

Velkommen til

Grovfjordveien 1985, 9446 Grovfjord

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Grovfjordveien 1985
9446 Grovfjord

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	800 000,-
Omkostninger	kr	21 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	821 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1902
BRA/BRA-i	174 / 130 m²
Soverom	4

Energimerke 

EiendomsMegler 1 v/ Bente N. Larsen ønsker velkommen til Grovfjordveien 1985!

Drømmer du om landlige omgivelser, god boltreplass og muligheten til å skape ditt eget hjem? Grovfjordveien 1985 byr på en eiendom med stort utviklingspotensial i naturskjønne omgivelser i Grovfjord.
Boligen har opprinnelig byggeår 1902 og ble tilbygget/renovert i 1985. Her finner du ca. 130 m² BRA-i fordelt på blant annet 4 soverom, stue, kjøkken, bad og vaskerom. I tillegg medfølger frittstående garasje på ca. 44 m². Eiendommen har privat brønn, privat avløpsløsning og varmepumpe fra 2018.
Tomten som følger eiendommen utgjør ca. 75 dekar og gir gode muligheter for deg som ønsker god plass rundt deg, hobbybruk eller et liv nær naturen.
Boligen har oppgraderingsbehov og selges til kjøpere som ønsker å renovere og sette sitt eget preg på eiendommen. Her får du muligheten til å skape et flott hjem på en stor og attraktiv eiendom til en overkommelig inngangspris.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler

+47 468 40 935
bente.n.larsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Grovfjordveien 1985, 9446 Grovfjord

Registerbetegnelse
Gnr. 65, Bnr. 19, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	800 000,-
Omkostninger	kr	21 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	821 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	837 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 20 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 21 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 13 156,- pr. år 2026
I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Vannavgift: kr 4 749.50 for 2026,- betales til Moelven Vannverk i 2 terminer.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 130 m²
BRA - e: 44 m²
BRA totalt: 174 m²
TBA: 21 m²
GUA: 167 m²
ALH: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1. etasje: 94 m²,
Loft: 36 m²

Garasje
1. etasje: 44 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av

rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på egen tomt i garasje og på gruset innkjørsel.

Tomt
Tomtestørrelse er 75 245 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Eiendommen består i dag av to teiger. En på øversiden av veien og en på nersiden av veien. Det er bare den teigen på øversiden av veien som er til salgs. Teigen på nersiden av veien er under fradeling og følger ikke med på salget. Ved inngivelse av bud og kjøp av eiendommen plikter man til å bistå med fradelingen, dersom det ikke er på plass til overtagelsen, dvs være behjelpelig å få dette på plass.

Eiendommens grenser er angitt med varierende nøyaktighet og er ikke koordinatfestet i sin helhet. Grensen mot sjøen er en hjelpelinje. Oppgitt areal kan derfor avvike noe.

Tomten er opparbeidet med plen, gruset innkjørsel, trær og div beplanting. For øvrig naturtomt.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Det er ukjent alder og oppbygging på drenering/utvendig tettesjikt. Det ble montert vortepapp og drens rundt tilbygg på oversiden av boligen i 1985.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er i natursteinsmur. Deler av grunnmuren er av tegl-stein og betong.

Terrengforhold:
Flat tomt. rundt boligen + oppover mot fjellet

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledningene er av støpejernsrør fra 1985, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1985, med tilknytning til privat brønn.

Septiktank:
Septiktanken er i betong av ukjent alder.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet.
Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
1902 ifølge kommunen. Garasjen i 1989.

Innhold
Enebolig med tilbygg for inngangsparti og soverom fra 1985. Boligen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 94 m²: Vindfang, soverom, gang, bad, kjøkken, stue og vaskerom.

Loft
BRA-i 36 m²: Tre soverom og gang.

Eiendommen har en veranda på 21 m².

I tillegg er det et ikke-måleverdig areal (ALH) på til sammen 37 m², hvorav 5 m² er på loftet og 32 m² i krypkjelleren. Arealet i krypkjelleren består av fire boder, og er ikke målbart grunnet lav takhøyde (under 1,90 m).

På eiendommen er det også en frittstående garasje på 44 m² (BRA-e).

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.
Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger byggemeldte tegninger (udatert). Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Det er oppført en garasje. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. Oppføring av garasje er normalt søknadspliktig.

Standard
Eneboligen er fra 1902, tilbygget i 1985, og har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning fra 1985 med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er montert i vinkel på to vegger og har en kjøkkenøy med overskap på gulvet mellom stue og kjøkken. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Badet er på hovedetasjen og er fra 1985. Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Gulv med vinylbelegg og vegger med våtromstapet.

Vaskerom:
Vaskerommet er på hovedetasjen og er fra 1985. Det er opplegg for vaskemaskin og utslagsvask på vegg. Gulv med vinylbelegg og vegger med våtromstapet.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, kjøkken og gang på hovedetasjen. Teppe og belegg i soverom og på loft. Vinylbelegg på bad og vaskerom.
Vegger: Tapet, trepanel og malte plater.
Himling: Himlingsplater og malte glatte flater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Under trebjelkelaget er det krypkjeller med stubbegulv.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn og sotluke/feieluke. En eldre teglsteinspipe ble revet i 1985, men delen i krypkjelleren er fremdeles på plass.

Innvendige trapper:
Innvendig er det malt tretrapp. Trapp til krypkjeller er av betong. Trapp til veranda er av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

Innvendige dører:
Boligen har slette lettdører. Dørene har i hovedsak lakkerte flater.

Vannledninger:
De innvendige vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Rør-i-rør er oppgitt som annet.
Vannledningene er tilknyttet privat brønn via plastledninger fra 1985.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør. Det er avløp fra krypkjeller ut av støpejern. Avløpsledningene er av støpejernsrør fra 1985, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Septiktanken er i betong av ukjent alder.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2004.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med skrusikringer. Hovedinnlegg på 63 amp og 11 fordelingskurser. Det elektriske anlegget ble montert og renovert i 1985. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.

Branntekniske forhold:
Boligen mangler brannvarslingsanlegg og håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Det er krypkjeller under trebjelkelaget med fire boder. I tillegg er det en frittstående, uisolert garasje fra 1989, oppført i bindingsverkskonstruksjon med stående kledning, taktekking av stålplater og støpt betonggulv. Garasjen har også en bod.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG3:

- Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Takrenner og nedløpsrør av plast er slitt og misfarget. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist svekkelser og vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjonen. Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen. Nedbøying i takkonstruksjonen er synlig på taket vendt mot veien.

- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist råte på vinduer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Råteskader på vinduer medfører nedbrytning av materialer og redusert tetthet.

- Innvendig - Overflater - vegger og himlinger: Flere av overflatene har skader og høy slitasje.

- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt total høydeforskjell over 30 mm. Det er over 4 cm høydeforskjell på 2 meter.

- Innvendig - Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse, og skjulte skader eller utettheter kan forekomme.

- Innvendig - Krypkjeller: Det er ingen (ikke påvist) ventilasjon eller lufting av krypkjeller. Det er påvist forhøyet fuktnivå i krypkjelleren, vist av saltutslag på mur samt fukt i hjørnene mellom gulv og vegg.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Fuktsikring utført i henhold til dagens anbefalinger er eldre enn 30 år og har usikker fremtidig funksjon. Det mangler, eller det er sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

- Etasje Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er skader på overflater i våtsone som gjør at overflatene ikke er tette.

- Etasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Etasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er skader på overflater i våtsone. Dette gjør at overflatene ikke er tette.

TG2:

- Utvendig - Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Taktekkingen har overflate slitasje i form av riper og bulker, samt noe rustdannelse.

- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Deler av kledningen er noe værslitt og har noe sprekkdannelse.

- Utvendig - Ytterdører: Karmene i dørene er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er en del overflateslitasje. Verandaen har noe svak konstruksjon med tanke på dimensjonering i forhold til avstand mellom opplagringspunktene.

- Innvendig - Overflater - gulv: Gulvflatene er slitt og har noen lyter/skader.

- Innvendig - Innvendige trapper: Overflateslitasje på trappene. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Dørene har en del slitasje.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har usikker fremtidig funksjon. Rørene har irr-dannelse samt korrosjon på koblinger.

- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør: Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. PP-plastrør er eldre enn 67 år og har usikker fremtidig funksjon. Det er lengre spenn uten tilfredsstillende oppheng/innfesting. Sammenkobling av rør ved gulv i kjeller er provisorisk.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren, og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har usikker fremtidig funksjon. Avløpsledninger av støpejernsrør fra før 1990 er eldre enn 35 år og har usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold - Septiktank: Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har usikker fremtidig funksjon.

- Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkenet er slitt og har bruksmerker/skader.

Helse, miljø og sikkerhet

- Manglende snøfangere: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Brannfare ved sotluke/feieluke: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke, noe som øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester.

- Manglende ildfast plate under sotluke/feieluke: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe, noe som øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.

- Manglende synlighet av pipevanger: Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme.

- Rekkverkshøyde i innvendig trapp: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

- Manglende håndløper i trapp: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Elektrisk anlegg - utette kabelinnføringer: Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger. Dette øker risiko for brann og støt.

- Elektrisk anlegg - alder og tilstand: Grunnet alder anbefales det at anlegget kontrolleres av godkjent elektrobedrift. Anlegget står for utskifting.

- Manglende brannvarslingsanlegg: Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) i henhold til gjeldende

forskrift om brannforebygging.

- Manglende håndslukkerutstyr: Boligen mangler håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Pkt. 1: Dårlig fall fra vask/dusj på badet. Normal slitasje. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 4: Vinduene i kjeller må byttes. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 5: Faglært arbeid: I 1985 ble det utført nytt utvendig tak og vindskier, nye vinduer, ytterdør og verandadører, etterisolering med papp og ny kledning. Kjøkken, bad og vaskerom ble oppgradert samme tidsrom. Huset ble utbygget med nytt soverom, utvidelse av stue og gang, og veranda ble bygget. Pipen ble flyttet og ny Leca-pipe samt nytt fyrstell ble montert. Etterisolering med sprøyteisolering i etasjeskillet mellom kjeller og 1. etasje i gammel del. Alt elektrisk arbeid ble utført, og det ble lagt inn 3 faser. Ufaglært arbeid: Samarbeid/håndlanger sammen med faglært person i 1985.

Pkt. 6: Faglært arbeid: Et stort vindu var punktert og ble skiftet i 2006.

Pkt. 9: Fukt gjennom grunnmur, hovedsaklig i potet-/vaskekjeller. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 10: Fukt gjennom grunnmur, hovedsaklig i potet-/vaskekjeller. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 11: Ufaglært arbeid: Knottepapp og drenering ble lagt rundt tilbygget i 1985. Gjelder deler av boligen.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn og septiktank. Ingen ustabilitet er kjent.

Pkt. 26: Garasje ble bygget i 1989. Renovering/tilbygg ble utført i 1985. Tiltakene er oppgitt som godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Boligen har garasje. Ingen kjente feil eller skader ved garasjen.

Pkt. 41: Gårds- og bruksnr. 65/381 har tinglyst veirett og avløp over 65/19. Søknad om fradeling av 4 mål på nedsiden av hovedveien, planlagt som tilleggsareal til Jan Henning Løvmo 65/381, er sendt til Tjeldsund kommune.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling. Taket er tekket med stål/aluminiumplater. Det er ukjent type undertak. Taktekkingen er fra 1985.

Nedløp og beslag:
Det mangler takrenner og nedløpsrør på største delen av boligen. På oversiden av bygget er det takrenne og nedløpsrør av plast. Takrenner og nedløpsrør er fra 1985.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er utført som trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning. Kledningen ble skiftet i 1985.

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Ytterdørene er av treverk, med 2-lags glass. Det er også balkongdør i treverk og enkel kjellerdør i tre. Dørene har i hovedsak lakkerte flater. Kjellerdør er malt.

Balkonger/terrasser:
Det er veranda oppført av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre. Arealet er 21 m².

Utvendige trapper:
Trapp til veranda av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

Garasje:
Uisolert garasje oppført i bindingsverkskonstruksjon med stående kledning og taktekking av stålplater. Det er støpt betonggulv i garasjen. Byggeår er 1989.

Beliggenhet
Eiendommen har en flott og landlig beliggenhet i Grovfjord i Tjeldsund kommune, omgitt av vakker nordnorsk natur med nærhet til fjord, fjell og flotte turområder. Her kan du nyte rolige omgivelser, frisk luft og gode rekreasjonsmuligheter året rundt.

Samtidig er eiendommen praktisk plassert med kun ca. 2,5 km til Grov sentrum, hvor du finner dagligvarebutikk, skole, barnehage og øvrige servicetilbud. Dette gir en fin kombinasjon av landlig frihet og enkel tilgang til hverdagslige fasiliteter.

Den romslige eiendommen på ca. 75 dekar gir svært gode muligheter for deg som ønsker god plass rundt deg, enten det gjelder friluftsliv, hobbyvirksomhet eller andre arealkrevende interesser.

Friluftsmulighetene i området er store. Nova Turlag holder ved like et nettverk av merkede stier i Grovfjord-området, fra lettere turer til

krevende fjellmarsjer. Turen til Novafjellet (1281 moh.) starter i nærheten og er en lang dagstur, mens Ol'krok-veien mellom Grovfjord og Bjerkvik er en historisk trasé på rundt tjue kilometer som også passer familier. Elvegård Fjordcamp i Grovfjord tilbyr båtutleie, padling og guidede fisketurer om sommeren, og skiturer og trugeturer om vinteren. Harstad/Narvik lufthavn, Evenes, nås på drøyt trettifem minutter med bil.

Her får du en eiendom med stort potensial i naturskjønne omgivelser og kort vei til det du trenger i hverdagen.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget .

Viktig informasjon
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse. Den overtas som på visningen.

Eiendommen består i dag av to teiger. En på øversiden av veien og en på nersiden av veien. Det er bare den teigen på øversiden av veien som er til salgs. Teigen på nersiden av veien er under fradeling og følger ikke med på salget. Ved inngivelse av bud og kjøp av eiendommen plikter man til å bistå med fradelingen, dersom det ikke er på plass til overtagelsen, dvs være behjelpelig å få dette på plass.

Gårds- og bruksnr. 65/381 har tinglyst veirett og avløp over 65/19. Denne vil bli slettet av hjemmelshaver til gårds- og bruksnr. 65/381 etter fradelingen av arealet på nersiden av veien.

Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.
Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Tjeldsund kommune opplyser om at det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

Områdeanalyse (vedlagt i salgsoppgaven) gav 29 treff på berørte datasett på denne eiendommen:

Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige:

100-meter belte kyst
Aktsomhetskart for jord- og flomskred
Aktsomhetskart for kvikkleireskred
Aktsomhetskart for snøskred
Dyrkbar jord
FKB-AR5

Flom - aktsomhetsområder
Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
Inngrepsfrie naturområder
Kulturminner - SEFRAK
Løsmasser N50/N250
Marin grense
Marine Naturtyper - DN håndbok 19
Naturtyper - verdsatte
Naturtyper i Norge - Landskap
Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
Radon
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
Reindrift - Reinbeitedistrikt
Reindrift - Reinbeiteområde
SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
Steinsprang - aktsomhetsområder
Stormflo og havnivå
Støykartlegging veg etter T-1442
Tettsteder
Turrutebasen
Vannforekomster
Veg senterlinje Elveg 2.0
Vernskog

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1902, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.
Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv.

Bolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av 1. og 2. etasje av boligen fra 1985 i forbindelse med tilbygg på boligen, som stemmer med dagens bruk.

Tilbygg til bolig:
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking,

disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette

Garasje:
Det foreligger ikke dokumentasjon på garasjen. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Varmepumpe og vedfyring.

Det er installert en Toshiba varmepumpe fra 2018 og en vedovn.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Selger opplyser at det ligger fiber i grøfta mot veien. Ny eier må evnt bekoste å legge det inn i boligen.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

For radon er aktsomhetsgraden vurdert til 'Moderat til lav'.

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan KDP Grov og Myklevoll (plan-ID 200803), vedtatt 07.02.2008. I planen er et delareal på 4 031 m² avsatt til LNF-område (feltnavn LNF) og et delareal på 6 513 m² er avsatt til LNF-område m/spredt boligbygging (feltnavn SB 15).

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 200801), vedtatt 07.02.2008. I planen er 68 702 m² av eiendommen avsatt

til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Områdenavn LNF).

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Eiendommen har registrert kulturminne på boligen i matrikkel, såkalt SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som har ansvaret for registrering av eldre bygninger i Norge. SEFRAK administreres av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det evt. blir gitt tillatelse til å endre, flytte, eller rive bygningen. For meldepliktige bygninger (bygninger eldre enn 1850), er det lovfestet i Kulturminnelova §25 at ei vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent. For nærmere informasjon kan kommunen kontaktes.

Pågående plansaker i området:
- Kommuneplanens arealdel 2025-2037 (plan-ID 202503) - status: Planforslag

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Vannforsyning er fra privat vannverk/brønn. Avløp er til privat septiktank. Kommunen har en tømmeordning for tanken.

Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 378 090,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 512 358,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Bjørn Løvmo og Jan Henning Løvmo

Heftelser og servitutter
Utskifting
Dagboknr.: 900077
Dato: 02.10.1868
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900083
Dato: 11.04.1870
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900120
Dato: 21.11.1898
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900239
Dato: 08.04.1907
om grunnavståelse til veg fra Grov til Saltvann.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900241
Dato: 06.08.1917
overenskomst om landslottens deling.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 551
Dato: 13.03.1962
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 6341
Dato: 06.10.1976
i anledning utbygging av vannanlegg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 6640
Dato: 02.11.1979
Vegvesenets betingelser vedtatt for å legge ned
kloakkledning.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3470
Dato: 06.06.1988
Vegvesenets betingelser vedtatt for oppføring av garasje.

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3514

Dato: 24.07.1995
Rett for bnr. 381 til veg og til utslipp.
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 16 400,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 27-07-2026 av Pål Eidissen.

Garasje
Arealet ble målt opp under befaringen.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank

1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 27.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 21.07.2026
- Energiattest datert 26.07.2026
- Bygningstegninger, ikke datert
- Grunnkart datert 21.07.2026
- Kommuneplankart datert 21.07.2026
- Reguleringsplankart datert 07.02.2008
- Reguleringsbestemmelser datert 21.07.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler
Telefon: 468 40 935
Epost: bente.n.larsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Harstad
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 7, 9405 Harstad
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø





































Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

GROVFJORDVEIEN 1985

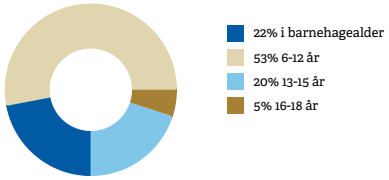
OFFENTLIG TRANSPORT

Løvmoen Linje 222	**1 min** 0.1 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**37 min**

SKOLER

Grov skole (1-10 kl.) 70 elever, 7 klasser	**3 min** 2.1 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	**53 min** 57.2 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	**56 min** 58.9 km

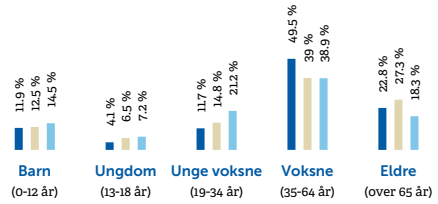
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**46%**	**33%**
Ikke gift	**40%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Grov-stræte	463	206
Kommune: Dielddanuorri	4 201	2 227
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Ressan barnehage (1-5 år) 11 barn	**17 min** 1.4 km

DAGLIGVARE

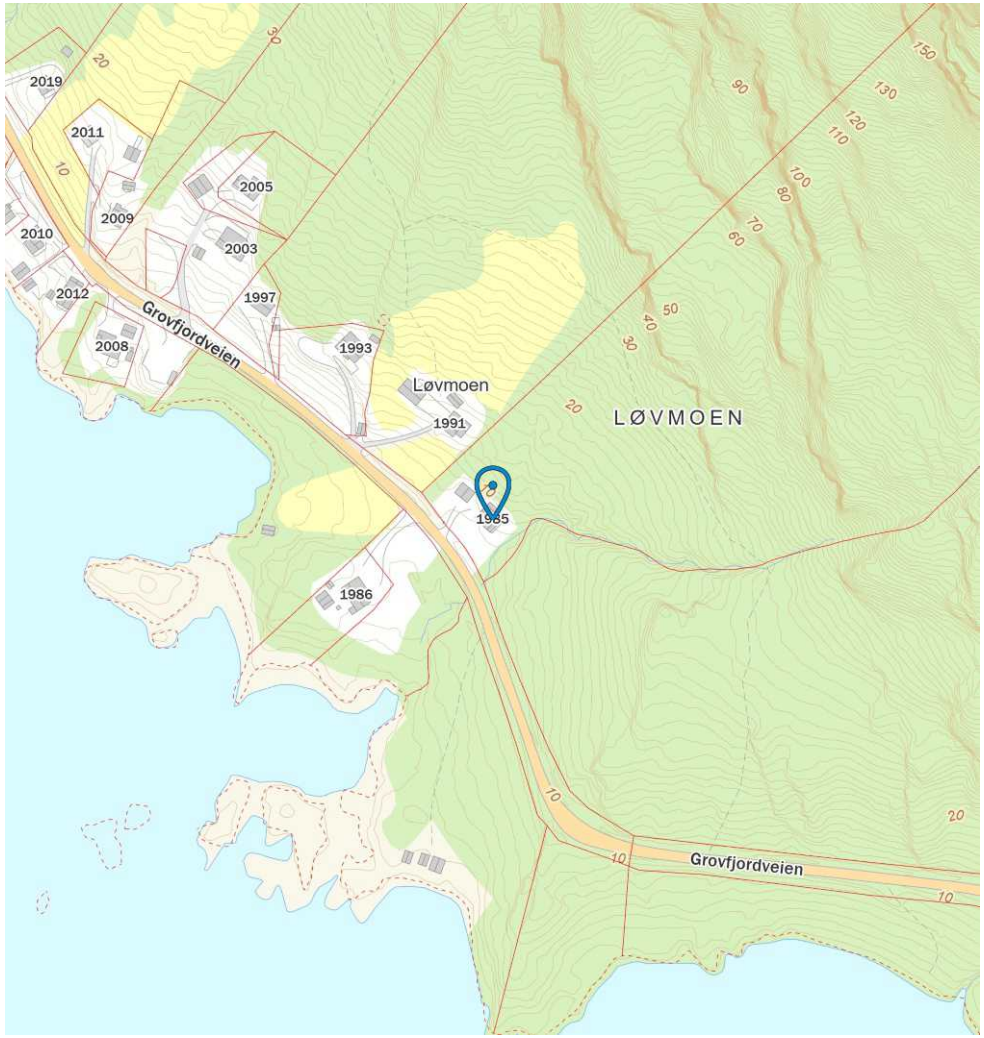
Matkroken Grovfjord Post i butikk, PostNord	**3 min** 2.5 km
Joker Gratangen PostNord	**19 min** 24.2 km

SPORT

Grov skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**3 min** 2.1 km
Sletta fotballanlegg Fotball	**7 min** 8.1 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Enebolig
Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
TJELDSUND kommune
gnr. 65, bnr. 19

Markedsverdi

800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 174 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 21.07.2026 **Rapportdato:** 27.07.2026 **Oppdragsnr.:** 13342-1497 **Eiendomsverdi ref nr:** QY1470

Autorisert foretak: Takstingeniør Tore Rekkedal AS **Sertifisert Takstingeniør:** Pål Fredrik Eidissen

Norsk takst

ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rekkedal takst

Rekkedal takst har hovedbase i Harstad og dekker sør Troms og nordre Nordland.
Vi dekker alle områder innen bolig, næring og landbruk og utfører alle typer verdivurdering og taksering innen verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

REKKEDAL TAKST

Rapportansvarlig

Pål Fredrik Eidissen
Uavhengig Takstingeniør
paal@rekkedaltakst.no
481 29 819

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med hovedetasje og loft, samt kjeller med takhøyde under 190cm(krypkjeller). Boligen har 4 soverom. Bygningen ble tilbygget og renovert i 1985. Da ble yttervegger etterisolert. Boligen bærer preg av manglende vedlikehold siden 1985. Under befaringen ble det registrert bygningsdeler både utvendig og innvendig som har høy slitasje og/eller skade. Det bør påregnes kostnader til oppussing, oppgradering eller utskifting av disse bygningsdelene.

Enebolig - Byggeår: 1902

UTVENDIG Gå til side

Taktekking, takrenner og nedløpsrør:
Taket er tekket med stål/aluminiumplater og besiktiget fra bakkenivå. Det er ukjent type undertak.
Det mangler takrenner og nedløpsrør på største delen av boligen. På oversiden av bygget er det takrenne og nedløpsrør av plast.

Takkonstruksjon:
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er utført som trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning. Kledningen ble skiftet i 1985 opplyser eier.

Vinduer og dører:
Det er malte trevinduer med 2-lags glass.
Ytterdørene er av treverk, med 2-lags glass. Det er også balkongdør i treverk og enkel kjellerdør i tre. Dørene har i hovedsak lakkerte flater. Kjellerdør er malt.

Balkong/veranda:
Det er veranda oppført av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

Utvendige trapper:
Trapp til veranda av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
Gulvet er belagt med laminat, teppe og belegg.
Veggene er utført med tapet, trepanel og malte plater. Himlingen er utført med himlingsplater og malte glatte flater.

Etasjeskiller:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Boligen er ikke oppført med radonsperre. Det er heller ikke utført radon målinger.

Pipe/ildsted:
Det er elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Eldre pipe av tegl stein ble revet i 1985, men delen i kjeller er fremdeles der.

Krypkjeller:
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendige trapper:
Innvendig er det malt tretrapp. Trapp til kjeller av betong.

Innvendige dører:
Boligen har slette lettdører.

Skadedyr forhold:
Under befaringen var det ingen synlige tegn til skadedyr. Eier har heller ikke opplyst om skadedyr tilfeller.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Bad med vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegg. Baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Hulltaking ble ikke utført da det allerede er påvist avvik i våtsonen.

Våtrom › Etasje › Vaskerom
Våtrommet er fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Vaskerom med vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegg. Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask på vegg.
Hulltaking ble ikke utført da det allerede er påvist avvik i våtsonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken:
Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er montert i vinkel på to vegger og har en kjøkkentøy med overskap på gulvet mellom stue og kjøkken. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann og avløpsledninger:
De innvendige vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Rør-i-rør er oppgitt som annet. Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør. Det er avløp fra kjeller og ut av støpejern.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Varmtvannstanke:
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk og brannteknisk:
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget ble montert før 1.1.1999 og det er ikke gjort endringer etter dette. Anlegget ble renovert i 1985. Sikringsskap med skrusikringer. Hovedinnlegg på 63amp og 11fordelingskurser.
Boligen har manglede røykvarsling og brannslukkingsutstyr.

Andre tekniske installasjoner:
Toshiba varmepumpe fra 2018.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn og drenering:
Byggegrunnen består av løsmasser.
Det er ukjent alder og oppbygging på drenering/utvendig tettesjikt. Det ble montert vortepapp og dress rund tilbygg på oversiden av boligen i 1985.

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Beskrivelse av eiendommen

Grunnmur og tomteforhold:
Grunnmuren er i natursteinsmur. Deler av grunnmuren er av tegl-stein og betong.
Flat tomt.

Utvendige tilknytninger til vann og avløp:
Avløpsledningene er av støpejernsrør fra 1985, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1985, med tilknytning til privat brønn.

Septiktanke:
Septiktanken er i betong av ukjent alder.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	174 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	130 m²
Totalpris	800 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

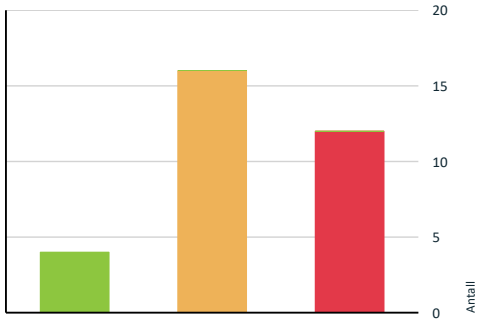
Det foreligger tegninger som stemmer med dagens bruk. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

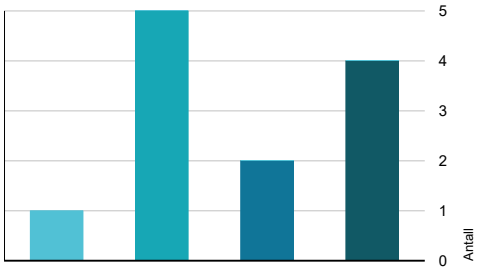
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
- Grunnet alder anbefales det at anlegget kontrolleres av godkjent elektrobedrift. Anlegget står for utskifting.
- Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Boligen mangler håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Boligens energimerking



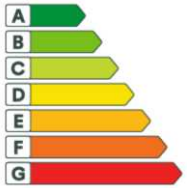
Beskrivelse

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Energimerke



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1902

Kommentar
Info om byggeår er fra matrikkel.
Restaurert i 1985.

Standard
Fremstår slitt.

Vedlikehold
Manglende vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

1985	Tilbygg	Tilbygg for nytt inngangsparti og soverom i 1.etg.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med stål/aluminiumplater og besiktiget fra bakkenivå. Det er ukjent type undertak.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
• Taktekkingen har overflate slitasje i form av riper og bulker, samt noe rustdannelse.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det nærmer seg tid for å skifte ut taktekking og undertak.





TG 3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Det mangler takrenner og nedløpsrør på største delen av boligen. På oversiden av bygget er det takrenne og nedløpsrør av plast.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Takrenner og nedløpsrør av plast er slitt og misfarget.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Takrenner og nedløpsrør av plast bør skiftes. Det bør monteres takrenner og nedløpsrør der det mangler, samt takfotbeslag fra under takplatene og ned i takrenne.
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport









TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist svekkelser/vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjon.
• Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak

• Nedbøying i takkonstruksjon som er synlig på tak vendt mot veien bør kontrolleres nærmere. Det er ikke usannsynlig at konstruksjonen bør forsterkes.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon om mulig.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning. Kledningen ble skiftet i 1985 opplyser eier.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Deler av kledningen er noe værslitt og har noe sprekkdannelse.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Vedlikehold bør påregnes. Kledning med sprekkdannelse bør skiftes ut.



Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport



TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist råte på vinduer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Råteskader på vinduer medfører nedbrytning av materialer og redusert tetthet. Dette kan føre til trekk, varmetap, fuktinntrengning og videre skade på omkringliggende konstruksjon.
• Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

Vinduene er slitt og har råteskader. Vindu i kjeller er knust. Vinduene bør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er av treverk, med 2-lags glass. Det er også balkongdør i treverk og enkel kjellerdør i tre. Dørene har i hovedsak lakkerte flater. Kjellerdør er malt.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Det nærmer seg tid for å skifte ut dørene.





Tilstandsrapport






TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda oppført av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

Vurdering av avvik:

• Det er en del overflateslitasje. Veranda har noe svak konstruksjon med tanke på dimensjonering i forhold til avstand mellom oppldagringspunkter.

Konsekvens/tiltak

• Overflatebehandling bøe påregnes. Konstruksjonen bør forsterkes.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til veranda av trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.



INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat, teppe og belegg.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Gulvflater er slitt og har noen lyter/skader.

Konsekvens/tiltak

• Gulvflatene står for utskifting.

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport






TG 3 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er utført med tapet, trepanel og malte plater. Himlingen er utført med himlingsplater og malte glatte flater.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Flere av overflatene har skader og høy slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Overflater bør pusses opp/oppgraderes eller skiftes ut.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





TG 3 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
• Det er over 4cm høydeforskjell på 2meter.

Konsekvens/tiltak

• Oppretting av gulv bør påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport







Radon

Beskrivelse

Boligen er ikke oppført med radonsperre. Det er heller ikke utført radon målinger.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 3 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Eldre pipe av tegl stein ble revet i 1985, men delen i kjeller er fremdeles der.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å fjerne eller flytte brennbart materiale slik at avstandskrav i henhold til gjeldende regler overholdes.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Det anbefales å tilrettelegge for kontroll av pipevanger eller være oppmerksom på risiko og følge med på eventuelle tegn til avvik.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport



TG 3 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen (ikke påvist) ventilasjon eller lufting av krypkjeller.
• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjeller/krypkjeller. Dette vises av saltutslag på mur, samt fukt i hjørnene mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak

• Manglende ventilasjon kan føre til betydelig fuktoppbygging, med høy risiko for mugg-, råte- og skader på konstruksjonen samt dårlig inneklima.
• Drenering bør skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000







TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

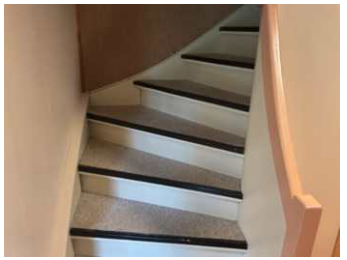
Innvendig er det malt tretrapp. Trapp til kjeller av betong.

Vurdering av avvik:

• Overflateslitasje på trappene.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Oppussing av trappene bør påregnes.
• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.





Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har slette lettdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Dørene har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Dørene bør pusses opp eller skiftes.



TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Under befaringen var det ingen synlige tegn til skadedyr. Eier har heller ikke opplyst om skadedyr tilfeller.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Bad med vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegg. Baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble ikke utført da det allerede er påvist avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er skader på overflater i våtsone som gjør at overflatene ikke er tette.

Konsekvens/tiltak

- Dette er et avvik som normalt utbedres ved at rommet renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

Våtrommet er fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Vaskerom med vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegg. Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask på vegg.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble ikke utført da det allerede er påvist avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er skader på overflater i våtsone. Dette gjør at overflatene ikke er tette.

Konsekvens/tiltak

- Dette er et avvik som normalt utbedres ved at rommet renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er montert i vinkel på to vegger og har en kjøkkentøy med overskap på gulvet mellom stue og kjøkken.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet er slitt og har bruksmerker/skader.

Konsekvens/tiltak

- Kjøkkeninnredningen står for utskifting, rommet i sin helhet bør renoveres.







ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Rør-i-rør er oppgitt som annet.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Rørene har irr-dannelse, samt korrosjon på koblinger.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
• Anlegget bør kontrolleres av rørlegger. vannledningene nærmer seg tid for utskifting.





TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør. Det er avløp fra kjeller og ut av støpejern.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
• PP plastrør er eldre enn 67 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.
• Det er lengre spenn uten tilfredstillende oppheng/innfesting. Sammenkobling av rør ved gulv i kjeller er provisorisk og ikke en varig løsning.
• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.





TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2004 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.





Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget ble montert før 1.1.1999 og det er ikke gjort endringer etter dette. Anlegget ble renovert i 1985. Sikringsskap med skrusikringer. Hovedinnlegg på 63amp og 11fordelingskurser.

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
• Grunnet alder anbefales det at anlegget kontrolleres av godkjent elektrobedrift. Anlegget står for utskifting.

Konsekvens/tiltak

• Tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har manglede røykvarsling og brannslukkingsutstyr.

Vurdering av avvik:

• Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Boligen mangler håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Manglende brannvarslingsanlegg medfører at brann kan utvikle seg uten tidlig varsling. Dette øker risikoen for alvorlige personskader og tap av liv, samt større materielle skader.
• Manglende håndslokkeutstyr reduserer muligheten for tidlig slokking av brann. Dette øker risikoen for spredning av brann, fare for liv og helse samt større materielle skader.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Toshiba varmepumpe fra 2018.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av løsmasser.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ukjent alder og oppbygging på drenering/utvendig tettesjikt. Det ble montert vortepapp og dress rund tilbygg på oversiden av boligen i 1985.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte, samt bidra til dårlig inneklima over tid.
• Dreneringen bør skiftes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i natursteinsmur. Deler av grunnmuren er av tegl-stein og betong.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

• Skaden må utbedres.





TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Flat tomt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av støpejernsrør fra 1985, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1985, med tilknytning til privat brønn.

Vurdering av avvik:

• Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.
• Eldre støpejernsledninger har økt risiko for korrosjon, sprekker og lekkasjer, som kan føre til redusert kapasitet og driftsproblemer.
• Det anbefales å gjennomføre tilstandskontroll/ytterligere undersøkelser og utarbeide en plan for eventuell rehabilitering eller utskifting av de mest utsatte strekningene.

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er i betong av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

• Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av septiktanken for å sikre tilfredsstillende funksjon og miljømessig sikkerhet.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
• Grunnet alder anbefales det at anlegget kontrolleres av godkjent elektrobedrift. Anlegget står for utskifting.
• Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Boligen mangler håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Det er viktig å fjerne eller flytte brennbart materiale slik at avstandskrav i henhold til gjeldende regler overholdes.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Det anbefales å tilrettelegge for kontroll av pipevanger eller være oppmerksom på risiko og følge med på eventuelle tegn til avvik.
• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
• Tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Manglende brannvarslingsanlegg medfører at brann kan utvikle seg uten tidlig varsling. Dette øker risikoen for alvorlige personskader og tap av liv, samt større materielle skader.
• Manglende håndslokkeutstyr reduserer muligheten for tidlig slokking av brann. Dette øker risikoen for spredning av brann, fare for liv og helse samt større materielle skader.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

130 m²/130 m²

Enebolig: Vindfang, 4 Soverom, 2 Gang, Bad, Kjøkken, Stue, Vaskerom, 4 Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 44 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 800 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 650 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**800 000**
Konklusjon markedsverdi	**800 000**

Markedsvurdering
Verdikonklusjonen er gjort på grunnlag av sammenlignbare salg i området.
Det er i vurderingen benyttet web-tjenester som overvåker boligprisene og som gir innblikk i sannsynlig m2 pris for boligen ut fra eiendommens beliggenhet.
Det er imidlertid i vurderingen brukt lokalkunnskap, hensyntatt boligens tilstand, standard og andre særegne faktorer som påvirker verdien på takstobjektet.
Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Astafjordveien 421 ,9446 GROVFJORD 89 m² 1950 2 sov	19-09-2025	950 000	**875 000**		875 000	**9 831**
2	Gloen 18 ,9446 GROVFJORD 93 m² 1920 4 sov		990 000	**750 000**		750 000	**8 065**
3	Grovfjordveien 2045 ,9446 GROVFJORD 180 m² 1947 6 sov	01-09-2024	1 100 000	**1 500 000**		1 500 000	**7 895**
4	Astafjordveien 513 ,9446 GROVFJORD 104 m² 1940 4 sov	13-09-2021	790 000	**750 000**		750 000	**7 212**
5	Grovfjordveien 2045 ,9446 GROVFJORD 180 m² 1947 6 sov	21-01-2020	850 000	**700 000**		700 000	**3 684**

Kilde :
Eiendomsverdi

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter.	Kr.		10 202
Forsikring. Stipulert.	Kr.		20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**30 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**1 000 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		440 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	290 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**150 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 150 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**1 650 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

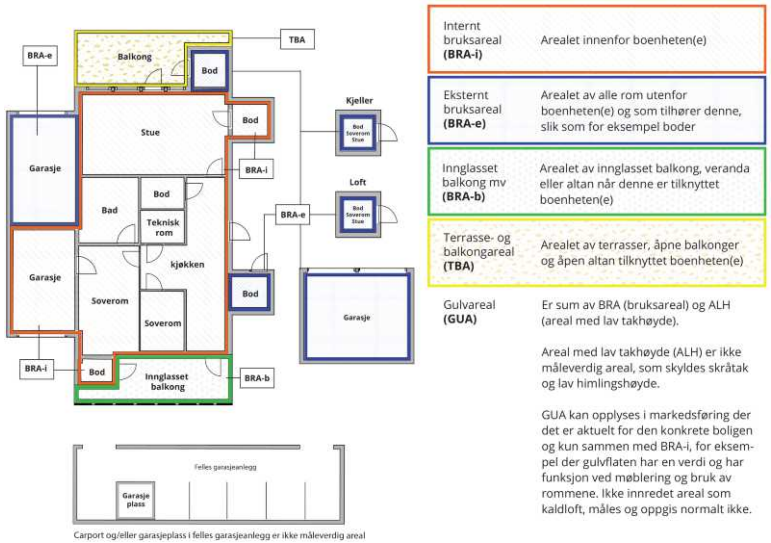
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	94			94	21		94
Loft	36			36		5	41
Krypkjeller						32	32
SUM	**130**				**21**	**37**	**167**
SUM BRA	**130**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, soverom, gang, bad, kjøkken, stue, vaskerom		
Loft	Soverom, soverom 2, gang, soverom 3		
Krypkjeller	Bod, bod 2, bod 3, bod 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger tegninger som stemmer med dagens bruk. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		44		44	
SUM		**44**			
SUM BRA	**44**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Arealet ble målt opp under befaringen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 19
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.7.2026	Pål Fredrik Eidissen	Takstingeniør
	Jan Henning Løvmo	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	65	19		0	79245.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Grovfjordveien 1985

Hjemmelshaver

Løvmo Bjørn, Løvmo Jan Henning

Kommentar

Det er søkt til kommunen om fraskilling av tomta på motsatt siden av vei i forhold til boligen. Det vil si at tomtedel på 4 mål vil ikke følge med eiendommen ved salg. Arealet som følger med eiendommen vil da være ca. 75.245m2.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i Grovfjordveien i Tjeldsund kommune.
Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger og noe konsentrerte boliger.
Avstander:
Skole: Ca. 15 Km.
Barnehage: Ca. 12 Km.
Dagligvareforretning: Ca. 15 Km.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via kommunal vei.

Tilknytning vann

Privat tilkobling til vann.

Tilknytning avløp

Privat tilkobling til avløp.

Regulering

Kommuneplan:
Planidentifikasjon: 202503.
Plantype: Kommuneplanens arealdel.
Planstatus: Planforslag.
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2025-2037.

Arealbruksområde:
Arealbruk: LNF-område m/spredt boligbygging.
Arealbrukstatus: Nåværende.
Planidentifikasjon: 200803.

Om tomten

Tomta er opparbeidet med plen, gruset innkjørsel, treterrasse, trær, bedd mm.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1989

Kommentar
Info om byggeår er fra matrikkel.

Standard
Noe slitt.

Vedlikehold
Noe manglende vedlikehold.

Beskrivelse
Uisolert garasje oppført i bindingsverkskonstruksjon med stående kledning og taktekking av stålplater. Det er støpt betonggulv i garasjen. Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, men enkelt beskrevet etter en enkel visuell gjennomgang. Arealene er omtrentlige og kun angitt for å synliggjøre bruksmuligheter.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Løvmo, Jan Henning
21.07.2026
Signed bankID

Løvmo, Bjørn
21.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Bjørn Løvmo

Jan Henning Løvmo

Boligen

Grovfjordveien 1985
9446 Grovfjord

5512-65/19/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Dårlig fall fra vask / dusj . Normal slitasje

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Vinduene i kjeller må byttes .

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1985

Firmanavn: Erling Antonsen . Entreprenør er død

Beskrivelse av arbeidet: Nytt utvendig tak og vindskier . Nye vinduer . Ytterdør og verandadører . Etterisolert med papp og ny kledning. Garasjen er bygd 1989 . Kjøkken, bad og vaskerom var renovert samme tidsrom . Huset ble utbygget med nytt soverom , utvidelse av stue og gang . Veranda ble også bygget . Verandadør flasser lakk . Pipen blei flyttet og montert ny Leca pipe samt nytt fyrstell . Etterisolering med sprøyte isolering i etasje skille mellom kjeller og 1 etg i gammel delen . Alt elektrisk arbeide ble utført av Brødrene Berg Bjerkvik hvor det i tillegg ble lagt inn 3 faser . Vannet renner sakte inn i toalettet

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1985

   Beskrivelse av arbeidet: Samarbeid / håndlanger sammen med faglært person

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Det ene storvinduet var punktert. Er skiftet av Glassmester Ketil Martinsen i Harstad . Ca 2006

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Firmanavn: Glassmester Ketil Martinsen Harstad

   Beskrivelse av arbeidet: Vinduet ble skiftet

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Ja**

Fukt igjennom grunnmur . Hovedsaklig i potet/ vaskekjeller

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Ja**

Fukt igjennom grunnmur . Hovedsaklig i potet/ vaskekjeller

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1985

   Beskrivelse av arbeidet: Knottepapp + drenering rundt tilbygg

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Knottepapp + drenering rundt tilbygg

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Garasje 1989 . Renovering / tilbygg 1985

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Godkjent byggetillatelse fra kommunen

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Ja**

Gårds og bruksnr 65/381 har tinglyst veirett og avløp over 65/19 .

Søknad om fradeling av 4 mål på nedsiden av hovedveien som planlegges som tilleggsareal til Jan Henning Løvmo 65/381 er sendt til Tjeldsund kommune

Bolig selges med boligselgerforsikring

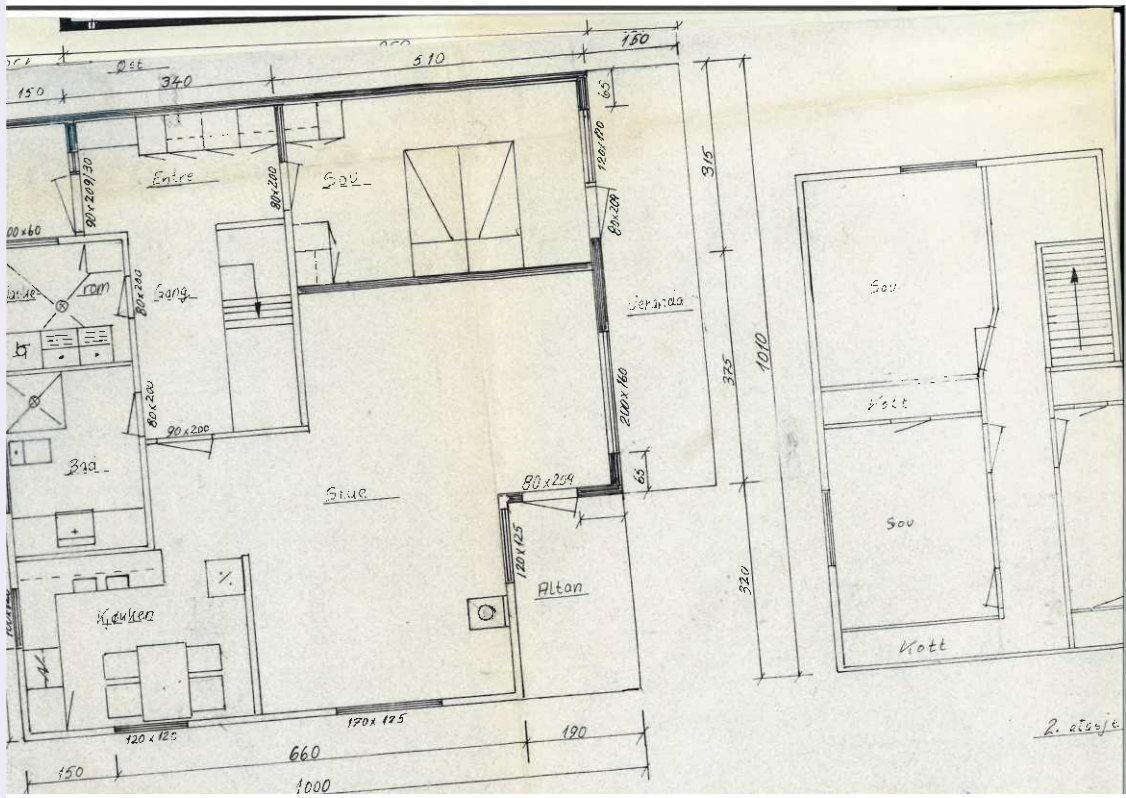
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.


Vest
Syd
Øst
Nord
150
340
510
150
200
65
Entre


Øst
150
340
510
150
65
Entre
Stue
Gang
Bad
Kjøkken
Altan
Jernbane
Sov
Vest
Kott
315
375
1010
320
660
1000
190
2. etasje

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LØVMOEN	Beregnet areal	79245.4
Etablert dato	11.10.1887	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.06.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.2	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	65/19
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.12.2020 21.12.2020	Digitaliserte grenser SVV		65/12, 65/19, 65/32, 65/169, 65/457
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	17.12.2020 17.12.2020			65/10, 65/12, 65/19, 65/32, 65/41, 65/99, 65/101, 65/102, 65/111, 65/277, 65/457
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	17.12.2020 17.12.2020			5412-Mnrmangler, 5412-65/126, 5412-65/162, 5412-65/168, 65/5, 65/10, 65/12, 65/13, 65/14, 65/19, 65/20, 65/32, 65/34, 65/41, 65/42, 65/43, 65/45, 65/46, 65/47, 65/65, 65/67, 65/81, 65/82, 65/87, 65/90, 65/95, 65/99, 65/100, 65/101, 65/102, 65/104, 65/108, 65/109, 65/110, 65/111, 65/117, 65/128, 65/131, 65/133, 65/143, 65/150, 65/154, 65/156, 65/160, 65/161, 65/163, 65/165, 65/169, 65/173, 65/175, 65/207, 65/241, 65/277, 65/321, 65/335, 65/345, 65/349, 65/371, 65/372, 65/374, 65/396, 65/399, 65/400, 65/404, 65/418, 65/433, 65/456, 65/457, 65/475, 65/476, 65/501, 65/510
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	65/19
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.12.2011 19.12.2011			1913-Mnrmangler, 1913-65/43/1, 5412-65/126, 5412-65/162, 5412-65/168, 5412-65/271, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/7, 65/8, 65/10, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/19, 65/20, 65/22, 65/23, 65/32, 65/34, 65/37, 65/41, 65/42, 65/43, 65/44, 65/45, 65/46, 65/47, 65/63, 65/65, 65/67, 65/81, 65/82, 65/87, 65/90, 65/95, 65/99, 65/100, 65/101, 65/102, 65/104, 65/108, 65/109, 65/110, 65/111, 65/117, 65/128, 65/131, 65/133, 65/143, 65/150, 65/154, 65/156, 65/160, 65/161, 65/163, 65/165, 65/169, 65/173, 65/175, 65/207, 65/241, 65/277, 65/321, 65/335, 65/349, 65/371, 65/372, 65/374, 65/396, 65/399, 65/400, 65/404, 65/418, 65/433, 65/456, 65/457
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	26.08.2008 26.08.2010			1913-Mnrmangler, 1913-65/43/1, 1913-65/260, 5412-65/126, 5412-65/162, 5412-65/168, 5412-65/271, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/7, 65/8, 65/10, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/19, 65/20, 65/22, 65/23, 65/32, 65/34, 65/37, 65/41, 65/42, 65/43, 65/44, 65/45, 65/46, 65/47, 65/63, 65/65, 65/67, 65/81, 65/82, 65/87, 65/90, 65/95, 65/99, 65/100, 65/101, 65/102, 65/104, 65/108, 65/109, 65/110, 65/111, 65/117, 65/128, 65/131, 65/133, 65/143, 65/150, 65/154, 65/156, 65/160, 65/161, 65/163, 65/165, 65/169, 65/173, 65/175, 65/207, 65/241, 65/277, 65/321, 65/349, 65/371, 65/372, 65/374, 65/396, 65/399, 65/400, 65/404, 65/418, 65/433, 65/456, 65/457
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning med grensejustering	18.06.2008 23.08.2010			1853-33/1, 1853-93/4, 1913-Mnrmangler, 1913-Mnrvannmangler, 1913-65/43/1, 1913-65/260, 1913-65/351, 1913-67/16, 1913-67/17, 1913-68/25/1, 5412-65/126, 5412-65/162, 5412-65/168, 5412-65/227, 5412-65/228, 5412-65/271, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/7, 65/8, 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/17, 65/19, 65/20, 65/21, 65/22, 65/23, 65/25, 65/30, 65/32, 65/34, 65/37, 65/39, 65/41, 65/42, 65/43, 65/44, 65/45, 65/46, 65/47, 65/52, 65/54, 65/55, 65/61, 65/63, 65/65, 65/67, 65/72, 65/75, 65/81, 65/82, 65/87, 65/90, 65/92, 65/95, 65/98, 65/99, 65/100, 65/101, 65/102, 65/104, 65/108, 65/109, 65/110, 65/111, 65/115, 65/116, 65/117, 65/123, 65/124, 65/127, 65/128, 65/129, 65/131, 65/133, 65/140, 65/143, 65/146, 65/147, 65/148, 65/150, 65/154, 65/155, 65/156, 65/160, 65/161, 65/163, 65/165, 65/169, 65/170, 65/172, 65/173, 65/175, 65/179, 65/180, 65/202, 65/203, 65/204, 65/207, 65/225, 65/226, 65/238, 65/241, 65/277, 65/293, 65/294, 65/321, 65/325, 65/329, 65/330, 65/331, 65/339, 65/347, 65/349, 65/371, 65/372, 65/374, 65/376, 65/377, 65/380, 65/383, 65/385, 65/396, 65/399, 65/400, 65/404, 65/413, 65/417, 65/418, 65/421, 65/422, 65/431, 65/433, 65/434, 65/435, 65/440, 65/451, 65/453, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/9, 66/10, 66/12, 66/13, 66/14, 66/15, 66/16, 66/17, 66/18, 66/22, 66/27, 66/28, 66/29, 66/31, 66/34, 66/37, 66/38, 66/39, 66/42, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 67/9, 67/11, 67/12, 67/13, 67/14, 67/15, 67/18, 67/19, 67/20, 67/21, 67/22, 67/23, 67/24, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, 68/13, 68/14, 68/16, 68/17, 68/18, 68/19, 68/20, 68/21, 68/22, 68/23, 68/25, 68/27, 68/31, 68/34, 68/36, 68/37, 68/38, 68/43, 68/44, 68/47, 68/50, 68/53, 68/54, 68/55, 69/29, 69/31, 76/1, 76/2, 76/6, 76/9, 76/10, 76/13, 76/14, 76/16, 76/17, 76/21, 76/23, 76/24, 76/36, 76/37, 76/43, 76/45, 76/46, 76/47, 76/50, 76/55, 76/56, 76/72, 76/75, 76/77, 76/83, 76/98, 76/117, 76/130, 76/135
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	18.06.2008 24.08.2010			1913-Mnrmangler, 1913-65/43/1, 1913-65/260, 5412-65/126, 5412-65/162, 5412-65/168, 5412-65/271, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/7, 65/8, 65/10, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/19, 65/20, 65/22, 65/23, 65/32, 65/34, 65/37, 65/41, 65/42, 65/43, 65/44, 65/45, 65/46, 65/47, 65/63, 65/65, 65/67, 65/81, 65/82, 65/87, 65/90, 65/95, 65/99, 65/100, 65/101, 65/102, 65/104, 65/108, 65/109, 65/110, 65/111, 65/117, 65/128, 65/131, 65/133, 65/143, 65/150, 65/154, 65/156, 65/160, 65/161, 65/163, 65/165, 65/169, 65/173, 65/175, 65/207, 65/241, 65/277, 65/321, 65/349, 65/371, 65/372, 65/374, 65/396, 65/399, 65/400, 65/404, 65/413, 65/418, 65/433, 65/456
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.07.1995			65/19 (-2084,5), 65/381 (2084,5)
Skylddeling Skylddeling	11.10.1887			65/2, 65/19

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7618856.32	587267.55	0	Nei	4031	Hjelpelinje vannkant (VA)

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tjeldsund kommune: Grunneiendom 5512-65/19

Norkart
Utskriftsdato: 21.07.2026 14:45

Eiendomsteig	7619029.38	587484.85	0	Ja	75214.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LØVMO BJØRN F181266*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Furuveien 2 8517 NARVIK	Bosatt (B)
LØVMO JAN HENNING F281064*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GROVFJORDVEIEN 1986 9446 GROVFJORD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Grovfjordveien 1985 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	9446 GROVFJORD	Kirkesogn	11020602 Astafjord
Grunnkrets	208 Grov-Stræte	Tettsted	8032 Grov
Valgkrets	4 Grov		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	191118219		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1902
2	11475698		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	02.03.1989
3	191129741		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
4	191128745		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	

1: Bygning 191118219: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1902

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1902	12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Grovfjordveien 1985	H0101	65/19	137	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	28	0	28	0	0	0
H01	1	109	0	109	0	0	0

2: Bygning 11475698: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 02.03.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	42
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	02.06.1988	02.06.1988	
Igangsettingstillatelse	27.06.1988	27.06.1988	
Tatt i bruk	02.03.1989	02.03.1989	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	65/19	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	42	42	0	0	0

3: Bygning 191129741: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	65/19	-	-	-	-	-

4: Bygning 191128745: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

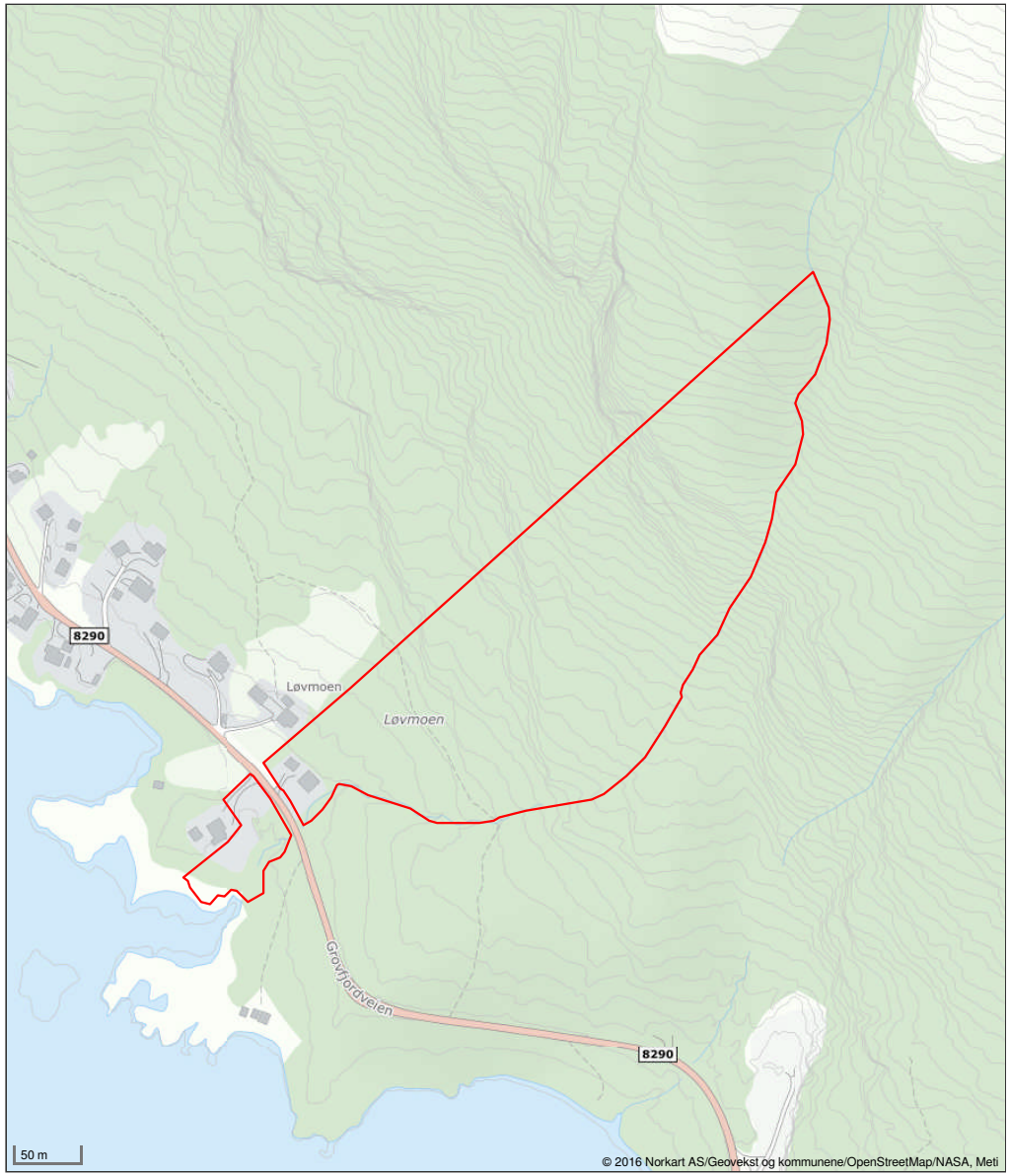
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.09.2008	
Bygning revet/brent		09.12.2010	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	65/19	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 21.07.2026

Oversiktskart for eiendom 5512 - 65/19//

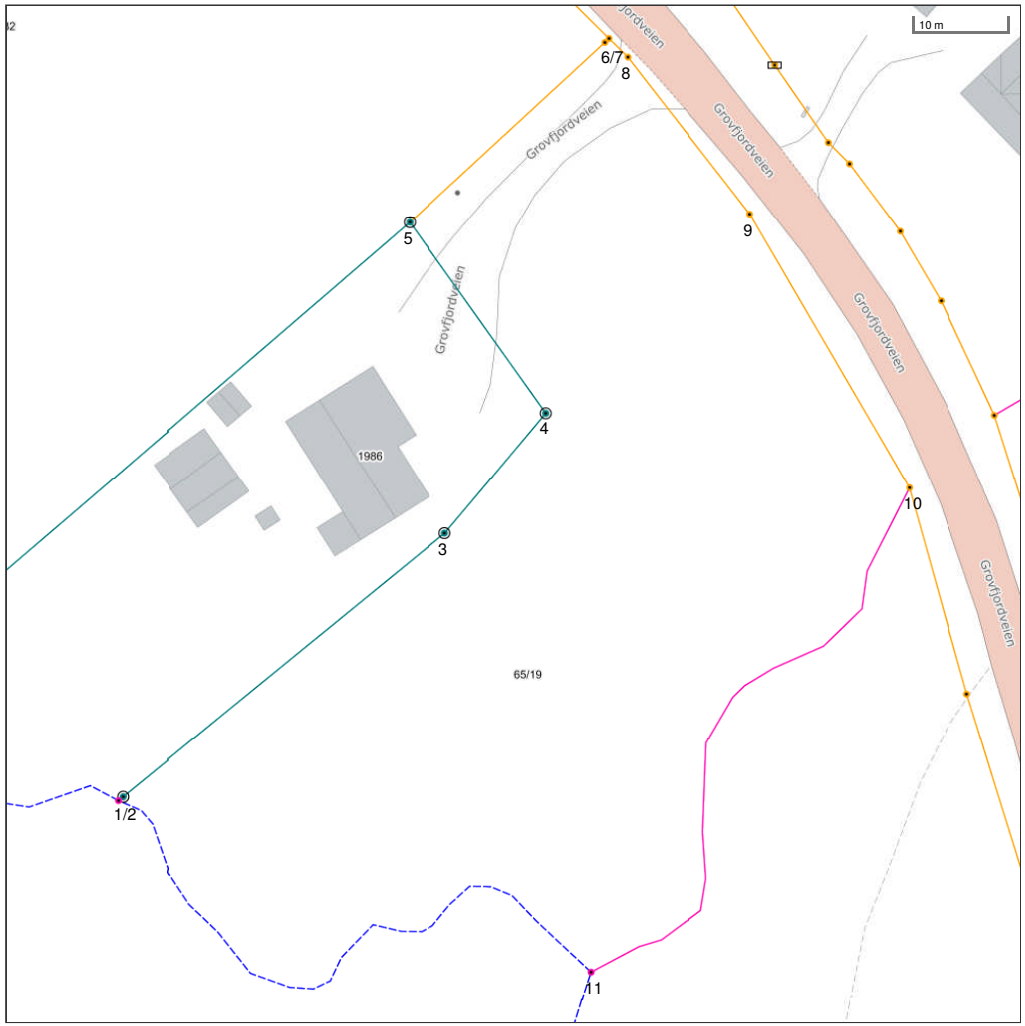


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 21.07.2026

Eiendomskart for eiendom 5512 - 65/19//

Teig 1 av 2



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

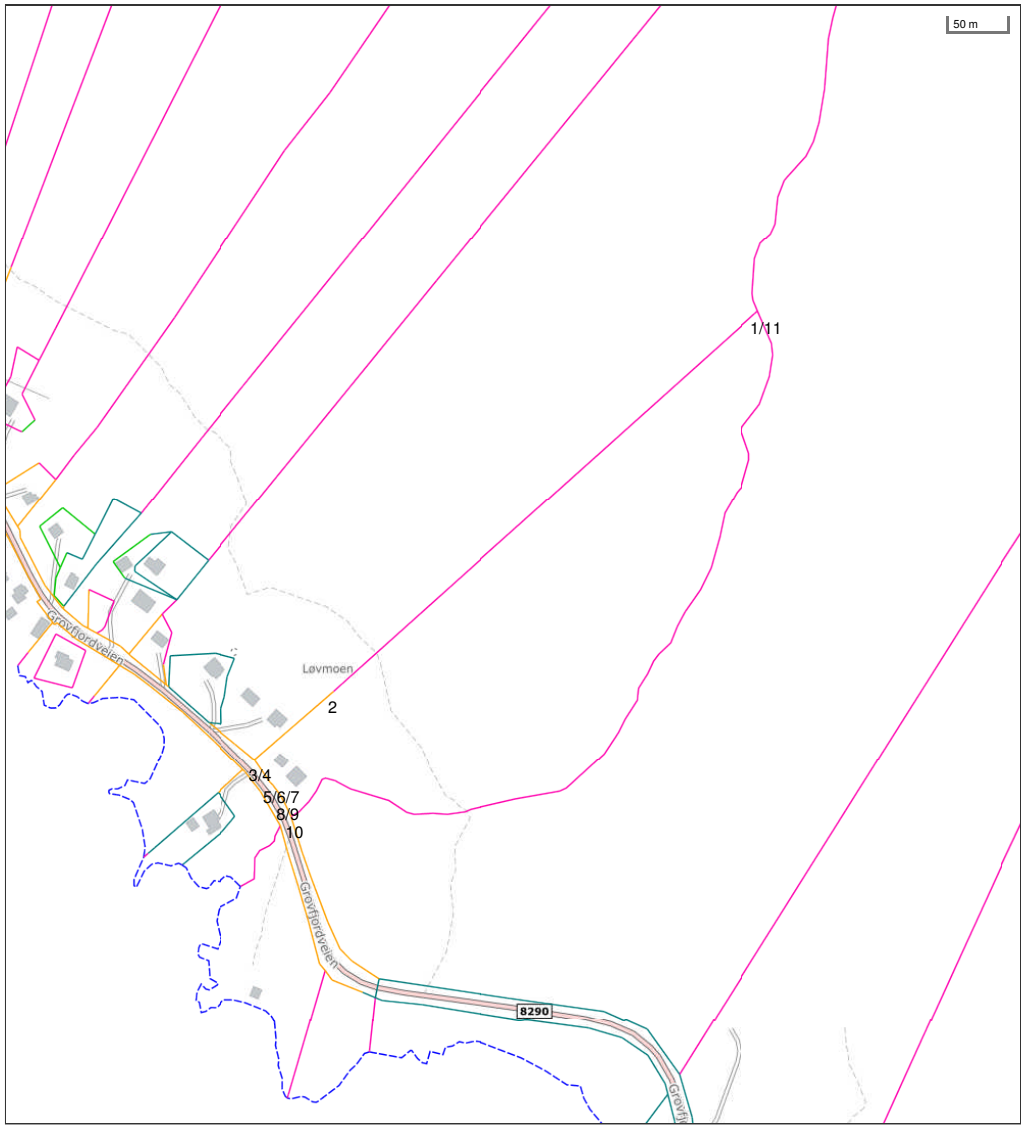
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	4 031,00 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7618856,32	**Øst** 587267,55

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7618837,97	587221,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	69,41	
2	7618838,4	587222,35	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,65	
3	7618867,81	587255,82	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,56	
4	7618881,03	587266,2	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,81	
5	7618900,87	587250,92	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,04	
6	7618920,76	587271,13	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	28,36	
7	7618921,20034117	587271,560610587	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,62	
8	7618919,29	587273,65	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,83	
9	7618903,03	587287,31	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,24	
10	7618874,42	587305,44	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	33,87	
11	7618821,5	587273,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	68,25	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

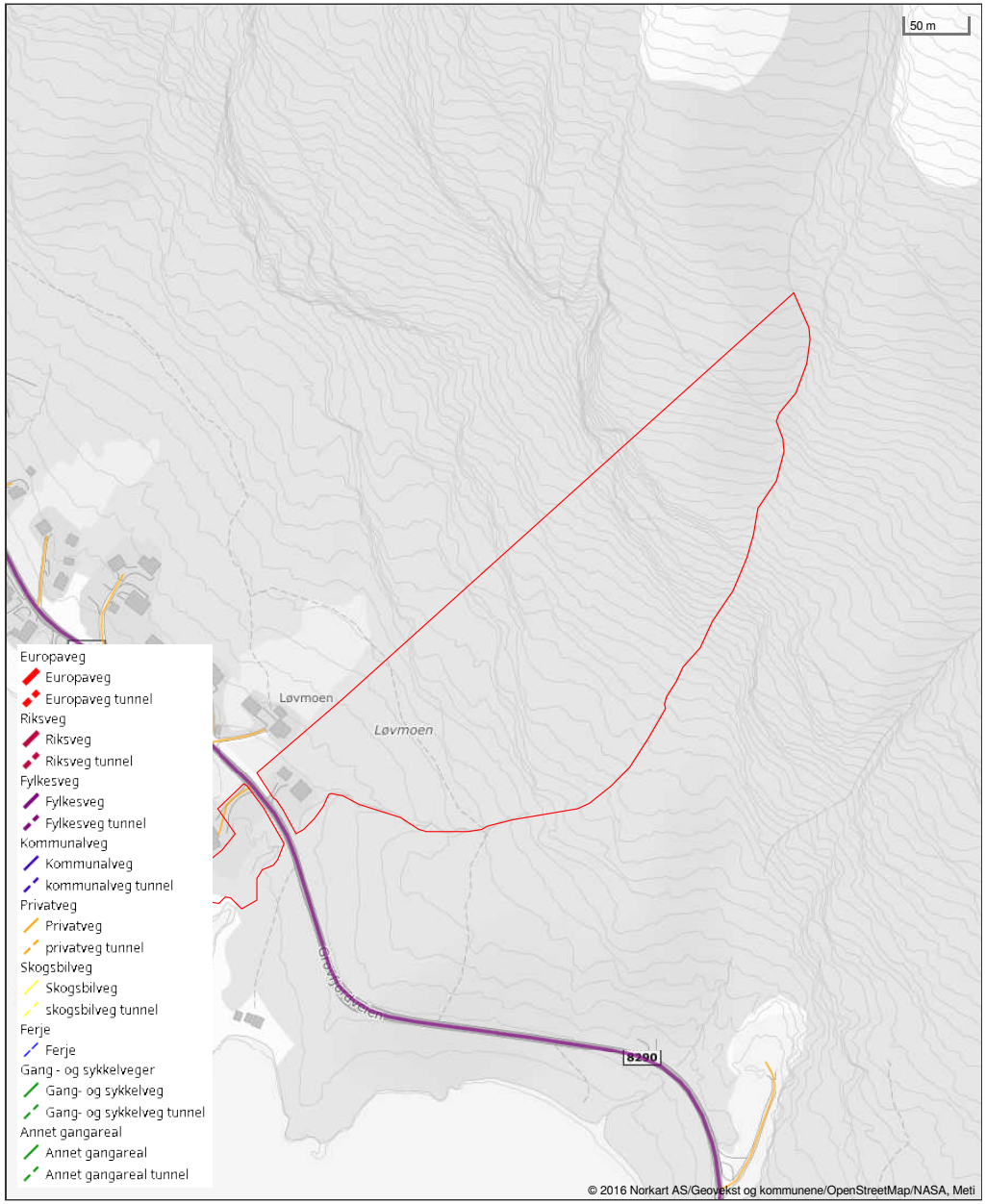
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	75 214,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7619029,38	**Øst**	587484,85	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7619326,49	587695,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,27	
2	7618991,26	587346,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	483,84	
3	7618930,06741599	587281,143813011	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	89,88	
4	7618929,87	587281,4	500 cm	Jord (JO)	Rør (54)	0,32	
5	7618918,99	587289,44	500 cm	Jord (JO)	Rør (54)	13,53	
6	7618910,95	587295,46	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,04	
7	7618908,77	587297,81	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,21	
8	7618901,74	587303,5	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,04	
9	7618894,48	587308,13	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,61	
10	7618882,48815257	587314,250653274	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,46	
11	7619328,75	587698,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	728,00	

Vegstatuskart for eiendom 5512 - 65/19//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

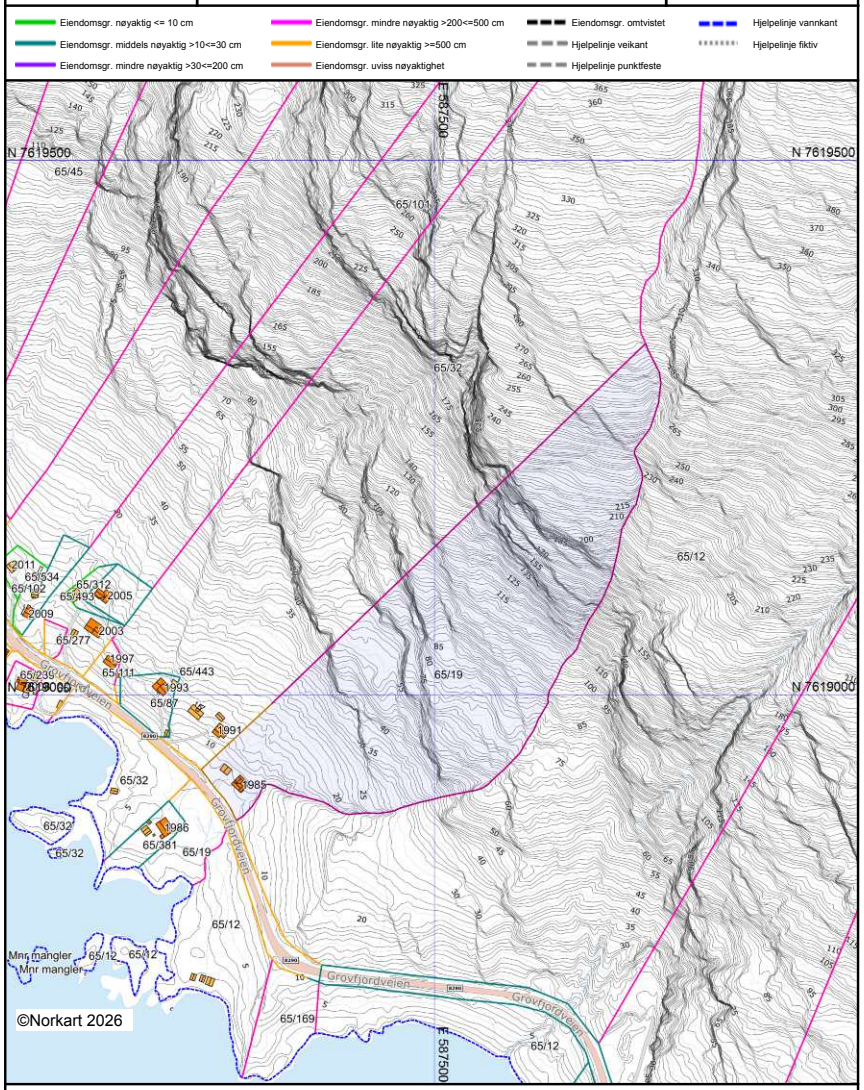
Tjeldsund kommune

Grunnkart

Eiendom: 65/19
Adresse: Grovfjordveien 1985
Dato: 21.07.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 21.07.2026

Tjeldsund kommune

Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer
Telefon: +47 77089500

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tjeldsund kommune

Kommunenr.	5512	**Gårdsnr.**	65	**Bruksnr.**	19	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200803
Navn	KDP Grov og Myklevoll
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.02.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/371/Grov%20og%20Myklevoll.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 031 m^2 **Arealbruk** LNF-område,Nåværende **Områdenavn** LNF
	Delareal 6 513 m^2 **Arealbruk** LNF-område m/spredt boligbygging,Nåværende **Områdenavn** SB 15

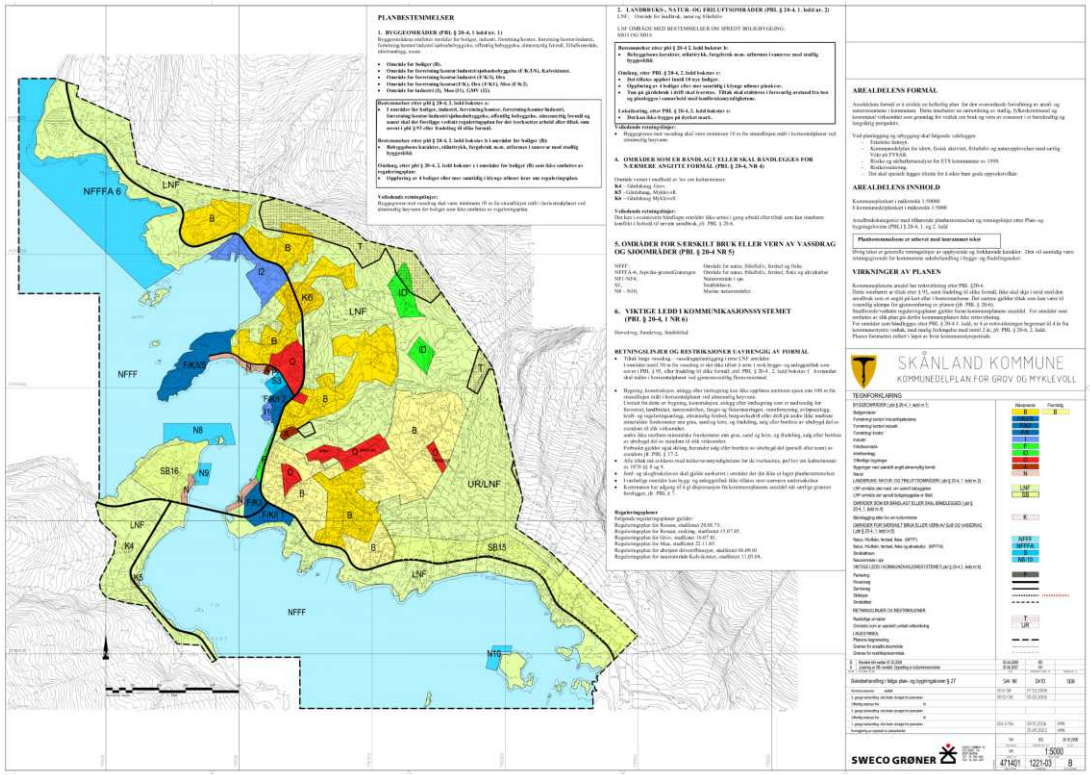
Id	200801
Navn	Kommuneplanens arealdel

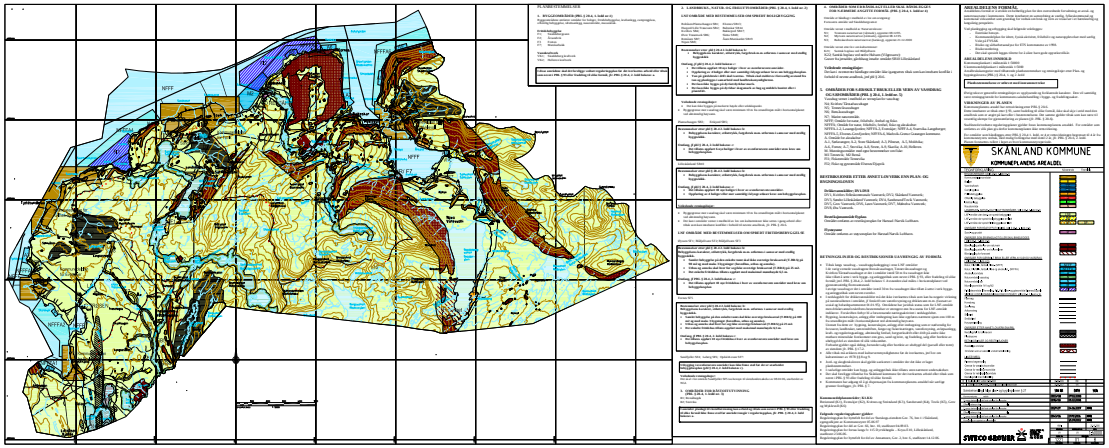
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.02.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/353/Kommuneplanens%20arealdel.pdf
Delarealer	**Delareal** 53 931 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 68 702 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNF

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202503
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel





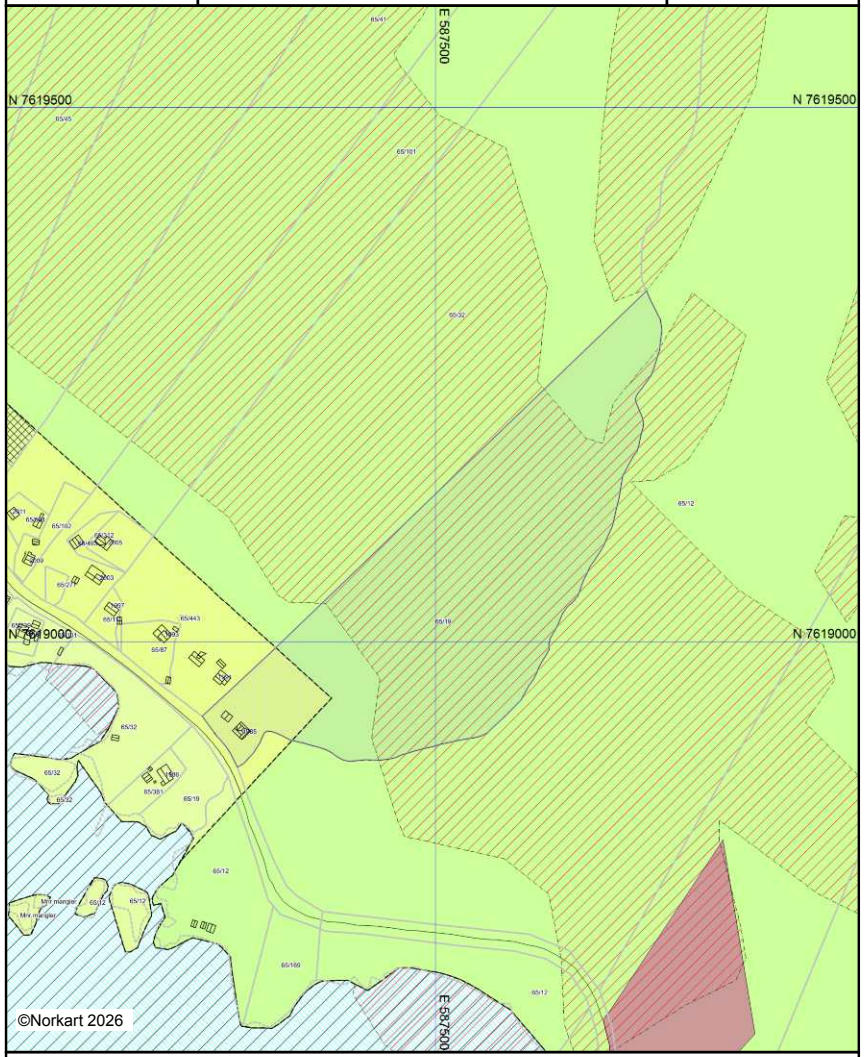
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 65/19
Adresse: Grovfjordveien 1985
Utskriftsdato: 21.07.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
LNF-område
LNF-område med spredt boligbebyggelse - nl
Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner
Områder særskilt unntatt rettsvirkning
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB
Grense for restriksjonsområde
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Fritidsbebyggelse - eksisterende
Råstoffutvinning - eksisterende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR-areal - eksisterende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Faresone - Ras- og skredfare
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - eksisterende
Farled - eksisterende

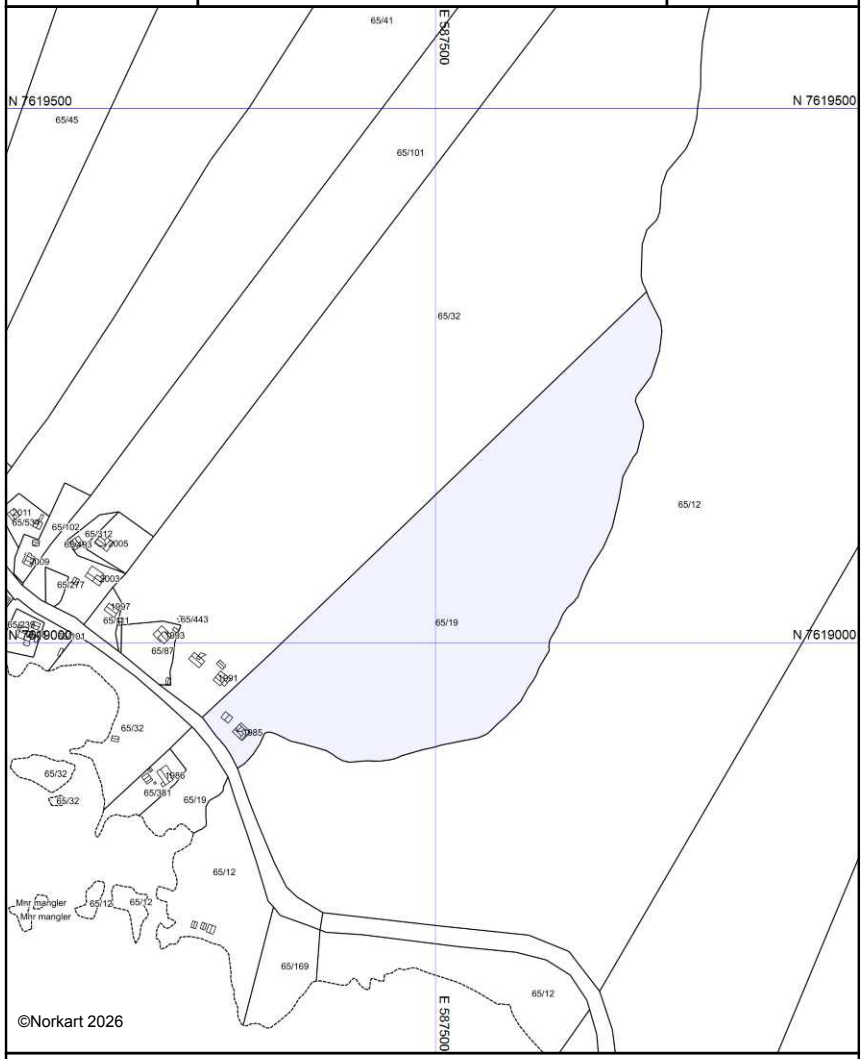
Reguleringsplankart

Tjeldsund kommune

Eiendom: 65/19
Adresse: Grovfjordveien 1985
Utskriftsdato: 21.07.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5512 65/19		
Utskriftsdato	21.07.2026	**Antall datasett**	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

29 Berørte datasett

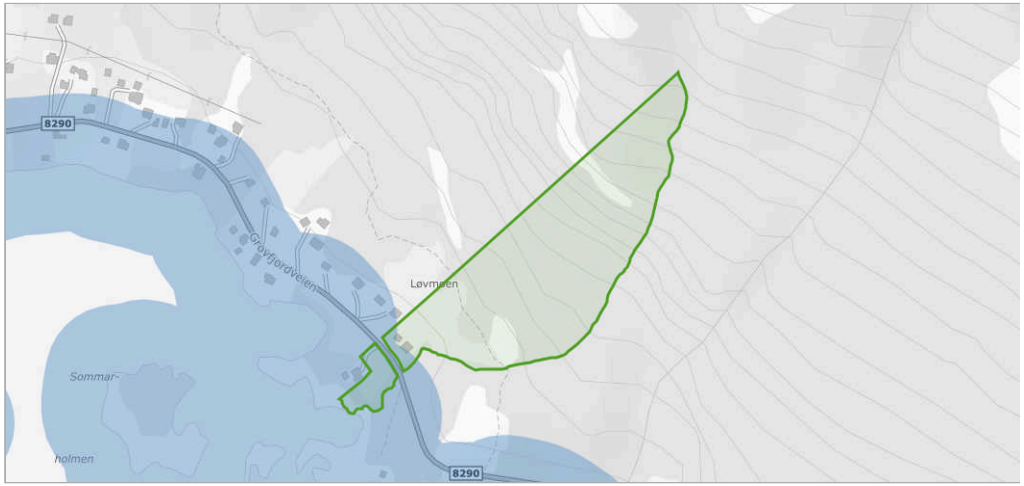
- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Inngrepsfrie naturområder
- Løsmasser N50/N250
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Radon
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Stormflo og havnivå
- Tettsteder
- Vannforekomster
- Vernskog
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- FKB-AR5
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0

70 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Akvakultur - lokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Villreinområder
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Markagrensen
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Store fjellskred
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraftverk

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012



Om datasettet

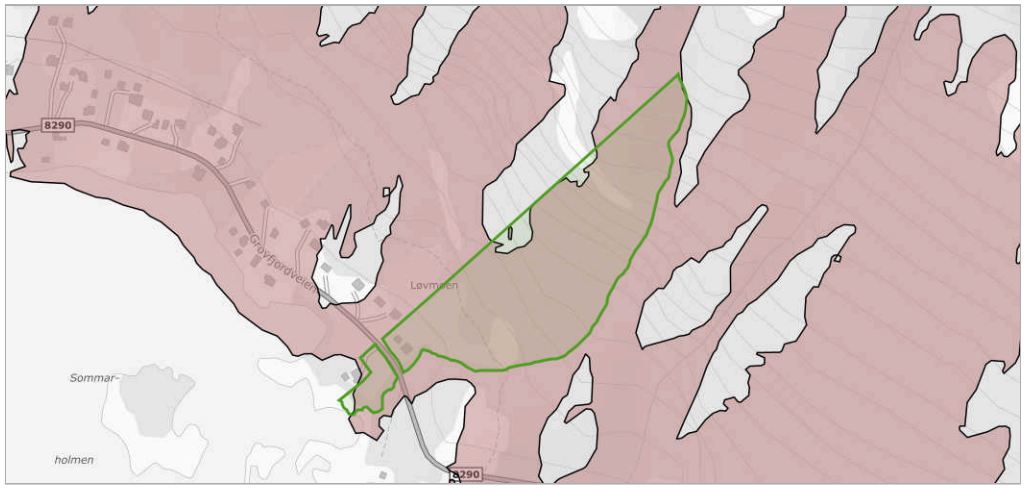
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

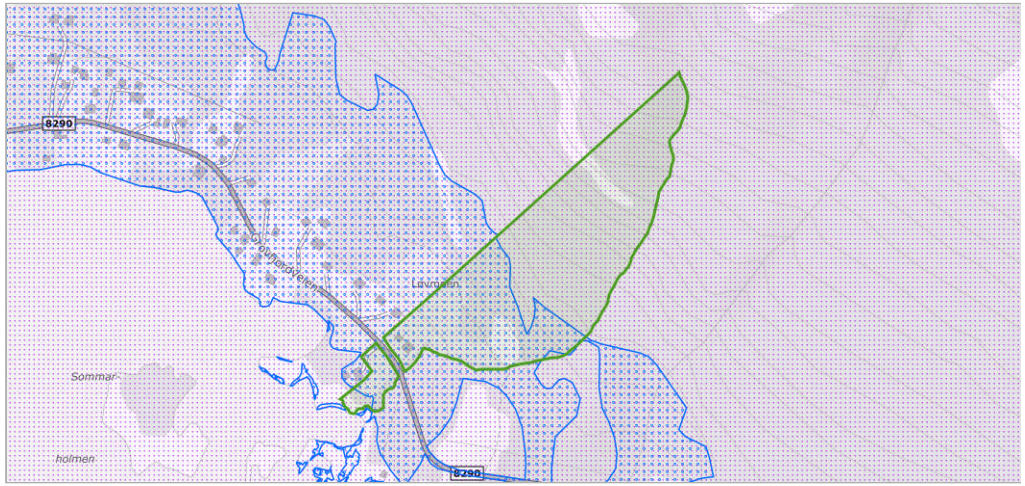
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

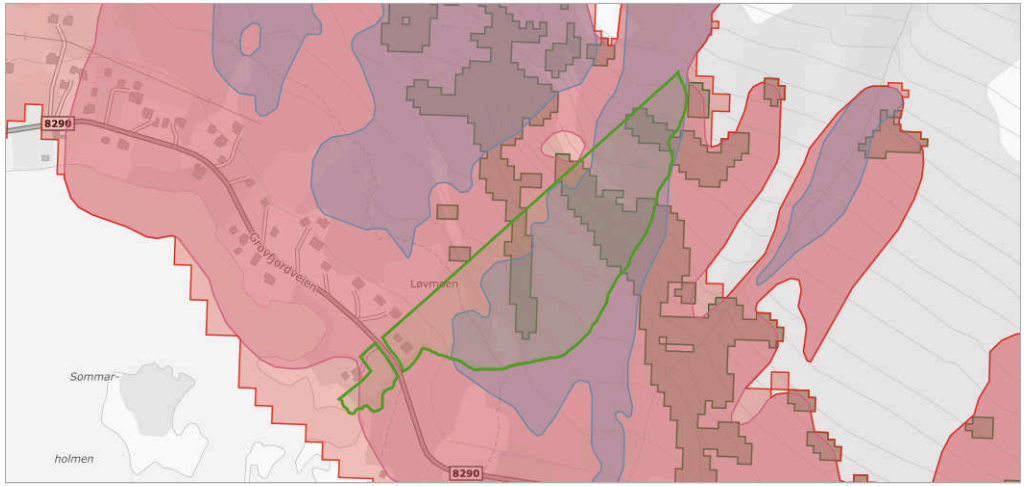
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

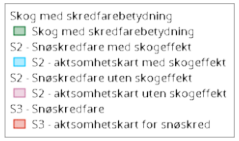
Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

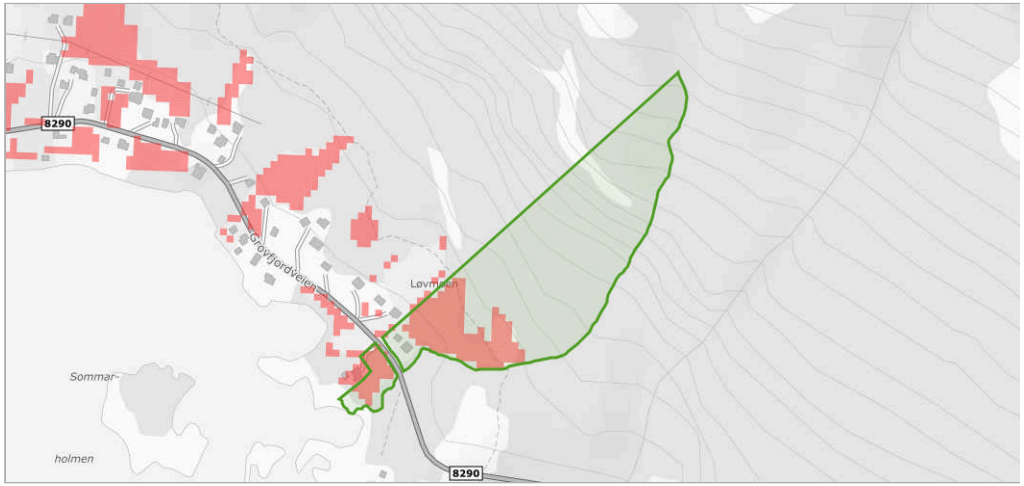


Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

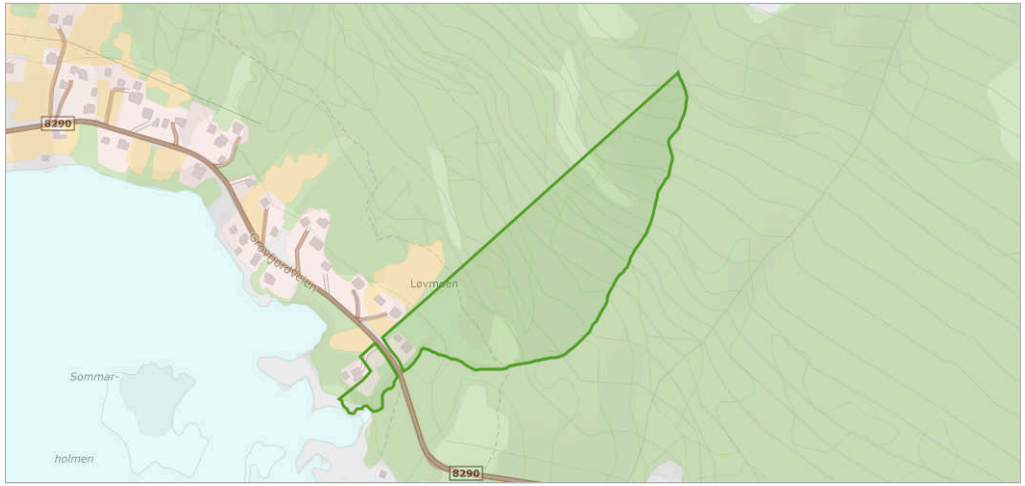
Arealressursflate
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	5

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

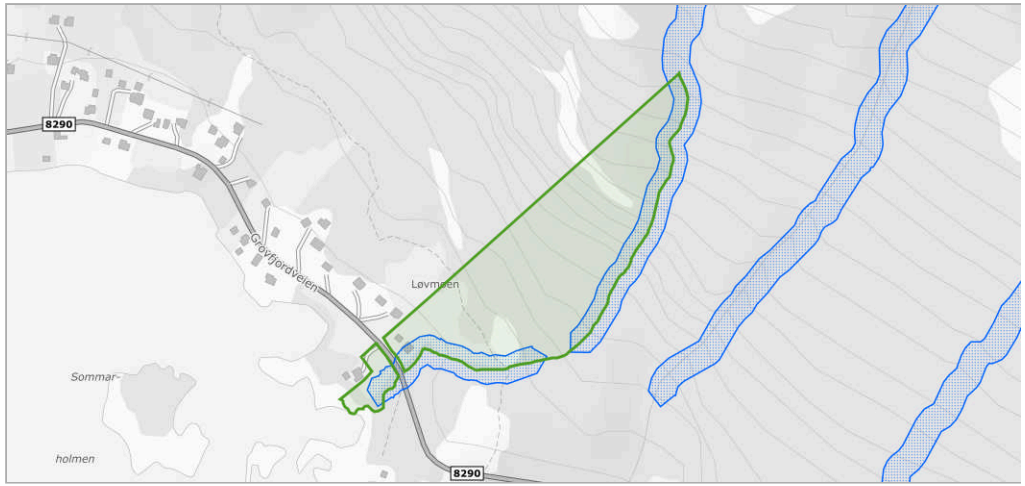
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Hav
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	3
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog	3
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	3
Skog	Grunnlendt	Lav	Lauvskog	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	1
Skog	Jorddekt	Lav	Lauvskog	1
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	1
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

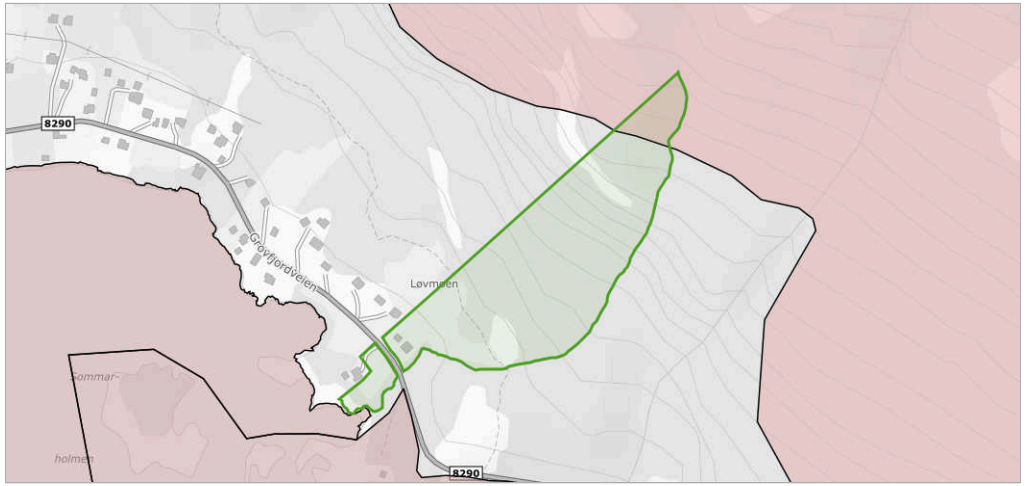
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

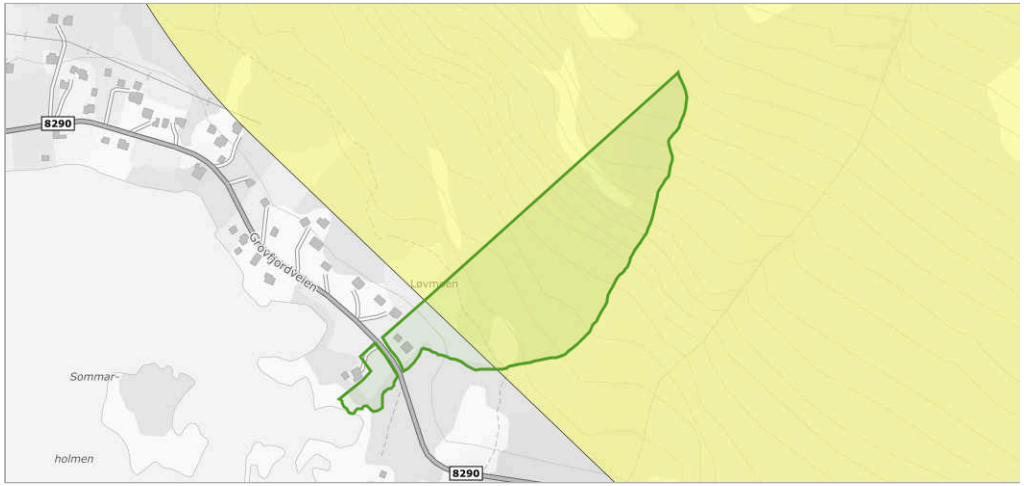
Kartlagte friluftslivsområder
Svært viktig friluftslivsområde
Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Straumen - Grovfjorden	særligKvalitetsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00019460)
Keipen - Skorvetind - Ramnfløya	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00019423)

Inngrepsfrie naturområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.02.2020



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013,1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

Generelt er inngrepsfrie naturområder en indikator for utviklingen av store sammenhengende naturområder i Norge.

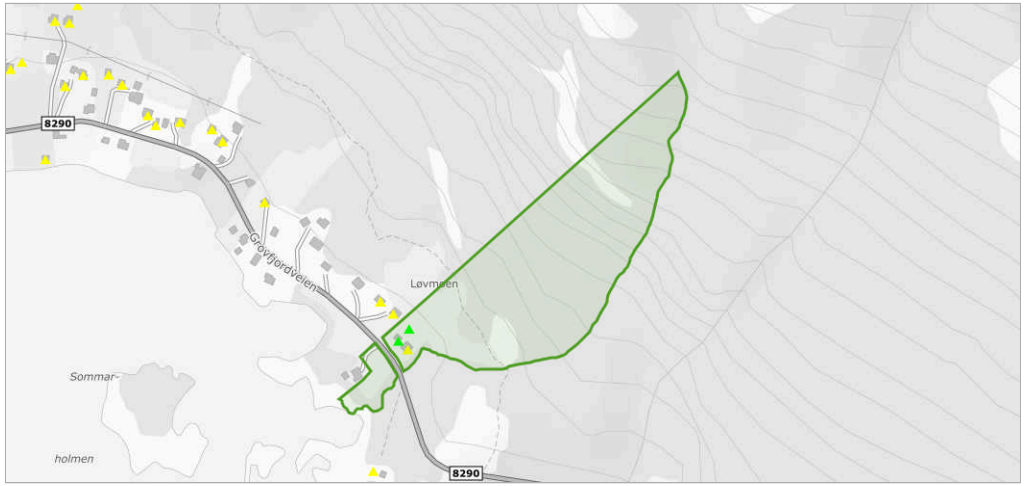
Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Tegnforklaring

1 km buffersone
1 km buffersone

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

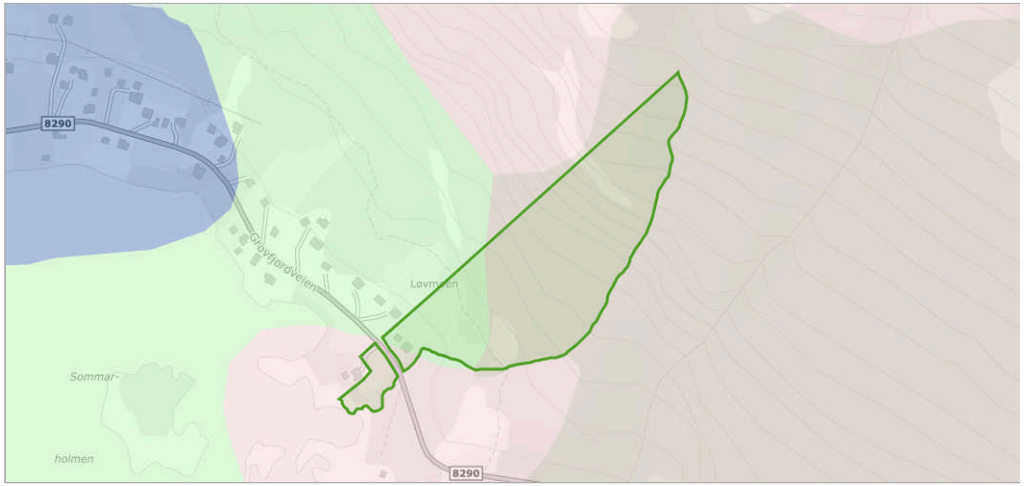
Sefrakbygninger
Bygning er fjernet
Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1913-0011-020	FJØS, LØVMOEN	Ruin eller fjernet objekt
1913-0011-021	VEDSJÅ, LØVMOEN	Ruin eller fjernet objekt
1913-0011-019	VÅNINGSHUS, LØVMOEN	Annet SEFRAK-bygg

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

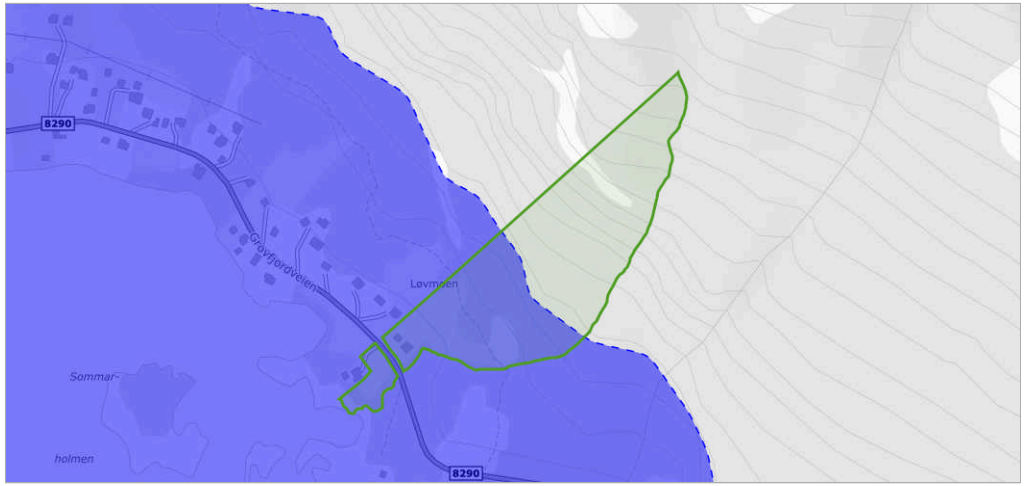


Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

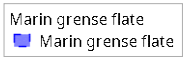
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

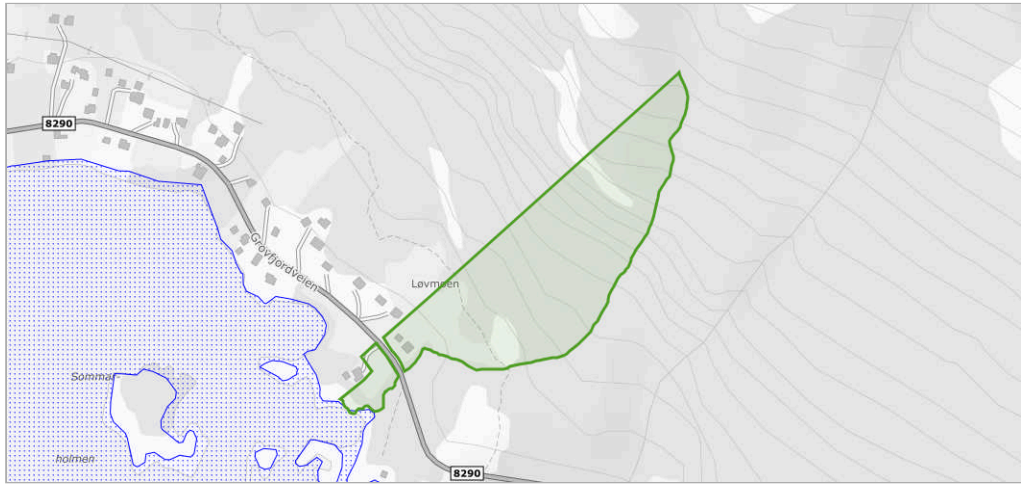
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring



Marine Naturtyper - DN håndbok 19

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.07.2026



Tegnforklaring

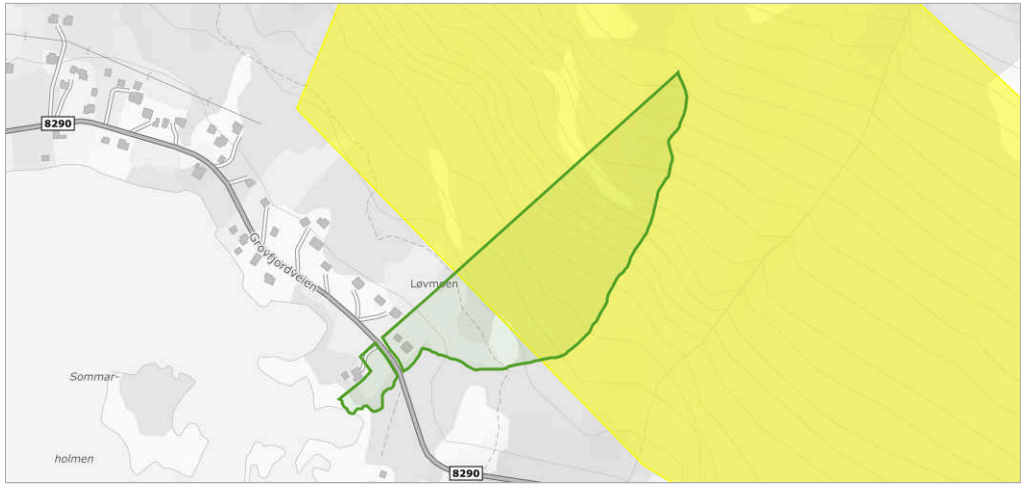
Tidevann
Viktig

Objekter

Naturtype	Verdi	Områdenavn	Link
sterkeTidevannsstrømmer	Viktig	Grovfjorden	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BM00035736)

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

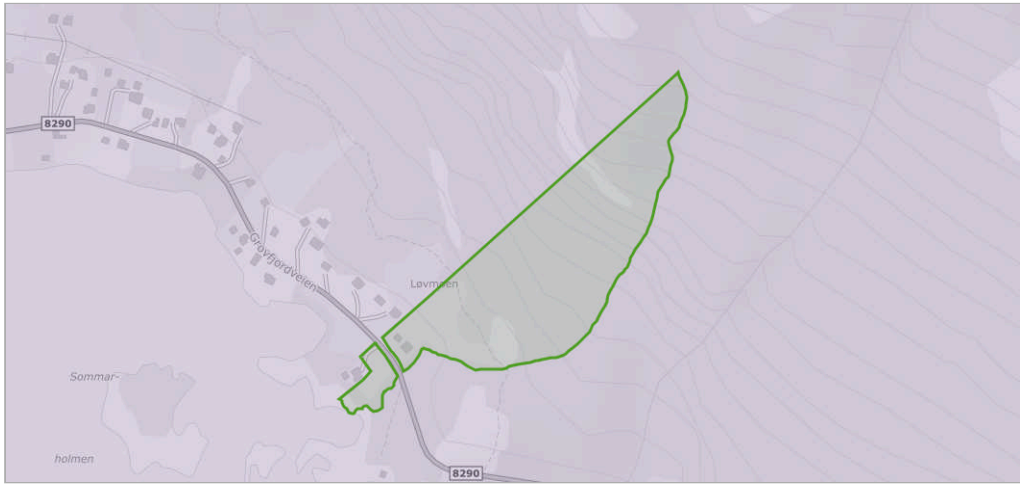
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Noe verdi	Rik boreal lauvskog	Meget god (5 - 20m)	Løvmoen	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00109731)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00109731)

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

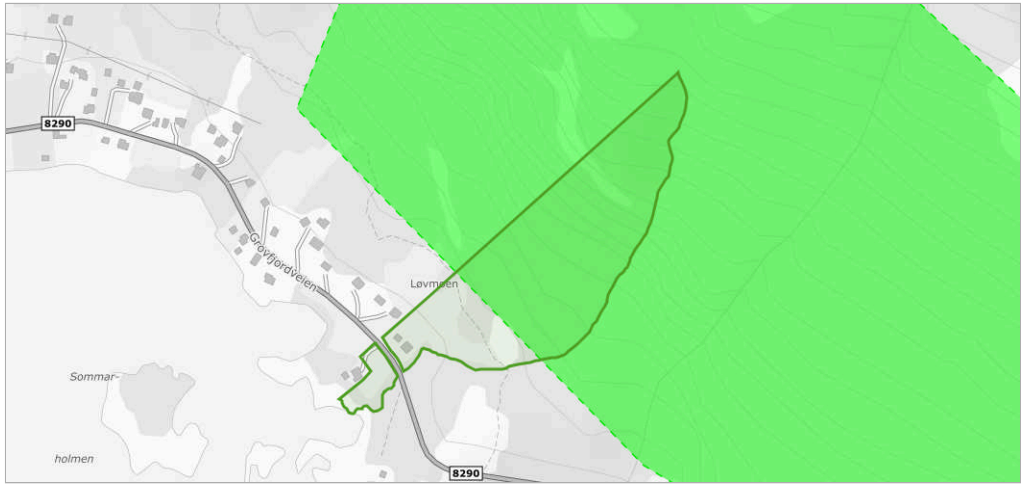
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med tett bebyggelse

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

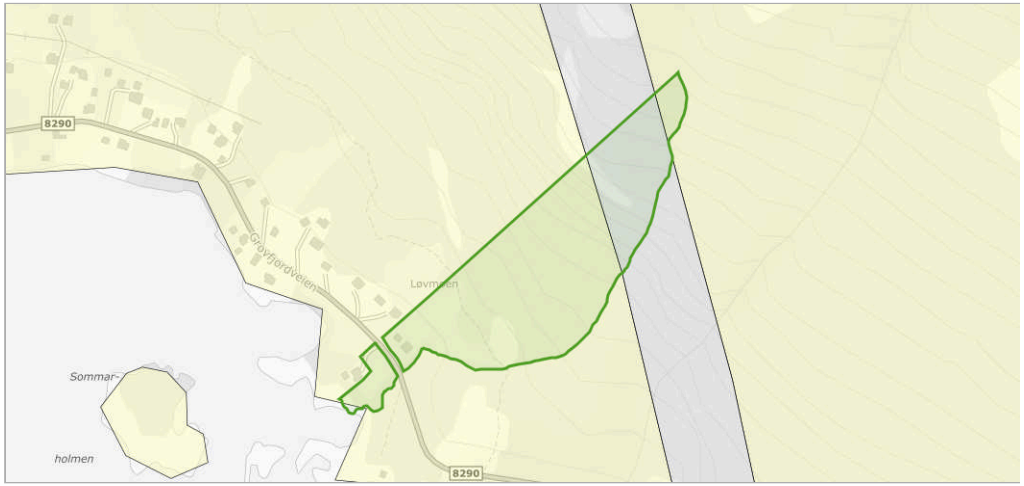
Naturtyper - DN håndbok 13
Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Løvmoen	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00109731)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

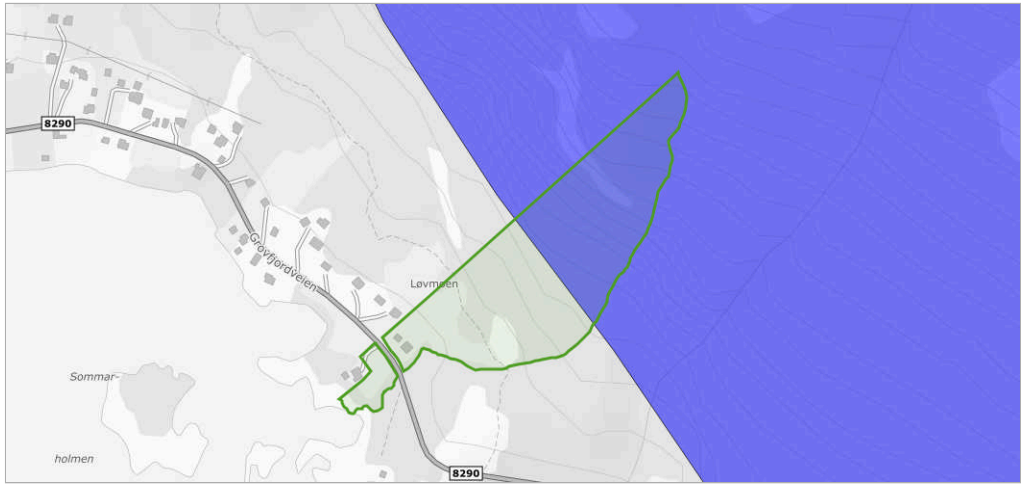
Radon aktsomhetsområde
- Usikker
- Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.07.2026



Tegnforklaring

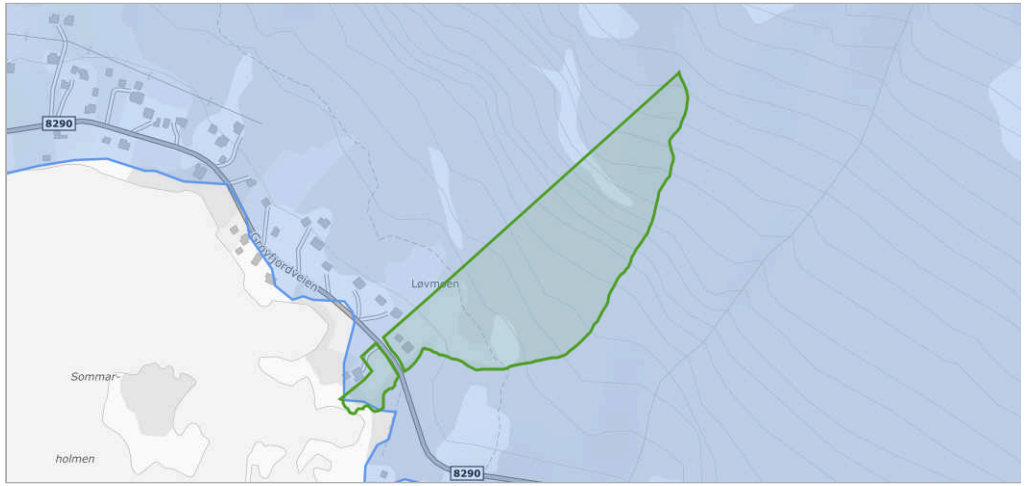
Vinterbeite
- Reindrift vinterbeite I
- Reindrift vinterbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	10

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.07.2026



Tegnforklaring

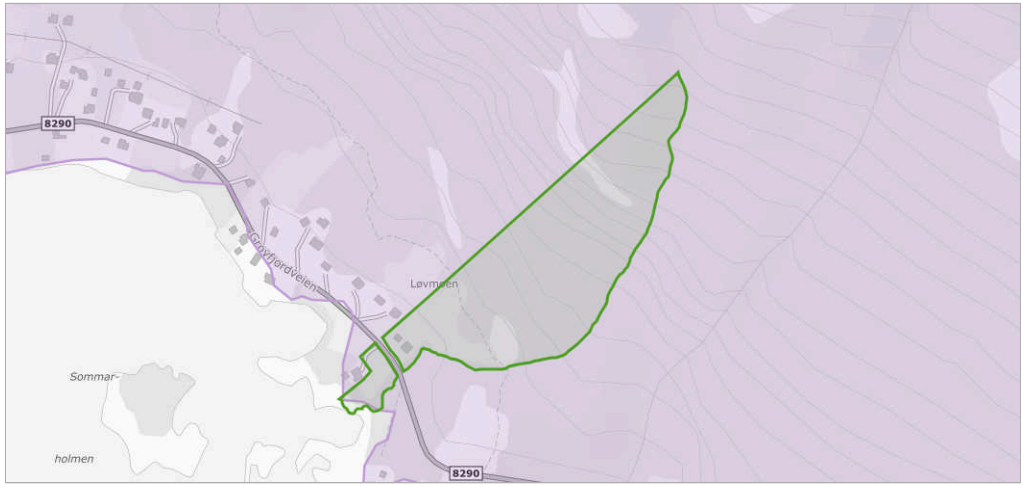
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XG

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.07.2026



Tegnforklaring

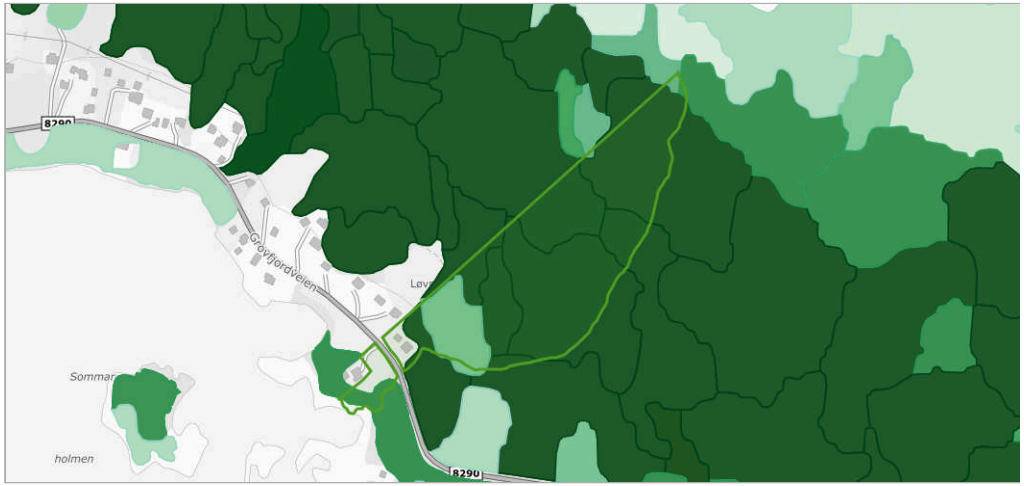
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

Biomasse - overjordisk masse
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Biomasse - underjordisk masse
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Bonitet furu
- B7
- B11

Bonitet gran
- B11
- B14
- B17

Bonitet lauv
- B6
- B7
- B11

Høyde
- 40 - 60 dm
- 60 - 80 dm
- 80 - 100 dm
- 100 - 120 dm
- 120 - 140 dm
- 140 - 160 dm

Treslag sammenstilt
- Grandominert
- Furudominert
- Blanding
- Lauvdominert

Volum med bark
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

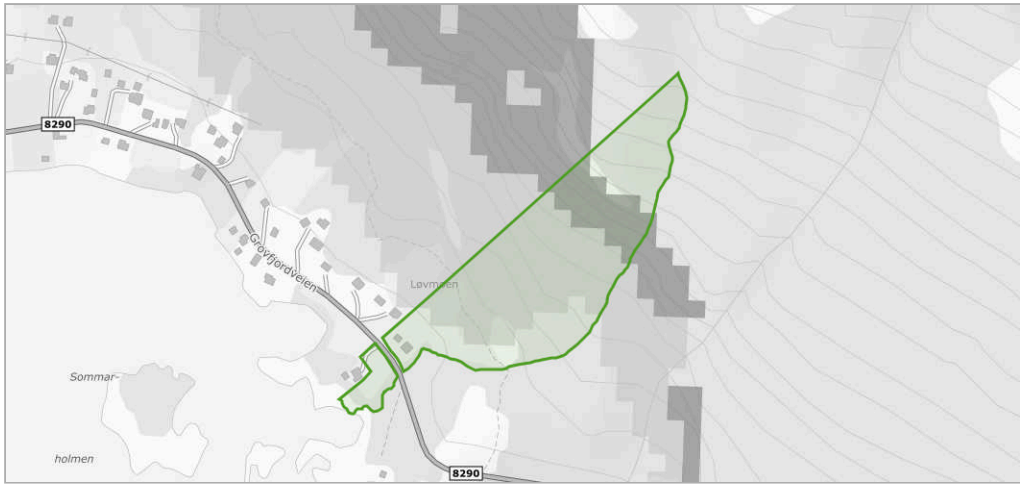
Volum uten bark
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
46	15	9	15	8	2020	104	5	NOR_2020_0	63	53
53	18	9	14	8	2020	101	5	NOR_2020_0	72	59
41	15	9	16	8	2020	101	5	NOR_2020_0	54	44
82	26	9	13	8	2020	118	5	NOR_2020_0	110	93
74	23	9	13	8	2020	116	5	NOR_2020_0	100	84
69	22	9	15	8	2020	113	5	NOR_2020_0	93	77
87	25	9	15	8	2020	115	5	NOR_2020_0	127	107
28	11	8	9	7	2020	63	5	NOR_2020_0	36	29
31	12	8	9	7	2020	62	5	NOR_2020_0	38	31
50	18	9	12	8	2020	88	5	NOR_2020_0	66	54
24	10	8	9	7	2020	72	5	NOR_2020_0	31	25
37	15	8	11	8	2020	86	5	NOR_2020_0	49	39
22	8	10	17	9	2020	77	5	NOR_2020_0	29	24
30	11	9	14	8	2020	85	5	NOR_2020_0	41	33

Steinsprang - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022



Om datasettet

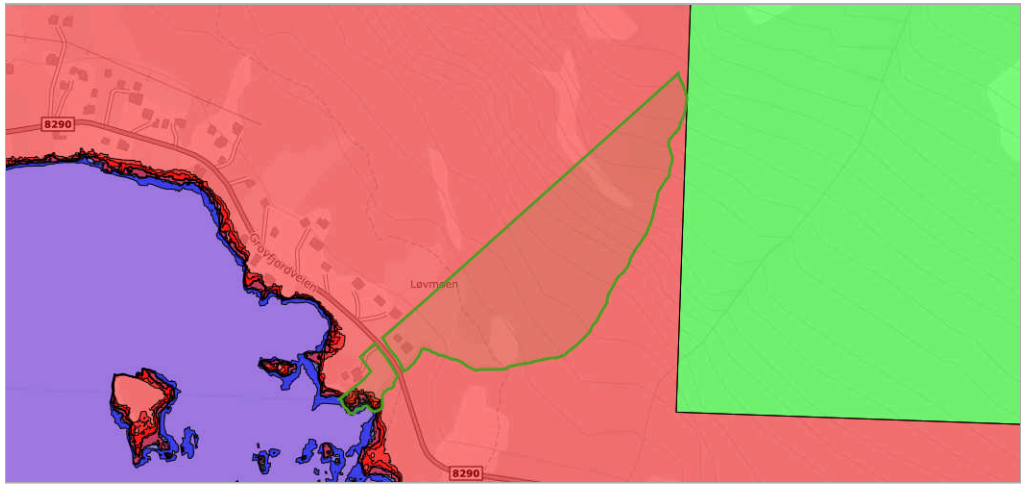
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsingsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsområde

Stormflo og havnivå

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Tegnforklaring

Dekningskart
Kartlagt uten funn
Grundig kartlagt med funn
2150 - Øvre estimat
Øvre estimat
2150 - Middelhøyvann
Middelhøyvann
2100 - Øvre estimat
Øvre estimat
2100 - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
2100 - 200 års stormflo
200 års stormflo
2100 - Middelhøyvann
Middelhøyvann
Nå - Øvre estimat
Øvre estimat
Nå - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
Nå - 200 års stormflo
200 års stormflo
Nå - 20 års stormflo
20 års stormflo
Nå - Middelhøyvann
Middelhøyvann

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	160

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	180

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)

F3	190

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
230

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
110

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	240

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	250

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
290

2150 - Middelhøyvann

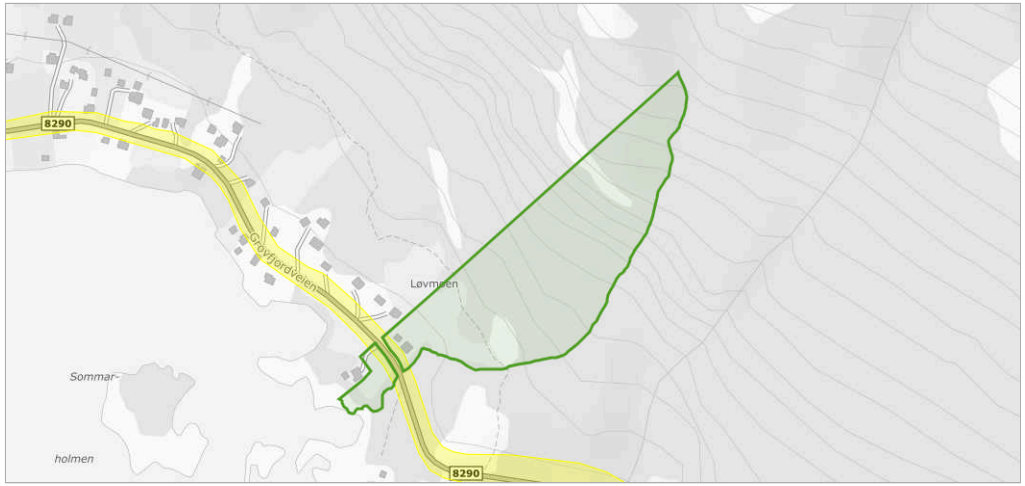
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
330
340

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

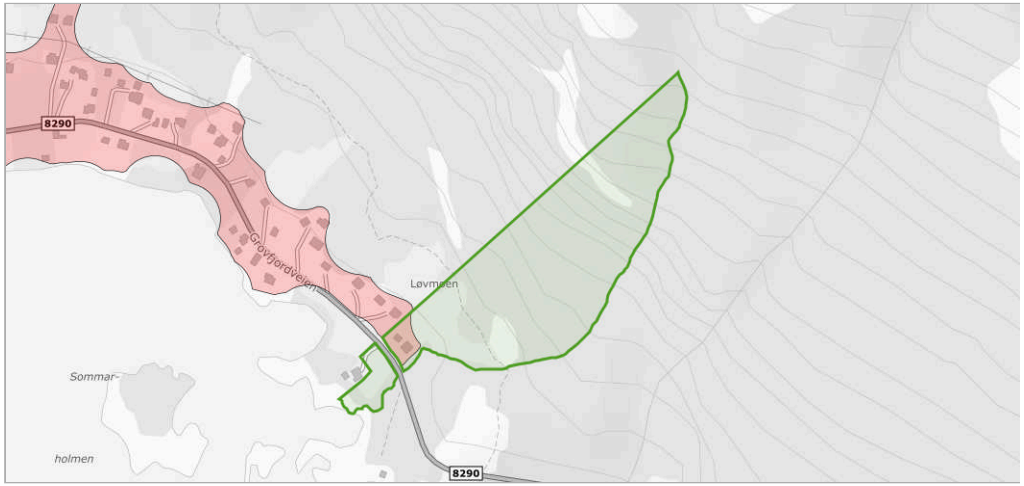
Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Tegnforklaring

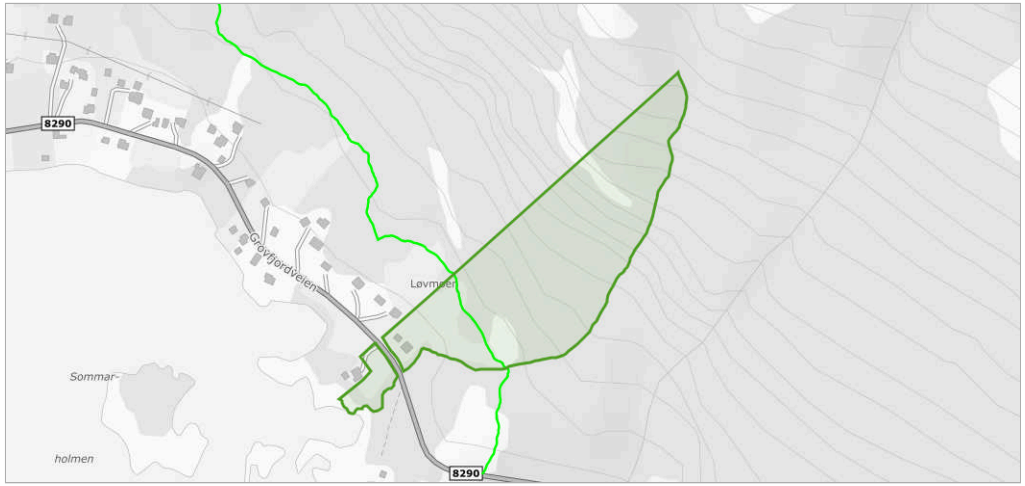
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8032	Grov	411	0.608674044232106

Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	20.07.2026



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

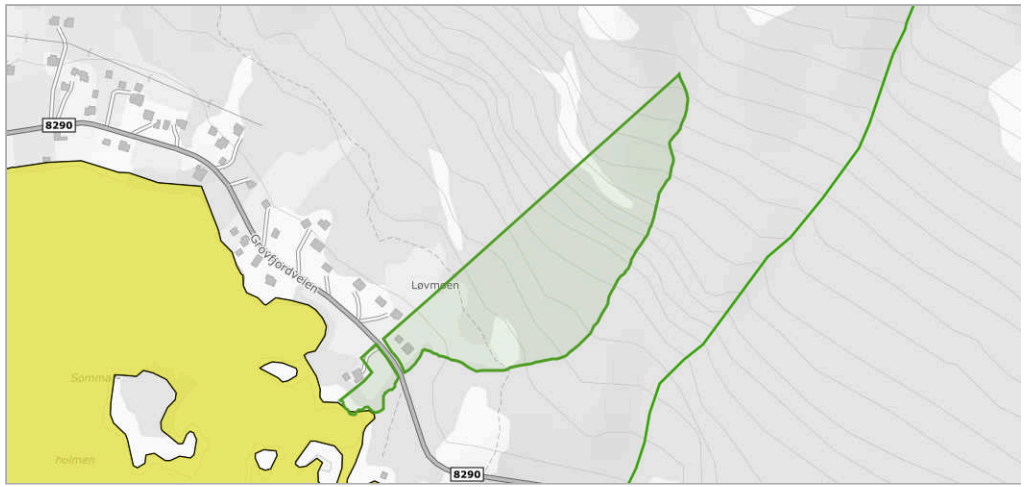
Fotrute
Fotrute

Fotrute

Merking
JA

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_kystvann	Grovfjorden-indre	Troms og Finnmark FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Grovfjorden-indre	Troms og Finnmark FK	Moderat	Naturlig

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	1124

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

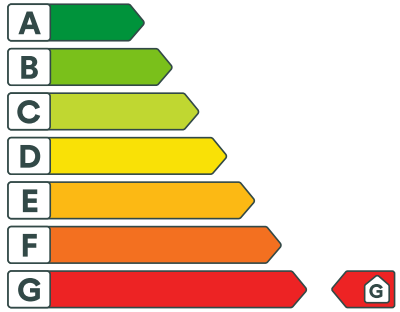
enova

Energiattest



Adresse
Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD

Dato for energimerking **26.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-323897**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **191118219**
Gårdsnummer **65**	Bruksnummer **19**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1902**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **130,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **130,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **420,78 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **626,73 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **81 474 kWh**

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Grovfjordveien 1985, 9446 GROVFJORD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 9: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 17: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 19: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 20: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT
02 NOV 79 06640
SORENSKRIVEREN I TRONDENES

Vann- og kloakkledninger o. l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Søknad/Erklæring

VEGSJEFEN I TROMS
07650 12.9.79
ARKIV Nr. 774.01

Undertegnede Harald Løvmo søker herved om

tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne[1]) under/langs/til .....

riks veg 829 ved (min) eiendom(men)[1])

..... g.nr. 65 b.nr. 19 i Skånland kommune,

se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst 2,5 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i vareror med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr. 300 til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2]) Egil Kvarme, 9446 Grovfjord

Til vitterlighet: Ragnhild Berg 9446 Grovfjord

1. ..... Grovfjord den 2/9-1979

2. .....

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Grovfjord den 2/9-1979

Harald Løvmo

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.
Blankett nr. 66.

A/S KAARE GRYTTING, ORKANGER

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. ..... + ... m.
Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Fra Grovskiftet til ledningen er det ca. 2 km, retning Grov.

Til Saltvann ← R.v. nr. 829 → Grov Til

Dekketype: ~~Asfalt~~ – oljegrus – ~~grus~~ Bet kr. 300,-
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i Troms

Tillatelse

Herr Harald Løvmo
9446 Grovfjord

Etter Deres søknad av 2.9.79 gir en herved tillatelse til å legge
kloakkledning under/~~langs/til~~ riks- veg 829
ved eiendommen ..... g.nr. 65 b.nr. 19 i Skånland

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. ..... samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. ..... må innbetales til postgironr. ..... Innbetalingskort følger vedlagt.

Vegsjefen i Troms
Tromsø den 12.10.79
Oddmar Eiletsen
overing.

Sendes sorenskriveren i Trondenes, 9400 Harstad til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 30,- sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i Troms
Tromsø den 12.10.79
Oddmar Eiletsen
overing.

Gjenpart for vegmester/oppsynsmann Olav Nilsen, bors 349, 9401 Harstad
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes igang.

LANDBRUKSDEPARTEMENTET
Tilskott- og kredittkontoret

Skjema nr. 11, T + K.

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 6341 1976
Trondenes sorenskriverembete 6/10

Erklæring.

Undertegnede som har fått statstilskott til utbygging av Vannanlegg

på våre eiendommer .....

i Skånland herred Troms fylke

forplikter oss gjensidig og overfor det offentlige til på like vilkår å holde anlegget vedlike i planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter.

Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av basseng og legging av ledninger over våre eiendommer.

Vi forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved tilknytning av stikkledninger på samme vilkår som oss.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på våre eiendommer.

Grovfjord den ..... 19....

1. Berg Bjørkeng Berg Bjørkeng født den 18/4 - 20
   eier av gnr. 65 bnr. 87 av skyld mark 0,01
2. Johan Bjerkeng Johan Bjerkeng født den 22/3 - 68
   eier av gnr. 65 bnr. 32 av skyld mark 0,18
3. Marenius Marskard Marenius Marskard født den 23/5 - 18
   eier av gnr. 65 bnr. 111 av skyld mark 0,01
4. Harald Løvmo Harald Løvmo født den 9/11 - 1942
   eier av gnr. 65 bnr. 19 av skyld mark 0,20
5. Kristian Kristoffersen Kristian Kristoffersen født den 5/9 - 1921
   eier av gnr. 65 bnr. 101 av skyld mark 0,09
6. Herman Antonsen Herman Antonsen født den 5/6 - 27
   eier av gnr. 65 bnr. 104 av skyld mark 0,01

AP/14

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/6341/79
Attesteringstidspunkt 2026-07-22 07:55

7. ..... født den .....
   eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
8. ..... født den .....
   eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
9. ..... født den .....
   eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
10. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
11. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
12. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
13. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
14. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
15. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....
16. ..... født den .....
    eier av gnr. ..... bnr. ..... av skyld mark .....

VEGVESENET TROMS
ARKIV 771.13
MAI 4
88/1566-3

Disp. fra veglovens §§ 29-30

KAS
DAGBOKFØRT
88 3470
06 JUN 88 03470
SORENSKRIVEREN I
TRONDENES

ERKLÆRING

Undertegnede Harald Løvmo, eier av eiendommen gnr. 65 bnr. 19 i Skånland kommune vedtar for meg selv og senere eiere eller brukere nedenstående betingelser for å få tillatelse av vegvesenet til oppføring av garasje i avstand 25 meter fra midtlinje av riksveg 829.

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).

2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig slik at oversikten ikke hindres og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, og ledning gjennom vegen, er brakt i orden.

4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.

5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

Gravfjord den 29/4-1988

Harald Løvmo
eier/bruker

Til vitterlighet:

1. [signature] født: 12/04-44

2. [signature] født: 14/01-44

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1988/3470/79
Attesteringstidspunkt 2026-07-22 07:55

Doknr: 3514 Tinglyst: 24.07.1995 Emb. 079
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
24 JULI 1995
SORENSKRIVEREN I
TRONDENES
DAGBOK NR: 3514

Skjøte[1]

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1913	Skånland	65	381			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [ ] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: [X] B Bolig- eiendom [ ] F Fritids- eiendom [ ] V Forretning/ kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns- bolig [ ] RK Rekkehus/ kjede [ ] BL Blokk- leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 0,—

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [X] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro- priasjon [ ] 4 Tvangs- auksjon [ ] 6 Skifte- oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 1.000,-

4. Overdras fra

Navn	Ideell andel
Harald Løvmo	

5. Til

Navn	Ideell andel
Jan-Henning Løvmo	

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Jan-Henning Løvmo har frå vei/utslipp tillatelse samt vedlike hold av disse overeiendommen „Løvmoen" Gr. 65 Br. 19
Til sin eiendom Gr. 65 Br. 381
Til evig tid.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato: Grovfjord 17/7-95

Kjøpers/erververs underskrift: Jan-Henning Løvmo — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: JAN-HENNING LØVMO

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

[ ] Jeg/vi er ugift(e) [ ] Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive [ ] Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Grovfjord 17/7-95.

Utsteders underskrift [7]: Harald Løvmo — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HARALD LØVMO

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/ vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Elin Hagavold — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ELIN HAGAVOLD
Adresse: 3358 N. Eggedal

2. vitneunderskrift: Tor M. Hagavold — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: TOR MORTEN HAGAVOLD
Adresse: 3358 N. Eggedal

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/~~registrert partners~~ underskrift: Aud Løvmo — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: AUD LØVMO

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/ vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Elin Hagavold — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ELIN HAGAVOLD
Adresse: 3358 N. Eggedal

2. vitneunderskrift: Tor Morten Hagavold — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: TOR MORTEN HAGAVOLD
Adresse: 3358 N. Eggedal

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260220 / Bente Norhild Larsen, tlf. 468 40 935
Grovfjordveien 1985, 9446 Grovfjord.
Gnr. 65, Bnr. 19, Tjeldsund kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 3260220
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.08.2026

EiendomsMegler 1

Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler

468 40 935
bente.n.larsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no