskiller mellom kjeller og 1. etg. er også utført med betongdekke.

TILSTANDSRAPPORT


NITO Takst

 – tryggere bolighandel
 Belotech takst- og
 Ingeniørkontor
 Bernt Lorentsen

Byggegrupp
Beskrivelse

Byggegruppen er ukjent, men ut fra beskrivelsen fra 1968 fremgår det at den består av løsmasser i form av jord og grus. Betongveggene mot sør-vestre hjørne i kjelleretg. viser at det har vært tildels betydelige setninger i grunnen her med store og mange sprekker i muren som resultat.

Tilstandsgrad

2

Vurdering

Det er usikkert om setningene vil utvikle seg ytterligere.

Konsekvens

Foreløpig ingen.

Grunnmur
Beskrivelse

Bygg fra 1958:

Grunnmur av 200mm betong. Ukjent armering. Endel setningsskader i sør- og østvegg - særlig mot sør-østre hjørne. Forøvrig endel svinn sprekker. Vegger mot sør-øst hvor det er innredet kontorer er utført og isolert innvendig. Endel malingsavskalling.

TG:2

Bygg fra 1969 og 1978:

Betongmur av 200mm betong B25. Armert med 2 stk Ø 19mm kamstål i topp og bunn. Endel malingsavskalling. I tillegg 400mm grunnmur rundt bomberommet.

TG: 1

Vurdering

Grunnmuren er ikke svinn armert og har også fått ganske betydelig setningsskader på sør- og østvegg mot sør-østre hjørne.

Vedlikeholdsintervaller:

Vegg mot terreng

Betongvegg eller murt vegg av blokker;

Utbedring. Sår og overflatebehandling utbedres utvendig. Det monteres kapillærbrytende sjikt og etableres ny drenasje. Innvendig isolert trevegg kontrolleres for fukt.

Årsintervaller:

20 kort

40 Middels

60 Høy

Konsekvens

Setningsbevegelsene må kontrolleres jevnlig - forøvrig er det ikke noen akutt fare for grunnmuren.

Grunnmuren males med murmaling. Svinnsprekker er ikke skadelig på en u-armert vegg - bare visuelt skjemmende.

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

– tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Drenering, grunnmur*Beskrivelse*

Gammel del fra 1958:

Ukjent, men bakrommene er ikke spesielt preget av fuktinnsig. Det kan imidlertid sees noe fukt- og saltutslag nede på bakveggene i kjeller. Ut fra alder må en forutsette at dreneringen må skiftes/utbedres.

TG:2

Bygg fra 1969/1978:

Det er montert to lag med 3" drensrør i.h.t. beskrivelsen. Drensrørene er ført inn på kloakken på nord siden. Ut fra alder må en påregne utbedring.

TG:2

Vurdering

Drenering

Drenssystem med drensledninger

Spyling. Drensledningen spyles. Kontroll i drenskummen

Årsintervaller:

1 Kort

2 Middels

5 Høy

Utskifting. Drensledning og omfylling skiftes ut etter oppgraving. Avledning av vann fra bygningen. Ev. kapillærbrytende sjikt på grunnmur utbedres, skiftes.

År:

20 Lav

40 Middels

60 Høy

Konsekvens

Ut fra alder må en påregne utskifting/utbedring av dreneringen.

TILSTANDSRAPPORT


NITO Takst

 – tryggere bolighandel
 Belotech takst- og
 Ingeniørkontor
 Bernt Lorentsen

Yttervegg
Beskrivelse

Gammel del fra 1958 og 1969:

Bindingsverksvegger av 4" stav opprinnelig uisolert, men utforet og etterisolert i 1978 med 100mm mineralull. Konstruksjonen mangler diffusjonstetting innvendig.

Oppbygging innenfra:

12mm hårde plater, 12 mm porøsplater, 98mm stav, 15mm panel, papp, 98mm utlekting, papp, lekter og sløyfer, 19 x 148mm underligger, 19 x 148mm overligger.

Vegger fra 1978:

Bindingsverksvegger med 150mm isolasjon.

Oppbygging innenfra:

12mm hårde plater, diffusjonstett plast, 148mm stav, 12mm asfalt vindtett plater, papp, lekter og sløyfer, 19 x 148mm underligger, 19 x 148mm overligger.

Generelt: Utvendig kledning har store råteskader - særlig på sør- og vestvegg.

 Beregnet U-verdi på utvendige vegger i bygg fra 1958 og 1969: 0,4 W/m² K.

 I tilbygg fra 1978: U-verdi= 0,3 W/m² K

 Dagens minimumskrav til U-verdi i yttervegger: 0,18 W/m² K

Vurdering

Yttervegger unntatt kledning:

TG:1

Utvendig kledning (over- og underligger):

TG:3

Levetidsbetraktning:

Trekledning

Utskiifting. Ny kledning og vindsperre monteres etter prinsippet om tottrinnetning.

Årsintervaller:

40 Kort

50 Middels

60 Lang

Konsekvens

Utvendig kledning og vindtetting samt vindskier må skiftes og hele bygget må males 2 strøk.

Varmetapet i del av bygget fra 1958 og 1969 beregnes å være 220% større enn dersom bygget hadde tilfredsstillt dagens krav. I tilbygg fra 1978 er tilsvarende verdi 167%.

Taktekking
Beskrivelse

Gammel del fra 1958:

Oppbygging.

3" x 6" sperrer c.c= 850mm.

1" taktro

Papp

Sløyfer

Lekter 1" x 2"

Skiferstein

Skiferstein er i god stand.

Bygg fra 1969/1978:

7" taksperrer

taktro

2 lag asfaltpapp.

TILSTANDSRAPPORT


NITO Takst

 – tryggere bolighandel
 Belotech takst- og
 Ingeniørkontor
 Bernt Lorentsen

U-verdi for taket i gamle del fra 1958 er beregnet til ca 0,40 W/m² K.
 I tilbygg fra 1968 og 1978 er U-verdien beregnet til 0,22 W/m² K.
 Dagens krav til U-verdi mot kaldt loft er 0,13 W/m² K.

Vurdering

Levetidsbetraktning:

Gammel del:

Taktekning

Skifer

Utskifting. Steiner som er ødclagt fjernes og erstattes med steiner av samme type.

År:

10 Kort

30 Middels

50 Lang

Omlegging. Steiner, sløyfer, lekter og undertaksbelegg fjernes. Skader på undertaket repareres.
 Tekningen bygges opp på nytt. Det er ikke nødvendig å skifte steiner av god kvalitet så sant de kan
 brukes på nytt.

År:

50 Kort

60 Middels

80 Lang

TG:2

Nyere del fra 1969/1978:

Vedlikeholdsintervall:

Asfalttakbelegg

Reparasjon. Lokale skader repareres med lapper av asfalttakbelegg. Små sår i belegget utbedres
 midlertidig med asfaltkitt.

Årsintervaller:

5 Kort

10 Middels

15 Lang

Omlegging. Gammel tekning børstes ren. Blærer og valker skjæres ned før nytt belegg legges.

Årsintervaller:

15 Kort

25 Middels

35 Lang

TG:2

Konsekvens

Energitapet fra tak for bygningene fra 1958 og 1969 er beregnet til å være over 300% større enn dersom
 bygget hadde vært isolert ut fra dagens krav. Tilsvarende verdi for tilbygget fra 1978 er 169%.
 Dagens taktekking synes å være i bra stand, men ut fra alder må en påregne omlegging av tak med
 asfaltpapp snart.

TILSTANDSRAPPORT


NITO Takst

 – tryggere bolighandel
 Belotech takst- og
 Ingeniørkontor
 Bernt Lorentsen

Renner, nedløp
Beskrivelse

Takrenner av metall. I god stand.

Vurdering

Takrenner/nedløp i metall, malt

Maling. Takrenner renses. Nedløp, renner og beslag skrapes. Eventuell rust behandles med rusthindrende maling. Nedløp, renner og beslag gis deretter et strøk maling.

År:

5 Kort

10 Middels

15 Lang

TG:1

Konsekvens

Ingen

Beslag
Beskrivelse

Mønebeslag, pipebeslag og luftelyrer har endel rustskader.

Vurdering

Beslag og inntekninger:

Utskifting. Gammelt beslag fjernes og erstattes med nytt. Eventuelle skader på underliggende tettesjikt utbedres.

År:

15 Kort

25 Middels

35 Lang

TG:2

Konsekvens

Beslag, inntekninger, pipehatt og lyrer som er rustskadet skiftes.

Piper
Beskrivelse

Tegelsteinspipen fra byggeår 1958 er ikke i bruk.

Vurdering
Konsekvens

Ingen.

TILSTANDSRAPPORT**Vinduer, utv. dører***Beskrivelse*

Vinduene er fra 1978, men endel ble skiftet midt på 2000-tallet. Vinduene fra 1978 er preget av trekk og endel har tildels betydelige råteskader i karm utvendig - særlig de i vestvegg i 1. etg. samt bakrom i kjeller.

Ytterdører er fra 1978 og er preget av slitasje.

Vurdering

Vinduer - med unntak av vinduer skiftet midt på 2000-tallet bør skiftes.

TG:3

Vinduer fra 2000-tallet:

TG:1

Innvendige dører:

TG:1

Ytterdører er slitt og bør skiftes.

TG:2

Vedlikeholdsintervall:

Trevindu

Utskifting. Gammelt vindu demonteres. Ruter med PCB leveres til spesialmottak. Nytt vindu monteres med nye fôringer, sålbenkbeslag, tetning og belistning. Det anbefales å benytte vinduer som er ferdig overflatebehandlet. Bevaringsverdige vinduer repareres.

År:

20 Kort

40 Middels

60 Lang

Tredører og aluminiumsdører

Utskifting. Gammel dør og karm demonteres. Ny dør monteres med nye fôringer, gerikter og fugetetning. Bevaringsverdige dører repareres om mulig.

År:

20 Kort

30 Middels

40 Lang

Konsekvens

Vinduer fra 1978 bør skiftes.

Loft*Beskrivelse*

Loft/hems ikke tilgjengelig.

Vurdering

Konsekvens

TILSTANDSRAPPORT


NITO Takst

 – tryggere bolighandel
 Belotech takst- og
 Ingeniørkontor
 Bernt Lorentsen

Sanitær
Beskrivelse

Bygget har 5 rom med toaletter i. I samband med disse wc-rommene er det montert håndvasker m/keramiske blandebatterier. I bøttekott er det montert utslagsvasker og uttak/avløp for vaskemaskin.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

Sanitærutstyret er i bra stand.

Oppvarming
Beskrivelse

Bygget er i sin helhet oppvarmet med elektriske panelovner.

Tilstandsgrad

2

Vurdering

I god stand, men enkelte rom er så trekkfull at det er problemer å holde vanlig innetemperatur på kalde vinterdager.

Ventilasjon
Beskrivelse

Bygget mangler mekanisk ventilasjonsanlegg. Det er kun ventilasjon gjennom ventiler i yttervegg og trekkanaler over tak. Dette er et brudd på arbeidsmiljøloven - noe som ble stilt som krav ved arbeidstilsynets godkjenning av byggeplanen i 1978. Det er en kjensgjerning at det på varmesommerdager kan bli alt for varmt på endel av kontorene.

Tilstandsgrad

3

Vurdering

Manglende ventilasjonsanlegg er et brudd med arbeidstilsynets godkjenning av byggeplanen i 1978 og er derfor å betrakte som ulovlig.

El. installasjon
Beskrivelse

Undertegnede har ikke autorisasjon til å vurdere el-anlegg, men det har vært gjort et betydelig arbeid med å renovere el-anlegget på 1990- og 2000 tallet.

Vurdering
Takkonstruksjon
Beskrivelse

Takkonstruksjon på gamle del fra 1958 er beskrevet i annet kapittel. Takkonstruksjon over tilbygg fra 1969 og 1978 har ikke vært mulig å inspisere på grunn av manglende tilkomst. Imidlertid er raftekassene utført med spalteledning. Raftekasser på brannseksjonerte bygg skal utføres med tett brannhemmende kledning i en avstand på minst 1,8m til hver side av seksjoneringsveggene for å unngå brannspredning over loft når brann slår ut i fasadene. Der takutstikk kan medføre spredning av brann mellom brannceller må undersiden av utstikkene minst tilfredsstillende klasse B-s2,d0 (Ut1). Dette er et brudd på byggeforskriftene fra byggeår.

Vurdering

Ved brann vil brannspredningen gå fortere når raftekassene er åpne.

Raftekasser:

TG:3

Konsekvens

Raftekassene må klees med brannherdig plate og tettes i en avstand på minst 1,8m til hver side av seksjoneringsveggene. Ny lufting av takkonstruksjonen må etableres.

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

– tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Etasjeskillere*Beskrivelse*

Etasjeskiller mellom kjeller og 1. etg. er utført med 130mm betong.

Øvrige etasjeskiller er utført med 280mm trebjelkelag . I tilbygg er trebjelkelaget isolert for å oppnå bedre lydempning.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

Etasjeskillene er i god stand, men lydgjennomgang - spesielt fra trinnlyd er ganske utfordrende for underliggende kontorer - selv om dette er gjort forskriftsmessig når byggingen ble utført.

Konsekvens

Sjenerende støy fra overliggende rom.

Verdisikring, brann/tyveri*Beskrivelse*

Det er ikke etablert spesielle brann- og tyverisikringstiltak i bygget.

Tilstandsgrad

3

Vurdering

Ingen varsling ved brann eller tyveri.

*Konsekvens***Trapper***Beskrivelse*

Trapp til 3. etg. er noe bratt og for bratt til å være en publikumstrapp. Dette er et forskriftsbrudd. For øvrig er trappene o.k.

Vurdering

Trapp til 3. etg.:

TG:3

Øvrige trapp:

TG:1

Generelt: Innvendige trapper i publikumsbygg skal ha forskriftsmessige gang- og stigningsforhold - dette kravet gjaldt også i 1969.

Publikumsbygg slik som dette er pålagt i plan- og bygningsloven å tilrettelegge adkomst til alle kontorer for alle brukergrupper. Da bygget mangler heis og har store nivåforskjeller og høye terskler, oppfyller det ikke intensjonene om tilgjengelighet for alle i offentlige bygg. Bygget mangler også tilrettelegging for andre grupper med funksjonshemninger så som synshemmede.

Konsekvens

Dersom det fortsatt skal være publikumskontorer i 3. etg., må det vurderes å utbedre trappeadkomsten her. Det bør etableres heisanordning i bygget og skilting og merking bør bli bedre.

TILSTANDSRAPPORT



NITO Takst

- tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Delevegger*Beskrivelse*

Innvendige delevegger er stort sett utført med 4" stav med platekledning av trefiberplater på begge sider. Endel av veggene har isolasjon. Generelt gjelder at skilleveggene har dårlig lydisolasjon.

Tilstandsgrad

2

Vurdering

Ingen av veggene er utført med spesielle lydhemmende tiltak, men utførelsen er likevel i tråd med byggeårets forskrifter.

Konsekvens

Sjenerende lydgjennomgang mellom kontorene.

Innvendige dører*Beskrivelse*

Innvendige dører med finert overflate er i god stand og tilfredstiller brann- og lydkrav for bygget. I kjellerens bakrom i tilbygget er kvaliteten på dører noe lavere.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

Bra.

Konsekvens

Ingen.

Garderobes*Beskrivelse*

Garderobene for både damer og herrer er trange og mangler dusjmuligheter. Bygget mangler egne publikumstoalletter og toalletter for funksjonshemmede.

Tilstandsgrad

2

Vurdering

Garderobene tilfredsstill ikke kravene fra 1978 og er heller ikke i samsvar med arbeidstilsynets godkjenningstilstander fra 1978 både når det gjelder romslighet og utstyr/dusjmuligheter.

Konsekvens

Brudd på arbeidsmiljøloven når det gjelder garderobe-/dusjforholdene for de ansatte. Det bør etableres publikumstoalletter i bygget - i særlig grad toalletter for funksjonshemmede.

Kjøkken*Beskrivelse*

Lite kjøkken plassert på spiserom i 3. etg. Inneholder nødvendig utstyr for enkel mattilberedning samt oppvaskmaskin.

I kjeller er det også plassert en enkel kjøkkenbenk m/oppvaskkum, underskap, skuffeseksjon og 3 overskap.

Vurdering

Godt tilpasset virksomheten.

Konsekvens

Ingen.

TILSTANDSRAPPORT



NITOTakst

- tryggere bolighandel
Belotech takst- og
Ingeniørkontor
Bernt Lorentsen

Vaskerom*Beskrivelse*

Bøttekott er plassert i kjeller, 1. og 2. etg. Tredje etg. mangler bøttekott og renholdsutstyret må derfor fraktes via trapp mellom etasjene. Dette er ikke i tråd med arbeidsmiljølovens krav.

Tilstandsgrad

2

Vurdering

Bøttekott skulle også vært etablert i 3. etg. og er ikke i samsvar med arbeidstilsynets godkjenningbetingelser fra 1978.

Konsekvens

Vanskeliggjør renholders jobb og medfører unødvendig belastning.

Underskrifter

Sted og dato

Hamnvik 29/7-2013

Takstingeniør

Bernt Lorentsen

Tilstandsrapport

Med arealmåling



Kopparvika 7 Gamle rådhus
9450 HAMNVIK
Gnr. 87 Bnr. 9 Fnr. 0 Snr. 0
5413 lbestad kommune

Benevnelse BRA
Rådhus 1 238 m²

Tomteareal 1 509 m²

Byggeår 1959



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 583951
Befaringsdato 19.10.2022
Rapportdato 26.10.2022

Rapportansvarlig Belotech Ing B Lorentsen
Takstingeniør: Bernt Lorentsen
HAMNVIK, 9450 HAMNVIK
Tlf.: 97789676
E-post: belotech@gmail.com

 **Belotech** Takst- og Ingeniørkontor
v/ Ing. B. Lorentsen

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstillende ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstillende de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.



Norsk takst

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante for eiendommen. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning for eiendommen.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjer.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anbeføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktagninger. Stikktagninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikktagninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.



Norsk takst

Tilstandsrapport

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/583951>

Egne premisser

Generelle forutsetninger for oppdraget:

Oppdraget er utført i henhold til NS3424 (Tilstandsanalyse for byggverk) med registreringsnivå 1: en visuell besiktigelse, supplert med enkle målinger. Vurderinger i forhold til forskriftskrav kan gjøres mot gjeldene forskrifter. Ellers er referanseåret byggeåret. Rapporten baserer seg på dette og opplysninger gitt av rekvirenten/eieren. Det er ikke foretatt bygningsmessige inngrep eller demontering/flytting av komponenter i bygningen. Hvis takstingeniøren avdekker indikasjoner på dyptliggende skader skal han/hun oppfordre til nærmere undersøkelse av årsaken.

Dersom oppdragsgiver ønsker grundigere gjennomgang av bygningen(e) enn det som fremgår av disse rapportforutsetningene, må dette avtales særskilt og skriftlig for å være gyldig. Det samme gjelder dersom partene på annen måte vil fravike eller supplere rapportvilkårene.

Enkle funktmålinger blir utført. Dersom slike målinger ikke indikerer eller viser fuktighet, kan det imidlertid være fuktighet m.v. i dypere lag enn måleinstrumentet registrerer.

Det er ikke foretatt gjennomgang eller vurdering av tekniske anlegg - så som elektriske anlegg, pipe eller ildsted, røranlegg m.v. dersom dette ikke er omtalt særskilt i rapporten.

Utførende takstingeniør tar forbehold om skjulte skader, defekter og/eller svekkelser. Ansvar er begrenset til de feil som takstingeniøren kan eller burde ha oppdaget ved en aktsom visuell kontroll og bruk av enkle tekniske hjelpemidler, så som fuktindikator, kniv, lommelykt, avstandsmåler eller målebånd/tommestokk og fotoapparat.

Dersom oppdragsgiver vil påklage rapporten eller finner den uklar, må oppdragsgiver gjøre dette gjeldene skriftlig senest innen 7 dager etter at rapporten er motatt av oppdragsgiver.

Rapporten er bygget opp som tilstandsrapport i nivå 2. Nivå 2 er tilstandsregistrering på et mer dyptgående og detaljert nivå. Nivå 2 krever mer omfattende registreringer og målinger for å klarlegge bygningsdelenes oppbygning og tilstand. Nivå 2 kan også omfatte gjennomgang av tegninger og beskrivelser.

Bygningslovene fra 1924 til 1985

1924

Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924

1965

Bygningsloven av 18. juni 1965

1985

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77

Forskriftene fra 1924 til 1987

1928

Forskrifter om materialer og konstruksjoner m.m. (1928)

1949

Byggeforskrifter (1949)

1967

Midlertidige forskrifter for vinylplastbelegg (PVC) i baner som vannrett golvbelegg

1969

Byggeforskrifter (1969)

1974

Forskrifter for fabrikkmessig framstilling av brannklassifiserte dører

Forskrift for fabrikkmessig framstilling av betongvarer til bygningsbruk

1981

Forskrift om brannteknisk godkjenning av bygningsmaterialer av plast

Forskrifter om godkjenning av konstruksjonssystemer for fabrikkframstilte hus og elementer for hus

1985

Byggeforskrift 1985

Forskrift om gebyr ved sentral godkjenning av byggeprodukter

1987

Byggeforskrift 1987

Lov om bygningsvesenet av 1924 og forskriftene til denne (1928 og 1949) gjaldt bare for byene og tettbygde strøk, såkalte «bygningkommuner» etter kommunens ønsker og Kommunal- og arbeidsdepartementets nærmere bestemmelser. I de kommunene hvor loven gjaldt, kunne man i tillegg vedta lokale byggevedtekter, ev. frita deler av kommunen for deler av loven.

Den første bygningsloven som gjaldt for hele landet, var bygningsloven av 1965.

Dette medfører at det bare er mulig å vurdere bygningen etter utbyggingen i 1969 og 1978 i forhold til konkret lovgivning da lovene ikke var innført i lbestad som såkalt «bygningkommune».

Eiendomsopplysninger

Adresse	Kopparvika 7 Gamle rådhus								
Postnr./sted	9450 HAMNVIK								
Kommune	5413 lbestad	Gnr	87	Bnr	9	Fnr	0	Snr	0



Tilstandsrapport

Hjemmelshaver	Ibestad Kommune
Rekvirent	Ibestad kommune - rådhuset
Befaringsdato	19.10.2022
Tilstede / opplysninger gitt av	Kun takstmann

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Rådhus	1959	1969, 1978, 2005

Dokumentkontroll

- Tegninger.
- Egenerklæring ansees uaktuelt da rapporten i utgangspunktet skal benyttes internt.

Andre opplysninger

Opplysninger gitt av Bjørnar Johansen - tidligere ansatt på teknisk etat.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Bygget er kommunens tidligere rådhus og ble oppført i 1958/59, ombygget med et lite tilbygg på ca 62m² i 2 plan + kjeller oppført i 1969 samt ytterligere tilbygg oppført i 1978 på ca 107m² på 2 plan + kjelleretg. som også inneholder bomberom. Det gamle bygget fra 1958 er oppført over 3 plan + kjelleretasje og har brutto grunnflate på ca 220m². Byggets totale grunnflate er ca 392m² bruttoareal.

Bygget er en trebygning med stående kledning over grunnmur og med kjeller utført i betong. Etasjeskiller mellom kjeller og 1. etg. er også utført med betongdekke. Over grunnmur er byggets yttervegger etterisolert med ca 10cm glava.

Innvendige vegger har overflater av for det maling og tapet. Gulv har stort sett gulvbelegg, men noen rom har laminater. Tidligere jobbet det ca 30 ansatte her.

Eldste del av bygget ble oppført i 1958. Et lite tilbygg ble bygd i 1969 og utvidet i 1978. Bygget har store svakheter som publikumsbygg. Spesielt gjelder dette adkomst for bevegelsehemmede da kontorene er spredt over 4 etasjer og bygget mangler heis. I tillegg er trapp opp til 3. etg. noe bratt og for bratt til å være en publikumstrapp. Dette er et forskriftsbrudd.

Men det er først og fremst mangelen på ventilasjon i bygget som påvirker arbeidsmiljøet i negativ retning. Store mangler ved garderobeforholdene så som manglende størrelse og manglende dusjforhold trekker også i negativ retning. Ventilasjons- og garderobeforholdene ble viet spesiell oppmerksomhet og stilt krav om ved arbeidstilsynets godkjenning av ombyggingen i 1978, men ble ikke etterkommet av byggeieren. Det samme gjelder tilrettelegging for renholder med bøttekott i hver etg. Øverste etg. mangler bøttekott.

Når det gjelder byggets øvrige tekniske tilstand, er det spesielt vinduer og utvendig kledning som er dårlig og må skiftes. Det er foretatt fuktkontroll i bakvegg i byggets underetasje. Her fremgår endel fukt- og saltutslag på veggene. Det var også høy fuktindikasjon på betonggulvene og her har fukt også trukket opp i betongskilleveggene. I rom med innforede vegger, er disse fuktkontrollert med stikkprøve v.h.j.a hulltaking og fuktmåling. Ingen negative fuktutslag ble registrert i treverket her, men det kan allikevel ikke utelukkes da slike innforede vegger er definert som risikokonstruksjoner m.h.p fukt. Det ble også påvist at grunnmurspappen utvendig manglet topplist hvilket kan medføre at regn(nedbør) stikker seg bak grunnmursplasten og fukter grunnmuren. Utvendig viser grunnmuren store malingsavskallinger. Ut fra alder og NBI's levetidsbetraktninger må det også påregnes at dreneringen snart må utbedres/skiftes. Taket på den gamle delen er tekkt med skifer. Noen steiner mangler både på nordvest- og sørøstsiden av taket. På sørøstsiden var det nylig steiner som var falt ned og som ennå lå på bakken. Dette kan være svært farlig dersom det oppholder seg mennesker eller dyr under. Det må derfor påregnes at skifertaket må skiftes.

Lokk over rømningsveg fra bomberom er falt sammen p.g.a råte og det vil derfor være vanskelig å benytte denne rømningsmuligheten inntil dette er utbedret. Utvendig kledning på nord- og vestvegg har store råteskader og må beregnes skiftet. Generelt trenger bygget maling utvendig. Inngangsdøren er svært slitt og må beregnes utskiftet.

Taklyrer og mønekam på eldste delen av taket har store rustskader og må skiftes.

Bygget mangler snøstopperer på hele det gamle taket på begge sider.

Brannteknisk er bygget seksjonert i 2 godkjente seksjoner på henholdsvis 161m² og 213m² grunnflate. Det ble i 1978 gitt dispensasjon fra arealkravet for brannseksjonering da den ene seksjonen på 213m² overskred forskriftskravet med 13m². Brannseksjonene er til daglig i åpen stilling v.h.j.a. brannrør og luker foran vinduer. Disse skal ved utløsning av branndektorene lukkes automatisk. Funksjonen på disse er ikke prøvd av undertegnede, men det oppfordres til å teste dette med jevne mellomrom. Det minnes i den sammenheng på at det ikke må plasseres gjenstander o.l. foran disse dørene og lukene som kan hindre den automatiske lukkingen.

Rømning fra bygget ved brann er beregnet via innvendige trapper eller ut gjennom rømningsvinduer som fører til 2 brannstiger montert på yttervegg h.h.v på sør og vestvegg. Imidlertid vil en ved brann oppleve at branndørene/lukene lukkes slik at det i realiteten bare er en rømningsveg fra nord-vestfløy. Dette bør vurderes nærmere av brannsjefen.

Raftekassene er utført med spalteledning. Raftekasser på brannseksjonerte bygg skal utføres med tett brannhemmende kledning i en avstand på minimum 1,8m til hver side av brannseksjoneringsveggen for å unngå brannspredning over loft når brann slår ut i fasadene. Der takutstikk kan medføre spredning av brann mellom brannceller må undersiden av utstikkene minst tilfredsstillende klasse B-s2,d0 (Ut1). Dette er et brudd på byggeforskriftene fra byggeår.

Det er ikke etablert spesielle brann- og tyverisikringstiltak i bygget.

Etasjeskillene er i god stand, men lyd gjennomgang - spesielt fra trinnyd - er ganske utfordrende for underliggende kontorer - selv om dette er gjort forskriftsmessig når byggingen ble utført. Ingen av de innvendige skilleveggene er utført med spesielle lydhemmende tiltak - med unntak av enkelte dører som er spesielt lydisolert, og dette kan medføre sjenerende lyd gjennomgang mellom kontorene.



Tilstandsrapport

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Rådhus	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
Loft	133	129	0	129		Spiserom, gang, lager og kontor
2. etg.	392	372	0	372		Møterom, gang, wc, bøttekott, kontorer
1. etg.	392	372	0	372		Møterom, wc, garderobes, vaskerom, resepsjon, lager, kontorer
U-etg.	389	365	0	365		Kontorer, wc, lager, gang, tavlerom og bomberom
Sum	1306	1238	0	1238		
Sum alle bygninger	1306	1238	0	1238		

Kommentarer til arealberegningen

Arealene er målt på tegning og kontrollmålt på stedet med Leica D5 avstandsmåler.

Kommentarer til planløsningen

Planløsningen er bra med store romslige kontorer. Bygget har imidlertid kontorene fordelt over fire etasjer, men har ikke heis. Sammen med store dørterskler, nivåforskjeller innad i etasjene innebærer dette at bygget er svært dårlig tilrettelagt for bevegelseshemmede - både som ansatte og ikke minst for besøkende til de offentlige kontorene.

Reguleringsmessige forhold

Regulert til byggeområde "Område for offentlige bygninger".

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Ingen.

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 509 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	----------------------	-----------	------	--

Beskrivelse

Terrenget er planert på to nivåer - et ved kjellerplanet og et ved 1. etg. På begge plan er det anordnet rikelig med parkeringsplasser. Det meste av tomten er asfaltert.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Adkomst fra kommunal veg. Vannforsyningen er fra kommunens private hovedvannverk Ibestad vassverk SA. Endel av den interne rørfordelingen i kjelleretasjen er av galvaniserte jernrør fra byggeår og mye av disse rørene har så mye vannstein at vannstrømningen hemmes i hele bygget. Disse rørene må påregnes utskiftet i nær framtid. Avløp fra bygget går til 3-kamret slamavskiller plassert på byggets nordre side. Avløpsanlegget er stort sett fra 1978. Flott utsiktstomt. Hamnvik har gode forhold hva angår miljø så som; forurensning i vann, luft og støy.



Norsk takst

Tilstandsrapport

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Hovedbygg	Beregnete byggekostnader	Kr.	29 000 000
	Verdireduksjon	90% - Kr.	26 100 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	2 900 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	2 900 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	800 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	3 700 000

Sted og dato

Hamnvik, 26.10.2022

Bernt Lorentsen



Norsk takst

Tilstandsrapport

Bygg A: Rådhus

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

TG 2

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Byggegrøpen er ukjent, men ut fra beskrivelsen fra 1968 fremgår det at den består av løsmasser i form av jord og grus. Betongveggene mot sør-vestre hjørne i kjelleretg. viser at det har vært tildels betydelige setninger i grunnen her med store og mange sprekker i muren som resultat. Grunnarbeidene er utført uten kappilærbrytende lag og plast - noe som medfører at fukt trekker opp i gulvene og betongvegger i u-etg.

Vurdering

Det er usikkert om setningene vil utvikle seg ytterligere.

Tiltak / konsekvens

Foreløpig ingen.

Grunnmur

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Bygg fra 1958:

Grunnmur av 200mm betong. Ukjent armering. Endel setningsskader i sør- og østvegg - særlig mot sør-østre hjørne. Forøvrig endel svinn sprekker. Vegger mot sør-øst hvor det er innredet kontorer er utforet og isolert innvendig. Endel malingsavskalling.

TG:2

Bygg fra 1969 og 1978:

Betongmur av 200mm betong B25. Armert med 2 stk Ø 19mm kamstål i topp og bunn. Endel malingsavskalling. I tillegg 400mm grunnmur rundt bomberommet. Bomberommet er på 79m² BRA.

TG:1

Vurdering

Grunnmuren er ikke svinn armert og har også fått ganske betydelig setningsskader på sør- og østvegg mot sør-østre hjørne.

Utvendig viser grunnmuren store malingsavskallinger.

Tiltak / konsekvens

Setningsbevegelsene må kontrolleres jevnlig - forøvrig er det ikke noen akutt fare for grunnmuren. Grunnmuren males med murmaling. Svinnsprekker er ikke skadelig på en u-armert vegg - bare visuelt skjemmende.

Drenering

TG 3

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Beskrivelse

Gammel del fra 1958:

Ukjent, men bakrommene er tydelig preget av fuktinnslag ved at det sees noe fukt- og saltutslag på bakveggene i kjeller. Ut fra alder må en forutsette at dreneringen må skiftes/utbedres.

TG:2

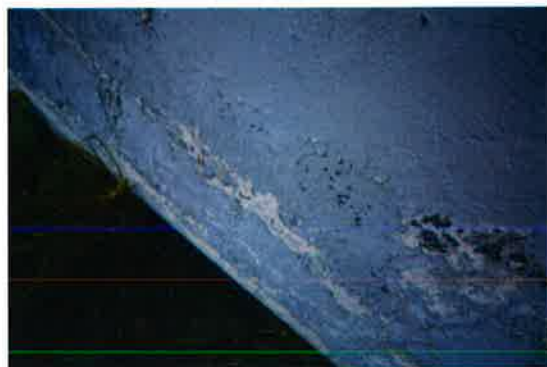
Bygg fra 1969/1978:

Det er montert to lag med 3" drenerør i.h.t. beskrivelsen. Drenerørene er ført inn på kloakken på nord siden. Ut fra alder må en påregne utbedring.

TG:3

Bilder

Tilstandsrapport



Grunnmursplast Grunnmursplast mangler topplist.

Vurdering

Det er foretatt fuktkontroll i bakvegg i byggets underetasje. Her fremgår endel fukt- og saltutslag på veggene. Det var også høy fuktindikasjon på betonggulvene og her har fukt også trukket opp i betongskilleveggene. I rom med innforede vegger, er disse fuktkontrollert med stikkprøve v.h.j.a hulltaking og fuktmåling. Ingen negative fuktutslag ble registrert i treverket her, men det kan allikevel ikke utelukkes da slike innforede vegger er definert som risikokonstruksjoner m.h.p fukt. Det ble også påvist at grunnmurspappen utvendig manglet topplist hvilket kan medføre at regn(nedbør stikker seg bak grunnmursplasten og fukter grunnmuren.

Tiltak / konsekvens

Ut fra alder må en påregne utskifting/utbedring av dreneringen.

Levetid

Drenssystem med drensledninger
Spyling. Drensledningen spyles. Kontroll i drenskummen

Årsintervaller:

- 1 Kort
- 2 Middels
- 5 Høy

Utskifting. Drensledning og omfylling skiftes ut etter oppgraving. Avledning av vann fra bygningen.

År:

- 20 Lav
- 40 Middels
- 60 Høy

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

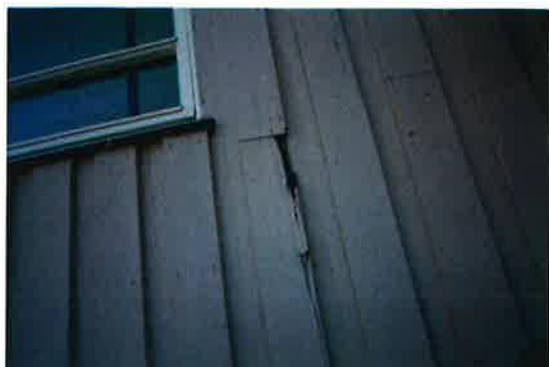
Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Beregnet U-verdi på utvendige vegger i bygg fra 1958 og 1969: 0,4 W/m² K.
I tilbygg fra 1978: U-verdi= 0,3 W/m² K
Dagens minimumskrav til U-verdi i yttervegger: 0,18 W/m² K

Bilder

Tilstandsrapport



Råteskadet kledning.

Vurdering

Varmetapet i del av bygget fra 1958 og 1969 beregnes å være 220% større enn dersom bygget hadde tilfredsstilt dagens krav. I tilbygg fra 1978 er tilsvarende verdi 167%.

Utvendig stående kledning på nord-og vestvegg har store råteskader og må beregnes skiftet. Generelt trenger bygget maling utvendig.

Yttervegger unntatt kledning:

TG:1

Utvendig kledning (over- og underligger):

TG:3

Tiltak / konsekvens

Utvendig kledning og vindtetting samt vindskier må skiftes og hele bygget må males 2 strøk.

Levetid

Levetidsbetraktning:

Trekledning

Utskifting. Ny kledning og vindsperre monteres etter prinsippet om totrinnstetning.

Årsintervaller:

40 Kort

50 Middels

60 Lang

Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktaginger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Beskrivelse

Vinduene er fra 1978, men endel ble skiftet midt på 2000-tallet. Vinduene fra 1978 er preget av trekk og endel har tildels betydelige råteskader i karm utvendig - særlig de i vestvegg i 1. etg. samt bakrom i kjeller.

Ytterdører er fra 1978 og er preget av slitasje.

Innvendige dører med finert overflate er i god stand og tilfredstillende brann- og lydkrav for bygget. I kjellerens bakrom i tilbygget er kvaliteten på dører noe lavere.

Bilder



Norsk takst

Tilstandsrapport



Råteskadet vindu

Vurdering

Vinduer - med unntak av vinduer skiftet midt på 2000-tallet bør skiftes.

TG:3

Vinduer fra 2000-tallet:

TG:1

Innvendige dører:

TG:1

Ytterdører er slitt og bør skiftes.

TG:2

Tiltak / konsekvens

Vinduer og hovedinngangsdør fra 1978 bør skiftes.

Levetid

Vedlikeholdsintervall:

Trevindu

Utskifting. Gammelt vindu demonteres. Ruter med PCB leveres til spesialmottak. Nytt vindu monteres med nye fôringer, sålbenkbeslag, tetning og belisting. Det anbefales å benytte vinduer som er ferdig overflatebehandlet. Bevaringsverdige vinduer repareres.

År:

20 Kort

40 Middels

60 Lang

Tredører og aluminiumsdører

Utskifting. Gammel dør og karm demonteres. Ny dør monteres med nye fôringer, gerikter og fugetetning. Bevaringsverdige dører repareres om mulig.

År:

20 Kort

30 Middels

40 Lang

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Gammel del fra 1958:

Oppbygging.

3" x 6" sperrer c.c= 850mm.

1" taktro

Papp

Sløyfer

Lekter 1" x 2"

Skiferstein

Skiferstein er i bra stand, men må rengjøres for mose etc.

Bygg fra 1969/1978:

7" taksperrer

taktro

2 lag asfaltpapp.

U-verdi for taket i gamle del fra 1958 er beregnet til ca 0,40 W/m² K.

I tilbygg fra 1968 og 1978 er U-verdien beregnet til 0,22 W/m² K.

Dagens krav til U-verdi mot kaldt loft er 0,13 W/m² K.

Takkonstruksjon over tilbygg fra 1969 og 1978 har ikke vært mulig å inspisere på grunn av manglende tilkomst. Imidlertid er raftekassene utført med

spalteledning. Raftekasser på brannseksjonerte bygg skal utføres med tett brannhemmende kledning i en avstand på minst 1,8m til hver side av

seksjoneringsveggene for å unngå brannspredning over loft når brann slår ut i fasadene. Der takutstikk kan medføre spredning av brann mellom brannceller må undersiden av utstikkene minst tilfredsstillende klasse B-s2,d0 (Ut1). Dette er et brudd på byggeforskriftene fra byggeår.

Bilder



Takkonstruksjon gamle del.

Vurdering

Ved brann vil brannspredningen gå fortere når raftekassene er åpne.

Loft/hems gammel del inspisert. Ingen synlige tegn til fuktskader etc på sperrerne. Hems over tilbygg var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Takkonstruksjon generelt:

TG:1

Raftekasser:

TG:3

Tiltak / konsekvens

Raftekassene må klees med brannherdig plate og tettes i en avstand på minst 1,8m til hver side av seksjoneringsveggene. Ny lufting av takkonstruksjonen må etableres.

Tilstandsrapport

Taktekking

TG 3

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Gammel del fra 1958:
Oppbygging.
3" x 6" sperrer c.c.= 850mm.
1" taktro
Papp
Sløyfer
Lekter 1" x 2"
Skiferstein

Bygg fra 1969/1978:
7" taksperrer
taktro
Sarnafil takfolie e.l.

Malte vindskier av tre.

Bilder



Taktro gamle del m/noe råteskadet taktro.



Skifertak m/løse skifersteiner

Vurdering

Skiferstein er i bra stand, men må rengjøres for mose etc. og innfesting av steiner må gjennomgås. Manglende steiner må erstattes. Sarnafil takfolie e.l. på tilbygg er i bra stand.

Vindskier må skiftes eller kompletteres. Det samme gjelder vannbordbeslag. Bygget mangler snøfangere på hele det gamle taket på begge sider.

Tiltak / konsekvens

Skiferstein er i bra stand, men må rengjøres for mose etc. og innfesting av steiner må gjennomgås. Manglende steiner må erstattes. Det må også vurderes å legge ny taktro da det er noen råteskader på denne. Papptak på tilbygg er i bra stand, men ut fra alder må en forvente at taktekkingen må skiftes/utbedres.

Vindskier må skiftes eller kompletteres. Det samme gjelder vannbordbeslag.

Snøfangere monteres på begge sider av det gamle skifertaket.

Tilstandsrapport

Levetid

Levetidsbetraktning:

Gammel del:

Taktekning

Skifer

Utskifting. Steiner som er ødelagt fjernes og erstattes med steiner av samme type.

År:

10 Kort

30 Middels

50 Lang

Omlegging. Steiner, sløyfer, lekter og undertaksbelegg fjernes. Skader på undertaket repareres. Tekningen bygges opp på nytt. Det er ikke nødvendig å skifte steiner av god kvalitet så sant de kan brukes på nytt.

År:

50 Kort

60 Middels

80 Lang

TG:2

Nyere del fra 1969/1978:

Vedlikeholdsintervall:

Asfalttakbelegg

Reparasjon. Lokale skader repareres med lapper av asfalttakbelegg. Små sår i belegget utbedres midlertidig med asfaltkitt.

Årsintervaller:

5 Kort

10 Middels

15 Lang

Omlegging. Gammel tekning børstes ren. Blærer og valker skjæres ned før nytt belegg legges.

Årsintervaller:

15 Kort

25 Middels

35 Lang

Renner, nedløp og beslag

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Beskrivelse

Takrenner av metall.

Mønebeslag, pipebeslag og luftelyrer i galvanisert stål.

Bilder



Rustskade på taklyre og manglende vannbordbeslag.

Vurdering

Takrenner av metall i god stand, men nedløp mangler på takoverbygg ved inngang til u-etg.

Mønebeslag, pipebeslag og luftelyrer har endel rustskader.



Tilstandsrapport

Tiltak / konsekvens

Nedløp på takoverbygg ved inngang til u-etg. monteres.
Mønebeslag, pipebeslag og luftelyrer skiftes.

Levetid

Takrenner/nedløp i metall, malt
Maling. Takrenner renses. Nedløp, renner og beslag skrapes. Eventuell rust behandles med rusthindrende maling. Nedløp, renner og beslag gis deretter et strøk maling.

År:

5 Kort

10 Middels

15 Lang

TG:1

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

Beskrivelse

Utvendig trapp hovedinngang i strekkmetall.

Vurdering

O.k.

Tiltak / konsekvens

Ingen.

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Beskrivelse

Teglsteinspipe i gammelt bygg er ikke i bruk.

Vurdering

Ikke vurdert.

Tiltak / konsekvens

Ingen.

Etasjeskillere

TG 1

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Etasjeskiller mellom kjeller og 1. etg. er utført med 130mm betong.

Øvrige etasjeskiller er utført med 280mm trebjelkelag. I tilbygg er trebjelkelaget isolert for å oppnå bedre lydempning.

Vurdering

Etasjeskillene er i god stand, men lydgjennomgang - spesielt fra trinnlyd er ganske utfordrende for underliggende kontorer - selv om dette er gjort forskriftsmessig når byggingen ble utført.

Tiltak / konsekvens

Ingen.

Rom under terreng

TG 2

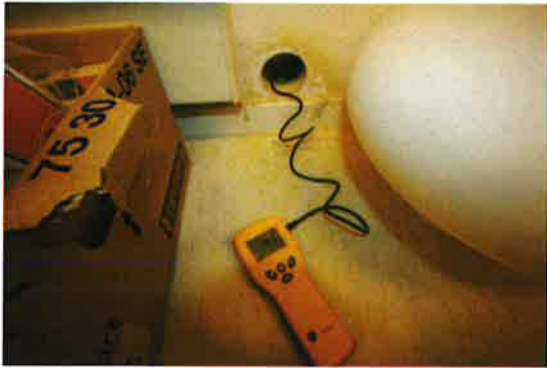
Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Beskrivelse

Vegger mot sør-øst hvor det er innredet kontorer er innforet og isolert innvendig. Det samme gjelder noen av lagerrommene mot N-V.

Bilder

Tilstandsrapport



Fuktmåling i innforet bakvegg u-etg.



Fuktindikasjon i gulv wc-rom u-etg.



Fuktindikasjon på bakvegger av betong u-etg.

Vurdering

Bakrommene er tydelig preget av fuktinnslag ved at det sees noe fukt- og saltutslag på de synlige betongveggene i kjeller.

I rom med innforede bakvegger, er disse fuktkontrollert med stikkprøve v.h.j.a hulltaking og fuktmåling. Ingen negative fuktutslag ble registrert i treverket her, men det kan allikevel ikke utelukkes da slike innforede vegger er definert som risikokonstruksjoner m.h.p fukt.

Tiltak / konsekvens

Drenering av yttervegger.

Vaskerom

TG 3

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Bøttekott er plassert i kjeller, 1. og 2. etg. Tredje etg. mangler bøttekott og renholdsutstyret må derfor fraktes via trapp mellom etasjene. Dette er ikke i tråd med arbeidsmiljølovens krav.

Vurdering

Bøttekott skulle også vært etablert i 3. etg. og er ikke i samsvar med arbeidstilsynets godkjenningssbetingelser fra 1978.

Tiltak / konsekvens

Vanskeliggjør renholders jobb og medfører unødvendig belastning. Brudd på arbeidstilsynets godkjenningssbetingelser fra 1978.



Tilstandsrapport

Levetid

Brukerutstyr:

Teknisk levetid: 20 år. Funksjonell levetid: 21+ år.

Rør:

Trykkrør: Teknisk levetid: 30 år. Funksjonell levetid: 21+ år.

Avløpsrør: Teknisk levetid: 50 år. Funksjonell levetid: 21+ år.

Gulv:

Vinyl - Utskifting; Gammelt belegg kan ofte bli liggende. Eventuelle ujevnheter og vedheft kontrolleres og utbedres før det legges nytt belegg. Vinylbelegg i våtrom må sveises.

Levetid vinylbelegg: 15 - 25 år.

Vegger med vinyltapet:

Levetid i tørre rom: 10-20 år, i våtrom; 5-12 år.

Ny tapet i våtrom; Gammel tapet fjernes. Ny tapet kan settes opp på gammel vinyl, men det er lett å få blærer. Eventuell sparkling utføres med vannfast sparkel. Tapetet legges med omlegg og limes med vannfast lim.

Gulv:

Vinyl - Utskifting; Gammelt belegg kan ofte bli liggende. Eventuelle ujevnheter og vedheft kontrolleres og utbedres før det legges nytt belegg. Vinylbelegg i våtrom må sveises.

Levetid vinylbelegg: 15 - 25 år.

Vegger med vinyltapet:

Levetid i tørre rom: 10-20 år, i våtrom; 5-12 år.

Ny tapet i våtrom; Gammel tapet fjernes. Ny tapet kan settes opp på gammel vinyl, men det er lett å få blærer. Eventuell sparkling utføres med vannfast sparkel. Tapetet legges med omlegg og limes med vannfast lim.

Gulv:

Vinyl - Utskifting; Gammelt belegg kan ofte bli liggende. Eventuelle ujevnheter og vedheft kontrolleres og utbedres før det legges nytt belegg. Vinylbelegg i våtrom må sveises.

Levetid vinylbelegg: 15 - 25 år.

Vegger med vinyltapet:

Levetid i tørre rom: 10-20 år, i våtrom; 5-12 år.

Ny tapet i våtrom; Gammel tapet fjernes. Ny tapet kan settes opp på gammel vinyl, men det er lett å få blærer. Eventuell sparkling utføres med vannfast sparkel. Tapetet legges med omlegg og limes med vannfast lim.

Gulv:

Vinyl - Utskifting; Gammelt belegg kan ofte bli liggende. Eventuelle ujevnheter og vedheft kontrolleres og utbedres før det legges nytt belegg. Vinylbelegg i våtrom må sveises.

Levetid vinylbelegg: 15 - 25 år.

Vegger med vinyltapet:

Levetid i tørre rom: 10-20 år, i våtrom; 5-12 år.

Ny tapet i våtrom; Gammel tapet fjernes. Ny tapet kan settes opp på gammel vinyl, men det er lett å få blærer. Eventuell sparkling utføres med vannfast sparkel. Tapetet legges med omlegg og limes med vannfast lim.

Vaskerom - Garderober

TG 3

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Garderoberne for både damer og herrer er trange og mangler dusjmuligheter. Bygget mangler egne publikumstoalletter og toalletter for funksjonshemmede.

Vurdering

Garderoberne tilfredsstill ikke kravene fra 1978 og er heller ikke i samsvar med arbeidstilsynets godkjenningensbetingelser fra 1978 både når det gjelder romslighet og utstyr/dusjmuligheter.

Tiltak / konsekvens

Brudd på arbeidsmiljøloven når det gjelder garderobe-/dusjforholdene for de ansatte. Det bør etableres publikumstoalletter i bygget - i særlig grad toalletter for funksjonshemmede.

Toalettrom

TG 2

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Bygget har 5 rom med toalletter i. I samband med disse wc-rommene er det montert håndvasker m/keramiske blandebatterier.

Vurdering

I u-etg. er kran lekk og vasken er preget av brunavleiring. Noen av toalettene i 1. etg. har mye brunavleiring.

Tilstandsrapport

Tiltak / konsekvens

Armatur, toaletter og vask med mye brunavleiring bør skiftes.

Kjøkken

TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Lite kjøkken plassert på spiserom i 3. etg. Inneholder nødvendig utstyr for enkel matlberedning samt oppvaskmaskin. I kjeller er det også plassert en enkel kjøkkenbenk m/oppvaskkum, underskap, skuffeseksjon og 3 overskap.

Bilder



Personalkjøkken 3. etg.

Vurdering

Godt tilpasset virksomheten, men mangler avtrekk.

Tiltak / konsekvens

Avtrekk må monteres.

Innvendige overflater

TG 2

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Innvendige overflater er av malte/tapetserte vegger, belegg på gulv og malte himlingsplater.

Vurdering

Belegg i gang i u.etg. har noe misfarging enkelte steder. Ellers har beleggene varierende kvalitet/tilstand. Vegger/himlinger er godt vedlikeholdt.

Tiltak / konsekvens

Ingen.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Trapp til 3. etg. er noe bratt og mangler håndløper ene side og er for bratt til å være en publikumstrapp. Dette er et forskriftsbrudd. For øvrig er trappene o.k.

Bilder

Tilstandsrapport



Bratt trapp til 3. etg. Mangler også håndløper ene side.

Vurdering

Trapp til 3. etg.:

TG:3

Øvrige trapp:

TG:1

Generelt: Innvendige trapper i publikumsbygg skal ha forskriftsmessige gang- og stigningsforhold - dette kravet gjaldt også i 1969.

Publikumsbygg slik som dette er pålagt i plan- og bygningsloven å tilrettelegge adkomst til alle kontorer for alle brukergrupper. Da bygget mangler heis og har store nivåforskjeller og høye terskler, oppfyller det ikke intensjonene om tilgjengelighet for alle i offentlige bygg. Bygget mangler også tilrettelegging for andre grupper med funksjonshemninger så som synshemmede.

Tiltak / konsekvens

Det monteres håndløper ene siden på trapp til 3. etg.

VVS

TG 3

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Vannforsyningen er fra kommunens private hovedvannverk Ibestad vassverk SA. Endel av den interne rørfordelingen i kjelleretasjen er av galvaniserte jernrør fra byggeår og mye av disse rørene har så mye vannstein at vannstrømningen hemmes i hele bygget. Disse rørene må påberegnes utskiftet i nær framtid. Øvrige trykkrørinstallasjoner av kobberør og avløp av plast.

Bygget mangler mekanisk ventilasjonsanlegg. Det er kun ventilasjon gjennom ventiler i yttervegg og trekkanaler over tak. Dette er et brudd på arbeidsmiljøloven - noe som ble stilt som krav ved arbeidstilsynets godkjenning av byggeplanen i 1978. Det er en kjensgjerning at det på varmesommerdager kan bli alt for varmt på endel av kontorene.

Avløp fra bygget går til 3-kamret slamavskiller plassert på byggets nordre side. Avløpsanlegget er stort sett fra 1978.

VVT ca 200 ltr er plassert på en krakk/bord i et lite kott i 3. etg. Alder ikke mulig å bestemme.

Bilder

Tilstandsrapport



VVT plassert på krakk/bord i kott 3.etg.



Vanninntak i bakvegg, u-etg.

Vurdering

Manglende ventilasjonsanlegg er et brudd med arbeidstilsynets godkjenning av byggeplanen i 1978 og er derfor å betrakte som ulovlig.

Tiltak / konsekvens

Galvaniserte jernrør fra byggeår må skiftes ut.
Hele bygget må sikres ventilasjonsanlegg m/ varmegjenvinning.

Levetid

Brukerutstyr:
Teknisk levetid: 20 år. Funksjonell levetid: 21+ år.

Kobberrør: 25 - 50 år.
Plastrør: 30-50 år.
Elektrisk bereder: 15-25 år.

Galvaniserte stålrør
(med sinkbelegg)
15-30 (Teknisk levetid år)
20 (Anbefalt brukstid år)

Støpejern,
sentrifugalstøpte
MA-jern
25-100 (Teknisk levetid år)

40-50 (Anbefalt brukstid år)
Dominerende rørmateriale mellom 1950 og 1970
Kjøkkenavløp er mest utsatt for korrosjon (grafittitsering). Lengre levetid på avløpsrør fra bad enn kjøkken.
Porer og sprekker kan skyldes støpefeil.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

El-anlegget er i hovedsak renoveret med jevne mellomrom. Noen sikringskap er av eldre dato med skrusikringer - andre med automatsikringer og jordfeilbryter. Det er plassert sikringskap i u.etg., 1. og 2. etg.

Bilder



Norsk takst

Tilstandsrapport



Eksempel 1 på sikringsskap, 2. etg.



Eksempel 2 på sikringsskap, 2. etg.

Vurdering

El-anlegget synes å være i bra stand, men undertegnede har ikke kompetanse til å vurdere el-anlegg.

Tiltak / konsekvens

Det anbefaler å få en kontroll på det elektriske anlegget.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Beskrivelse

Oppvarming: Bygget er i sin helhet oppvarmet med elektriske panelovner.

Det er ikke etablert spesielle brann- og tyverisikringstiltak i bygget.

Bygget har god internett tilgang v/fiber.

Bygget har interne brannvarslere seriekople. Brannslanger montert i u-etg., 1- og 2. etg. Brannslukningsapparat plassert i alle etg.

Vurdering

Panelovnene er i god stand, men enkelte rom er så trekkfull at det er problemer å holde vanlig innnetemperatur på kalde vinterdager.

TG:2

Ingen varsling ved brann eller tyveri.

TG:3

Tiltak / konsekvens

Bør vurderes.

Terrengforhold

TG 1

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og legger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Terreng er planert på to nivåer - et ved kjellerplanet og et ved 1. etg. På begge plan er det anordnet rikelig med parkeringsplasser. Det meste av tomten er asfaltert.

Vurdering

God.

Tiltak / konsekvens

Ingen.

Innvendige skillevegger

TG 2

Beskrivelse

Innvendige delevegger er stort sett utført med 4" stav med platekledning av trefiberplater på begge sider. Endel av veggene har isolasjon. Generelt gjelder at skilleveggene har dårlig lydisolasjon.

Vurdering

Ingen av veggene er utført med spesielle lydhemmende tiltak, men utførelsen er likevel i tråd med byggeårets forskrifter.

Sjenerende lydgjennomgang mellom kontorene.



Norsk takst

Tilstandsrapport

Tiltak / konsekvens

Ingen.

Arkivsak-dok. 22/00015-39
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Viltnemnda

Møtedato
20.02.2023

ENDRING AV MINSTEAREAL FOR ELG

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Endring av forskrift for minsteareal
Minstearealet for elg endres fra 3000 da til 2000 da på Rolla, og fra 4500 da til 3500 da på Andørja. Dette i tråd med viltnemndas vedtak av 02.02.2022 samt innkomne høringsvar etter høringsrunden 23.02.2022 – 06.04.2022.

Vedtaket hjemles i Hjorteviltforskriftens § 6.

Det fastsettes ny forskrift om adgang til jakt etter elg, lbestad kommune, Troms:

§ 1. Det er adgang til jakt etter elg i lbestad kommune.

§ 2. Minstearealet for godkjenning av vald og fellingstillatelser er angitt i tabellen:

Område	Antall dekar
Rolla	2000
Andørja	3500

§ 3. Denne forskriften trer i kraft 10. mai 2023. Samtidig oppheves forskrift 12. juni 2018 nr. 2309 om adgang til jakt etter elg, lbestad kommune, Troms.

2. Med bakgrunn i det høye antall elg som ble telt ved helikoptertellingen 03.02.2023, vil viltnemnda i samråd med bestandsplanstyrene for Rolla og Andørja på tildelingsmøte i mai/juni 2023, vurdere om minstearealet skal fravikes for ett eller flere år i bestandsplanperioden, jf. Hjorteviltforskriftens §§ 7 og 15.

Kort beskrivelse av saken

Saken ble behandlet første gang i viltnemnda den 02. februar 2022. Forskriftsendringen ble deretter sendt på høring. Opprinnelig høringsfrist var satt til 10. mars 2022. Etter skriftlige henvendelser ble høringsfristen utvidet til 06.04.2022.

Det er kommet inn følgende hørings svar:

- Fugleberg grunneierlag, støtter endringsforslaget
- Nord-Forså elgjaktlag, støtter endringsforslaget
- Dyrstad utmarkslag, støtter endringsforslaget
- Senja kommune, ingen merknader

Etter høringsfristen skulle saken behandles politisk.

Den legges nå frem for viltnemnda, før den legges frem for formannskapet i møte 23.02.2023.

Deretter sendes forskriftsteksten til Norsk Lovtidend innen den nasjonale fristen som er 15. mars 2023.

Fakta i saken

Se vedlagte protokoll fra møte i viltnemnda 02.02.2022, høringsbrev av 23.02.2022 og innkomne hørings svar.

Etter elgtelling med helikopter den 03.02.2023, ble det avholdt et møte i arbeidsgruppa som jobber med de kommunale målene for elgforvaltning, samt et møte i viltnemnda. Begge møtene fant sted 14.02.2023. Her ble grunneiere og viltnemnda enig om at minstearealet bør reduseres ytterligere, til 1500 da på Rolla og til 2200 da på Andørja for å redusere elgstammen og tilpasse antall dyr til beitegrunnet.

Møte i viltnemnda ble i etterkant erklært ugyldig da møteinnkalling ikke ble kunngjort slik mandatet krever det.

En ytterligere reduksjon av minstearealet vil dessuten kreve ny høringsrunde, jf. forvaltningslovens § 37 annet ledd. Det vil ikke være mulig å gjennomføre ny høringsrunde innen fristen 15. mars i år, og må derfor utsettes til et senere tidspunkt.

For å oppnå ønsket reduksjon av elgstammen, kan kommunen vurdere fravik fra minsteareal for ett eller flere år i bestandsplanperioden, derfor foreligger det en innstilling i 2 punkter.

Vurdering

Med bakgrunn i resultatene fra helikoptertellingen av elg vurderes det som hensiktsmessig å gjennomføre den foreslåtte reduksjonen av minstearealet.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren tilrår å vedta innstillingen.

ANDØRJA BESTANDPLAN 2022-2024

22/00015-1

MOTTATT

13 JAN. 2022

Ibestad kommune

Andørja

12.01.22

SØKNAD OM ENDRING AV MINSTEAREAL

Andørja Bestandsplanområde (heretter kalt AB) har nå gjennomført sin første 3-års periode og vil herved søke om endring av minsteareal for utarbeidelse av ny bestandsplan for perioden 2022-2024.

Naturdata's rapport fra 2018, «Vurdering av elgbestandene i Troms 1990-2017», som ligger til grunn for Ibestad Kommunes mål for elgforvaltning, viser at med dagens avskyting og den økning av elgstammen vi ser på Andørja er utviklingen påtur i feil retning ifht kommunens målsetning om en «Sett elg per jegerdag» på 0,5. Som man kan se av hjorteviltregisteret ligger Andørja per 2021 på 3,1 «Sett elg per jegerdag», en betydelig økning fra 2019 da dette forholdstallet var 1,78.

AB ønsker ikke å komme i en situasjon tilsvarende den på slutten av 2000-tallet hvor det var en voldsom økning i avskyting. Dette vurderes som lite forenelig med de retningslinjer som ligger til grunn for en fornuftig forvaltning.

På bakgrunn av de siste 3 års bestandsutvikling av elgstammen på Andørja søkes det med dette om endring av minstearealet fra dagens 4500 dekar til 3500 dekar. Dette vil i praksis medføre en årlig økning fra dagens 21 tildelte dyr til 27 tildelte dyr på Andørja.

AB henviser til hjorteviltregisteret for gjeldende statistikk:

Sett elg per jegerdag i perioden 2019-2021:

Jaktår	Sett per jegerdag	Antall jegerdager	Antall jaktfelt
2019	1,78	326	5
2020	2,56	354	6
2021	3,1	300	6

ANDØRJA BESTANDPLAN 2022-2024

Bestandsutvikling i perioden 2019-2021:

Jaktår	Felt per jegerdag	Sett per jegerdag	Sett ku per okse	Sett kalv pr Ku	Sett kalv pr kalvku	Prosent ku med kalv av alle kyr	Prosent felt okse av sette Okser	Prosent felt ku av sette kyr	Prosent felt kalv av sette kalver	Antall jegerdager	Antall jaktfelt
2019	0,064	1,78	0,87	0,9	1,62	55,75	3,52	2,87	5,73	326	5
2020	0,059	2,56	0,8	0,74	1,43	51,48	2,07	1,85	4,52	354	6
2021	0,077	3,1	0,79	0,92	1,36	67,52	2,6	1,46	3,97	300	6

For Andørja Bestandplansplanområde

Kristian Tollefsen, Heia Storvald

Mats Hamnli, Andørja Storvald

Arild Pedersen, Heia Storvald

Åge Olsen, Andørja Storvald

MØTE I VILTNEMDA 2. FEBRUAR 2022 - KL 17:00 PÅ KOMMUNEHUSET

De som møtte, var:

Gruppe A: Lars Skog, Bjørn Karlsen, Linn Helgesen, Kim-Tore Dons (Vara)

Gruppe B: Stig-Åge Steen og Siv Normann Henriksen.

SAKSLISTE:

Sak 1 – 22 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: Godkjent, bemerkninger på manglete behandling av administrasjon.

Sak 2 – 22 Orientering om elgjakta 2021

1. [Felte elg i 2021](#)
2. [Fallvilt for 2021](#)
3. [Statistikk for «Sett Elg» de siste årene](#)
4. [Mulig feilskyting av elg i 2021 – henlagt](#)

Kommunen ønsker ikke å blande seg inn i det privatrettslige, Grunneiere må selv ta stilling til om saken skal følges opp videre.

5. [Orientering om manglende elgvarslings skilt fv848](#)

Leder orienterte om brev til Troms og Finnmark Fylkeskommune, prosess med statens vegvesen er i gang med varslingsskilter.

Sak 3 – 22 [Søknad endring av minstearealet Andørja bestandsplansområde.](#)

Forslag til vedtak:

1. Forskriftsendring av Minstearealet til 3500 dekar og deretter sendes det på høring
2. Etter høringsfristen behandles saken politisk

Vedtak:

Flertallet vedtar reduksjon i minstearealet på Andørja til 3500 dekar, forslaget fra Bjørn Karlsen om reduksjon til 3000 dekar, falt mot 2 stemme

Sak 4 - 22 [Forskrifts-endring av minsteareal for Rolla – nytt forslag 26.1](#)

Forslag til vedtak:

1. Forslag fra Stig-Åge Steen:
Saken sendes tilbake til administrasjonen for behandling og tas opp før 15. januar 2023
2. Forslag fra Siv Normann Henriksen:
Ønsker å opprettholde nåværende minsteareal på Rolla (3000 dekar) til vi har fått utredet Bestandsplanen.
3. Forslag fra Bjørn Karlsen:
Forslag om endring av minsteareal på Rolla. Minstearealet settes ned fra 3000 til 2000 dekar

Vedtak:

Minstearealet for Rolla reduseres til 2000 dekar, vedtatt mot 3 stemmer med leders dobbeltstemme.

Sak 5 - 22 «Bestandsplanområde» for elgjakt på Rolla

Forslag til vedtak:

1. Viltnemda innkaller alle ledere av grunneier-sammenslutninger samt valdansvarlige til et felles møte så snart korona-restriksjoner er opphevet

Vedtak:

[Sak 7 – 21, punkt 1, fra viltneemd-møtet 5. mai 2021](#), opprettholdes

Sak 6 - 22 Vedta møteplan for 2022
Forslag til vedtak:
Juni 2022 – (tildeling av elg pr. vald)

Vedtak:

Nytt møte i Viltnemda 16. mars og 12. mai. 2022



Se mottakertabell

Saksnr: 22/00015-5 Arkivkode: K46 Avd/Saksbehandler: /OPD Deres ref: Dato: 23.02.2022

Høring - endring av minsteareal for elgjakt i Ibestad

Høring - endring av minsteareal for elgjakt i Ibestad kommune

Etter søknad fra Andørja Bestandsplanområde samt forslag fra Viltnemda, vurderer Ibestad kommune å redusere minstearealet for elg fra dagens 3 000 dekar til 2 000 dekar for Rolla og fra dagens 4 500 dekar til 3 500 dekar for Andørja.

Bakgrunn for endring av minsteareal:

Minsteareal for Ibestad kommune er fastsatt i Forskrift om adgang til jakt etter elg, Ibestad kommune, Troms (FOR-2018-12-06-2309).

Gjeldende- og foreslått nytt minsteareal for elg i Ibestad er angitt i tabellen:

Område	Gjeldende minsteareal	Foreslått nytt minsteareal
Rolla	3 000 dekar	2000 dekar
Andørja	4 500 dekar	3500 dekar

På grunn av observasjon mye elg de siste par årene har Ibestad kommune benyttet Hjorteviltforskrifens § 7, denne paragrafen kan kun benyttes for et begrenset tidsrom. Viltnemda besluttet derfor i møte 2. februar 2022 å endre minstearealet for hele Ibestad kommune

Før det fastsettes en endringsforskrift skal kommunen vurdere bestandsutviklingen i forhold til kommunens mål, bestandens størrelse og sammensetning, vinterbeite samt artens livsvilkår, herunder sesongtrekk ved svømming, eventuelle konflikter i forhold til jord-, hage- og skogbruk, viltpåkjørsler langs veg, annen irregulær avgang, samt andre mulige konflikter som f.eks. aggressiv og nærgående elg.

Minstearealet skal som utgangspunkt fastsettes ut fra kommunens mål, bestandssituasjonen og eventuelle konflikter med viltpåkjørsler o.l., og ikke hensynet til valdgrenser

Eventuelle merknader til foreslått endring merkes «Minsteareal» og sendes til postmottak@ibestad.kommune.no innen 10. mars 2022.

LINKER TIL SAKSDOKUMENTER:

- [Søknad endring av minstearealet Andørja bestandsplansområde.](#)
- [Forskrifts-endring av minsteareal for Rolla](#)
- [Felte elg i 2021](#)
- [Fallvilt for 2021](#)
- [Statistikk for «Sett Elg» de siste årene](#)
- [Møteprotokoll - viltnevd møte 2. februar 2022 - lbestad kommune](#)
- [Resultat av elgtelling vinteren 2021](#)

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Ole Eivind Pedersen-Dyrstad
Fagansvarlig landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottaker	Adresse	Post	Kontaktperson
Harstad kommune	c/o Postmottak, Postboks 1000	9479 HARSTAD	
Salangen Kommune	Boks 77	9355 SJØVEGAN	
Gratangen kommune	Nergårdveien	9470 GRATANGEN	
Fugleberg Grunneierlag v/ Jan Roger Eriksen	Skrogveien 18	9411 HARSTAD	
Dyrøy kommune	Dyrøytunet 1	9311 Brøstadbotn	
Troms fylkeskommune - Kulturetaten	Postboks 6600	9296 Tromsø	
Skog og Breivoll Utmarkslag SA v/Sveinulf Aalmen	Årnesveien 25	9450 HAMNVIK	
Heia Storvald	Straumen	9455 Engenes	
Vik Grunneierlag v/Stig Åge Steen	Bygdaveien 324	9450 Hamnvik	
Dyrstad utmarkslag	Trollvikveien 388	9307 Finnsnes	
Nord-Forså Elgvald v/ jaktleder Gisle Forsaa			
Andørja storvald			
Tjeldsund kommune	Rådhuset	9444 HOL I TJELDSUND	
Bolla grunneierlag v/ John Vestvik	Bygdaveien 791	9450 HAMNVIK	
Selset Grunneierlag v/Kim Tore Dons	Bygdaveien 486	9450 HAMNVIK	
Sørrollnes og Sør Forså grunneierlag ved Charles Lindvall			
Brokheia elgvald/ ved Jarl Andre Normann	Heimlylia 7a	9300 FINNSNES	
Senja kommune	Postboks 602	9306 FINNSNES	

Laura Bunse

Fra: Jan-Roger Eriksen <jr@chiligrup.no>
Sendt: onsdag 23. februar 2022 14:33
Til: Postmottak Epost
Kopi: Ole Pedersen-Dyrstad
Emne: Minsteareal

Hei,
Fugleberg Grunneierlag tilslutter seg forslag om reduksjon av minsteareal for elgjakt i Ibestad Kommune.

Med vennlig hilsen
Fugleberg Grunneierlag

Jan Roger Eriksen
Styreleder

Nord-Forså Elgjaktlag

080322

Ibestad viltnemnd

Ad. reduksjon av minsteareal i Ibestad

Vårt jaktlag har jaktet elg i vårt område fra 1975. Vi har sjelden observert så mange forskjellige dyr under jakta som det vi så høsten 2021. Vi er av den klare mening at elgstammen er i vekst og at noe bør gjøres for å få til en reduksjon i stammen.

Sett-elg-skjema, de siste tellinger og andre observasjoner og hendelser, tyder etter vår oppfatning på at elgstammen er i største laget. Reduksjon av minstearealet kan være et godt middel i så måte.

Sist jakt felte vi ikke hele kvota vår. Dette ble slik ut fra ei forvaltnings vurdering. Vi så flere store okser, men lot være å felle en av dem. Vi håpet på at vi kunne ta en kalv eller en yngre okse, men det klarte vi ikke.

Vi vil også nevne at vi i vinter har hatt overvintrende dyr i valdet vårt. Dette har ikke vært tilfelle alle vintrene.

Vi støtter viltnemnda sitt initiativ.

For Nord-Forså Elgjaktlag

Gisle Forsaa

Jaktleder

Ibestad, 9. Mars 2022

Svar høring, minsteareal for elgjakt i Ibestad

Dyrstad utmarkslag støtter forslaget til viltnemda.

Begrunnelse: De to siste år har vi registrert en økning i elg beitende nede ved gårdene og på jordene. Det er også registrert mer beitende elg fra Bjørnen og innover mot Nord Forsaa, der hvor det var lite elg tidligere år.

Sett elg skjema fra jaktlaget viser en økning av elg, spesielt siste år. Vi mener at det er forsvarlig å sette ned minstearealet til 2000 dekar. Det er observert få kyr uten kalv og flere med, samt at antall okser er økende.

Undertegnede jaktet på Bolla og Selset i 2021, der observerte vi en stor økning i sett elg i forhold til året før.

Så hvis man ser på antall påkjørsler i vinter viser vel det at elgstammen er i sterk økning på Rolla.

Valdansvarlig for Dyrstad utmarkslag
Geir Brandsegg
nerdalen@hotmail.com
93209466

Laura Bunse

Fra: Ole Birger Killie <ole.birger.killie@senja.kommune.no>
Sendt: tirsdag 1. mars 2022 11:47
Til: Postmottak Epost
Emne: Høring - endring av minsteareal for eigjakt Ibestad kommune.

Senja kommune v/ Utvalg for Vilt og Utmark,
Har ingen merknader til høring, om endring av minstearealet i sak 22/00012-5 i Ibestad kommune.



Ole-Birger Killie | Leder Utvalg for Vilt og Utmark.
Avdeling
Mobil 91624836
www.senja.kommune.no

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00015
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Viltnemnda	20.02.2023	1/23
2 Formannskap	23.02.2023	

Endring av minsteareal for elg

Viltnemnda har behandlet saken i møte 20.02.2023 sak 1/23

Møtebehandling

Omforent ble det fremmet følgende endringsforslag:

Pkt. 2 Med bakgrunn i det høye antall elg som ble telt ved helikoptertellingen 03.02.2023, vil viltnemnda tilrå at minsteareal fravikes i 2023 og 2024 til 1500 da på Rolla og 2200 da på Andørja, jf. Hjorteviltforskriftens §§ 7 og 15.

Votering

Det ble votert over viltnemndas forslag til innstilling med tillegg av omforent forslag. Enstemmig vedtatt.

Viltnemndas vedtak/innstilling

Viltnemnda tilrår formannskapet å fatte følgende vedtak:

1. Endring av forskrift for minsteareal
Minstearealet for elg endres fra 3000 da til 2000 da på Rolla, og fra 4500 da til 3500 da på Andørja. Dette i tråd med viltnemndas vedtak av 02.02.2022 samt innkomne hørings svar etter høringsrunden 23.02.2022 – 06.04.2022.

Vedtaket hjemles i Hjorteviltforskriftens § 6.

Det fastsettes ny forskrift om adgang til jakt etter elg, lbestad kommune, Troms:

§ 1. Det er adgang til jakt etter elg i lbestad kommune.

§ 2. Minstearealet for godkjenning av vald og fellingstillatelser er angitt i tabellen:

Område	Antall dekar
Rolla	2000
Andørja	3500

§ 3. Denne forskriften trer i kraft 10. mai 2023. Samtidig oppheves forskrift 12. juni 2018 nr. 2309 om adgang til jakt etter elg, lbestad kommune, Troms.

2. Med bakgrunn i det høye antall elg som ble telt ved helikoptertellingen 03.02.2023, vil viltnemnda tilrå at minsteareal fravikes i 2023 og 2024 til 1500 da på Rolla og 2200 da på Andørja, jf. Hjorteviltforskriftens §§ 7 og 15.

Arkivsak-dok. 23/00018-3
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang
Formannskap

Møtedato
23.02.2023

STYRINGS,- DRØFTINGS- OG ORIENTERINGSSAKER - FORMANNSKAPSMØTE 23.02.202

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

Drøftingssaker:

- Sommerjobb for ungdom – kriterier
- Utkast til strategisk næringsplan
- Foaje kulturhus – Generell bruk, akustikk, møblering
- Eventuelle retningslinjer for forskuttering av tippemidler

Orienteringssaker:

- Status Engenes havn
- Status helse og omsorg
- Fremdrift og plan for utredning av barnehagestruktur
- Nytt fergeanbud 2025

Diverse:

Vedlegg:

Ingen