



HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaknr: 980 505 553
 Etablert DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset. 10, 8656 Mosjøen. Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no



BEFARINGSRAPPORT

Oppdragsgiver/rekvirent	Helgeland Kraft v/Torkil Nersund
Skade/referansenummer	
Rapporten omfatter følgende eiendom	Malmgata 35, 8630 Storforsheia.
Bygningstype	Uthus og Næringsbygg med bodel
Byggeår	Næringsbygg ca 1901, Uthus ca 1940
Rapportdato	6.11.2023
Takstmann	Svein-Tore Hansen v/Helgeland Byggekontroll

Personer til stede under befaringen				
Dato	Navn	Rolle	Telefon	E-post
23.10.2023	Svein-Tore Hansen	Takstmann	41526698	Sth@hbk.no



HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaknr: 980 505 553
ETABLERT DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset, 10. 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

1. INNLEDNING OG OPPDRAGSBESKRIVELSE

Helgeland Kraft vurderer muligheten for å etablere en ladestasjon for El-biler på denne eiendommen. For å kunne etablere ladestasjon på tomte må dagens bygningsmasse fjernes for å frigi tomteareal. Siden bygningsmassen er tatt inn i verneplan for Rana Kommune ønsker Helgeland Kraft en befaringsrapport fra Helgeland Byggekontroll for vurdering av bygningsmassens tilstand.

2. EIENDOMSINFO OG BESIKTIGELSE

Tomt:

Eiendommen har et areal på 2 341,2 m² og ligger i et relativt flatt område ca 108 moh. Eiendommen grenser mot E6 som ligger på nordsiden av eiendommen, avkjøring fra E6 og inn til Storforshei grenser mot eiendommens vestside. Mot øst grenser eiendommen mot bensinstasjon YX, og mot sør og sørvest grenser eiendommen mot Malmgata hvor det er fotballbane og barne/ungdomsskole. Eiendommen og arealet rundt er regulert til forretning/kontor/industri.

Hovedbygg:

Opprinnelig del av bygget mot vest ble oppført i ca 1901 hvor det ble åpnet butikk, i 1918 ble bygget utvidet mot øst. Her ble det lager i 1 etg. og husvære for William Jacobsens familie i 2 etg. I 1938-39 ble butikkdelen noe ombygget og taket løftet slik at det ble plass for leiligheter over butikkdelen. Familien Jacobsen hadde husvære og drev post og butikkvirksomhet i bygget frem til 1965, siden da har bygget stått tomt uten noen form for vedlikehold annet enn mindre sikringsarbeid pga. knuste vinduer m.m. Bygget har pr i dag en grunnflate på ca 192 m².

I den eldste delen av bygget var det kjeller under ca halve butikklokalet, kjelleren og 2 av pipene i bygget kollapset i ca 1985, og da startet det store forfallet på bygningsmassen. Resterende deler av bygget er delvis fundamentert på naturstein og delvis på trepilarer. Gulvkonstruksjon er oppbygget av bjelker og bord, vegger er delvis oppbygget av tømring, plank og reisverk som på utvendig side er kledd med stående bordkledning og innvendig delvis med panel og delvis med malt platekledning. Taket er oppbygget med oppsadlet sperreverk og taktro av bord, som er taktekke er det lagt bølgeblikkplater.

Bygningsmassen er generelt sett i svært dårlig forfatning med omfattende vannskader, setningsskader og råteskader, dette gjelder spesielt i den eldste delen av bygget hvor kjelleren har kollapset, og hvor 1 og 2 etg er ekstra salrygget og skjev. De fleste vinduene har vært knust i lang tid, nedbør og smelte vann har kommet inn via vinduer og utsparingene for pipene i taket over mange år.

Uthus:

Uthuset ble oppført i ca 1940 og ble i all hovedsak benyttet til oppbevaring av fyringsved, i tillegg var det en dobbel utedo og et lite vaskerom med fyrkjele. Mot vestsiden av uthuset var det en liten grisefjøs som ble revet i ca 1955. Bygget er sannsynligvis fundamenter på naturstein eller plank, vegger er oppført i reisverk med utvendig stående kledning, taket er et oppsadlet åstak med trobord og tekke med bølgeblikkplater. Uthuset har pr i dag en grunnflate på ca 99 m² inkl utedoen mot nord.

Uthuset er generelt sett i svært dårlig forfatning med omfattende vannskader, setningsskader og råteskader. Mye av årsaken til de omfattende skadene skyldes nok at bygget er fundamentert/bygget tilnærmet direkte på bakken, i tillegg har knuste vinduer og manglende vedlikehold generelt sett ført til eskalerende tempo på forfallet.

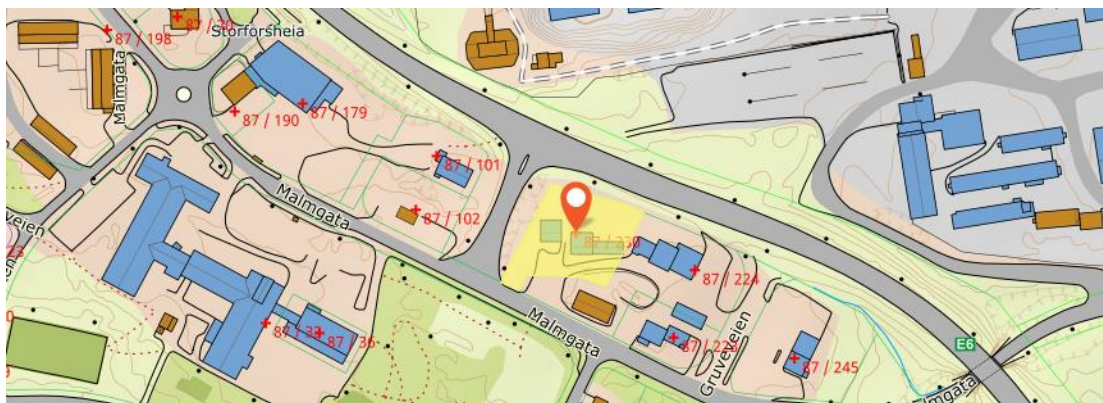


HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forstkant: 980 505 553
 Etablert den 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset, 10. 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

3. KART OG INFORMASJON FRA GRUNNBOKEN. KILDE: KARTVERKET



Type	Grunneiendom	Koordinater	7365003 479109 (32633) ↗
Kommune	1833 RANA	Areal	2 341,2 m ²
Gårdsnummer	87	Historisk oppgitt areal	2 631 m ²
Bruksnummer	230	Arealmerkna	
Festegrunner	Nei	Under sammenslåing	Nei
Seksjonert	Nei	Grunnforurensing	Nei
Bruksnavn		Kulturminner	Nei
Tinglyst	Ja	MUF	Nei
		Grunnerverv	Nei
		Jordskifte krevd	Nei

Adresser (1)

ADRESSE	POSTNUMMEROMRÅDE	GRUNNKRETS	KIRKESOKN	VALGKRETS
Malmgata 35	8630 STORFORSHEIA	Storforshaia	Nevernes	Storforshaia

Bygninger (2)

BYGNINGSNUMMER	TYPE	STATUS	SEFRAK	FREDET	NÆRINGSGRUPPE	BYGNINGSENDRING
18031043	239 - Annen lagerbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring	
18031051	239 - Annen lagerbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bergverksdrift og utvinning	

Teiger (1)

TYPE	KOORDINATER	AREAL	MERKNADER
Eiendomsteig	7365003 479109 (32633) ↗	2 341,2 m ²	



HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaknr: 980 505 553
ETABLERT DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset, 10. 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

4. BILDER HOVEDHUS

4.1

Oversiktsbilde over taket til hovedhuset, det er hull i taket etter at pipene har rast sammen.



4.2

Røstvegg mot vest og langvegg mot nord.



4.3

Røstvegg mot øst og langvegg mot nord.





HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaksnr: 980 505 553
 Etablert DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset. 10, 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

4.4

Langvegg mot sør (Malmgata) den eldste delen av bygget er lengst til venstre på bilde.



4.5

Bilde tatt under gulvet fra røstveggen mot øst, tre-pilarene er helt av-råtnet ned mot grunnen.



4.6

1 etg. I eldste delen av bygget. Store skjevheter, råteskader, hull i gulvet m.m. Overliggende etasjeskille er støttet opp med Dokarøys. Store skjevheter i gulv, vegger og himling, det er hull i gulvet pga. råteskader.



4.7

Deler av 2 etg, pipen har rast sammen og etterlater seg hull i gulv og himling. Store skjevheter i gulv, vegger og himling, knust vindu tildekket med plate på innvendig side.





HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaknr: 980 505 553
 Etablert DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset. 10, 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

4.8
 Loft, hull i taket etter pipen.



5. BILDER UTHUS

5.1
 Fasade mot nord med utedo og røstvegg mot øst.
 (mot hovedhuset)



5.2
 Fasade mot sør og øst.





HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaknr: 980 505 553
 Etablert DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset. 10, 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

5.3

Oversiktsbilde over taket.



5.4

Røstvegg mot vest og langvegg mot sør.



5.5

Deler av 1 etg.



5.6

Deler av 2 etg.





HELGELAND BYGGEKONTROLL A/S

Forretaknr: 980 505 553
 Etablert DEN 01.07.1981

Postboks 311, Fearnlevset. 10, 8656 Mosjøen, Tlf: 75 11 91 90, Faxnr: 75 11 91 99, Kontonr: 4530 05 17912, e-post: hbk@hbk.no

5.7
 Loft.



6. KONKLUSJON

Både hovedbygget og uthuset er i en såpass dårlig forfatning at vi ikke kan anbefale hverken restaurering eller å sette byggene i en såpass god stand at de kan brukes videre i tiden fremover. På grunn av byggenes tilstand vil en restaurering eller istandsetting ikke la seg gjennomføre innenfor en kostnadsramme som ansees som akseptabel for dagens eier. Bygningene fremstår som skjemmende for området og er godt synlig både fra E6 og ved innkjøringen til Storforsheia. Med tanke på byggenes tilstand og plassering anser vi disse som en fare for omgivelsene, blant annet ved mye vind og snøtyngde. Denne type bygningsmasse er gjerne et yndet sted for barn og ungdom som gjerne tar seg inn i disse for lek og moro uten tanke på egen sikkerhet og skaderisiko pga byggenes dårlige tilstand. Vår anbefaling er at byggene rives/fjernes slik at eiendommen kan benyttes til etablering av en ny ladestasjon, som vil være en del av det «grønne skifte».

Med hilsen

Svein-Tore Hansen 

Byggmester & Takstmann
 Svein-Tore Hansen
 75 11 91 95 / 41 52 66 98
Sth@hbk.no