



Møtedato: 24.04.2023

Vår ref.:  
2022/8581-9

Saksbehandler:  
Grethe Andersen

Dato:  
06.05.2023

## **Styresak 54-2023      Salg av eiendommer Åslandvegen, Tromsø**

### **Forslag til vedtak**

Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF inviteres til å fatte følgende vedtak:

1. Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF vedtar å legge ut eiendommene gnr./bnr. 71/114, 71/145, 71/157 og 71/175 i Åslandvegen i Tromsø for salg, og oversender saken til Helse Nord RHF for videre behandling.

### **Bakgrunn**

Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN) eier fem bygg med tilhørende tomteareal i Åslandvegen på Kvaløya, med gårds- og bruksnumre 71/114, 71/145, 71/157 og 71/175. Byggene, som ble oppført på 1980-tallet, ble tidligere benyttet til tverrfaglig spesialisert rusbehandling før driften ble flyttet til Lars Eriksens veg 10 A-F i 2012/2013. Direktøren ser ikke et fremtidig behov for eiendommene i driften, og anbefaler at eiendommene legges ut for salg.

### **Formål**

Styret inviteres til å godkjenne salg av eiendommer gnr./bnr. 71/114, 71/145, 71/157 og 71/175 i Åslandvegen i Tromsø.

### **Saksutredning**

Eiendommene i Åslandvegen (vedlegg 3) ble tidligere brukt til tverrfaglig spesialisert rusbehandling, både før og etter at dette ble overført til UNN fra fylkeskommunen. Hovedeiendommen er gnr. 71 bnr. 114, en tomt på 19.070 kvadratmeter. På denne er det følgende oppførte bygg:

- Åslandvegen 65 (Hus A/Servicebygget), areal: 752 kvm BTA. Står tomt.
- Åslandvegen 67 (Hus B), areal: 267 kvm BTA. Utleid til Tromsø kommune.
- Åslandvegen 69 (Hus C), areal: 232 kvm BTA. Står tomt.

- Åslandvegen 71 (Hus D), areal: 232 kvm BTA. Står tomt.
- Åslandvegen 73 (Hus E), areal: 232 kvm BTA. Utleid til Tromsø kommune.

Tilleggsareal:

- Gnr. 71, bnr. 145 – 211 kvm (veg).
- Gnr. 71, bnr. 157 – 609 kvm (parkeringsplass).
- Gnr. 71, bnr. 175 – 121 kvm og 34 kvm (veggrunn).
- 

*Dagens bruk av eiendommene*

Etter at tverrfaglig spesialisert rusbehandling ble flyttet til Åsgård har ikke eiendommene i Åslandvegen vært benyttet til drift av egen virksomhet. Fra 2013 – 2019 var samtlige bygg utleid til et firma som drev med profesjonell utleie for 1 mill. kroner pr år. Leieforholdet krevde mye administrasjon. Leietaker utførte blant annet arbeid på rør og el-anlegg som ikke var omsøkt og utført av fagfolk. Avtalen ble sagt opp av leietaker på grunn av eiendommens beskaffenhet.

Det ble i 2020 inngått leieavtale med Tromsø kommune. Avtalen ble da utarbeidet slik at leietaker (Tromsø kommune) har langt større plikter og ansvar for byggene enn i andre, sammenlignbare leieforhold. Kommunen betaler en redusert leiepris mot at de drifter byggene som om de var egeneide. Kommunen er en aktør med egne bygningskyndige ressurser og enheter som følger opp beboere i kommunale boliger, og en offentlig aktør UNN som har god erfaring med å ha lignende avtaler med. Det er stor grad av tillit til Tromsø kommune som utleier og leieforholdet krever i liten grad administrative ressurser fra UNNs side. Det ble derfor vurdert som akseptabelt med en slik avtale med kommunen. Dette er vurdert å være annerledes dersom UNN skal leie ut til andre aktører på alminnelige vilkår, noe som medføre mer ansvar, arbeid og risiko for UNN. Etter hvert har byggenes fortsatte forfall medført at heller ikke kommunen ønsker å leie byggene videre. Kommunen har uttrykt ønske om å flytte dagens beboere ut av Åslandvegen så snart de har et egnet alternativ. Det er ikke fastsatt en dato på utflytting. Når Tromsø kommune finner egnet areal til erstatning for de to byggene som leies, vil avtalen sies opp og samtlige fem bygg stå tomme.

*Bygningsmassen tilstand*

Bygningsmassen er i svært dårlig forfatning (vedlegg 4). Samtlige bygg anses å ha behov for totalrenovering. Ved flere anledninger har naboer som bor i nærheten av byggene tatt kontakt med UNN grunnet bekymring for byggenes tilstand. Disse forholdene forverres etter hvert som det går mer tid uten at større oppgraderinger blir gjennomført og vedlikeholdsetterslepet øker. Det er ikke aktuelt å leie ut bygningsmassen videre uten betydelige oppgraderinger.

Når byggene står tomme, utgjør de i seg selv en risiko. Det er blant annet alltid en fare for at uvedkommende kan ta seg inn i byggene, at deler av bygget raser sammen og risiko for brantilløp.

*Verdivurdering*

Slik eiendommen framstår i dag er salgsverdi vurdert til å være 13 mill. kroner (vedlegg 1, Verdivurdering Åslandvegen 16.12.2022).

Dersom det lot seg gjøre å omregulere tomten til boligformål (forutsetter endring av byggestopp på Kvaløya), er det anslått at tomtens verdi ville være 19, 5 mill. kroner (vedlegg 2 verdivurderinger av megler ved SNE Næringsmegling AS fra desember 2022).

#### *Alternativer*

Det foreligger tre alternativer for UNN hva gjelder de aktuelle eiendommene.

#### ***Alternativ 1: Beholde eiendommene for bruk i egen virksomhet (formålsdrift) eller for videre utleie.***

Det er ingenting i UNNs strategi som tilsier at vi har behov for lokaler på Kvaløya i vår pasientbehandling. Dersom det skulle være aktuelt med pasientvirksomhet her, vil det kreve en stor investering i bygningsmassen. Det anses som uaktuelt.

Utleie for profitt er ikke en del av UNNs kjernevirksomhet. Dersom UNN leier ut egne bygg er det enten fordi det er eiendom vi ikke ønsker å kvitte oss med gitt mulig fremtidig utnyttelse, eller fordi det er samarbeid/samdrift med UNN i de aktuelle bygg. Dette er i liten grad noe som er økonomisk lønnsomt for UNN. Forsvarlig utleie av eiendommene vil kreve kostbar renovering av bygningsmassen.

Det anbefales derfor ikke at UNN beholder eiendommene.

#### ***Alternativ 2: Utsette salg av eiendommene til en omregulering til boligformål lar seg gjennomføre.***

Verdivurderingen viser at eiendommenes verdi vil øke dersom eiendommen kan omreguleres og bygge- og deleforbud på Kvaløya oppheves. Verdiøkningen på eiendommene antas, per desember 2022, til 6,5 mill. kroner. Dette er et usikkert anslag, men økningen må anses som betydelig. Denne verdiøkningen taler for at et salg av eiendommene utsettes til slik omregulering kan skje.

Det er imidlertid stor usikkerhet knyttet til når og om en eventuell omregulering av eiendommene vil være mulig. Det er foreløpig vedtatt at stans i dele- og byggeforbud skal utredes på grunn av nedgang i trafikk i Tromsø. Utredning er ikke igangsatt. Det er også forutsatt at en eventuell ny forbindelse til Kvaløya vil medføre oppheving i dele- og byggeforbud. Det er stor politisk usikkerhet rundt en ny forbindelse til Kvaløya, og stor uenighet mellom både ulike fagmiljøer og ulike politiske parti. Forhandlinger med staten vedrørende gjennomføring av tiltak er fremdeles ikke i gang. Det er vanskelig å si noe sikkert om gjennomføring av en ny forbindelse til Kvaløya i skrivende stund.

Eiendommene i Åslandvegen medfører både kostnader og intern ressursbruk. I tillegg er det forbundet med både ansvar og risiko å stå som eier av disse eiendommene. Denne risikoen øker med en stadig forringelse av byggenes tilstand når de står tomme over tid. Dette, i kombinasjon med den usikkerhet det er knyttet til når et salg med eventuell økt verdi vil kunne gjennomføres, gjør at det ikke anbefales at et salg utsettes i påvente av mulig økt omsetningsverdi. Å beholde en eiendom utelukkende for å vente på ytre omstendigheter for å oppnå en økt profitt, ville også medføre at UNN går langt i å innta en rolle som

profittorientert eiendomsutvikler (sammenholdt med kun å forvalte egen eiendom på best mulig vis). Dette taler også for ikke å anbefale alternativet.

### **Alternativ 3: Selge eiendommene med gjeldende regulering**

Dersom UNN velger å selge eiendommene med gjeldende regulering, vil vi trolig få mindre for eiendommene enn dersom vi går for alternativ 2. Imidlertid har eiendommene en vesentlig salgsverdi også med gjeldende regulering. UNN vil, gjennom salg av eiendom, få en engangsinntekt, i tillegg til at løpende utgifter til strøm, kommunale avgifter og forvaltning etc. bortfaller. En betydelig fordel vil også være at UNN ikke lenger vil ha ansvar for bygget, noe som reduserer risiko og sparer intern ressursbruk.

Det anses også som positivt at en ny kjøper vil ha aktivitet og drift i bygget og antas å sette det i bedre stand, slik at den risiko og sjanse tomme bygg som stadig forfaller utgjør, opphører.

### *Videre fremdrift*

Dersom styret vedtar alternativ 3, oversendes saken til Helse Nord RHF for videre behandling og endelig godkjenning av Helse- og omsorgsdepartementet (HOD). UNN vil, etter godkjenning av salg gjennomføre en begrenset konkurranse for megleranskaffelse, innhente salgsdokumenter og legge eiendommene ut for salg. Dette arbeidet er delvis igangsatt som en del av saksforberedelse til styresak. Dersom Tromsø kommune ikke har sagt opp leieavtalen på salgstidspunktet, vil vi ha en dialog med kommunen i forbindelse med fullbyrding av salg og overtakelsestidspunkt.

Det legges til grunn at salget er begrenset i omfang og det vil ut over megleroppdraget håndteres av interne ressurser.

### **Økonomisk konsekvens**

For tiden har UNN leieinntekter fra Tromsø kommune på 542 000 kroner pr år, samt at kommunen dekker 40 % av kommunale avgifter og strøm. Netto inntekt for UNN er ca. 320 000 kroner pr år. Så snart Tromsø kommune lykkes i å finne alternative lokaler, bortfaller leieinntekten, og UNN vil ha løpende kostnader (kommunale avgifter, strøm og forsikring) på 350 000 kroner pr år.

Det er antatt at UNN ved et salg vil oppnå en pris som ligger i nærheten av verdivurderingen, men begrensninger på Kvaløya gjør at dette salget er beheftet med en viss usikkerhet.

### **Medvirkning**

Saken er lagt frem i egne medvirknings- og drøftingsmøter i uke 19/20. Protokoller og referat fra møtene legges frem som referatsaker i styremøtet 24.05.2023.



## Vurdering

Etter en samlet vurdering av de tilgjengelige alternativene anbefales det at UNN går videre med alternativ 3 og gjennomfører et salg av eiendommene med gjeldende regulering uten unødig opphold.

Byggene er i svært dårlig stand og formålsdrift på Kvaløya er ikke en del av UNNs strategi. Det er stor usikkerhet knyttet til omregulering av eiendommene som potensielt vil kunne gi en høyere salgssum i framtida, og det anbefales ikke å vente på en slik eventualitet.

Vurderingen er basert både på risiko og ansvar ved fremdeles å være eier av eiendommene, manglende anledning til fremtidig utnyttelse i egen regi og usikkerhet knyttet til tidsperspektivet for verdiøkningen på eiendommene.

## Konklusjon

Direktøren anbefaler at UNNs eiendommer i Åslandvegen selges.

Tromsø, 12.05.2023

Anita Schumacher (s.)  
administrerende direktør

Vedlegg:

1. Verdivurdering Åslandvegen
2. E-post fra megler vedrørende mulig framtidig verdi
3. Bilder fra Åslandvegen
4. Tilstandsrapport fra 2019

## Verdivurdering

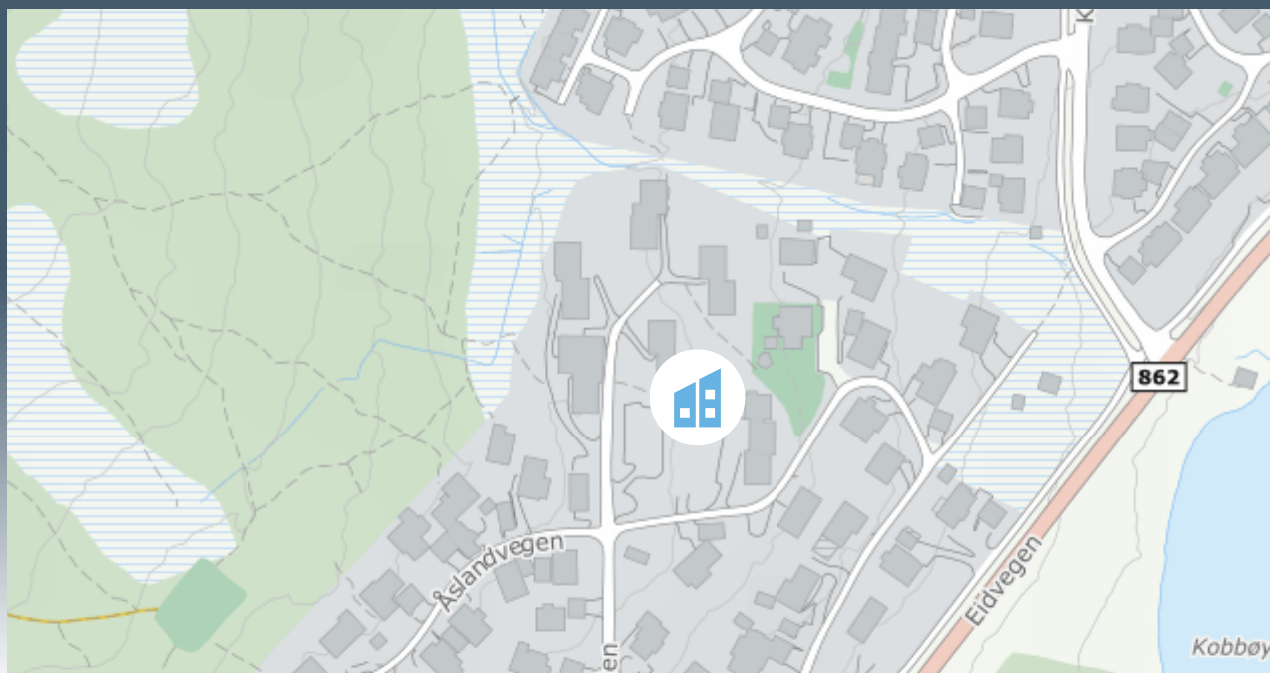
BEFART  
17.11.2022

VERDSATT  
16.12.2022

AKTIVERT  
04.01.2023

REF  
b5lh7

# Åslandvegen 65, 67, 69, 71 og 73 - TROMSØ



### OPPDRAKSGIVER

Ragnhild Bjørnflaten Walthinsen  
Universitetssykehuset Nord-Norge  
HF  
ragnhild.bjornflaten.walthinsen@unn.no  
41140757

**sne**  
næring

### UTFØRENDE

Sondre Hjelmevoll  
SNE Næringsmegling AS  
Org nr 918340742  
sondre@sne.no  
40616599

Denne rapporten er opphavsrettslig beskyttet og kan ikke benyttes til andre formål enn det som er avtalt med utførende verdivurderer. Utførende verdivurderer er faglig ansvarlig for verdivurderingen av eiendommen. Eiendomsverdi AS har i forbindelse med denne verdivurderingen levert malverket for produksjon av rapporten.

 Eiendomsverdi

Verdivurdering

## Oversikt



# Åslandvegen 65, 67, 69, 71 og 73 - TROMSØ

Åslandvegen 65 , 9105 KVALØYA  
Hovedbygning/admin (Hus A), Hus B, Hus C, Hus D, Hus E

Vurdert markedsverdi per 16.12.2022

# 13 000 000

Denne verdivurdering skal benyttes til salg

**FORBEHOLD**

Verdivurderingen er avgitt under følgende forutsetninger:

- Verdivurderingen baseres på opplysninger fra eier og målsatte tegninger, og er en vurdering av eiendommens markedsverdi i dagens marked. Eiendommen er besiktiget 17.11 2022 sammen med oppdragsgivers representant.
- Opplysninger om tilstand, areal, leiekontrakter og eierkostnader er gitt av eier. Areal er ikke kontrollmålt.
- Eiendommens vedlikeholdsbehov, tekniske tilstand, samt tilstand på tekniske anlegg er ikke undersøkt. Eventuelle kommentarer om teknisk tilstand er kun vurdert ut fra et subjektivt inntrykk. Eiendomsmegler har ikke særskilt fagkompetanse på teknisk vurdering av bygg.
- Eiendommens grunnforhold, herunder forhold av miljømessig betydning er ikke undersøkt, og er således ikke hensyntatt i verdivurderingen.
- SNE Næringsmegling AS har ikke kontrollert ferdigattest eller hvorvidt dagens bruke er i tråd med gjeldende regulerings- eller brukstillatelser.
- SNE Næringsmegling AS har ikke fått informasjon- eller selvstendig undersøkt om det foreligger offentligrettslige krav av noen slag på eiendommen.

**MANDAT**

Universitetssykehuset Nord-Norge HF har engasjert SNE Næringsmegling AS for å utarbeide en verdivurdering med tanke på fremtidig salg.

## Kort oppsummering

Stor eiendom på 19 mål sentral i populært boligfelt på Kvaløya. Eiendommen består av 5 bygg: Hovedbygning og 4 bygg innredet til boenheter. Bygningene har vært brukt til behandlingstilbud gjennom UNN og har vært leid ut til vanskeligstilte. Eiendommen er hovedsakelig regulert til Allmennyttig formål - institusjon, og deler av eiendommen er avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen. Vurderingen tar utgangspunkt i en verdien på eiendommen slik den fremstår i dag, og legger til grunn mulig leieinntekt som verdigrunnlag.

## Beskrivelse av beliggenhet

Eiendommen ligger i Åsland-feltet som grenser mot Storelva på Kvaløya. Området består av eneboliger og rekkehus og har høy grad av barnefamilier. Eiendommen grenser bl.a mot en barnehage. Feltet ansees som attraktivt å bosette seg i.

## Hjemmelshavere



UNIVERSITETSSYKEHUSET

-  
9038

NORD-NORGE HF

Hjemmelshaver

1/1

## Eiendom

1

Åslandvegen 65

5401 – 71/114/0/0

5401-71-145-0-0 / 5401-71-157-0-0 / 5401-71-175-0-0

1.1

Annet

1.2

Kontor

1.3

Boligbygg

1.4

Boligbygg

1.5

Boligbygg

## Bruk / leietakere



Hus D



Hus E

## Verdivurdering

## Verdivurdering

## Brutto leieinntekter

## Hus D

|                          |                    |                             |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| BTA                      | 232 m <sup>2</sup> | Leid ut til Tromsø kommune. |
| Gjenværende leietid      | 0 mnd              |                             |
| Dagens Leie              | 240 000            |                             |
| Normal årlig markedsleie | 240 000            |                             |

## Hus E

|                          |                    |                             |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| BTA                      | 232 m <sup>2</sup> | Leid ut til Tromsø kommune. |
| Gjenværende leietid      | 0 mnd              |                             |
| Dagens Leie              | 240 000            |                             |
| Normal årlig markedsleie | 240 000            |                             |

## Ledig areal

|                          |                    |                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                      | 752 m <sup>2</sup> | Hus A                                                                                                                                              |
| Normal årlig markedsleie | 526 400            | Kan leies ut til ulike virksomheter med plassbehov og kan settes i stand til å fungere som bl. a kontor. Leien settes lavt til NOK 700 per kvm/år. |

## Ledig areal

|                          |                    |                                                                                                   |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                      | 267 m <sup>2</sup> | Hus B - Det legges til grunn at dette kan settes i stand og leies ut på lik linje med Hus C og E. |
| Normal årlig markedsleie | 240 000            |                                                                                                   |

## Ledig areal

|                          |                    |                                                                                                   |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                      | 232 m <sup>2</sup> | Hus C - Det legges til grunn at dette kan settes i stand og leies ut på lik linje med Hus C og E. |
| Normal årlig markedsleie | 240 000            |                                                                                                   |

## Ledig areal

|                          |                    |                                                                                                                                                         |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                      | 440 m <sup>2</sup> | Ca 18 parkeringsplasser. Mye boliger med lite parkering i nærheten sannsynliggjør å leie ut enkeltplasser. NOK 500 per plass, per mnd legges til grunn. |
| Normal årlig markedsleie | 48 000             |                                                                                                                                                         |

Ved opparbeidelse av gnr. 71 bnr. 157 vil man kanskje oppnå ytterligere 20 parkeringsplasser som kan leies ut.

Vektet leietid

**≈ 0 mnd**Brutto leieinntekter  
dagens leieavtaler**480 000**Brutto leieinntekter  
fremtidige leieavtaler**1 534 400**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Forsikring                   | 25 000         |
| Vedlikehold                  | 150 000        |
| Festeavgift                  | -              |
| Adm / drift                  | 20 000         |
| Eiendomsskatt                | 215 016        |
| Annet                        | 150 000        |
| Subtotal                     | <b>560 016</b> |
| Eierkostnad / m <sup>2</sup> | <b>327</b>     |

Vedlikeholdskostnader settes høyt da eiendommen har et stort vedlikeholdsbehov og vil være nødvendig for å kunne leie ut alle enhetene. Øvrige kostnader opplyst fra oppdragsgiver.

Netto leieinntekter  
dagens leieavtaler

**304 813**

Netto leieinntekter  
fremtidige leieavtaler

**974 384**

## Verdi leieavtaler

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Avkastningskrav / Yield | 7,5% |
|-------------------------|------|

Markedet er svært usikkert for tiden, og vi har få nylige transaksjoner å se på i forhold til yield. Men etter samtaler med investorer er det fortsatt kjøpelyst, spesielt for litt spesielle objekter. Prime yield i Oslo er for tiden 4%. Normalt i Tromsø ser vi en Yield rundt 7-8% i sentrale strøk og noe høyere i bydelene utenom. Vi velger å sette en skjønnsmessig yield på 7,5% på grunn at et langsiktig potensiale for økt verdi ved boligutvikling.

Verdi dagens leieavtaler

**0**

Verdi fremtidige leieavtaler

**12 991 787**

Vurdert markedsverdi per 16.12.2022

**13 000 000**

Avrundet fra 12 991 787

## Kommentar til vurdert markedsverdi

Tomten anses som å være aktuell for fremtidig boligutvikling. Dagens byggestopp på Kvaløya gjør at det er knyttet stor usikkerhet rundt når det vil være mulig å starte en regulering. Det er også flere andre prosjekter som venter på å settes i gang så snart byggestoppen er løftet. Vi legger derfor til grunn en nåverdi på eiendommen slik den står i dag og priser ikke inn et fremtidig boligutviklingspotensiale. I vårt perspektiv blir det mest riktig å legge til grunn den potensielle inntekten en kjøper kan få mens man venter på at byggestoppen skal oppheves. Det kan dog tenkes at man kan oppnå en høyere pris hvis man går på en oppgjørsmodell knyttet til deloppgjør ved overtagelse, ved godkjent regulering og ved solgte boenheter.

## Analyse

### Om markedet

Vi befinner oss i et veldig usikkert marked. Nylig er styringsrenten økt ytterligere til 2,75% og samtidig kommer nyheten om at nyboligsalget er i fritt fall. Samtidig finnes det kjøpere på eiendommer som kan utvikles til boligformål.



## Verdivurdering

## Eiendom og bygninger

## 1 Åslandvegen 65

5401 – 71/114/0/0 5401-71-145-0-0 / 5401-71-157-0-0 / 5401-71-175-0-0

## TROMSØ

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Tomt                 | 19 092 m <sup>2</sup>            |
| Regulert til         | Almennyttig formål - institusjon |
| Etablert             | 11.01.1978                       |
| Sameiebrøk           | 0/0                              |
| Sist tinglyst omsatt | 09.11.2004                       |
| Kjøpesum             | 0                                |
| Bygninger            | 8                                |
| Eierform tomt        | Selveier                         |
| Totalt tomteareal    | 19 855 m <sup>2</sup>            |

## Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan: 0593  
Plannavn: Eidkjosen øst  
Ikraftredelsesdato: 03.03.1976

Største del av eiendommen er regulering til Almennyttig formål, mens deler av eiendommen er uregulert.

Kommuneplan: 0142  
Ikraftredelsesdato: 29.03.2017  
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2017-2026

Formål: Største del av eiendommen har formål som offentlig eller privat tjenesteyting, resten av eiendommen er grønnstruktur og LNFR.

## Beskrivelse av eiendommen

Stor eiendom sentralt i populært boligfelt på Åslandfeltet på Kvaløya. Skrående tomt og rikelig med parkering. God utsikt mot Tromsø. Eiendommen er regulert til Almennyttig formål - institusjon som utgjør ca. 12 700 kvm, og deler av eiendommen er avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen og utgjør ca. 6400 kvm. I tillegg består eiendommen av gnr. 71, bnr. 145 som er en andel av adkomstveg. Gnr. 71 bnr. 157 som er en parsell på 609 kvm regulert til parkering, men som ikke er opparbeidet til parkering. Gnr. 71, bnr. 175 som er en liten parsell av adkomstveg.

## Hjemmelshavere



UNIVERSITETSSYKEHUSET  
NORD-NORGE HF

-  
9038

Hjemmelshaver  
1/1

## Adresser

## Åslandvegen 65

| ADRESSETYPE | ALT ADRESSE | TETTHET | KIRKESOGN | GRUNNKRETS | VALGKRETS | SKOLEKRETS |
|-------------|-------------|---------|-----------|------------|-----------|------------|
| Gateadresse | -           | Tett    | -         | Åsland     | Kaldfjord | Storelva   |
| Gateadresse | -           | Tett    | -         | Åsland     | Kaldfjord | Storelva   |
| Gateadresse | -           | Tett    | -         | Åsland     | Kaldfjord | Storelva   |
| Gateadresse | -           | Tett    | -         | Åsland     | Kaldfjord | Storelva   |
| Gateadresse | -           | Tett    | -         | Åsland     | Kaldfjord | Storelva   |



## Bygninger

1.1

**Annet**

Hovedbygning/admin (Hus A)

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                       | 752 m <sup>2</sup>                                                                |
| BRA                       | -                                                                                 |
| Byggeår                   | 1980                                                                              |
| Etasjer                   | 2                                                                                 |
| Byggeteknisk standard     | Lav                                                                               |
| Vedlikehold / tilstand    | Lav                                                                               |
| Fleksibilitet             | Dårlig                                                                            |
| Beliggenhet utifra formål | Normal beliggenhet                                                                |
| Energimerke               |  |



Hovedbygning som har fungert som administrasjonsbygning i sin tid. Har i nyere tid vært leid ut til ulike virksomheter og en ombygd en del innvendig uten at dette er omsøkt. Bærer preg av stort vedlikeholdsbehov. Er ikke utleid i dag.

Flere bilder, se appendix B

1.2

**Kontor**

Hus B

|                           |                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                       | 267 m <sup>2</sup>                                                                  |
| BRA                       | -                                                                                   |
| Byggeår                   | 1980                                                                                |
| Etasjer                   | 1                                                                                   |
| Byggeteknisk standard     | Lav                                                                                 |
| Vedlikehold / tilstand    | Lav                                                                                 |
| Fleksibilitet             | Dårlig                                                                              |
| Beliggenhet utifra formål | Normal beliggenhet                                                                  |
| Energimerke               |  |



I opprinnelig plantegninger er dette bygget innredet som kontorbygg med en rekke cellekontor og personalrom. Er ikke befart, men det opplyses om at det er tilstanden er lik i øvrig bygningsmasse.

1.3

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

**Boligbygg**

Hus C

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                       | 232 m <sup>2</sup>                                                                |
| BRA                       | -                                                                                 |
| Byggeår                   | 1980                                                                              |
| Etasjer                   | 1                                                                                 |
| Byggeteknisk standard     | Lav                                                                               |
| Vedlikehold / tilstand    | Lav                                                                               |
| Fleksibilitet             | Dårlig                                                                            |
| Beliggenhet utifra formål | Normal beliggenhet                                                                |
| Energimerke               |  |

Opprinnelig innredet som bolig for klienter med personalfunksjoner. Er nå innredet som to boenheter med felles vindfang og inngangsparti. Bærer preg av stort vedlikeholdsbehov. Er ikke utleid i dag.

1.4

**Boligbygg**

Hus D

|                           |                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                       | 232 m <sup>2</sup>                                                                  |
| BRA                       | -                                                                                   |
| Byggeår                   | 1980                                                                                |
| Etasjer                   | 1                                                                                   |
| Byggeteknisk standard     | Lav                                                                                 |
| Vedlikehold / tilstand    | Lav                                                                                 |
| Fleksibilitet             | Dårlig                                                                              |
| Beliggenhet utifra formål | Normal beliggenhet                                                                  |
| Energimerke               |  |

Opprinnelig innredet til boenhet for klienter med noen personalfunksjoner. Er i dag utleid som bolig i sin helhet og ikke befart. Det legges til grunn at teknisk tilstand er tilsvarende øvrige bygninger.

|                              |                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| BTA                          | 232 m²                                                                            |
| BRA                          | -                                                                                 |
| Byggeår                      | 1980                                                                              |
| Etasjer                      | 1                                                                                 |
| Byggeteknisk standard        | Lav                                                                               |
| Vedlikehold / tilstand       | Lav                                                                               |
| Fleksibilitet                | Dårlig                                                                            |
| Beliggenhet utifra<br>formål | Normal<br>beliggenhet                                                             |
| Energimerke                  |  |

Opprinnelig innredet til boenhet for klienter med noen personalfunksjoner. Er i dag utleid som bolig i sin helhet og ikke befart. Det legges til grunn at teknisk tilstand er tilsvarende øvrige bygninger.

## Verdivurdering

## Bruk av eiendommen



Hus D

|                                 |                     |                             |
|---------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Kontrakt inngått                | -                   | Leid ut til Tromsø kommune. |
| Utløpsdato                      | -                   |                             |
| BTA                             | 232 m <sup>2</sup>  |                             |
| Dagens leie                     | 240 000             |                             |
| Dagens leie m <sup>2</sup> pris | 1034                |                             |
| Reutleierisiko                  | Normal              |                             |
| Vedlikehold dekkes av           | Leietaker innvendig |                             |



Hus E

|                                 |                     |                             |
|---------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Kontrakt inngått                | -                   | Leid ut til Tromsø kommune. |
| Utløpsdato                      | -                   |                             |
| BTA                             | 232 m <sup>2</sup>  |                             |
| Dagens leie                     | 240 000             |                             |
| Dagens leie m <sup>2</sup> pris | 1034                |                             |
| Reutleierisiko                  | Normal              |                             |
| Vedlikehold dekkes av           | Leietaker innvendig |                             |



Ledig areal

|     |                    |       |
|-----|--------------------|-------|
| BTA | 752 m <sup>2</sup> | HUS A |
|-----|--------------------|-------|



Ledig areal

|     |                    |       |
|-----|--------------------|-------|
| BTA | 267 m <sup>2</sup> | HUS B |
|-----|--------------------|-------|



Ledig areal

|     |                    |       |
|-----|--------------------|-------|
| BTA | 232 m <sup>2</sup> | HUS C |
|-----|--------------------|-------|



Ledig areal

|     |                    |                 |
|-----|--------------------|-----------------|
| BTA | 440 m <sup>2</sup> | Parkeringsplass |
|-----|--------------------|-----------------|



# Appendix A







# Appendix B

|          |            |
|----------|------------|
| BEFART   | 17.11.2022 |
| VERDSATT | 16.12.2022 |
| AKTIVERT | 04.01.2023 |
| REF      | b5lh7      |

## 1.1 Annet Hovedbygning/admin (Hus A)

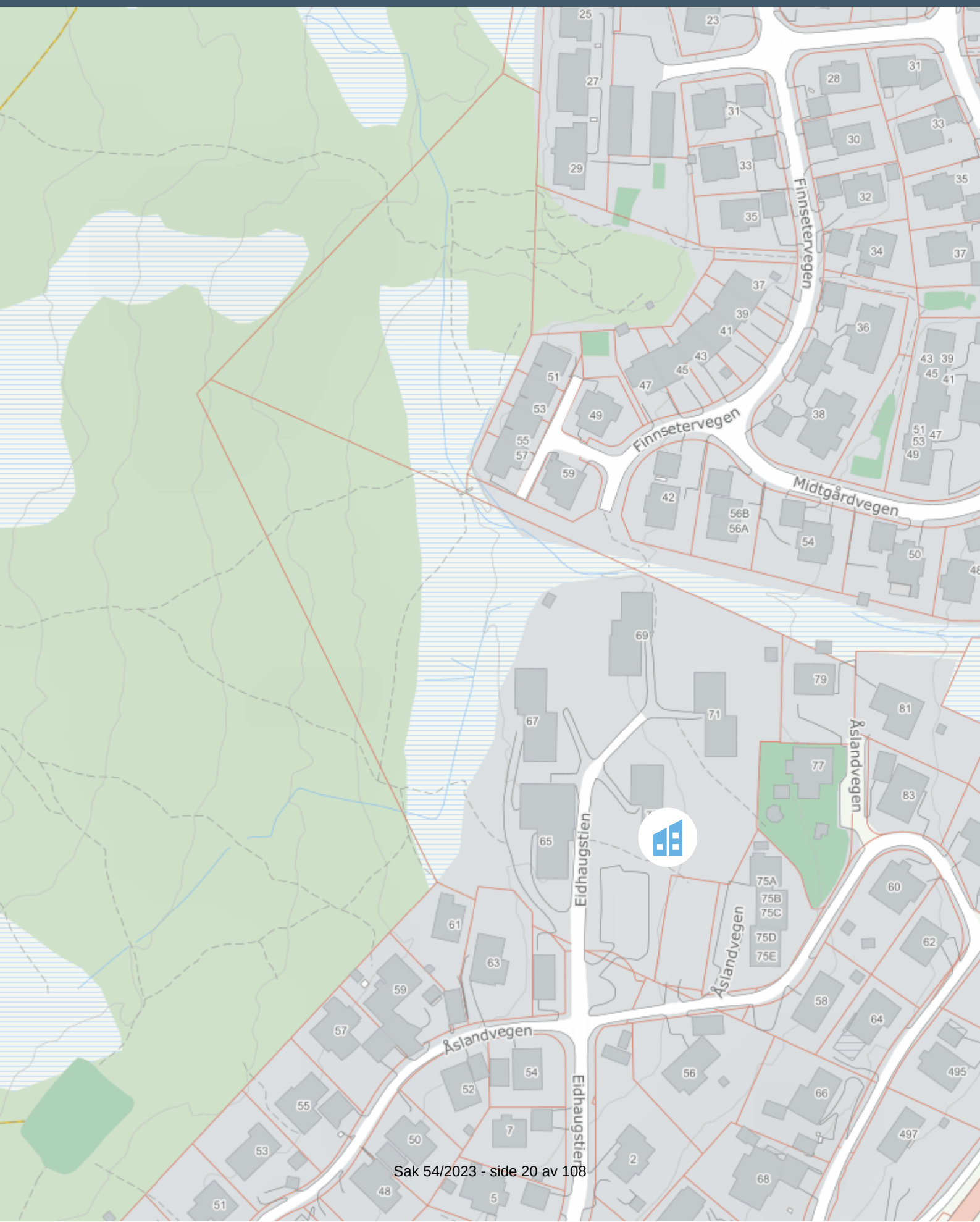
752 m<sup>2</sup>





# Appendix C

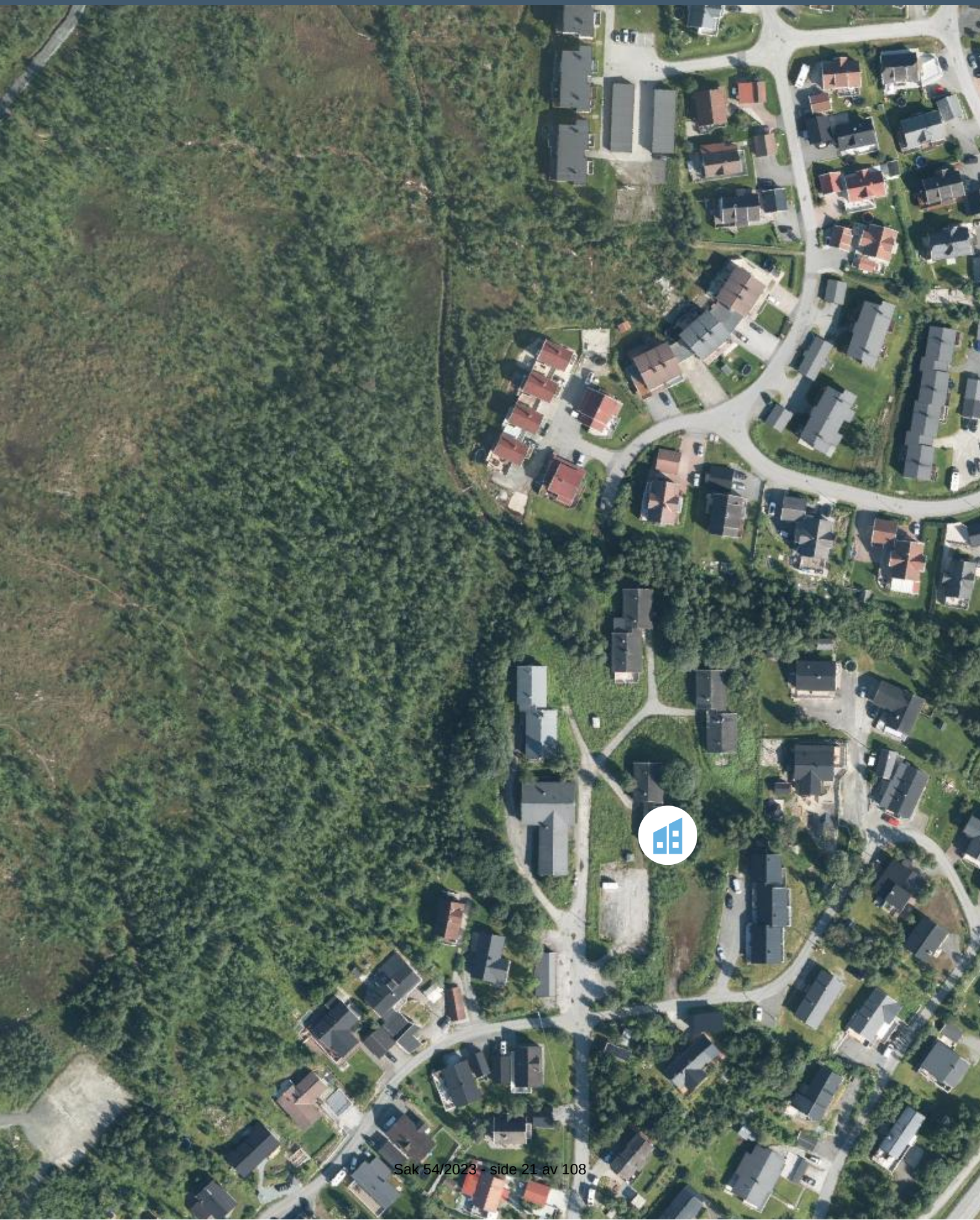
|          |            |
|----------|------------|
| BEFART   | 17.11.2022 |
| VERDSATT | 16.12.2022 |
| AKTIVERT | 04.01.2023 |
| REF      | b5lh7      |





# Appendix C

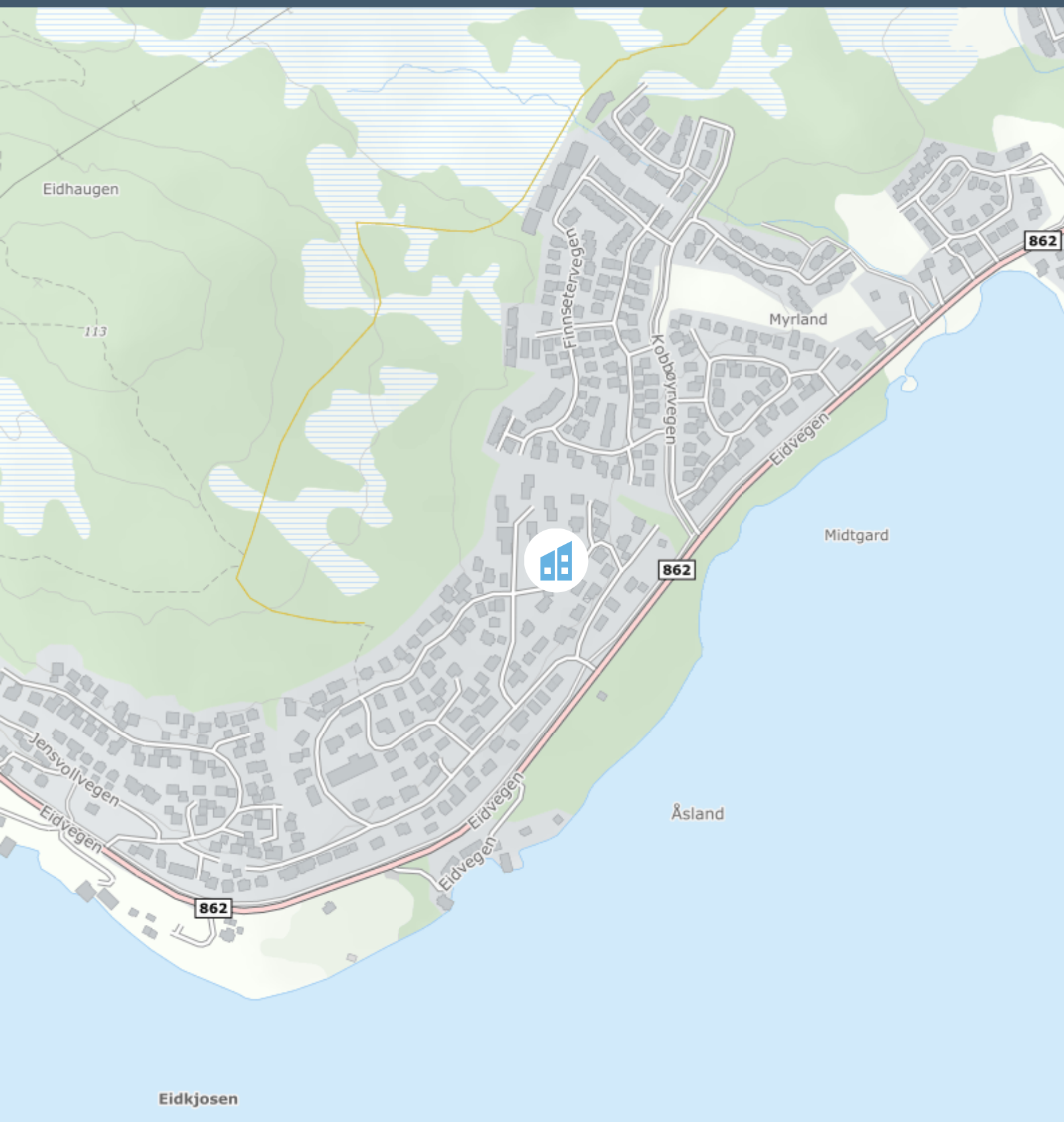
|          |            |
|----------|------------|
| BEFART   | 17.11.2022 |
| VERDSATT | 16.12.2022 |
| AKTIVERT | 04.01.2023 |
| REF      | b5lh7      |





# Appendix C

|          |            |
|----------|------------|
| BEFART   | 17.11.2022 |
| VERDSATT | 16.12.2022 |
| AKTIVERT | 04.01.2023 |
| REF      | b5lh7      |



**Utskrift fast eiendom****Gårdsnummer 71, Bruksnummer 114 i 5401 TROMSØ kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

16.12.2022 kl. 14.48

16.12.2022 kl. 14.48

**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2004/18126-1/97 09.11.2004

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

**UNIVERSITETSSYKEHUSET NORD-NORGE HF**

ORG.NR: 983 974 899

**HEFTELSE**

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

**Ingen heftelser registrert.****GRUNNDATA**

1978/262-2/97 11.01.1978

**REGISTRERING AV GRUNN**Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5401 GNR: 71  
BNR: 6

1978/2622-1/97 02.05.1978

**REGISTRERING AV GRUNN**Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5401 GNR: 71  
BNR: 153

1978/2623-1/97 02.05.1978

**REGISTRERING AV GRUNN**Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5401 GNR: 71  
BNR: 154

1978/2624-2/97 02.05.1978

**REGISTRERING AV GRUNN**Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5401 GNR: 71  
BNR: 155

1978/3564-1/97 14.06.1978

**REGISTRERING AV GRUNN**Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1902 GNR: 71  
BNR: 156

1978/3565-1/97 14.06.1978

**REGISTRERING AV GRUNN**Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5401 GNR: 71  
BNR: 157

1979/9122-1/97 17.12.1979

**REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5401 GNR: 71  
BNR: 175

2006/10326-2/97 04.07.2006

**GRENSEJUSTERING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/560631-1/200 01.01.2020  
00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:

KNR: 1902 GNR: 71 BNR: 114

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 71, Bruksnummer 145 i 5401 TROMSØ kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

16.12.2022 kl. 14.48

16.12.2022 kl. 14.45

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

## Rettighetshavere til eiendomsrett

1998/2331-1/97 27.02.1998

## HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

HENRIKSEN EDGAR

FØDT: 22.05.1957 IDEELL: 1/8

HENRIKSEN TONE

FØDT: 26.09.1960 IDEELL: 1/8

2004/18127-1/97 09.11.2004

## HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

UNIVERSITETSSYKEHUSET NORD-NORGE HF

ORG.NR: 983 974 899 IDEELL: 4/8

2006/2111-1/97 09.02.2006

## HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Fritt salg

THOMASSEN THOR

FØDT: 16.02.1962 IDEELL: 2/8

## HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

## GRUNNDATA

1978/766-1/97 31.01.1978

## REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5401 GNR: 71

BNR: 6

2020/469345-1/200 01.01.2020  
00:00

## OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1902 GNR: 71 BNR: 145

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

## Utskrift fast eiendom

---

### Gårdsnummer 71, Bruksnummer 157 i 5401 TROMSØ kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

16.12.2022 kl. 14.47

16.12.2022 kl. 14.45

---

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2004/18130-1/97 09.11.2004

#### HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

**UNIVERSITETSSYKEHUSET NORD-NORGE HF**

ORG.NR: 983 974 899

## HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

### Heftelser i eiendomsrett:

2012/138894-2/200 16.02.2012

#### BESTEMMELSE OM PARKERING

Rettighetshaver: EFØY EIENDOM DA

ORG.NR: 984 866 410

gjelder rettighet til 5 stk parkeringsplasser

## GRUNNDATA

1978/3565-1/97 14.06.1978

#### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5401 GNR: 71

BNR: 114

2020/1784096-1/200 01.01.2020  
00:00

#### OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1902 GNR: 71 BNR: 157

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

## Utskrift fast eiendom

## Gårdsnummer 71, Bruksnummer 175 i 5401 TROMSØ kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

16.12.2022 kl. 14.47

16.12.2022 kl. 14.45

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

## Rettighetshavere til eiendomsrett

2004/18131-1/97 09.11.2004

## HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

UNIVERSITETSSYKEHUSET NORD-NORGE HF

ORG.NR: 983 974 899

## HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

## Ingen heftelser registrert.

## GRUNNDATA

1979/9122-1/97 17.12.1979

## REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5401 GNR: 71

BNR: 114

2020/787411-1/200 01.01.2020  
00:00

## OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1902 GNR: 71 BNR: 175

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



 DRVIDA

RYUNINGSSJEFEN

~~6578~~ 13.11.77

TROMSØ

**R2**

$$A = 3,5 \text{ da}$$
$$U = 0,15 - 0,20$$

BOLIGOMR.  
SMÅHUS

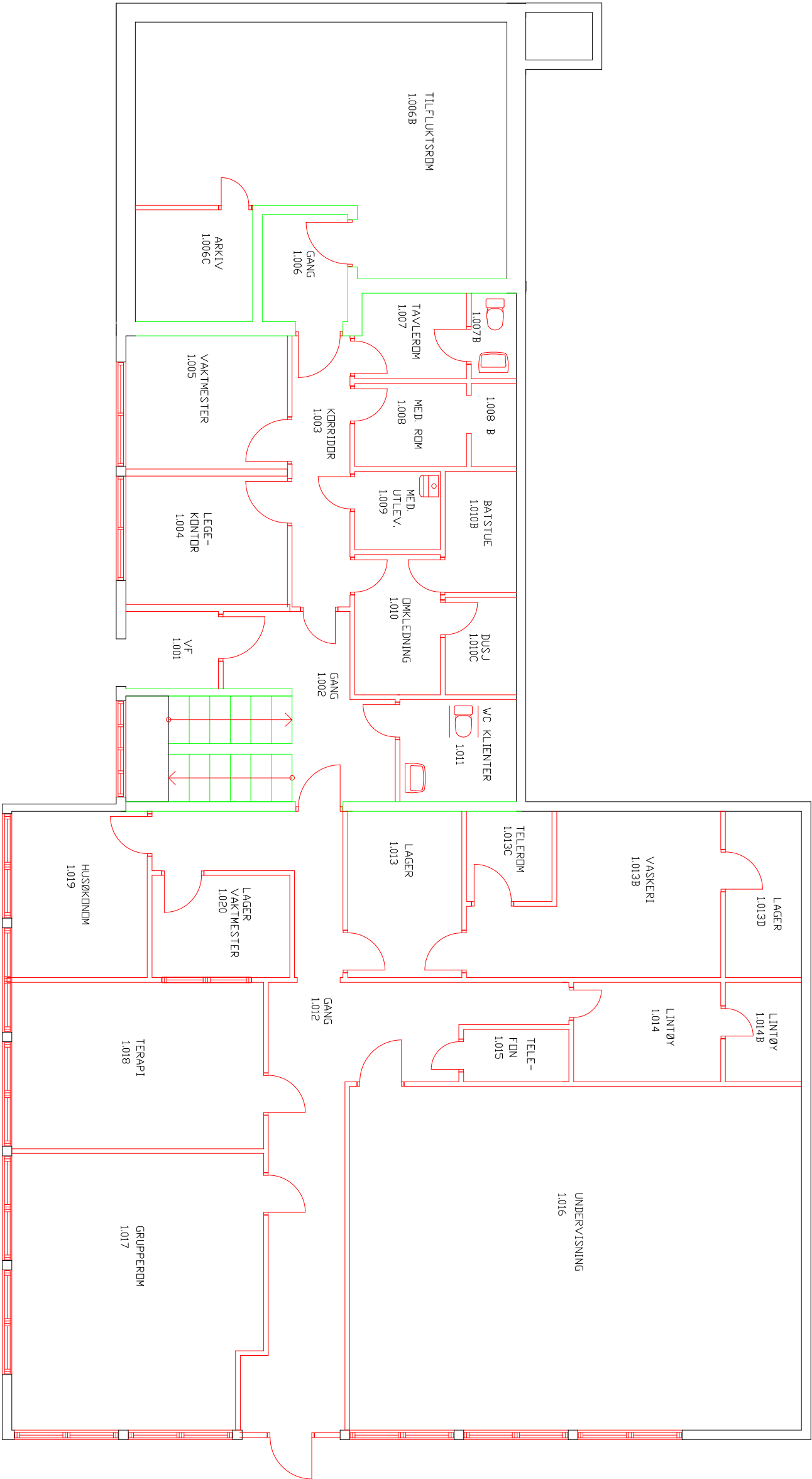
71/440

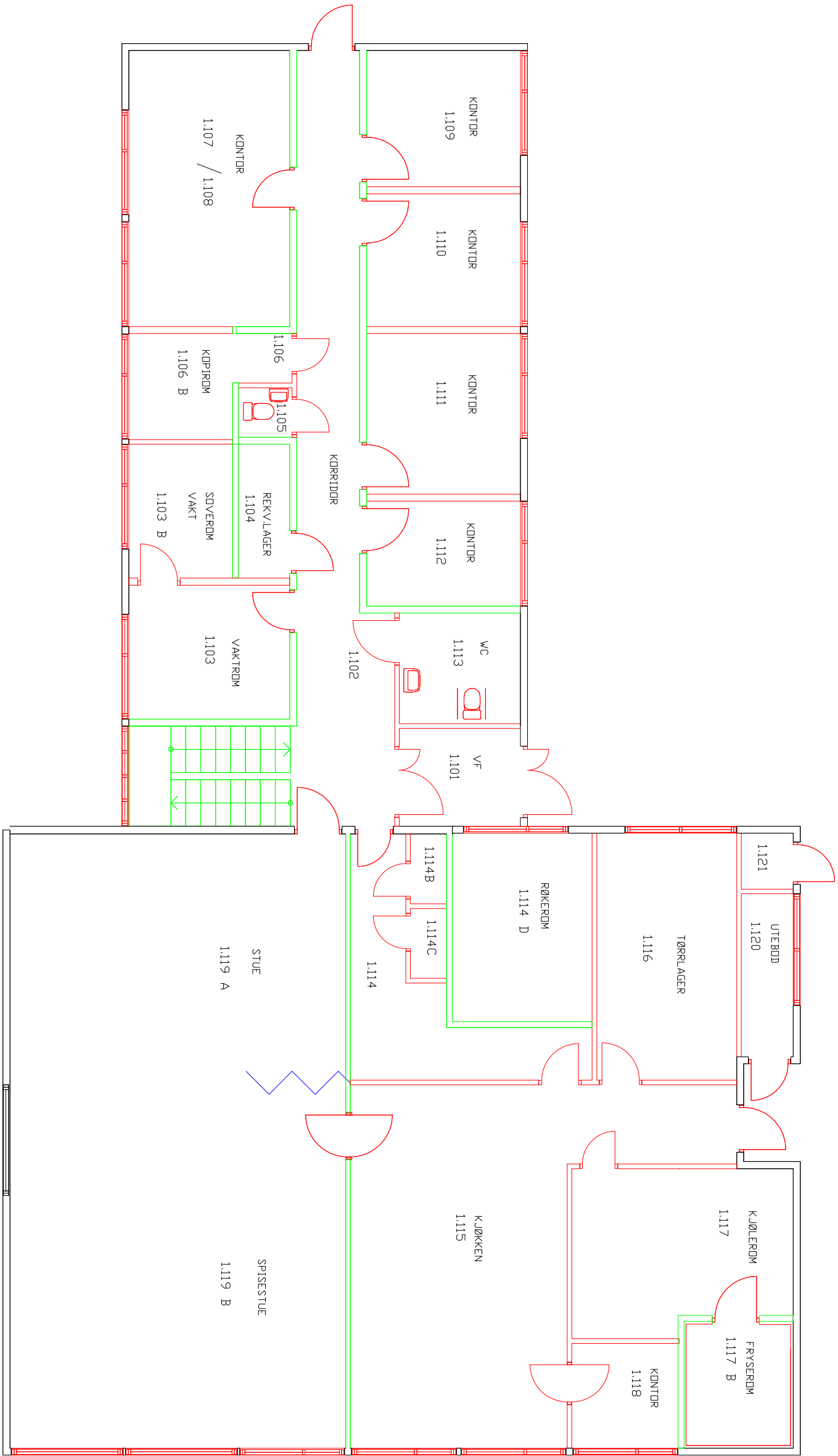
Den 14/11 25/28

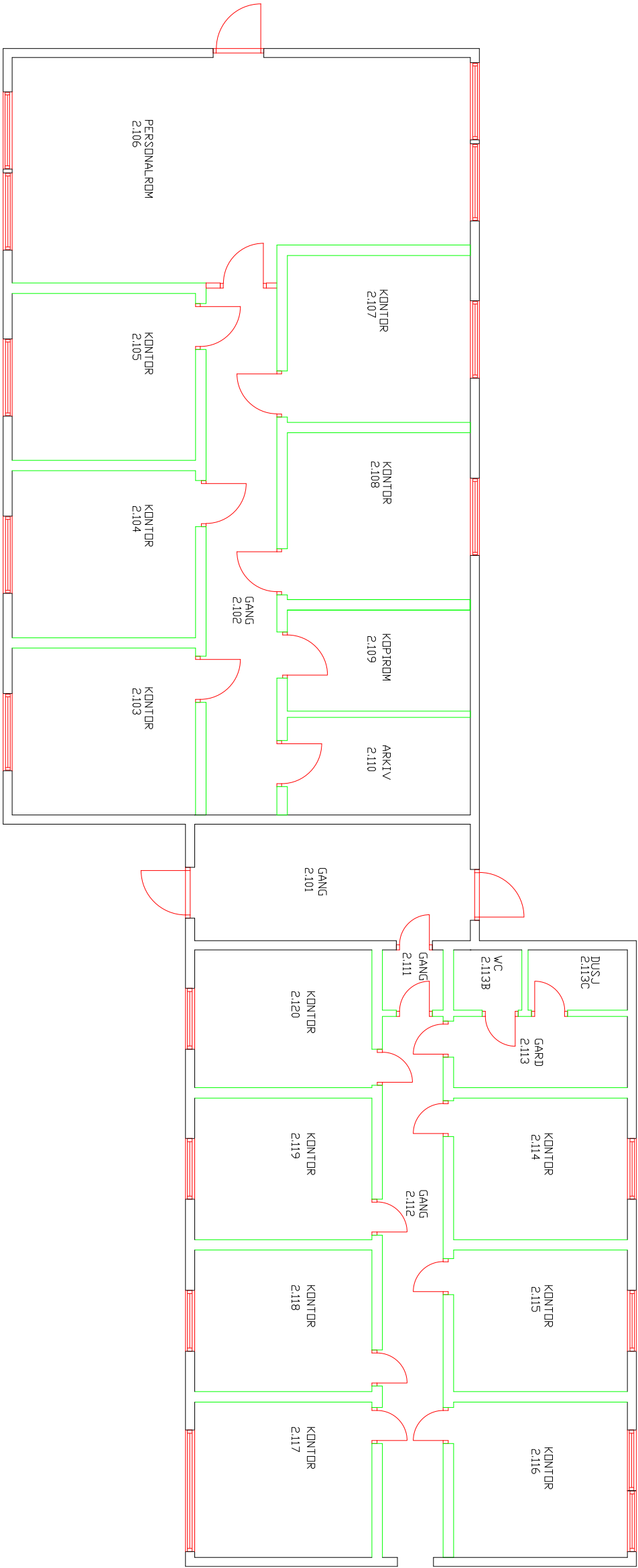
3/8ningssjef

Yromsø

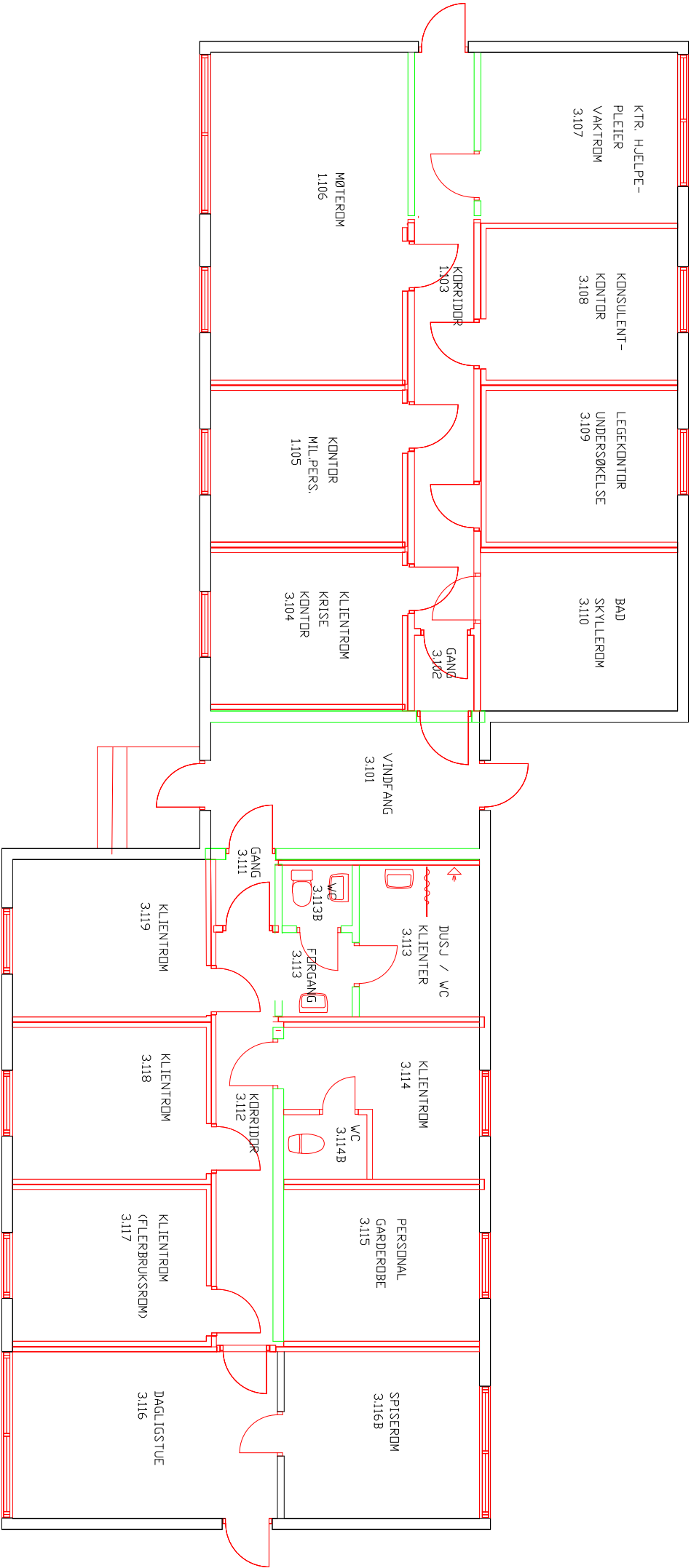
~~FELLES-  
AREAL /  
KEPLASS~~



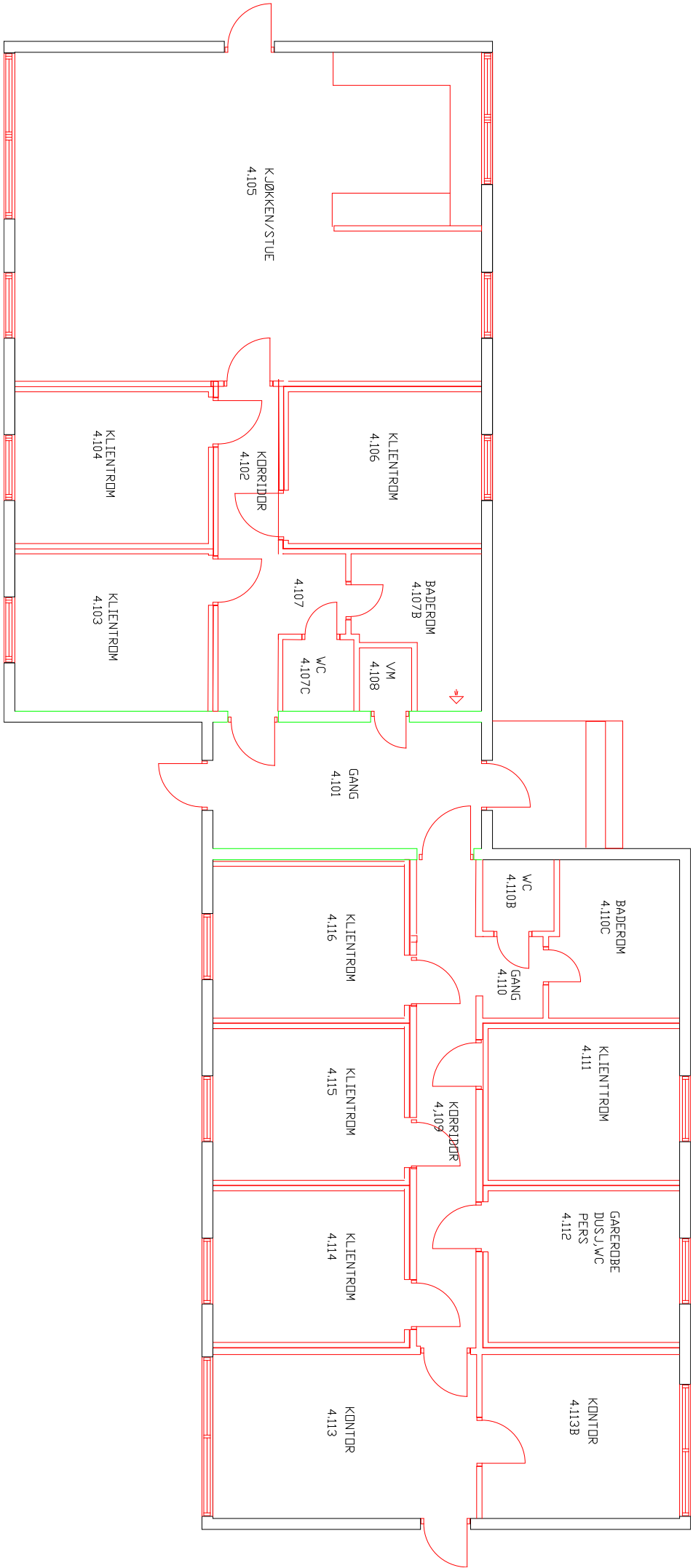


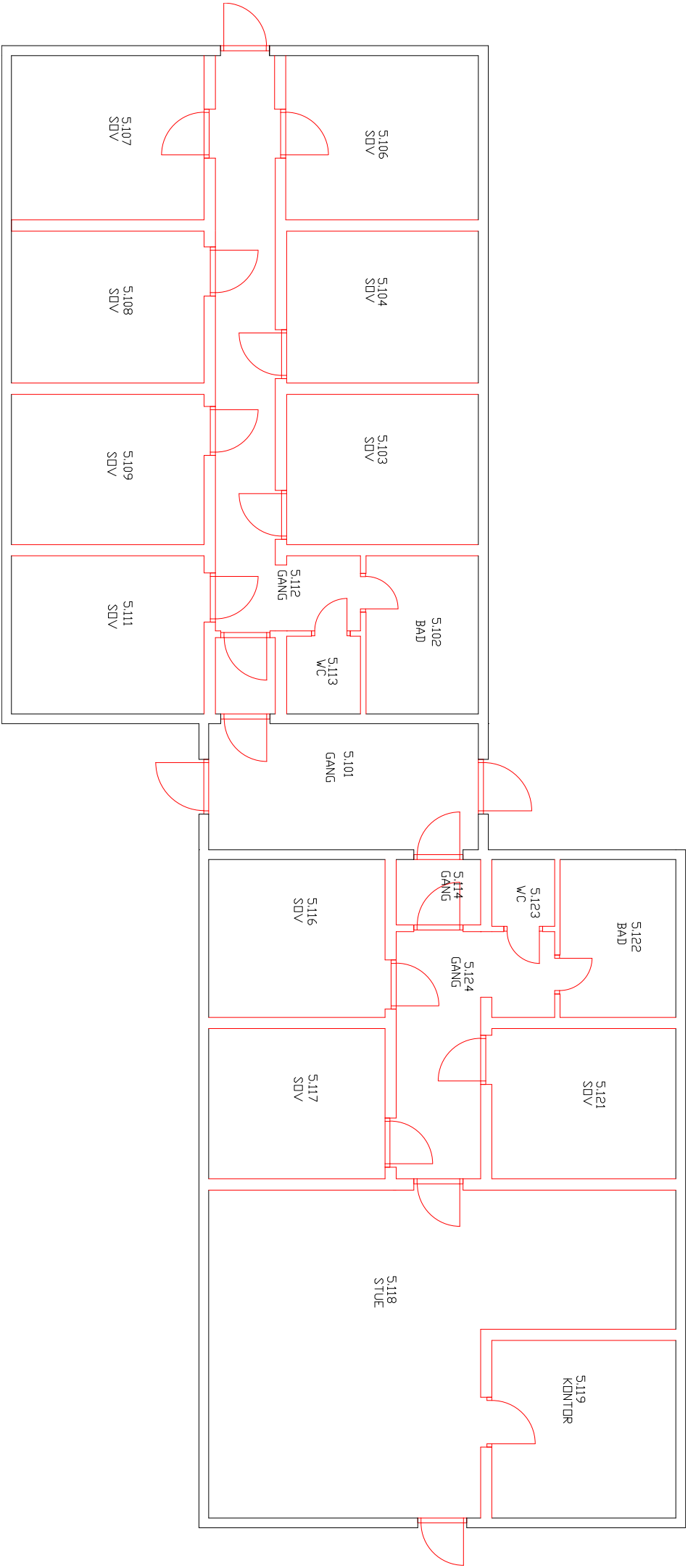












## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                              |                    |                   |
|------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 71, Bruksnr 114      | <b>Kommune:</b>    | 5401 Tromsø       |
| <b>Adresse:</b>        |                              | <b>Grunnkrets:</b> | 2065 Åsland       |
| <b>Veiadresse:</b>     | Åslandvegen 65, gatenr 87000 | <b>Valgkrets:</b>  | 9 Kaldfjord       |
|                        | 9105 Kvaløya                 | <b>Kirkesogn:</b>  | 11010601 Kvaløy   |
| <b>Oppdatert:</b>      | 28.09.2019                   | <b>Tettsted:</b>   | 8262 Kvaløysletta |
| <b>Veiadresse:</b>     | Åslandvegen 67, gatenr 87000 |                    |                   |
|                        | 9105 Kvaløya                 |                    |                   |
| <b>Oppdatert:</b>      | 28.09.2019                   |                    |                   |
| <b>Veiadresse:</b>     | Åslandvegen 69, gatenr 87000 |                    |                   |
|                        | 9105 Kvaløya                 |                    |                   |
| <b>Oppdatert:</b>      | 28.09.2019                   |                    |                   |
| <b>Veiadresse:</b>     | Åslandvegen 71, gatenr 87000 |                    |                   |
|                        | 9105 Kvaløya                 |                    |                   |
| <b>Oppdatert:</b>      | 28.09.2019                   |                    |                   |
| <b>Veiadresse:</b>     | Åslandvegen 73, gatenr 87000 |                    |                   |
|                        | 9105 Kvaløya                 |                    |                   |
| <b>Oppdatert:</b>      | 28.09.2019                   |                    |                   |

## Eiendomsopplysninger

|                         |                    |                        |     |                       |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|-----------------------|-----|
| <b>Matrikkel:</b>       |                    |                        |     |                       |     |
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Landbruk:</b>      | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Åslandsvegen 65    | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b> | 2   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 11.01.1978         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>    | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 19 091,9 kvm       | <b>Skyld:</b>          |     |                       |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                       |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                       |     |

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Forretninger:

| Type                       | Dato                                                | Rolle               | Matrikkel                  | Arealendring          |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|
| Omnummerering              | Forretning: 01.01.2020<br>Matrikkelført: 01.01.2020 | Mottaker            | 5401/71/114                | 0,0                   |
| Grensejustering            | Forretning: 28.06.2006<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>1902/71/638 | -159,0<br>159,0       |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 17.12.1979<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>5401/71/175 | -155,0<br>155,0       |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 14.06.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>1902/71/156 | -217,0<br>217,0       |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 14.06.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>5401/71/157 | -610,0<br>610,0       |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 02.05.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>5401/71/154 | -792,0<br>792,0       |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 02.05.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>5401/71/153 | -1 563,0<br>1 563,0   |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 02.05.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/114<br>5401/71/155 | -778,0<br>778,0       |
| Sammenslåing               | Forretning: 12.04.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 1902/71/14<br>5401/71/114  | -805,0<br>805,0       |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 11.01.1978<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker | 5401/71/6<br>5401/71/114   | -22 694,0<br>22 694,0 |



## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

## Bygning 1 av 8: Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)

## Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse        | Nr    | Type                     | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|--------------------------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Åslandvegen 67 | H0101 | Bolig                    | 133,0 | Kjøkken     | 6          | 1   | 1  |
| Åslandvegen 67 | H0102 | Bolig                    | 186,0 | Kjøkken     | 6          | 1   | 1  |
| Åslandvegen 65 |       | Unummerert<br>bruksenhet |       |             |            |     |    |

## Bygningsopplysninger:

|                 |                      |               |       |                   |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk          | BRA bolig:    | 319,0 | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                      | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                      | BRA totalt:   | 319,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1980 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:   | 2          |
| Bygningsnr:     | 190736881            |               |       | Antall etasjer:   | 1          |

## Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 2            |      | 319,0 |       | 319,0  |      |       |       |        |

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 2 av 8: Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)

## Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse        | Nr    | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Åslandvegen 69 | H0101 | Bolig | 99,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |
| Åslandvegen 69 | H0102 | Bolig | 99,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |

## Bygningsopplysninger:

|                 |                      |               |       |                   |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk          | BRA bolig:    | 215,0 | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                      | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                      | BRA totalt:   | 215,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1980 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:   | 2          |
| Bygningsnr:     | 190736903            |               |       | Antall etasjer:   | 1          |

## Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 2            |      | 215,0 |       | 215,0  |      |       |       |        |

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 3 av 8: Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)

## Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse        | Nr    | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Åslandvegen 71 | H0101 | Bolig | 102,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |
| Åslandvegen 71 | H0102 | Bolig | 102,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |

## Bygningsopplysninger:

|                 |                      |               |       |                   |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk          | BRA bolig:    | 215,0 | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                      | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                      | BRA totalt:   | 215,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1980 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:   | 2          |
| Bygningsnr:     | 190736911            |               |       | Antall etasjer:   | 1          |

## Etasjeopplysninger:

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

H01 2 215,0 215,0

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 8: Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Nr    | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Åslandvegen 73 | H0101 | Bolig | 102,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |
| Åslandvegen 73 | H0102 | Bolig | 102,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                      |               |       |                   |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk          | BRA bolig:    | 215,0 | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                      | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                      | BRA totalt:   | 215,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1980 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:   | 2          |
| Bygningsnr:     | 190736938            |               |       | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 2            |      | 215,0 |       | 215,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 5 av 8: Veksthus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 12,0 | Ferdigattest:     |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 12,0 | Midl. brukstil.:  |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |   |
| Bygningsnr:     | 190725634                |               |      | Antall etasjer:   | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 12,0  | 12,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 6 av 8: Bo- og behandlingssenter (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Åslandvegen 65 | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                           |               |       |                   |            |
|-----------------|---------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Helse- og sosialtjenester | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk               | BRA bolig:    |       | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                           | BRA annet:    | 707,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                           | BRA totalt:   | 707,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk          | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1979 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk      |               |       | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:     | 190736873                 |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      |       | 354,0 | 354,0  |      |       |       |        |
| H01 |              |      |       | 353,0 | 353,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 7 av 8:****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse |      |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |             |               |     |                   |
|-----------------|-------------|---------------|-----|-------------------|
| Næringsgruppe:  |             | Bebygd areal: |     | Rammetillatelse:  |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig:    |     | Igangset.till.:   |
| Energikilde:    |             | BRA annet:    |     | Ferdigattest:     |
| Oppvarming:     |             | BRA totalt:   |     | Midl. brukstil.:  |
| Avløp:          |             | Har heis:     | Nei | Tatt ibruk (GAB): |
| Vannforsyning:  |             |               |     | Antall boliger:   |
| Bygningsnr:     | 190736946   |               |     | Antall etasjer:   |

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 8 av 8:****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse |      |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |             |               |     |                   |
|-----------------|-------------|---------------|-----|-------------------|
| Næringsgruppe:  |             | Bebygd areal: |     | Rammetillatelse:  |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig:    |     | Igangset.till.:   |
| Energikilde:    |             | BRA annet:    |     | Ferdigattest:     |
| Oppvarming:     |             | BRA totalt:   |     | Midl. brukstil.:  |
| Avløp:          |             | Har heis:     | Nei | Tatt ibruk (GAB): |
| Vannforsyning:  |             |               |     | Antall boliger:   |
| Bygningsnr:     | 300114862   |               |     | Antall etasjer:   |

**Etasjeopplysninger:**

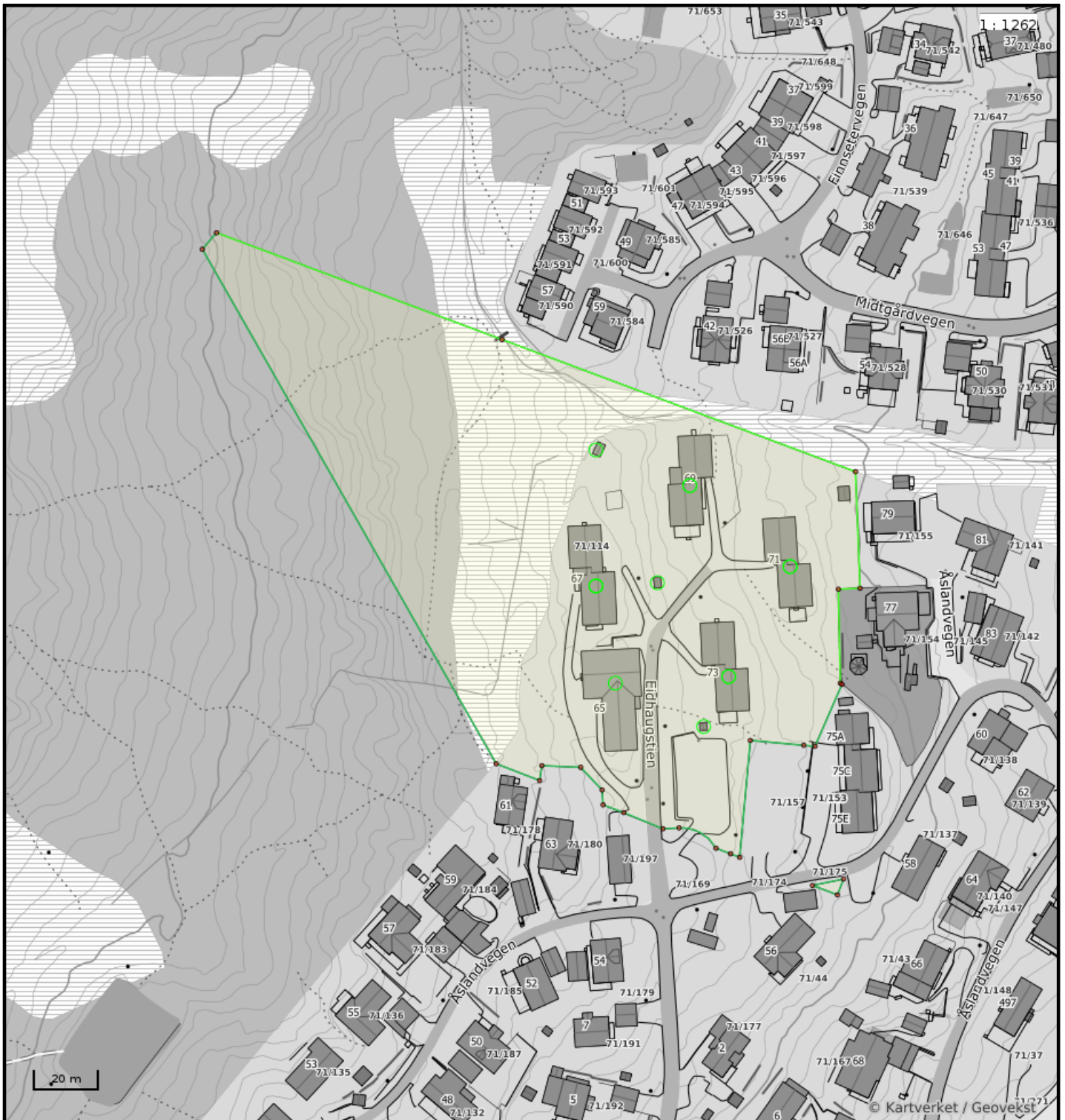
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Oversiktskart



## Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

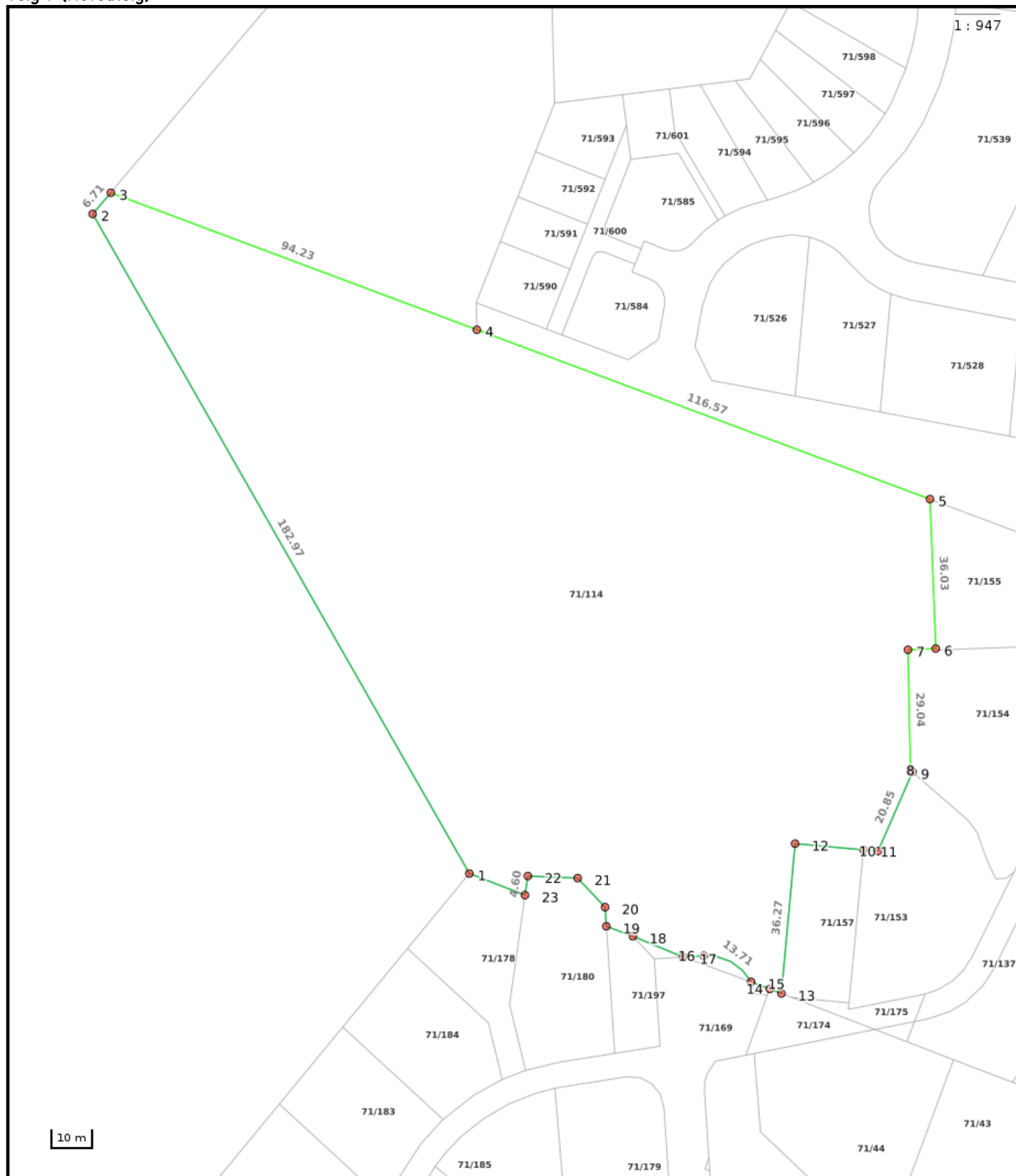
- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

## Symboler

- |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                 |
| △ Sefrak kulturminne                                                                            |
| <small>se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Teig 1 (Hovedteig)



## Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | ..... Punktfeste         |

## Symboler

- |                                          |
|------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                          |
| △ Sefrak kulturminne                     |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |



## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Areal og koordinater

Areal: 19 070,50m<sup>2</sup>

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

## Ytre avgrensning

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 7 734 484,11 | 645 929,17 | 182,97m             | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 2     | 7 734 643,00 | 645 838,44 | 6,71m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Fjell            | Nei         | Kors                           |
| 3     | 7 734 648,13 | 645 842,76 | 94,23m              | Terrengmålt                                          | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4     | 7 734 615,11 | 645 931,02 | 116,57m             | Terrengmålt                                          | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 5     | 7 734 574,26 | 646 040,20 | 36,03m              | Terrengmålt                                          | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6     | 7 734 538,26 | 646 041,63 | 6,76m               | Terrengmålt                                          | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7     | 7 734 538,02 | 646 034,87 | 29,04m              | Terrengmålt                                          | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8     | 7 734 508,99 | 646 035,49 | 0,65m               | Terrengmålt                                          | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9     | 7 734 508,56 | 646 035,98 | 20,85m              | Terrengmålt                                          | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 10    | 7 734 489,45 | 646 027,65 | 3,51m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 11    | 7 734 489,79 | 646 024,16 | 16,49m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 12    | 7 734 491,32 | 646 007,74 | 36,27m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 13    | 7 734 455,21 | 646 004,35 | 3,00m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 14    | 7 734 456,29 | 646 001,55 | 4,78m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 15    | 7 734 458,01 | 645 997,09 | 13,71m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          | -12,00 | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 16    | 7 734 464,31 | 645 985,74 | 5,01m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 17    | 7 734 463,99 | 645 980,74 | 13,12m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 18    | 7 734 468,96 | 645 968,60 | 6,82m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 19    | 7 734 471,40 | 645 962,23 | 4,57m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 20    | 7 734 475,96 | 645 961,93 | 9,69m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 21    | 7 734 482,98 | 645 955,25 | 12,00m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 22    | 7 734 483,50 | 645 943,26 | 4,60m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 23    | 7 734 478,94 | 645 942,62 | 14,41m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |

<sup>[1]</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

Teig 2

1 : 46

71/175

9.75

8.24

5.21

1 m

## Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | ..... Punktfeste         |

## Symboler

|                                          |
|------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                          |
| △ Sefrak kulturminne                     |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

Sak 54/2023 - vedlegg 1

Areal og koordinater

Areal: 21,40m<sup>2</sup>                      Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

| Ytre avgrensing |              |            |                     |                                                      |             |        |                  |             |                                |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1               | 7 734 443,59 | 646 034,62 | 8,24m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 2               | 7 734 446,54 | 646 026,93 | 9,75m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3               | 7 734 448,45 | 646 036,49 | 5,21m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 71, Bruksnr 145 **Kommune:** 5401 Tromsø

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                       |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|-----------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Landbruk:</b>      | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Atkomstveg         | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b> | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 27.01.1978         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>    | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 210,9 kvm          | <b>Skyld:</b>          |     |                       |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                       |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                       |     |

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Sak 54/2023 - vedlegg 1****Forretninger:**

| Type                       | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel   | Arealendring |
|----------------------------|----------------|------------|----------|-------------|--------------|
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker | 5401/71/145 | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2020 |          |             |              |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 27.01.1978 | Avgiver  | 5401/71/6   | -211,0       |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker | 5401/71/145 | 211,0        |



## Sak 54/2023 - vedlegg 1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Oversiktskart



## Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

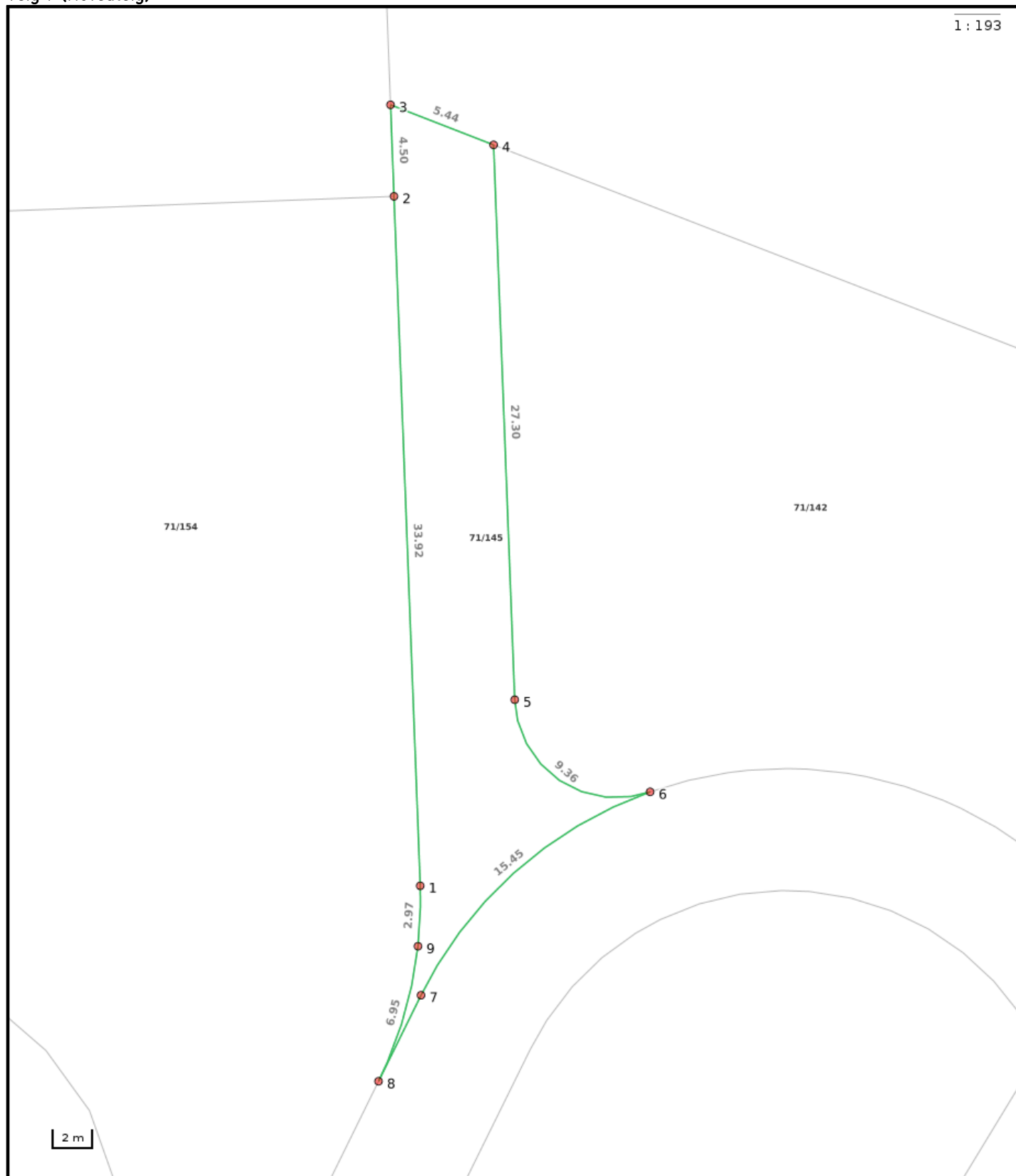
- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

## Symboler

- |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                 |
| ▲ Sefrak kulturminne                                                                            |
| <small>se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Teig 1 (Hovedteig)



## Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

## Symboler

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                  |
| △ Sefrak kulturminne                                                             |
| se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring |

Areal og koordinater

Areal: 210,90m<sup>2</sup>                      Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

| Ytre avgrensing |              |            |                     |                                                      |             |        |                  |             |                                |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1               | 7 734 504,97 | 646 067,87 | 33,92m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 2               | 7 734 538,87 | 646 066,58 | 4,50m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3               | 7 734 543,37 | 646 066,41 | 5,44m               | Terrengmålt                                          | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4               | 7 734 541,40 | 646 071,48 | 27,30m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5               | 7 734 514,12 | 646 072,52 | 9,36m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          | -5,00  | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6               | 7 734 509,59 | 646 079,18 | 15,45m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          | -20,00 | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7               | 7 734 499,59 | 646 067,91 | 4,72m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 8               | 7 734 495,36 | 646 065,82 | 6,95m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          | -19,99 | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 9               | 7 734 502,00 | 646 067,76 | 2,97m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          | -20,02 | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 71, Bruksnr 157 Kommune: 5401 Tromsø

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

|                  |                         |                 |     |                |     |
|------------------|-------------------------|-----------------|-----|----------------|-----|
| Type:            | Best. grunneiendom      | Tinglyst:       | Ja  | Landbruk:      | Nei |
| Bruksnavn:       | Park.Plass IV Åslandsv. | Matrikkelført:  | Ja  | Antall teiger: | 1   |
| Etableringsdato: | 14.06.1978              | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert:    | Nei |
| Areal:           | 609,3 kvm               | Skyld:          |     |                |     |
| Arealkilde:      | Beregnet Areal          |                 |     |                |     |
| Arealmerknad:    |                         |                 |     |                |     |

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Sak 54/2023 - vedlegg 1****Forretninger:**

| Type                       | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel   | Arealendring |
|----------------------------|----------------|------------|----------|-------------|--------------|
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker | 5401/71/157 | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2020 |          |             |              |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 14.06.1978 | Avgiver  | 5401/71/114 | -610,0       |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker | 5401/71/157 | 610,0        |



## Sak 54/2023 - vedlegg 1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Oversiktskart



## Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

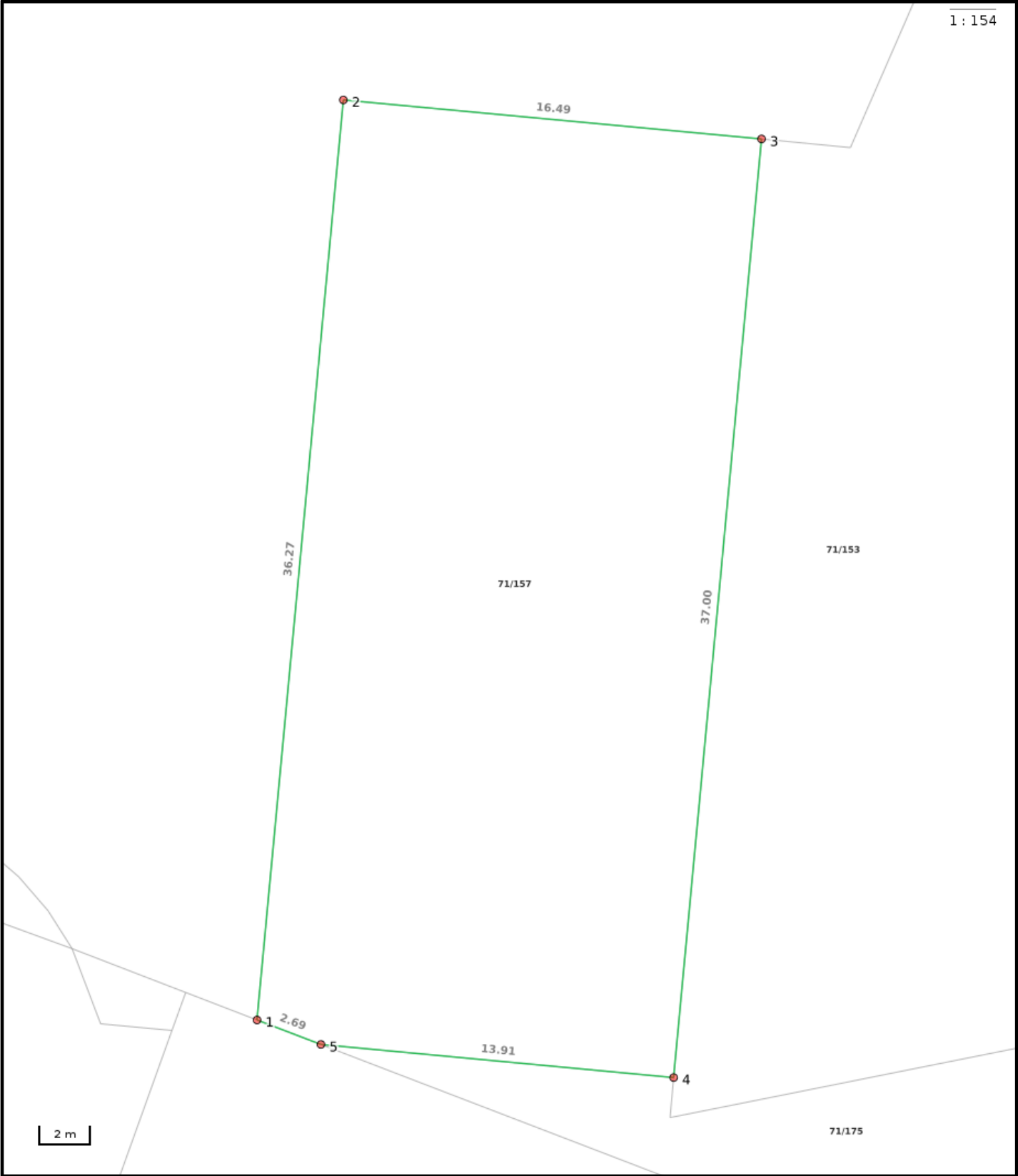
|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktbeste         |

## Symboler

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                  |
| △ Sefrak kulturminne                                                             |
| se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring |

Sak 54/2023 - vedlegg 1

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

Hjelpelinjer

- |          |                    |
|----------|--------------------|
| Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| Veikant  | Punktfeste         |

Symboler

- |                    |
|--------------------|
| Bygningspunkt      |
| Sefrak kulturminne |
- se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Sak 54/2023 - vedlegg 1

Areal og koordinater

Areal: 609,30m²                      Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

| Ytre avgrensing |              |            |         |                                                      |             |        |                  |             |                                |
|-----------------|--------------|------------|---------|------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1               | 7 734 455,21 | 646 004,35 | 36,27m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 2               | 7 734 491,32 | 646 007,74 | 16,49m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3               | 7 734 489,79 | 646 024,16 | 37,00m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4               | 7 734 452,95 | 646 020,71 | 13,91m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 5               | 7 734 454,25 | 646 006,86 | 2,69m   | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 71, Bruksnr 175 Kommune: 5401 Tromsø

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

|                  |                         |                 |     |                |     |
|------------------|-------------------------|-----------------|-----|----------------|-----|
| Type:            | Best. grunneiendom      | Tinglyst:       | Ja  | Landbruk:      | Nei |
| Bruksnavn:       | Åslandvegen Veggrunn II | Matrikkelført:  | Ja  | Antall teiger: | 2   |
| Etableringsdato: | 17.12.1979              | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert:    | Nei |
| Areal:           | 155,1 kvm               | Skyld:          |     |                |     |
| Arealkilde:      | Beregnet Areal          |                 |     |                |     |
| Arealmerknad:    |                         |                 |     |                |     |

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Sak 54/2023 - vedlegg 1****Forretninger:**

| Type                       | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel   | Arealendring |
|----------------------------|----------------|------------|----------|-------------|--------------|
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker | 5401/71/175 | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2020 |          |             |              |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 17.12.1979 | Avgiver  | 5401/71/114 | -155,0       |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker | 5401/71/175 | 155,0        |



## Sak 54/2023 - vedlegg 1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Oversiktskart



## Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

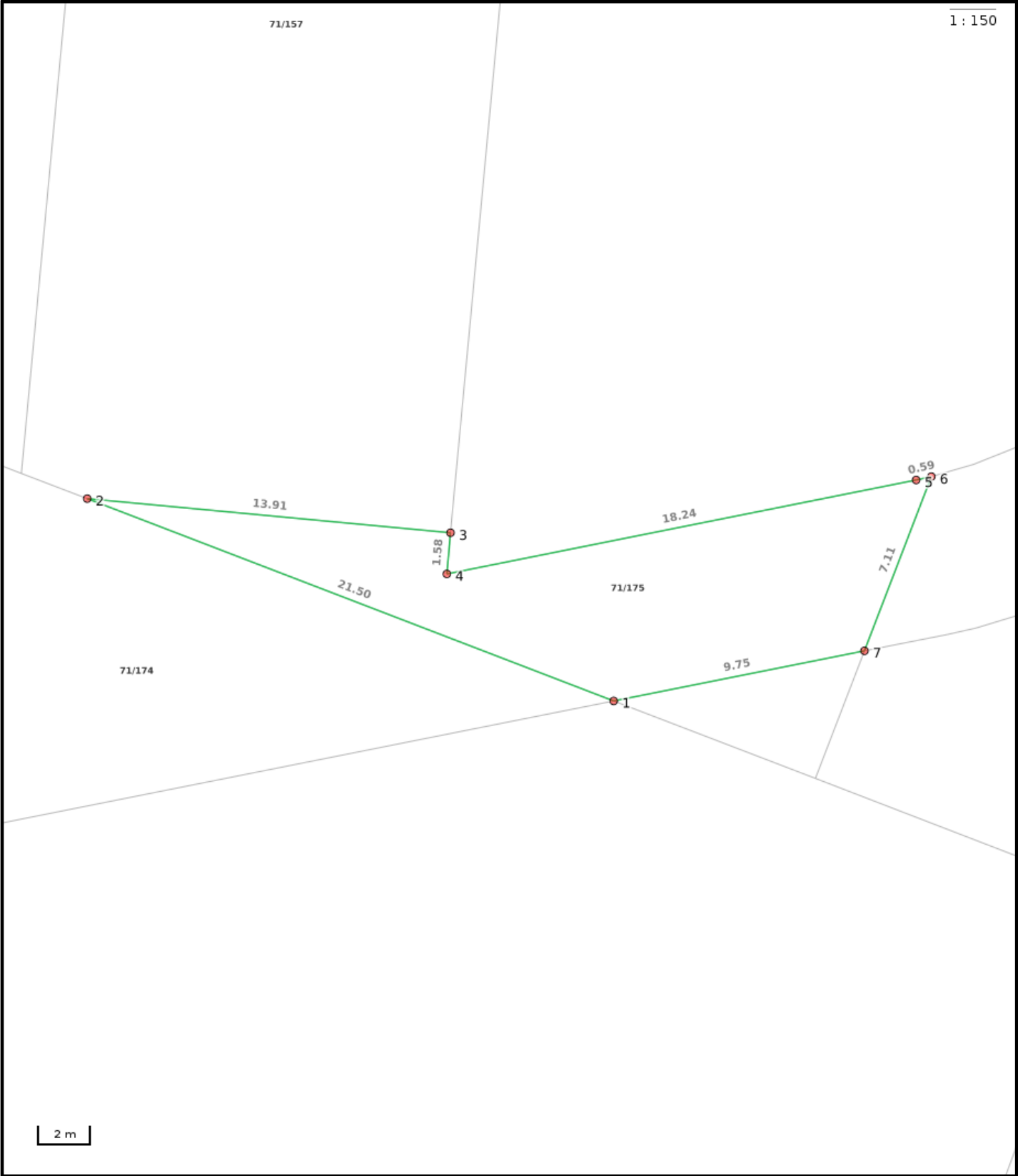
- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

## Symboler

- |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                  |
| △ Sefrak kulturminne                                                             |
| se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring |

Sak 54/2023 - vedlegg 1

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

Hjelpelinjer

- |          |                    |
|----------|--------------------|
| Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| Veikant  | Punktfeste         |

Symboler

- |                    |
|--------------------|
| Bygningspunkt      |
| Sefrak kulturminne |
- se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 120,70m²                      Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

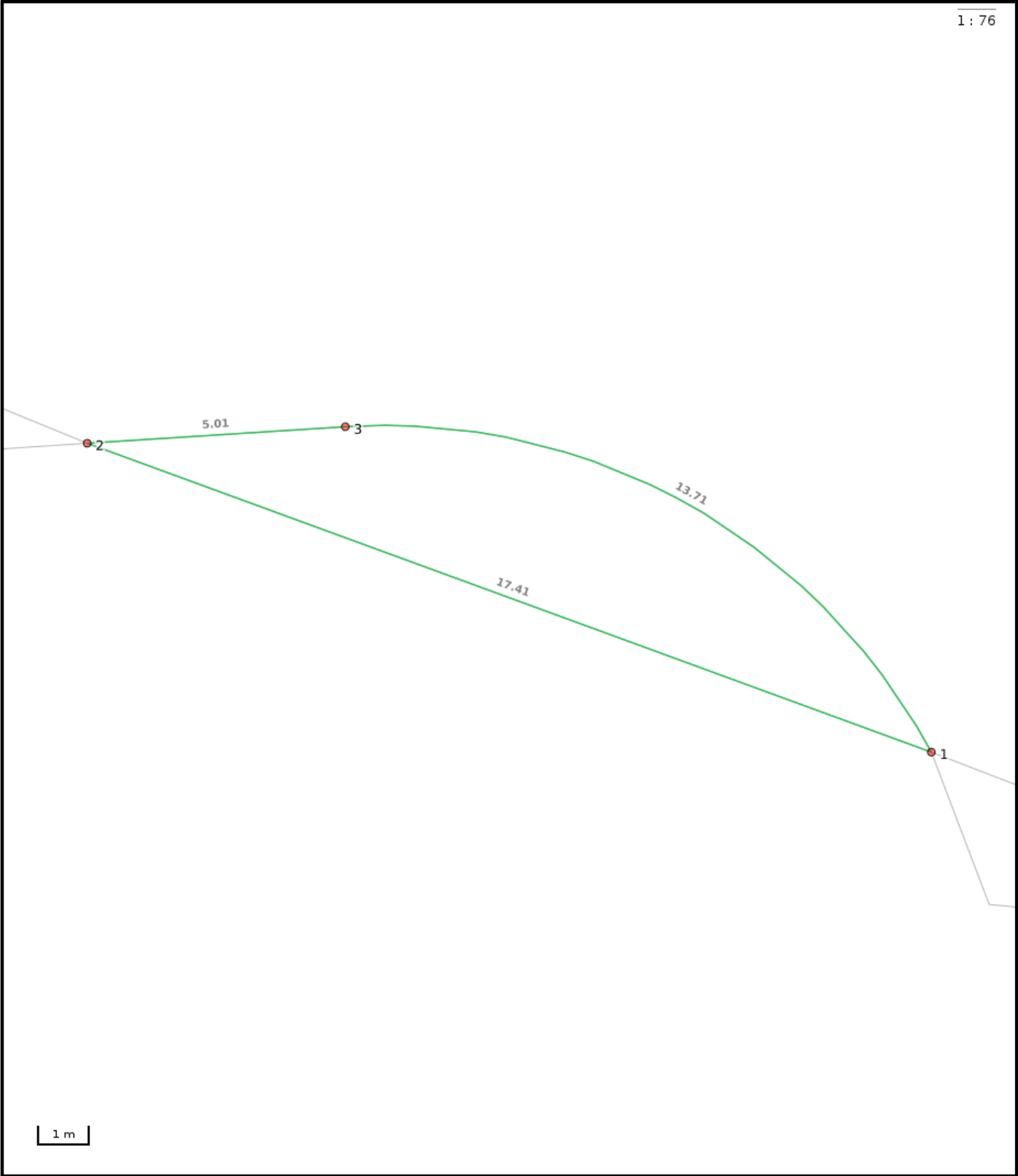
| Ytre avgrensing |              |            |         |                                                      |             |        |                  |             |                                |
|-----------------|--------------|------------|---------|------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1               | 7 734 446,54 | 646 026,93 | 21,50m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2               | 7 734 454,25 | 646 006,86 | 13,91m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 3               | 7 734 452,95 | 646 020,71 | 1,58m   | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 4               | 7 734 451,38 | 646 020,57 | 18,24m  | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5               | 7 734 454,96 | 646 038,46 | 0,59m   | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6               | 7 734 455,09 | 646 039,04 | 7,11m   | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 7               | 7 734 448,45 | 646 036,49 | 9,75m   | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Sak 54/2023 - vedlegg 1

Teig 2

1 : 76



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

Hjelpelinjer

- |          |                    |
|----------|--------------------|
| Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| Veikant  | Punktfeste         |

Symboler

- |                    |
|--------------------|
| Bygningspunkt      |
| Sefrak kulturminne |
- se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

## Sak 54/2023 - vedlegg 1

## Areal og koordinater

Areal: 34,40m<sup>2</sup>

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

## Ytre avgrensing

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                           | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 7 734 458,01 | 645 997,09 | 17,41m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 7 734 463,99 | 645 980,74 | 5,01m               | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 7 734 464,31 | 645 985,74 | 13,71m              | Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 12          | 12,00  | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

<sup>[1]</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.







Hei!

Vi har gjort en liten regneøvelse på et tenkt scenario som dere ønsker.

Premissene er som følger:

- Eiendommen er ferdig regulert til rekkehus/kjedet bolig. Antatt antall enheter basert på størrelse av tomten vurderer vi til 30 enheter på 130m<sup>2</sup> hver. (Sammenlignet med andre kjedeboliger i nærområdet.)
- Det foreligger ingen rekkefølgekrav, ingen krav om ny Kvaløyforbindelse etc.
- Oppgjøret foretas ved overtakelse.

På grunn av få større utviklingsprosjekt på Kvaløya i nyere tid har vi ikke konkrete tall for salgbart areal i utviklingsprosjekt, men baserer oss på tall fra Tromsøya med skjønnsmessig nedjustering. Vi legger til grunn en pris per BRA-S på NOK 5 000, noe som kanskje er litt høyere enn realistisk. Siste kjente prosjekt ble omsatt for NOK 3 700 per BRA-S Da får vi et regnestykke som følger:

$30 \text{ enheter} * 130\text{m}^2 = 3\,900\text{m}^2 * \text{NOK } 5\,000 = \underline{\text{NOK } 19\,500\,000}.$

Dette anser vi å være en skjønnsmessig vurdering av dagens verdi, gitt at eiendommen var ferdig omregulert til bolig. Som nevnt er dette bare et fiktivt scenario, da regulering er avhengig av ny Kvaløyforbindelse blir vedtatt. Vi har også lagt til grunn det som anser vi mulig salgbare enheter. Vi vet fra prosjektet «Storelvtun» at leiligheter og blokkbebyggelse ikke er salgbart på Kvaløya og tenker at det er urealistisk at man skulle regulere denne eiendommen til det.

Håper dette er til hjelp 😊

Beste hilsen -

Sondre Førde Hjelmvoll  
Daglig leder  
SNE Næringsmegling AS

---

SNE Næringsmegling AS – **site** [www.sne.no](http://www.sne.no) **mail** [sondre@sne.no](mailto:sondre@sne.no)  
**mobile** +47 406 16 599 – **office** +47 77 69 15 00  
**visit** Storgata 83 B – 9008 Tromsø – **post** pb 1063 – 9261 Tromsø  
[Næringseiendom til salgs](#) - [Næringseiendom til leie](#)

Bilder fra befaring i Åslandvegen (servicebygget og hus C) den 16.06.22:

Løs list med spiker ved inngangsparti:







Veranda og rullestolrampe har kollapset:



Fra storkjøkkenet i servicebygget:







Det er gjort flere ulovlige ombygninger i servicebygget av tidligere leietaker; blant annet etablering av provisoriske kjøkken/bad:











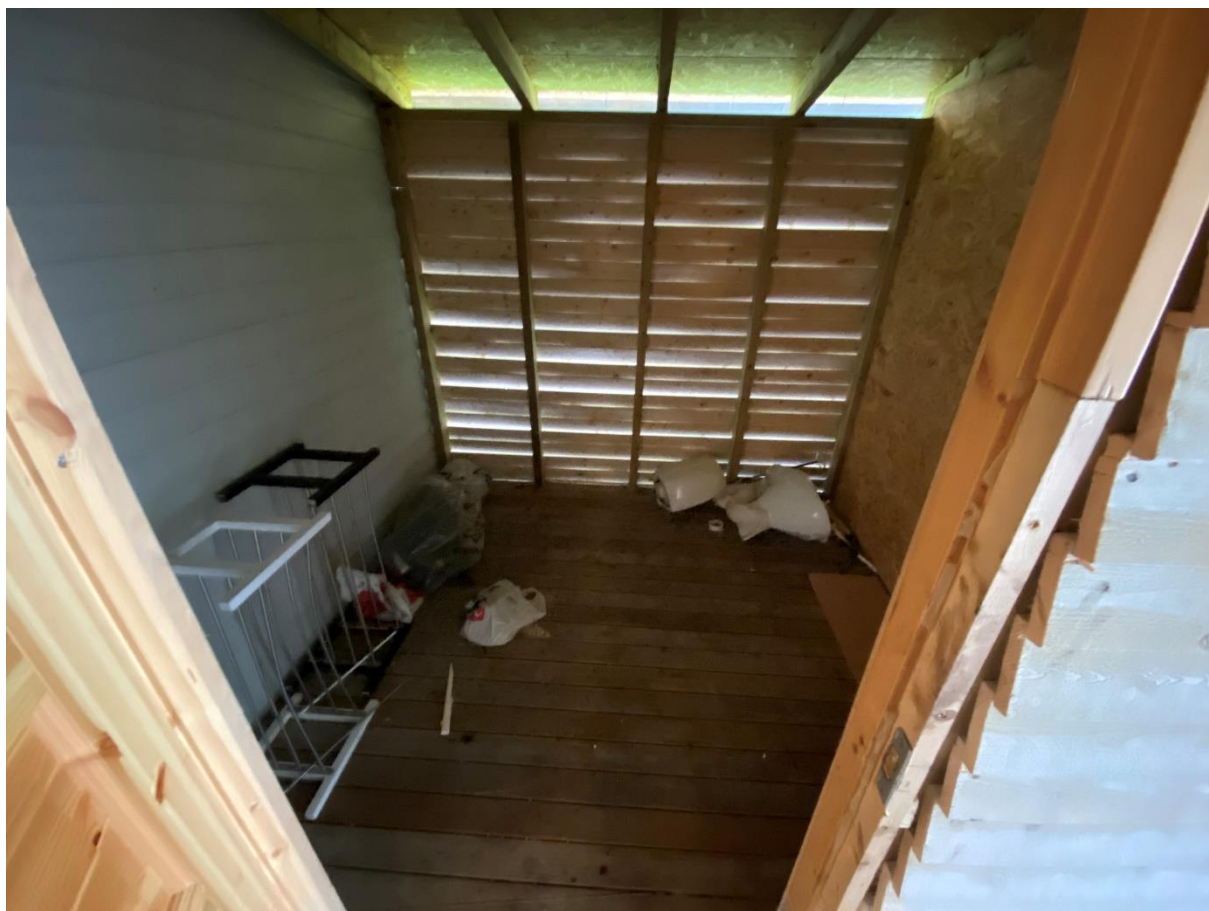


Fra hus C:

Synlig vannskade:









Universitetssykehuset Nord Norge HF

# Tromsklinikken Åslandveien 65 - 73

## Tilstandsrapport

Bygningsmessige, elektro, VVS - og branntekniske  
arbeider



Oppdragsnr.: 5191846 Dokumentnr.: FELLES 01 Versjon: J04  
2019-09-03

**Oppdragsgiver:** Universitetssykehuset Nord Norge HF  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Hans Hansen  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Stortorget 2, 9008 Tromsø  
**Oppdragsleder:** Tom Nygård RIB  
**Fagansvarlig:** Tom Nygård RIB  
**Andre nøkkelpersoner:** Tord Eltoft RIB, Jon Magnus Larsen RIE, Oddvar Kristian Olsen RIV,  
Ole Martin Paulsen RIBr

| J04     | 2019-09-03 | For bruk                              | TNy        | OER            | TNy      |
|---------|------------|---------------------------------------|------------|----------------|----------|
| C03     | 2019-09-02 | For gjennomsyn-rev. nr. 67, 69 og 73. | TNy        | OER            | TNy      |
| J02     | 2019-04-11 | For bruk                              | TNy        | OER            | TNy      |
| C01     | 2019-03-28 | Utkast til Byggherre                  | TNy        | OER            | TNy      |
| Versjon | Dato       | Beskrivelse                           | Utarbeidet | Fagkontrollert | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## Innhold

|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Innledning</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Grunnlagsdokumenter</b>                         | <b>5</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Beskrivelse av byggetekniske konstruksjoner</b> | <b>6</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Observasjoner bygningsmessig</b>                | <b>7</b>  |
| 4.1       | Innledning                                         | 7         |
| 4.2       | Visuelle registreringer                            | 7         |
| <b>5</b>  | <b>Tiltak og anbefalinger bygningsmessig</b>       | <b>16</b> |
| <b>6</b>  | <b>Elektroinstallasjoner</b>                       | <b>17</b> |
| 6.1       | Sterkstrøm                                         | 17        |
| 6.2       | Teleteknisk                                        | 18        |
| <b>7</b>  | <b>Sanitæranlegg</b>                               | <b>19</b> |
| 7.1       | Vanninnlegg:                                       | 19        |
| 7.2       | Forbruksvann:                                      | 19        |
| 7.3       | Avløpsledninger:                                   | 20        |
| <b>8</b>  | <b>Ventilasjon</b>                                 | <b>22</b> |
| 8.1       | Bygg A                                             | 22        |
| 8.2       | Bygg 65,67,69,71 og 73                             | 23        |
| <b>9</b>  | <b>Brannsikkerhet</b>                              | <b>24</b> |
| 9.1       | Regelverk                                          | 24        |
| 9.2       | Passiv brannsikring                                | 24        |
| 9.3       | Rømningsforhold                                    | 25        |
| 9.4       | Brannvarsling                                      | 25        |
| 9.5       | Slokkeutstyr                                       | 26        |
| 9.6       | Annet                                              | 26        |
| 9.7       | Tiltak                                             | 27        |
| <b>10</b> | <b>Vedlegg</b>                                     | <b>28</b> |

# 1 Innledning

Norconsult AS har 13.03.2019 gjennomført befaringer av fasadene samt innvendige arealer på UNN Tromsklinikken Åslandveien 65 og 71 - Kvaløya i Tromsø. Videre ble det avholdt befarings i Åslandveien 67, 69 og 73 den 20.08.2019.

Befaringen er del av en større vedlikeholdsplan for byggene. Norconsult er engasjert for å utarbeide en enkel rapport basert på vurdering av tilstanden til byggene slik de framstår i dag. Tilstandskontrollen omfatter utvalgte bygningsmessige, elektrotekniske, VVS-tekniske og branntekniske konstruksjoner

Byggene ble ferdigstilt ca. 1980.

Bygningsmassen består av fem ulike bygg:

|                |                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Åslandveien 65 | To-etasjes bygg, kjeller i plass-støp betong og øvre plan i trekonstruksjoner |
| Åslandveien 67 | En-etasjes bygg, oppført i trekonstruksjoner(saltak) og kryperom mot bakken   |
| Åslandveien 69 | En-etasjes bygg, oppført i trekonstruksjoner(saltak) og kryperom mot bakken   |
| Åslandveien 71 | En-etasjes bygg, oppført i trekonstruksjoner(saltak) og kryperom mot bakken   |
| Åslandveien 73 | En-etasjes bygg, oppført i trekonstruksjoner(saltak) og kryperom mot bakken   |

Befaring er gjort for å gjøre en enkel vurdering med hensyn på byggetekniske konstruksjoner, branntekniske konstruksjoner, samt elektro - og VVS-tekniske elementer. Det er også gjort enkel observasjon av eventuelt øvrige skader tilhørende fasadene. Hensikten med rapporten er å gi et innblikk i skadene, og komme med anbefaling til rehabilitering.

Som grunnlag for rapporten er det også brukt tilsendte tegninger og tidligere tilstandsrapporter. Tegningene består av utvalgte tegninger på dwg-format.

## 2 Grunnlagsdokumenter

- (1) Bilder tatt på befaring 2019-03-13 og 2019-08-20.
- (2) Tegninger og øvrig grunnlag mottatt fra UNN v/Hans Hansen 2019-03-05



### 3 Beskrivelse av byggetekniske konstruksjoner

Byggene eies av Universitetssykehuset Nord-Norge HF, som igjen leier ut arealene til privat virksomhet. Det er ikke kjent hvem som er arkitekt for byggene. Byggene ble oppført ca. 1980.

Bygningsmassen består av fem bygg, hvorav hovedbygningen Åslandveien 65 er oppført i to etasjer, mens Åslandveien 67, 69, 71 og 73 er oppført i en etasje.

Åslandveien 65:

Hovedbygget er oppdelt i to fløyer som er plassert vinkelrett på hverandre.

Kjeller er oppført i plass-støpt betong med dekke over utført som betongelementer. I søndre del er det plassert et tilfluktsrom som i sin helhet er utført i plass-støpt betong. Over kjeller er yttervegger utført som bærende isolert bindingsverk, som på utvendig side er kledt i en kombinasjon av stående og liggende trepanel. Innvendig er det benyttet platekledning som er malt.

Takkonstruksjonen har saltaksform og bæring er gjort med W-takstoler som er opplagt på bærende yttervegger. Loftet er utført som kald konstruksjon med isolering i undergurt. Yttertaket er tekket med papp. Takrenner og nedløp er utført i varmforsinket stål.

På loftet i fløy mot nord er det plassert en fagverksdrager i stål som antakeligvis er opplagret på stålsøyler i etasjen under. Bærende takstoler er delt og opplagret på denne fagverksdrageren. Mot nord er det plassert vinduer i hele fasaden og sannsynligvis er fagverksdrageren plassert på loftet for å redusere oppleggslastene fra takstolene over disse vinduene.

Åslandveien 67, 69, 71 og 73:

Bygningene er utført med ringmur/søyler av betong og kryperom under isolert bjelkelaget/gulv. Yttervegger er utført som bærende isolert bindingsverk som på utvendig side er kledt i en kombinasjon av stående og liggende trepanel. Taket har saltaksform og bæringen er utført med takstoler i trevirke. Loftet er utført som kald konstruksjon med isolering i undergurt. Yttertak er tekket med papp. Takrenner og nedløp er utført i varmforsinket stål.

## 4 Observasjoner bygningsmessig

### 4.1 Innledning

På befaringen ble det kun gjort en enkel visuell gjennomgang av fasader og innvendige arealer. Innvendig ble det lagt vekt på utførelse av VVS-tekniske, elektrotekniske og branntekniske systemer. Konferer egne kapitler for øvrige fagområder.

### 4.2 Visuelle registreringer

I tabellen under er observasjonen av visuelle registreringer gjort på befaringen oppsummert. Konferer bilder for anvisning av lokasjon.

| Hovedbygg        | Beskrivelse                                                                                                                           | Betegnelsesgrad på tilstandsgrad, TG |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Fasade SØR       | Fasadene er kledd med stående/liggende trekledning. Generell elde og forvitring.                                                      | TG 1 – TG2                           |
| Fasade VEST      | Fasadene er kledd med stående/liggende trekledning. Generell elde og forvitring.                                                      | TG 1 – TG2                           |
| Fasade NORD      | Fasadene er kledd med stående/liggende trekledning. Generell elde og forvitring.                                                      | TG 1 – TG2                           |
| Vinduer og dører | Generell elde og forvitring. Fastvinduer noe bedre enn åpningsvinduer. Klare for utbytting. Konferer for øvrig brannteknisk kapittel. | TG 2 – TG3                           |
| Kjeller          | Fuktskader i overgang kjellervegg til gulv på grunn – tilfluktsrom                                                                    | TG2                                  |

Tabell 1 – Lokasjoner – beskrivelse av observerte skader.

| Åslandveien 67, 69, 71 og 73 | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Betegnelsesgrad på tilstandsgrad, TG |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Fasade SØR                   | Fasadene er kledd med stående/liggende trekledning. Generell elde og forvitring.                                                                                                                                                                                                                                                           | TG 1 – TG2                           |
| Fasade VEST                  | Fasadene er kledd med stående/liggende trekledning. Generell elde og forvitring.                                                                                                                                                                                                                                                           | TG 1 – TG2                           |
| Vinduer og dører             | Generell elde og forvitring. Fastvinduer noe bedre enn åpningsvinduer. Klare for utbygging. Luftespalte over vindu overmalt på enkelte vindu – kan ikke åpnes.                                                                                                                                                                             | TG 2 – TG3                           |
| Gulv                         | Det ble observert store fall på gulv inne i leiligheter.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG2                                  |
| Krypkjeller                  | Det er ikke observert korrosjon/forvitring på bæresystem bjelker/søyler i betong. Generelt mye fukt stående vann nede i grop – burde vært drenert.                                                                                                                                                                                         | TG2                                  |
| TAK                          | Store issvuller på tak i nr. 67.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TG 2                                 |
|                              | Generell elde og forvitring. Stort sett original shingel-tekking som i enkelte arealer er byttet med tekking av annen type. Tekking i nr. 67 er av annen type og antakelig tekket på nytt. Takrenner og nedløp: Noen er i grei tilstand, mens andre er ødelagte/ute av funksjon. Vindskier/dekkebord mot sør/vest er modne for utskifting. | TG2-TG3                              |

Tabell 2 – Lokasjoner – beskrivelse av observerte skader.



Bilde 1 – Hovedbygning Fasade mot øst



Bilde 2 – Hovedbygning Fasade mot øst





Bilde 3 – Hovedbygning Fasade mot nord.



Bilde 4 – Hovedbygning Fasade mot sør..





Bilde 5 – Hovedbygning loft – W-takstoler og fagverksdrager i stål.



Bilde 6 – Hovedbygning -åpningsvindu kjeller, fasade øst.



Bilde 7 – Nr. 71 Fasade mot vest.



Bilde 8 – Nr. 71 – Balkongdør sør..





Bilde 9 – Nr. 67 – Store issvuller på tak



Bilde 10 – Nr. 71 – Tekking på tak



Bilde 11 – Nr. 67 – Tekking på tak



Bilde 12 – Nr. 67 – Krypjkjeller mot sør





Bilde 13 – Nr. 69 – Kryp kjeller mot nord



Bilde 14 – Nr. 73 – Kryp kjeller mot nord



## 5 Tiltak og anbefalinger bygningsmessig

Vurdering er gjort på bakgrunn av grunnlagsdokumentene og befaringer gjort på stedet.

Det er gjort en enkel visuell tilstandsvurdering etter NS3424:2012 for utvalgte lokasjoner og disse er gitt en tilstandsgrad. Tilstandsgradene varierer fra TG1 til TG3.

Det anbefales bytting av vinduer og dører, samt generell oppussing innvendig. Det er kort gjenværende/oppbrukt brukstid på vinduer og dører, noen vinduer er punkterte. Enkelte branndører er demonterte og ikke i funksjon. Gjennomtrengning av fukt mellom betonggulv og vegger i tilfluktsrom bør undersøkes nærmere – det kan være aktuelt med bytting av drensledning på hovedbyggets bakside. For de byggene som er anrettet med krypkjeller, bør det anrettes drenering fra krypkjellere slik at det ikke blir stående vann under isolert bjelkelag i byggene.

Brukstid for tekking på yttertak er nådd og takene er klare for omteking/reteking.

Bygningene viser tydelige tegn til slitasje og trenger generelt vedlikehold - både innvendig og utvendig. Dersom vedlikehold ikke settes i gang vil forfallet akselerere.

## 6 Elektroinstallasjoner

Åslandvegen 65, 67, 69, 71 og 73 ble befart. Tilstanden til elektroinstallasjonene er så pass lik at byggene omtales samlet i det følgende.

### 6.1 Sterkstrøm

Elektroinstallasjonene i byggene er av varierende alder men en stor del av installasjonene kan dateres tilbake til byggeåret. Installasjonene er i hovedsak utført i henhold til forskriftene som gjaldt på installasjonstidspunktet men noe er direkte forskriftsstridig, eksempelvis downlights uten «downlightskasse», blanding av jordet og ujordet materiell, defekt nødlysanlegg, manglende avdekninger ol. Deler av installasjonen virker å være utført av ufaglært personell.

#### Jordingsanlegg:

Anlegget er viktig mht. personsikkerhet. Det ble observert noe utjevning til metalliske vannrør men det er uklart om anlegget er i fullgod stand. Utførelse og omfang av utjevningsforbindelser må kontrolleres og utbedres. Oppstikk fra jordelektrode ble ikke observert og denne bør lokaliseres og kontrolleres.

**Tilstandsgrad 2 – nærmere kontroll nødvendig.**

#### Ledningsnett og kabling generelt:

Det meste av kabling og skjultanlegg antas å være fra byggeår og må da anses å være utenfor sin tekniske levetid. Spesielt på koblingspunkter over lamper må plastisoleringen på ledningene antas å være sprø og dermed en mulig kilde til jordfeil eller branntilløp. Det er en del kabling som ikke er festet til vegg. Enkelte installasjoner bærer preg av å være utført av ufaglærte. Det er en del bruk av skjøteledninger i beboerrom. Dette er brannfarlig.

**Tilstandsgrad 2 – teknisk levetid på gammelt ledningsnett må anses som overskredet. Løs kabling må festes.**

#### Hovedfordeling:

Hovedtavla var låst ved befaringen og er ikke vurdert. Det mangler avdekning av røranlegget over fordelingen (Åslandvegen 65).

**Tilstandsgrad IU – ikke vurdert**

#### Elfordelinger (sikringsskap):

Sikringsskapene er generelt i dårlig forfatning. Det er en betydelig andel av kursene som er utført som gamle skrusikringer. Det er gjort noe sporadisk utvidelse med automatsikringer og jordfeilbrytere. Det mangler i stor grad forskriftsmessig avdekninger.

**Tilstandsgrad 3 – teknisk levetid på fordelinger med skrusikringer må anses som overskredet. Avdekninger mangler. Fordelingene bør renoveres i sin helhet.**

Brytere og stikkontakter:

Brytere og stikkontakter er av varierende alder. Noe er byttet ut i årenes løp. Hovedinntrykket er at levetiden er overskredet både med tanke på elde og slitasje. Det ble observert blanding av jordet og ujordet materiell i samme rom.

**Tilstandsgrad 1 til 2 – teknisk levetid må anses som overskredet. Utførelse med og uten jord i samme rom må utbedres.**

Belysning:

Belysningen er i varierende stand. Mye er av eldre dato eller i dårlig stand. Det ble observert enkelte armaturer med manglende skjerm/avdekning. Det er også montert en del downlights som mangler nødvendig «downlightkasse» slik at isolasjonen ligger direkte på armaturen. Dette er brannfarlig.

**Tilstandsgrad 2 til 3 - downlights i isolasjonen bør fjernes/ utbedres, manglende avdekninger, løse armaturer**

Nødlis- og ledesystem:

Det er etablert elektrisk ledesystem men dette er defekt. Slike anlegg skal ihht lovverket følges opp gjennom serviceavtale.

**Tilstandsgrad 3**El-varme:

Det er etablert varmeovner i diverse rom. Ovnene er av varierende alder og tilstand. Flere steder var seng og plassert helt inntil ovnen. Dette er brannfarlig. Enkelte ovner er dårlig festet til vegg. Det ble observert varmekabler som er utkoblet pga jordfeil.

**Tilstandsgrad 2 til 3 - løse ovner må festes. Senger og gardiner må ikke tildekke ovner.**

## 6.2 Teleteknisk

Det er få teletekniske installasjoner i husene.

Brannalarmanlegg:

Det er etablert brannalarmanlegg og detektorer. Det ble ikke observert sentralenhet eller orienteringspaneler. Anlegget virker å være ute av drift. Flere detektorer er demonterte eller tildekket. Det ble observert en del løs kabling.

I bygg 67, 69 og 73 er det montert frittstående røykdetektorer i en del rom. En del av detektorene er demontert, trolig av beboere.

**Tilstandsgrad 3**

## 7 Sanitæranlegg

Åslandvegen 65 A, 67 B, 69 C, 71 D og 73 E ble befart. Tilstanden til VVS-installasjonene er så pass lik at byggene omtales samlet i det følgende.

### 7.1 Vanninnlegg:

VVS-installasjonene i byggene er av varierende alder, men en stor del av installasjonene kan dateres tilbake til byggeåret. Installasjonene er i hovedsak utført i henhold til forskriftene som gjaldt på installasjonstidspunktet. Deler av installasjonen som er gjort i ettertid ved etablering av kjøkken og dusjanlegg virker å være utført av ufaglært personell.

Hovedstoppekran er byttet, uvisst når.

Vanninnlegg m/Filter og stoppekran vises i *figur 1*, det er ikke monter vannmåler i byggene. Vanninnlegg er plassert i berederom i underetasjen bygg A. For bygg D er det 2 stoppekraner, plassert i benk. 1 i hver fløy

*Figur 1: Vanninnlegg m/Filter og stoppekran 65*



*Figur 2: VANNINNLEGG ÅSLANDVEIEN 71*



### Tilstandsgrad 1

### 7.2 Forbruksvann:

Det er utskiftet og komplettert med noe nyere armaturer. Utførelsen bærer preg av det er utført av ufaglært personell, og er ikke utført i henhold til krav om utførelse.

Det er etablert flere «ny» kjøkkenløsninger i bygget

I Byggene generelt så er installasjonene fra byggeåret 1979. Bereder for bygg A er fra byggeår. I øvrige etasjer er ledningsnett for forbruksvann er ikke fornyet og er i all hovedsak fra byggeåret.

Rørledninger er i all hovedsak av kobber. Det er ikke etablert noe form for lekkasjesikring i forbindelse med etablering av «nye kjøkken» i den senere tiden. Krav til automatisk lekkasjesikring har vært siden TEK 10 ble innført. Eventuelle lekkasjer skal synliggjøres og i andre rom enn våtrom skal lekkasjen føre til automatisk avstengning av vannet. §13-20 bokstav e.

Armaturer og utstyr er av varierende alder. Det meste av utstyret er likevel å anse som utdatert pga. alder.

Figur 3: Bereder fra byggeåret



Figur 4: Bereder fra byggeåret



**Tilstandsgrad 2. - teknisk levetid må anses som overskredet.**

### 7.3 Avløpsledninger:

Avløpsledninger er i all hovedsak fra byggeår. Det er noen etablert nye avløp i forbindelse med midlertidige kjøkkenløsninger. Utførelsen ser imidlertid ut til å bære preg av midlertidige løsninger og er ikke utført i henhold til krav om utførelse.

Avløpsledninger fra bygg 67,69, 71, og 73 ligger åpne krypekjellere,



Figur 5: Forbruksvann og avløps-ledninger



Figur 6: Avløps-ledninger fra vaskemaskiner



Figur 7: Avløps-ledninger storkjøkken



Figur 8: Avløps-ledninger nyetablert kjøkken i plan 1



**Tilstandsgrad 2 - teknisk levetid må anses som overskredet.**

## 8 Ventilasjon

### 8.1 Bygg A

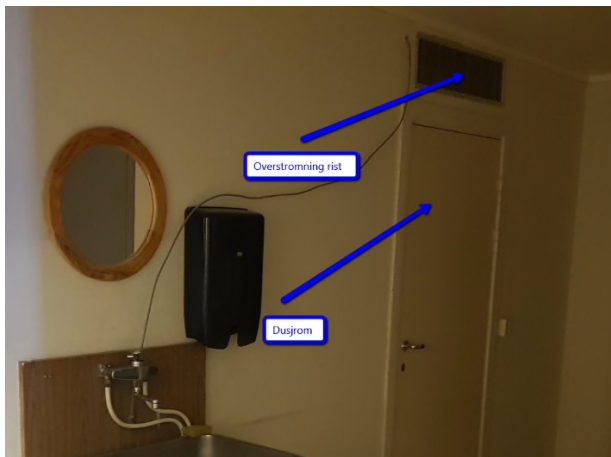
Ventilasjonsanleggene fra byggeår 1979

Det er montert 2 stk ventilasjonsaggregat på kaldloft for bygg A. Fordelingsnett ventilasjonsføringer på kaldloft, dette kan medføre kondesproblemer ved driftsstans.

Ingen av ventilasjonsaggregatene er i drift pr dags dato.

Det er etablert noe overstrømningsrister mellom våtrom og korridorer

Figur 9: Eks. overstrømningsrister



I 1. etasjen er det etablert avtrekk fra kjøkken og WC. Ventilasjonskanalene er ikke ført utenfor vegglivet, men avsluttet inne i vegg. Dette fører til at fuktig luft blir spredt inn i vegg. Bærer preg av provisoriske og dårlige løsninger.

Figur 10: Avkast fra kjøkken og wc



**Tilstandsgrad 2 - teknisk levetid må anses som overskredet.**

## 8.2 Bygg 65,67,69,71 og 73

Ventilasjonsanleggene fra byggeår 1979

I bygg D er det etablert ventilasjonsanlegg på kaldloft. 1 stk i hver fløy. Har ikke inspisert bygg B, C og E, på kaldloft, men går ut fra at de tekniske installasjoner er like i alle bygg.

Fordelingsnett ventilasjonsføringer på kaldloft, dette kan medføre kondesproblemer ved driftsstans.

Ingen av ventilasjonsaggregatene er i drift pr dags dato, gjelder alle bygg. Det er etablert noen avtrekksvifter i vegg på våtrom.

**Tilstandsgrad 2 - teknisk levetid må anses som overskredet.**

## 9 Brannsikkerhet

Krav til byggene mht. brannsikkerhet er knyttet til brann- og risikoklasse. Bygninger for virksomhet med langtidsutleie kan vurderes iht. risikoklasse (RKL) 4, og minimumskrav som angitt i dette kapittel har tatt utgangspunkt i tilsvarende bygg definert som RKL 4.

Funn fra befaringer, gjeldende for byggene med adresse Åslandveien 65 og 71, gjelder overordnede forhold knyttet til brannsikkerhet, og er kun basert på visuelle stikkontroller.

### 9.1 Regelverk

For eksisterende byggverk gjelder Forskrift om brannforebygging jan. 2016 med tilhørende veiledning (FOBTOT). Ved søknadspliktige tiltak reguleres branntekniske forhold iht. Plan og Bygningsloven av 2008-06-27. Videre fastlegges brannsikkerhetsnivået av Brann- og eksplosjonsvernloven av 1. juli 2002. Funksjonskrav til sikringsnivået i den enkelte bygningskategori stilles i Byggeteknisk forskrift (TEK17) og veiledning (VTEK17).

### 9.2 Passiv brannsikring

Ved befarung ble det avdekket flere svakheter til branncelloppdeling. Krav til brannmotstand til brannceller er avhengig av bygget brannklasse, som bestemmes på grunnlag av risikoklasse og antall tellende etasjer. For RKL 4 og to tellende etasjer er brannklasse 1 gjeldende, og minimumskrav til brannceller er EI30 (B30).

En gjenganger var dører; det var dørblad som var fjernet, dører med selvlukkende funksjon som ble holdt i åpen stilling med tau etc. Det var også utettheter pga. kabelgjennomføringer.

Forhold ble ikke nærmere ettersett da vi ikke har hatt tilgang til branntegninger som skal vise angivelse av branncelloppdeling, brannkrav til dører, rømningsalternativer etc. Generelt gjelder det at boenhet/leilighet skal være branncelle, samt teknisk rom som betjener flere brannceller og felles rømningsvei. Hybler trenger ikke være utformet som egen branncelle.



Bilde 9.1.1 – Dør holde i åpen stilling med tau. Bilde 9.1.2 – Kabel i døråpning.

**Tilstandsgrad 2-3.**

### 9.3 Rømningsforhold

Byggene har tidligere vært for institusjon og virksomhet i RKL 6. Markeringsskilt var ennå opphengt, men var ikke funksjonelle. De var uten strøm og flere steder var skiltene/piktogrammene fjernet. For bygninger i risikoklasse 4 er det ikke et direkte forskriftskrav om sikring med ledesystem, men kravet er gjeldende dersom det er lange avstander i flukt- og rømningsveiene, og med retningsendringer, eller hvis bygget brukes av mange personer.

Bygget ligger i skrånende terreng og har direkte utgang til det fri fra hvert plan i tillegg til felles rømningstrapp i hovedbygningen.

Alle rom, som ble registrert ved befaring, var med åpningsbare vinduer. Ved befaring ble det også avdekket at merkede rømningsveier ikke var tilgjengelige pga. snø og fjernet dørvrider. Det bør være opphengt en rømningsplan, på relevante språk, med branninstruks angivelse av møteplass m.m.



Bilde 9.2.1 – Dørblad og skilt mangler. Merket rømningsdør til det fri er ikke tilgjengelig og mangler dørvrider.

### 9.4 Brannvarsling

Krav til byggverk i RKL 4 er minimum røykvarslere, og disse skal være tilkoblet strømmettet.

Ved befaring ble det registrert at byggene har installert brannalarmanlegg, men at dette var deaktivert og hadde store mangler. Detektorer manglet i noen rom, og noen var blitt teipet (for å hindre røykdeteksjon).

**Tilstandsgrad 3.**



## 9.5 Slokkeutstyr

Det er et minimumskrav om manuelt slokkeutstyr for virksomhet i RKL 4. Dette kan være håndslukkeapparater eller brannslanger som rekker inn til alle rom.

Ved befaring ble det avdekket at kontroll av apparater ikke var blitt gjennomført siden 2009, og brannslange var med hull.

### Tilstandsgrad 3.



Bilde 9.4.1 – Kontroll av brannmateriell.



Bilde 9.4.2 – Slokkeapparater plassert under trapp.

## 9.6 Annet

Ved befaring ble det ved flere rom avdekket at senger og gardiner var plassert inntil panelovner. Dette kan representere en potensiell brannfare.

### Tilstandsgrad 3.

Skilt for merking av brannkum var overmalt.

### Tilstandsgrad 1.



Bilde 9.5.1 – Tildekket panelovn.



Bilde 9.5.2 – Overmalt brannkumskilt.

## 9.7 Tiltak

Det må fastsettes hva slags bruk byggene skal være for mht. virksomhet. Dette har konsekvenser for risikoklasse, brannklasse, og krav om brannteknisk utrustning av bygningene. Avhengig av bruk vil det være et minimumskrav til bygningene mht. brann og personsikkerhet.

Dersom bygningene kun er for virksomhet i risikoklasse 4 er det ikke krav om ledesystem. Ledelysarmaturer kan demonteres. Unntak vil gjelde for hovedbygning som kan ha stort personopphold og lange flukt- og rømningsveier.

Manuelle meldere, tilhørende gammelt brannalarmanlegg som ikke lenger er i bruk, må demonteres eller settes i drift.

Følgende forhold må være ivaretatt:

- Eventuell branncelleinndeling skal være ivaretatt. Det må kartlegges hvordan bygningene skal være inndelt med brannceller ved ny bruk.
- Rømningsveier skal være tilgjengelige. Angivelse av rømningsalternativer skal også framgå av rømningsplan.
- Det skal være brannvarsling i alle bygg med lydstyrke minimum 60 desibel i oppholdsrom og soverom med mellomliggende dører lukket.
- Det skal være manuelt sløkkeutstyr tilgjengelig til alle rom. Utstyr skal være operativt og kontrollert av sakkyndig firma.

## 10 Vedlegg

Vedlegg A: Tilstandsgrader som definert i NS3423:2012

## VEDLEGG A:

Tilstandsgrader som definert i NS3423:2012.

| Betegnelsesgrad på tilstandsgrad, TG | Tilstand i forhold til referansenivået | Betydning/beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG 0                                 | Ingen avvik                            | -tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TG 1                                 | Mindre eller moderate avvik            | -byggverket eller delen har normal slitasje og er vedlikeholdt, eller<br>-avvik eller mangel på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået                                                                                                                                                                                                                               |
| TG 2                                 | Vesentlige avvik                       | -byggverket eller delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak, eller<br>-mangel på vesentlig dokumentasjon, eller<br>-det er kort gjenværende brukstid, eller<br>-det er mangelfullt eller feilt utført, eller<br>-det er mangelfullt eller feil vedlikeholdt |
| TG 3                                 | Stort eller alvorlige avvik            | -byggverket eller delen har totalt eller nært forestående funksjonssvikt, eller<br>-behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| TG IU                                | Ikke undersøkt                         | -delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.                                                                                                                                        |

Tabell 3 – Tilstandsgrader som definert i NS3423:2012