

Velkommen til

Grovfjordveien 1882, 9446 Grovfjord

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Grovfjordveien 1882
9446 Grovfjord

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 200 000,-
Omkostninger	kr	106 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 306 090,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	2007
BRA/BRA-i	92 / 71 m²
Soverom	3

Energimerke 

Drømmer du om et eget fristed helt nede ved sjøen? I Grovfjordveien 1882 finner du en sjeldent flott beliggende fritidseiendom med egen strandlinje, vidstrakt fjordutsikt og gode solforhold. Her kombineres ro, natur og sjøliv.

Fritidsboligen er oppført i 2007 og fremstår med pen standard, med betydelige oppgraderinger i 2023. Boligen inneholder en lys og trivelig stue med gode vindusflater og utsikt mot sjøen med åpen løsning mot kjøkkenet. Badet ble renovert i 2023 med flislagt gulv, varmekabler og moderne innredning. Det er også 2 soverom, gang og vindfang.

Rundt hytta går det veranda på hele tre sider, noe som gir fantastiske uteplasser mot både sol og utsikt gjennom hele dagen. Her er det rikelig med plass til utemøbler, grill og avslapning - med naturens skiftninger rett foran deg.

Det er også et isolert anneks fra 2023 på ca. 21 m², med soverom og bod. Perfekt for gjester, tenåringer eller som ekstra lagringsplass. Annekset har også veranda i front, vendt mot sjøen.

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 1882, 9446 Grovfjord

Registerbetegnelse
Gnr. 65, Bnr. 434, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 200 000,-
Omkostninger	kr	106 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 306 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 322 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 105 000,-
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,-.

Sum omkostninger kr 106 090,- 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 avgifter og gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 3 809,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for septik, hytterenovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Vannavgift kr 4 749,50 for 2026 som betales i 2 terminer i året. til Moelva vannverk

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: 69 m²
BRA - e: 23 m²
BRA totalt: 92 m²
TBA: 135 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
3
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
Hytte

Parkering
På egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 9 397 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Stor naturtomt hvor området rundt fritidsboligen er pent opparbeidet med treterrasser, gruset vei og biloppstillingsplass. Tomten er skrånende og gir en herlig utsikt over fjorden.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av fjell.

Drenering:
Naturlig drenering til grunn.

Grunnmur/fundament:
Boligener fundamentert på pæler av Leca elementer som er fylt
med betong.

Utvendige tilkoblinger til vann og avløp:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er privat tilkobling til vann.

Septiktanke:
Septiktanken er av glassfiber fra 2023.

Terrengforhold:
Skrå tomt.

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
Fritidsbolig i 2007 og annekset i 2023 ifølge kommunen.

Innhold
Fritidsbolig:
1. etasje
BRA-i 69 m²: Stue og kjøkken i åpen løsning, bad, 2soverom gang og bod
BRA-e 2 m²: Bod

Anneks:
1. etasje
BRA-i 0 m²:
BRA-e 21 m²: Soverom og bod

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.

Lovlighet:

Fritidsbolig
Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder bod ved soverom er gjort om til en del av soverommet. Dette er ikke omsøkt til kommunen.
Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

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

Standard
Fritidsboligen fremstår med gjennomgående god standard, og har vært gjenstand for betydelige oppgraderinger i senere tid, blant annet i 2023.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er induksjonstopp og stekeovn, samt kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Badet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett, samt mekanisk avtrekk.
Det er malte plater på vegger og malt himling, begge med våtromsmaling, samt flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er etablert fall mot sluk, plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Innvendige overflater:
Innvendig har boligen furugulv og fliser, vegger med trepanel, samt malte plater og trepanel i himlinger. Overflater i halve hytta ble oppgradert i 2023.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er utført i kobber. Det er Elvestadrør med varmekabel som vanninntak.

Avløpsrør:
Boligen har avløpsrør av plast.
Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Det er installert varmtvannstank på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Boligen har sikringsskap med automatsikringer, hovedsikring på 32 ampere, overlastvern på 25 ampere samt 6 fordelingskurser.

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

TG2 - Utvendig:

Nedløp og beslag:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Veggkonstruksjon:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Vinduer:
Karmene i vinduene er slitte, og det er registrert sprekker i trevirket.

Dører:
Karmene i dørene er værslitte utvendig, med sprekker i trevirket..

TG2 - Innvendig:

Etasjeskiller / gulv mot grunn
Det er målt høydeforskjell på ca. 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Forholdet tilfredsstiller ikke kravene til godkjente måleavvik.

Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at enkelte dører bør justeres.

Avløpsrør:
Avløpsrør ligger udekket på bakken under hytta, med fare for knusing og/eller frost.

Ventilasjon:
Det er påvist mangelfull ventilasjon i ett eller flere oppholdsrom.

Bad - Overflater gulv:
Det er påvist avvik i krav til fall og høydeforskjell mot sluk på badet.
Bad - Sluk, membran og tettesjikt:
Det er påvist ikke-fagmessig utførelse rundt sluk. Smøremembran/mansjett er ikke klemt under slukens klemring.

Kjøkken - Overflater og innredning:
Det mangler fuktsikring i bakkant av benkeplate.

TG IU:

Taktekking
Taktekking er ikke nærmere undersøkt, blant annet som følge av snødekte forhold på befaringstidspunktet. Det kan derfor finnes forhold som ikke er avdekket.

Terrengforhold
Tomten var snødekt ved befaring, og terrengforholdene er derfor ikke nærmere vurdert.

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:

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

Pkt. 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.

Pkt. 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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon / taktekke:
Boligen har taktekking av pappshingel. Takkonstruksjonen er utført med sperrekonstruksjon, opplagret på limtredragere.
Takrenner og nedløpsør av stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår (2007) og er kledd med stående bordkledning.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Boligen har malt ytterdør til hovedinngang og utebod, samt to malte balkongdører i tre med glass.
Balkonger / terrasser:
Det er veranda på tre sider av boligen, oppført i trykkimpregnert treverk.
Verandaen har balkongdekke og rekkverk av Møre Royal på fremsiden, mens balkongdekket på siden ved hovedinngang er av trykkimpregnert materiale. Balkongdekke og rekkverk er skiftet i senere tid.

Anneks:
Isolert anneks med bod og soverom. Oppført i normal bindingsverkskonstruksjon med malt trekledning og taktekking av pappshingel.
Det er veranda i front av bygningen.

Beliggenhet
Fritidseiendommen er beliggende helt i sjøkanten i Grovfjorden. Tomten strekker seg ned til sjøen og har egen strandlinje, noe som er en sjelden og ettertraktet kvalitet. Her har man åpent utsyn mot fjorden, flotte solforhold fra morgen til kveld og naturen som nærmeste nabo.

Den romslige tomten gir en svært privat atmosfære, og den direkte kontakten med havet gjør dette til et sted man virkelig senker skuldrene.

Området byr på flotte turopplevelser i nærområdet, både sommer og vinter, med muligheter for fotturer, toppturer og naturopplevelser i urørt terreng.
Samtidig har man korte kjøreavstander til dagligvarehandel og nødvendige servicetilbud, noe som gjør eiendommen lett tilgjengelig

både for helgebruk og lengre opphold.

Grovfjord fremstår som et trygt og etablert fritidsområde, godt egnet for familier så vel som for dem som søker et fredelig tilfluktssted fra en travel hverdag.

Dette er et sted hvor man virkelig kan koble av, senke skuldrene og leve i takt med naturen - med sjøen som nærmeste nabo og naturens skiftninger som en del av hverdagen.

Sentrum og dagligvareforretning ligger ca. 3,6 km unna.

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
Hvitevarene på kjøkkenet overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Andre hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Områdeanalyse (vedlagt i salgsoppgaven) gav 18 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
FKB-AR5
Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
Løsmasser N50/N250
Marin grense
Marine Naturtyper - DN håndbok 19
Naturtyper i Norge - landskap
Radon
Reindrift reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeiteområde
SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
Stormflo
Støykartlegging veg etter T-1442
Vannforekomster
Vernskog

Det gjøres oppmerksom på følgende:
Tinglyst servitutt av 11.02.1924 med dagboknr. 900014 vedr LEIEAVTALE FESTEKONTRAKT Rettighetshaver: KYSTVERKET NORDLAND ORG.NR: 970 921 907. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE, finnes ikke i det digitalarkivet eller i Statens Karverk sitt arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å bestille det inn.

Brukstillatelse/ferdigattest
Fritidsboligen har ferdigattest datert 20.04.2026 og annekset har ferdigattest datert 11.12.2023. Kopi av disse følger vedlagt.
At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på bygningen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Fritidsboligen varmes opp med en kombinasjon av vedfyring og elektrisk oppvarming, noe som gir både fleksibilitet og god komfort gjennom hele året. I stuen er det installert vedovn, som gir effektiv oppvarming og skaper en lun og hyggelig hytteatmosfære - perfekt for kjølige kvelder og helger utenfor sommersesongen.

I tillegg benyttes elektrisk oppvarming, med blant annet varmekabler på badet, som gir behagelig gulvvarme og økt komfort. Kombinasjonen av ved og strøm gjør det enkelt å tilpasse oppvarmingen etter bruk og årstid, og bidrar til en funksjonell og kostnadseffektiv løsning for fritidsbruk.

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
D - Gul

Internett- og tv-leverandør
Nordkraft fiber/ Teneo Digital
Riks TV (antenne)

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.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse i henhold til kommuneplanens arealdel, datert 30.04.2009

Iht Kystplan II Midt- og Sør-Troms er det delareal på 9 m2 med ras- og skredfare
Det er også delareal 25 m2 som er kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,
Nåværende områdenavn: NFFF

Vei, vann og avløp
Adkomstvei:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann:
Privat vann fra Moelva vannverk

Tilknytning avløp:
Eiendommen har privat avløp til septiktank.
Det foreligger utslippstillatelse
Det er ikke gjennomført inspeksjon eller vurdering av septiktanken i forbindelse med salget.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
for 2024
Sekundærverdi kr 291 156,-.

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
Roger Halfdan Nicolaisen

Heftelser og servitutter
Rettighet
Dagboknr.: 900014
Dato: 11.02.1924
LEIEAVTALE
FESTEKONTRAKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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 40 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (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 av Pål Eidissen i Rekkedal Takst AS.

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 17.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 12.04.2026
Energiattest, datert 16.04.2026
Bygningstegninger, datert 23.11.2005
Ferdigattest fritidsbolig, datert 20.04.2026
Ferdigattest anneks, datert 11.12.2023
Matrikkelrapport, datert 21.04.2026
Eiendomskart, datert 19.03.2026
Kommuneplanens arealdel, datert 30.04.2009
Kommuneplankart, datert 19.03.2026
Situasjonsplan vedr tilkomstvei og septik, datert 23.04.2021
Vedtak om utslippstillatelse/septik, datert 03.08.2021
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



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.

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.

GROVFJORDVEIEN 1882

AVSTAND TIL SJØ

30 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**36 min**
Storvika Linje 222	**6 min** 0.5 km
Årsandvika Linje 222	**10 min** 0.8 km

AVSTAND TIL BYER

Narvik	**45 min**
Harstad	**56 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rådhuset	**24 min**

VINTERSPORT

Alpin

- Narvikfjellet
- Kjøretid: 43 min
- Skitrekk i anlegget: 6

SPORT

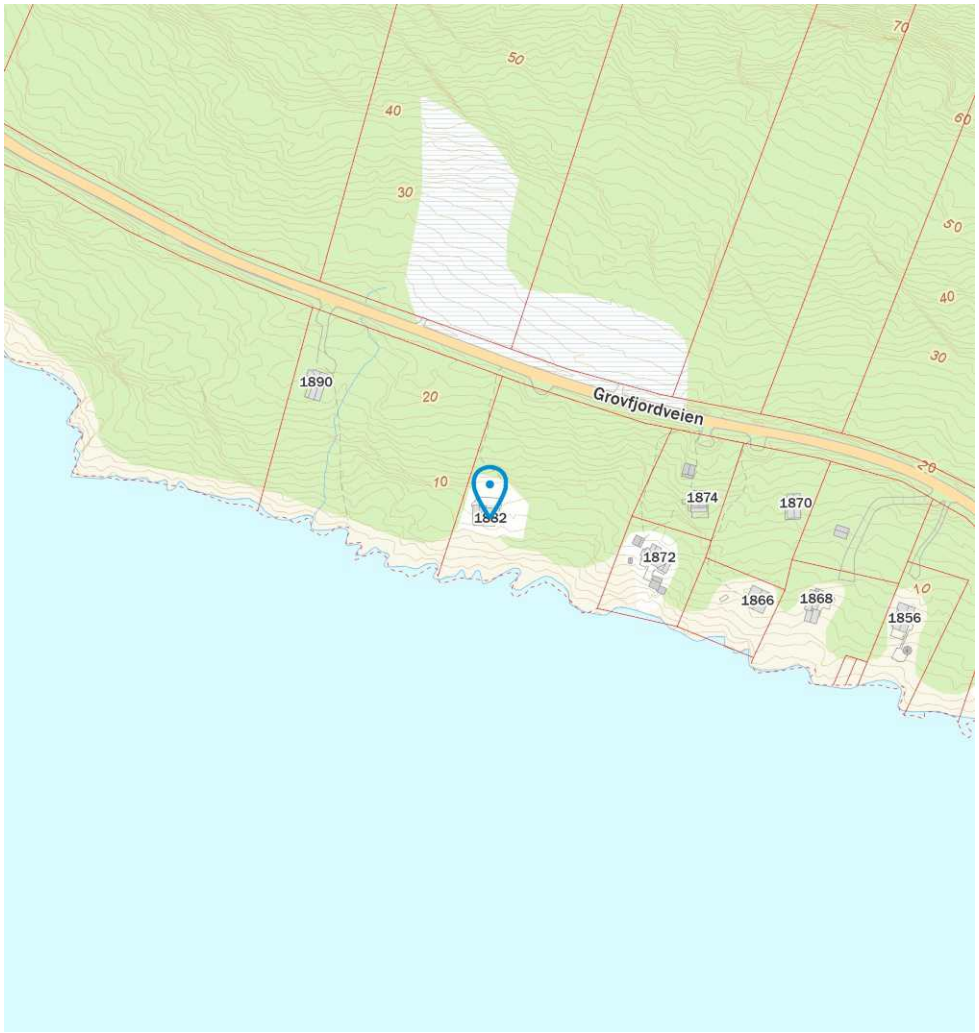
Grov skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**4 min** 3.1 km
Sletta fotballanlegg Fotball	**6 min** 7 km

DAGLIGVARE

Matkroken Grovfjord Post i butikk, PostNord	**4 min** 3.6 km
Joker Gratangen PostNord	**20 min** 25.3 km

FINN 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





FINN 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

Fritidsbolig
Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
TJELDSUND kommune
gnr. 65, bnr. 434

Markedsverdi

4 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 26.02.2026 **Rapportdato:** 17.04.2026 **Oppdragsnr.:** 13342-1412 **Eiendomsverdi ref nr:** IO2030

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

Norsk takst

D
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 vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise 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

Bygningsdelen skal bare ha 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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis 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

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er 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 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

Fritidsbolig med to soverom. Det er veranda med utsikt til fjorden, verandaen brer seg over tre sider på boligen. Anneks med bod og soverom bygget nytt i 2023. Boligen har blitt betydelig oppgradert i 2023 og innehar normal standard. Enkelte avvik avdekket hvor det bør påberegnes noe kostnader til utbedring. Eiendommen har en størrelse som kan utgjøre potensiale for utskilling av flere hyttetomter om kommunen godkjenner dette. Det er egen strandlinje.

Fritidsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taktekking, Takrenner og nedløpsrør:
Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløpsør av stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Konstruksjonen er opplagret på limtredagere.

Vinduer og dører:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt ytterdører til hovedinngang og utebod, og 2 malte balkongdører i tre med glass.

Balkong/veranda:
Det er veranda på tre sider av boligen, oppført i trykkimpregnert treverk med balkongdekke og rekkverk av Møre Royale på fremsiden av boligen og balkongdekke av trykkimpregnert matriale på siden ved hovedinngang. Balkongdekket og rekkverk av Møre Royale ble skiftet i senere tid.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene har trepanel.
Innvendige tak har malte plater og trepanel. Overflater i halve hytta ble oppgradert i 2023.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe/ildsted:
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Det er slette malte skyvedører til bad og soverommene.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.
Veggene har malte plater. Taket er malt. Det er benyttet våtromsmaling på vegg og tak.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til Ca.10mm.. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er Ca.20mm. .
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking ble ikke utført da rommet er nyere enn 5 år. Ingen synlige tegn til svikt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann og avløpsledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Det er elvestadrør med varmekabel som tilførsel.
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanke:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk:
Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 32Amp, overlastvern på 25amp og 6 fordelingskurser.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn og drenering:
Det er byggegrunn av fjell.
Naturlig drenering til grunn.

Grunnmur/fundament og tomteforhold:
Boligener fundamentert på pæler av Leca elementer som er fylt med betong.
Skrå tomt.

Utvendige tilkoblinger til vann og avløp:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er privat tilkobling til vann.

Septiktanke:
Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2023.

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

HMS avvik. Se lengre ut i rapporten.

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	71 m²
Totalpris	4 200 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 450 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

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

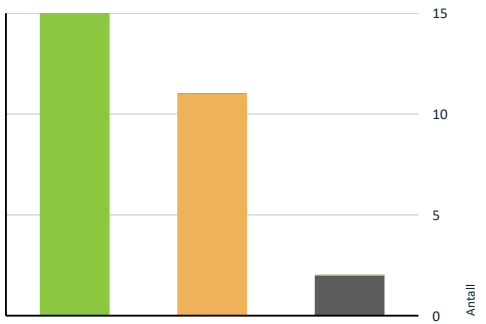
Bod ved soverom er gjort om til en del av soverommet. Dette er ikke omsøkt til kommunen.

Anneks

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

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.

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** 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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Boligens energimerking



Beskrivelse

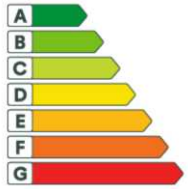
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer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

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2007

Kommentar
Info om byggeår er fra matrikkel.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normal vedlikehold.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløpsør av stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.





TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Konstruksjonen er opplagret på limtredagere.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold/overflatebehandling bør påberegnes.





TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt ytterdører til hovedinngang og utebod, og 2 malte balkongdører i tre med glass.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold/overflatebehandling bør påberegnes.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Det er veranda på tre sider av boligen, oppført i trykkimpregnert treverk med balkongdekke og rekkverk av Møre Royale på fremsiden av boligen og balkongdekke av trykkimpregnert matriale på siden ved hovedinngang. Balkongdekket og rekkverk av Møre Royale ble skiftet i senere tid.

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Overflater i halve hytta ble oppgradert i 2023.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe,vedovn og sotluke/feieluke.





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Det er slette malte skyvedører til bad og soverommene.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.



Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt. Det er benyttet våtromsmaling på vegg og tak.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til Ca.10mm.. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er Ca.20mm. .

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av avviket.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Smøremembran/mansjett er ikke klemt under slukens klemmering.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overgang membran/sluk bør utbedres.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble ikke utført da rommet er nyere enn 5 år. Ingen synlige tegn til svikt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke fuktsikring i bakkant av benkeplate.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør fuges mot vegg i bakkant av benkeplate, og monteres vannbstandig materiale på vegg bak vask.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er elvestadrør med varmekabel som tilførsel.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Avløpsrør ligger udekket på bakken under hytta. fare for knusing og/eller frost.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avløpsrør bør graves ned/tildekkes.

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport







TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

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 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



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

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 32Amp, overlastvern på 25amp og 6 fordelingskurser.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022 Ny kabel til anneks og nytt sikringsskap ble montert i 2022.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

Tilstandsrapport

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Anlegget fremstå i normal stand.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Naturlig drenering til grunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligener fundamentert på pæler av Leca elementer som er fylt med betong.





TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Skrå tomt.

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er privat tilkobling til vann.

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2023.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

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

Beskrivelse

HMS avvik.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Avviket gjelder veranda ved hovedinngang der rekkverket er under 90cm.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

71 m²/69 m²

Fritidsbolig: 2 Soverom, Gang, Bad, Stue, Kjøkken, Vindfang, 2 Bod

Andre bygg: Anneks
Bruksareal andre bygg: 21 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 200 000

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 5 450 000

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	**4 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**4 200 000**

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	Kalvskinnet 60 ,9446 GROVFJORD 104 m² 2008 3 sov	25-06-2017	3 500 000	**3 400 000**		3 400 000	**32 692**
2	5512-76/146/0/0 ,9446 GROVFJORD 50 m² 2010 2 sov	16-08-2021	1 220 000	**1 550 000**		1 550 000	**31 000**
3	Kalvskinnet 54 ,9446 GROVFJORD 92 m² 2008 3 sov	21-10-2020	2 990 000	**2 800 000**		2 800 000	**30 435**
4	Grovfjordveien 1856 ,9446 GROVFJORD 77 m² 1997 3 sov	02-06-2024	2 000 000	**2 270 000**		2 270 000	**29 481**
5	5512-68/65/0/0 ,9446 GROVFJORD 86 m² 1985 2 sov	24-06-2018	1 650 000	**1 625 000**		1 625 000	**18 895**

Kilde :
Eiendomsverdi

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
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.		4 400
Forsikring. Stipulert.	Kr.		15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**19 500**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	620 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**3 600 000**
Anneks			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.		**430 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 030 000**

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.		1 400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**5 450 000**

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

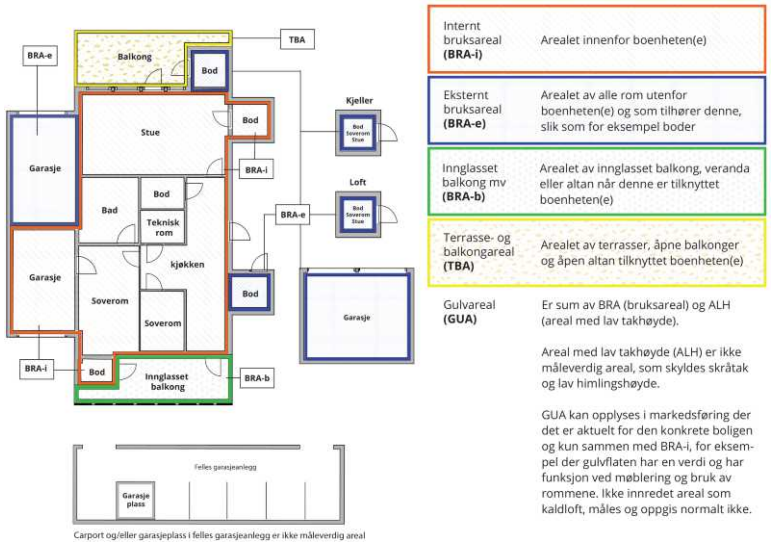
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	69	2		71	122
SUM	**69**	**2**			**122**
SUM BRA	**71**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, gang, soverom 2, bad, stue, kjøkken, vindfang, bod	Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bod ved soverom er gjort om til en del av soverommet. Dette er ikke omsøkt til kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det ble innleid håndverker tjenester i 2023 til oppgradering av større deler av boligen i 2023. Da ble bad renovert, overflater i gang og soverommene, samt teknisk anlegg som EL og VVS. Eier har dokumentasjon på utført arbeid.

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		21		21	13
SUM		**21**			**13**
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, soverom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Pål Fredrik Eidissen	Takstingeniør
	Roger Nicolaysen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	65	434		0	9397.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Grovfjordveien 1882

Hjemmelshaver
Nicolaisen Roger Halfdan

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendom beliggende i Grovfjordveien i Tjeldsund kommune.
Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger og noe konsentrerte boliger.
Avstander:
Dagligvareforretning: Ca. 3,6 Km.

Adkomstvei

Adkomst via privat vei fra kommunal vei og ned til eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning.

Tilknytning avløp

Privat tilknytning til avløp.

Regulering

Arealformål:
Arealbruk: Fritidsbebyggelse.
Arealbruk: status Nåværende.
Områdenavn: F2.
Planidentifikasjon: 200801.

Kommuneplan:
Planidentifikasjon: 200801.
Plantype: Kommuneplanens arealdel.
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan.
Ikraftredelsesdato: 07.02.2008.
Plannavn: Kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Naturtomt opparbeidet med treterasser, gruset vei og biloppstillingsplass. Skogsvegetasjon og egen strandlin

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår
2023

Kommentar
Info om byggeår er fra matrikkel.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normal vedlikehold.

Beskrivelse
Isolert anneks med bod og soverom. Oppført i normal bindingsverkskonstruksjon med malt trekledning og taktekking av pappshingel. Det er veranda i front av bygningen. 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	16.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.03.2026	
2	12.03.2026	
3	13.03.2026	
4	16.04.2026	
5	16.04.2026	
6	17.04.2026	
7	17.04.2026	
8	17.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD
Gnr 65 - Bnr 434
5512 TJELDSUND

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

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 3600:2018 (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.

Befaring begrenses 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 er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

bankID SIGNERT 12.04.2026
Nicolaisen, Roger Halfdan

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

Roger Halfdan Nicolaisen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2006
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Grovfjordveien 1882
9446 Grovfjord

5512-65/434/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

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?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

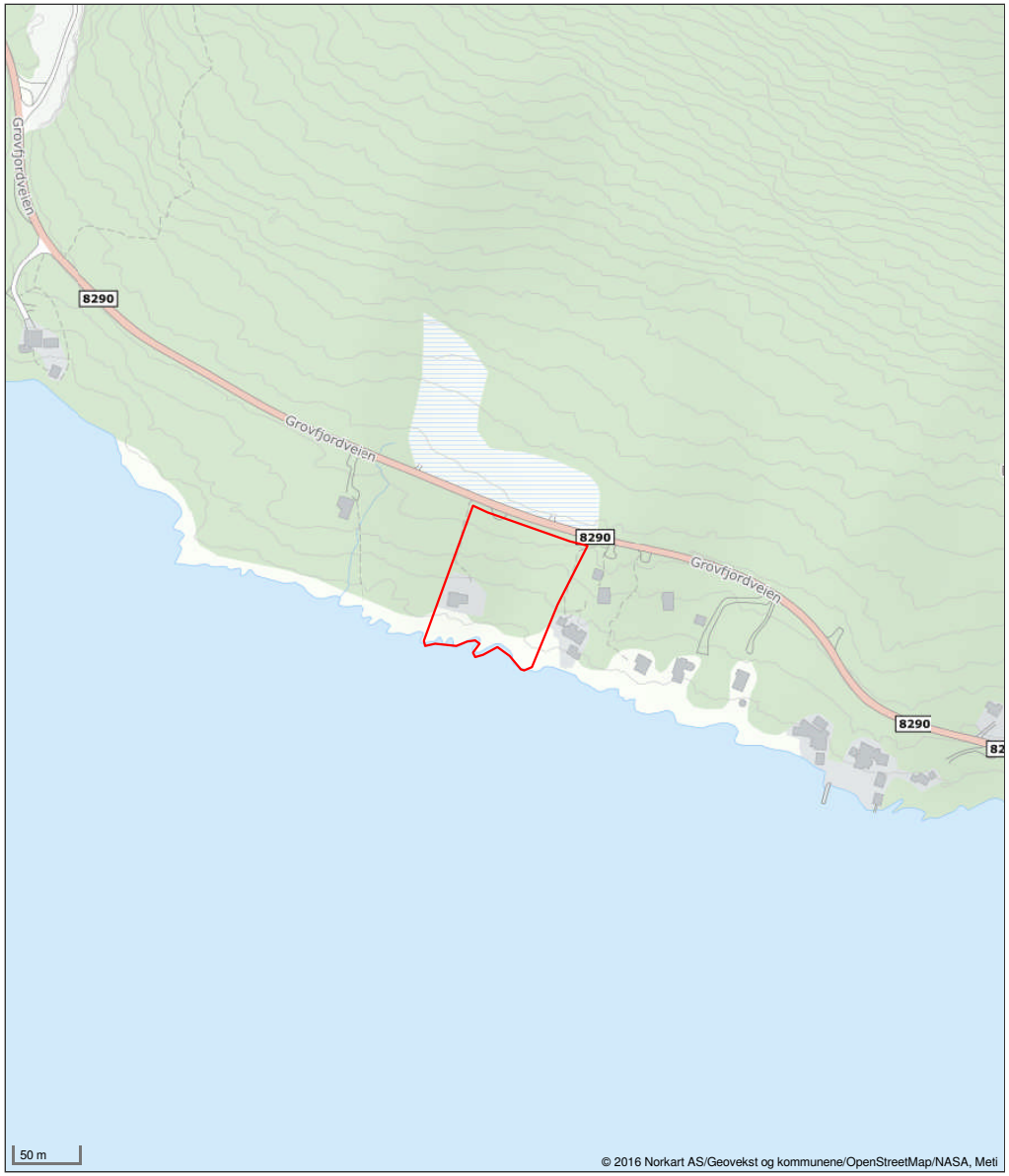
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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.

Utskriftsdato: 19.03.2026

Oversiktskart for eiendom 5512 - 65/434//



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.

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5512 - TJELDSUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	21.04.2026 kl. 09:16
Gårdsnummer:	65	Produsert av:	Johan Hovind - Tjeldsund
Bruksnummer:	434	Attestert av:	Tjeldsund kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.06.2005
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 65 / 434	9 397,3 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		120862	NICOLAISEN ROGER HALFDAN		FJELLVEIEN 5 8515 NARVIK	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		120862	NICOLAISEN ROGER HALFDAN		FJELLVEIEN 5 8515 NARVIK	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7618247	588049		9 397,3 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5512 - 65/434 Omnummerert fra: 5412 - 65/434			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5412 - 65/434 Omnummerert fra: 1913 - 65/434			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.06.2005				
Kart- og delingsforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver / 1913 - 65/66 / -9 461 Mottaker / 1913 - 65/434 / 9 461			

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.02.2012			1913flh	15.02.2012
Annen forretningstype		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Berørt / 1913 - Mnr mangler / 0 Berørt / 1913 - 65/2 / 0 Berørt / 1913 - 65/25 / 0 Berørt / 1913 - 65/406 / 0 Berørt / 1913 - 65/434 / 0 Berørt / 1913 - 65/435 / 0 Berørt / 1913 - 65/456 / 0			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	06.10.2008			chring	26.08.2010

Kartforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1913 - 65/457	36 776,2
Berørt	1913 - Mnr mangler	0
Berørt	1913 - 65/2	0
Berørt	1913 - 65/3	0
Berørt	1913 - 65/8	0
Berørt	1913 - 65/9	0
Berørt	1913 - 65/11	0
Berørt	1913 - 65/12	0
Berørt	1913 - 65/14	0
Berørt	1913 - 65/25	0
Berørt	1913 - 65/30	0
Berørt	1913 - 65/47	0
Berørt	1913 - 65/72	0
Berørt	1913 - 65/123	0
Berørt	1913 - 65/169	0
Berørt	1913 - 65/172	0
Berørt	1913 - 65/180	0
Berørt	1913 - 65/202	0
Berørt	1913 - 65/203	0
Berørt	1913 - 65/204	0
Berørt	1913 - 65/325	0
Berørt	1913 - 65/329	0
Berørt	1913 - 65/330	0
Berørt	1913 - 65/347	0
Berørt	1913 - 65/385	0
Berørt	1913 - 65/417	0
Berørt	1913 - 65/421	0
Berørt	1913 - 65/431	0
Berørt	1913 - 65/434	0
Berørt	1913 - 65/435	0
Berørt	1913 - 65/440	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/451	0
Berørt	1913 - 66/8	0
Berørt	1913 - 66/41	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	26.08.2008			chring	26.08.2010
Feilretting					
Feilføring					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - Mnr mangler	0
Berørt	1913 - 65/2	0
Berørt	1913 - 65/3	0
Berørt	1913 - 65/8	0
Berørt	1913 - 65/9	0
Berørt	1913 - 65/11	0
Berørt	1913 - 65/12	0
Berørt	1913 - 65/14	0
Berørt	1913 - 65/25	0
Berørt	1913 - 65/30	0
Berørt	1913 - 65/47	0
Berørt	1913 - 65/72	0
Berørt	1913 - 65/123	0
Berørt	1913 - 65/169	0
Berørt	1913 - 65/172	0
Berørt	1913 - 65/180	0
Berørt	1913 - 65/202	0
Berørt	1913 - 65/203	0
Berørt	1913 - 65/204	0
Berørt	1913 - 65/325	0
Berørt	1913 - 65/329	0
Berørt	1913 - 65/330	0
Berørt	1913 - 65/347	0
Berørt	1913 - 65/385	0
Berørt	1913 - 65/417	0
Berørt	1913 - 65/421	0
Berørt	1913 - 65/431	0
Berørt	1913 - 65/434	0
Berørt	1913 - 65/435	0
Berørt	1913 - 65/440	0
Berørt	1913 - 65/451	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/456	0
Berørt	1913 - 65/457	0
Berørt	1913 - 66/8	0
Berørt	1913 - 66/41	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	20.06.2008			chring	26.08.2010

Kartforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - Mnr mangler	0
Berørt	1913 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1913 - 67/16	0
Berørt	1913 - 67/17	0
Berørt	1913 - 65/2	0
Berørt	1913 - 65/3	0
Berørt	1913 - 65/8	0
Berørt	1913 - 65/9	0
Berørt	1913 - 65/11	0
Berørt	1913 - 65/12	0
Berørt	1913 - 65/14	0
Berørt	1913 - 65/25	0
Berørt	1913 - 65/30	0
Berørt	1913 - 65/47	0
Berørt	1913 - 65/72	0
Berørt	1913 - 65/123	0
Berørt	1913 - 65/169	0
Berørt	1913 - 65/172	0
Berørt	1913 - 65/180	0
Berørt	1913 - 65/202	0
Berørt	1913 - 65/203	0
Berørt	1913 - 65/204	0
Berørt	1913 - 65/325	0
Berørt	1913 - 65/329	0
Berørt	1913 - 65/330	0
Berørt	1913 - 65/347	0
Berørt	1913 - 65/385	0
Berørt	1913 - 65/413	0
Berørt	1913 - 65/417	0
Berørt	1913 - 65/421	0
Berørt	1913 - 65/431	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/434	0
Berørt	1913 - 65/435	0
Berørt	1913 - 65/440	0
Berørt	1913 - 65/451	0
Berørt	1913 - 66/1	0
Berørt	1913 - 66/2	0
Berørt	1913 - 66/3	0
Berørt	1913 - 66/4	0
Berørt	1913 - 66/5	0
Berørt	1913 - 66/6	0
Berørt	1913 - 66/7	0
Berørt	1913 - 66/8	0
Berørt	1913 - 66/9	0
Berørt	1913 - 66/10	0
Berørt	1913 - 66/12	0
Berørt	1913 - 66/13	0
Berørt	1913 - 66/14	0
Berørt	1913 - 66/15	0
Berørt	1913 - 66/16	0
Berørt	1913 - 66/17	0
Berørt	1913 - 66/18	0
Berørt	1913 - 66/22	0
Berørt	1913 - 66/27	0
Berørt	1913 - 66/28	0
Berørt	1913 - 66/29	0
Berørt	1913 - 66/31	0
Berørt	1913 - 66/34	0
Berørt	1913 - 66/37	0
Berørt	1913 - 66/38	0
Berørt	1913 - 66/39	0
Berørt	1913 - 66/42	0
Berørt	1913 - 67/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 67/2	0
Berørt	1913 - 67/3	0
Berørt	1913 - 67/4	0
Berørt	1913 - 67/5	0
Berørt	1913 - 67/6	0
Berørt	1913 - 67/13	0
Berørt	1913 - 67/14	0
Berørt	1913 - 67/15	0
Berørt	1913 - 67/18	0
Berørt	1913 - 67/19	0
Berørt	1913 - 67/20	0
Berørt	1913 - 67/21	0
Berørt	1913 - 67/23	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	18.06.2008			chring	24.08.2010
Kartforretning med grensejustering					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1853 - 33/1	0
Berørt	1853 - 93/4	0
Berørt	1913 - Mnr mangler	0
Berørt	1913 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1913 - 67/16	0
Berørt	1913 - 67/17	0
Berørt	1913 - 68/25/1	0
Berørt	1913 - 65/2	0
Berørt	1913 - 65/3	0
Berørt	1913 - 65/8	0
Berørt	1913 - 65/9	0
Berørt	1913 - 65/11	0
Berørt	1913 - 65/12	0
Berørt	1913 - 65/14	0
Berørt	1913 - 65/25	0
Berørt	1913 - 65/30	0
Berørt	1913 - 65/47	0
Berørt	1913 - 65/72	0
Berørt	1913 - 65/123	0
Berørt	1913 - 65/169	0
Berørt	1913 - 65/172	0
Berørt	1913 - 65/180	0
Berørt	1913 - 65/202	0
Berørt	1913 - 65/203	0
Berørt	1913 - 65/204	0
Berørt	1913 - 65/325	0
Berørt	1913 - 65/329	0
Berørt	1913 - 65/330	0
Berørt	1913 - 65/347	0
Berørt	1913 - 65/385	0
Berørt	1913 - 65/413	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/417	0
Berørt	1913 - 65/421	0
Berørt	1913 - 65/431	0
Berørt	1913 - 65/434	0
Berørt	1913 - 65/435	0
Berørt	1913 - 65/440	0
Berørt	1913 - 65/451	0
Berørt	1913 - 66/1	0
Berørt	1913 - 66/2	0
Berørt	1913 - 66/3	0
Berørt	1913 - 66/4	0
Berørt	1913 - 66/5	0
Berørt	1913 - 66/6	0
Berørt	1913 - 66/7	0
Berørt	1913 - 66/8	0
Berørt	1913 - 66/9	0
Berørt	1913 - 66/10	0
Berørt	1913 - 66/12	0
Berørt	1913 - 66/13	0
Berørt	1913 - 66/14	0
Berørt	1913 - 66/15	0
Berørt	1913 - 66/16	0
Berørt	1913 - 66/17	0
Berørt	1913 - 66/18	0
Berørt	1913 - 66/22	0
Berørt	1913 - 66/27	0
Berørt	1913 - 66/28	0
Berørt	1913 - 66/29	0
Berørt	1913 - 66/31	0
Berørt	1913 - 66/34	0
Berørt	1913 - 66/37	0
Berørt	1913 - 66/38	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 66/39	0
Berørt	1913 - 66/42	0
Berørt	1913 - 67/1	0
Berørt	1913 - 67/2	0
Berørt	1913 - 67/3	0
Berørt	1913 - 67/4	0
Berørt	1913 - 67/5	0
Berørt	1913 - 67/6	0
Berørt	1913 - 67/7	0
Berørt	1913 - 67/8	0
Berørt	1913 - 67/9	0
Berørt	1913 - 67/11	0
Berørt	1913 - 67/12	0
Berørt	1913 - 67/13	0
Berørt	1913 - 67/14	0
Berørt	1913 - 67/15	0
Berørt	1913 - 67/18	0
Berørt	1913 - 67/19	0
Berørt	1913 - 67/20	0
Berørt	1913 - 67/21	0
Berørt	1913 - 67/22	0
Berørt	1913 - 67/23	0
Berørt	1913 - 67/24	0
Berørt	1913 - 68/1	0
Berørt	1913 - 68/2	0
Berørt	1913 - 68/3	0
Berørt	1913 - 68/4	0
Berørt	1913 - 68/5	0
Berørt	1913 - 68/7	0
Berørt	1913 - 68/8	0
Berørt	1913 - 68/9	0
Berørt	1913 - 68/10	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 68/11	0
Berørt	1913 - 68/13	0
Berørt	1913 - 68/14	0
Berørt	1913 - 68/16	0
Berørt	1913 - 68/17	0
Berørt	1913 - 68/18	0
Berørt	1913 - 68/19	0
Berørt	1913 - 68/20	0
Berørt	1913 - 68/21	0
Berørt	1913 - 68/22	0
Berørt	1913 - 68/23	0
Berørt	1913 - 68/25	0
Berørt	1913 - 68/27	0
Berørt	1913 - 68/31	0
Berørt	1913 - 68/34	0
Berørt	1913 - 68/36	0
Berørt	1913 - 68/37	0
Berørt	1913 - 68/38	0
Berørt	1913 - 68/43	0
Berørt	1913 - 68/44	0
Berørt	1913 - 68/47	0
Berørt	1913 - 68/50	0
Berørt	1913 - 68/53	0
Berørt	1913 - 68/54	0
Berørt	1913 - 68/55	0
Berørt	1913 - 69/29	0
Berørt	1913 - 69/31	0
Berørt	1913 - 76/1	0
Berørt	1913 - 76/2	0
Berørt	1913 - 76/6	0
Berørt	1913 - 76/9	0
Berørt	1913 - 76/10	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 76/13	0
Berørt	1913 - 76/14	0
Berørt	1913 - 76/16	0
Berørt	1913 - 76/17	0
Berørt	1913 - 76/21	0
Berørt	1913 - 76/23	0
Berørt	1913 - 76/24	0
Berørt	1913 - 76/36	0
Berørt	1913 - 76/37	0
Berørt	1913 - 76/43	0
Berørt	1913 - 76/45	0
Berørt	1913 - 76/46	0
Berørt	1913 - 76/47	0
Berørt	1913 - 76/50	0
Berørt	1913 - 76/55	0
Berørt	1913 - 76/56	0
Berørt	1913 - 76/72	0
Berørt	1913 - 76/75	0
Berørt	1913 - 76/77	0
Berørt	1913 - 76/83	0
Berørt	1913 - 76/98	0
Berørt	1913 - 76/117	0
Berørt	1913 - 76/130	0
Berørt	1913 - 76/135	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	18.06.2008			chring	23.08.2010
Kartforretning med grensejustering					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1853 - 33/1	0
Berørt	1853 - 93/4	0
Berørt	1913 - Mnr mangler	0
Berørt	1913 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1913 - 65/43/1	0
Berørt	1913 - 65/260	0
Berørt	1913 - 65/351	0
Berørt	1913 - 67/16	0
Berørt	1913 - 67/17	0
Berørt	1913 - 68/25/1	0
Berørt	1913 - 65/126	0
Berørt	1913 - 65/162	0
Berørt	1913 - 65/168	0
Berørt	1913 - 65/227	0
Berørt	1913 - 65/228	0
Berørt	1913 - 65/271	0
Berørt	1913 - 65/2	0
Berørt	1913 - 65/3	0
Berørt	1913 - 65/4	0
Berørt	1913 - 65/5	0
Berørt	1913 - 65/7	0
Berørt	1913 - 65/8	0
Berørt	1913 - 65/9	0
Berørt	1913 - 65/10	0
Berørt	1913 - 65/11	0
Berørt	1913 - 65/12	0
Berørt	1913 - 65/13	0
Berørt	1913 - 65/14	0
Berørt	1913 - 65/15	0
Berørt	1913 - 65/17	0
Berørt	1913 - 65/19	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/20	0
Berørt	1913 - 65/21	0
Berørt	1913 - 65/22	0
Berørt	1913 - 65/23	0
Berørt	1913 - 65/25	0
Berørt	1913 - 65/30	0
Berørt	1913 - 65/32	0
Berørt	1913 - 65/34	0
Berørt	1913 - 65/37	0
Berørt	1913 - 65/39	0
Berørt	1913 - 65/41	0
Berørt	1913 - 65/42	0
Berørt	1913 - 65/43	0
Berørt	1913 - 65/44	0
Berørt	1913 - 65/45	0
Berørt	1913 - 65/46	0
Berørt	1913 - 65/47	0
Berørt	1913 - 65/52	0
Berørt	1913 - 65/54	0
Berørt	1913 - 65/55	0
Berørt	1913 - 65/61	0
Berørt	1913 - 65/63	0
Berørt	1913 - 65/65	0
Berørt	1913 - 65/67	0
Berørt	1913 - 65/72	0
Berørt	1913 - 65/75	0
Berørt	1913 - 65/81	0
Berørt	1913 - 65/82	0
Berørt	1913 - 65/87	0
Berørt	1913 - 65/90	0
Berørt	1913 - 65/92	0
Berørt	1913 - 65/95	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/98	0
Berørt	1913 - 65/99	0
Berørt	1913 - 65/100	0
Berørt	1913 - 65/101	0
Berørt	1913 - 65/102	0
Berørt	1913 - 65/104	0
Berørt	1913 - 65/108	0
Berørt	1913 - 65/109	0
Berørt	1913 - 65/110	0
Berørt	1913 - 65/111	0
Berørt	1913 - 65/115	0
Berørt	1913 - 65/116	0
Berørt	1913 - 65/117	0
Berørt	1913 - 65/123	0
Berørt	1913 - 65/124	0
Berørt	1913 - 65/127	0
Berørt	1913 - 65/128	0
Berørt	1913 - 65/129	0
Berørt	1913 - 65/131	0
Berørt	1913 - 65/133	0
Berørt	1913 - 65/140	0
Berørt	1913 - 65/143	0
Berørt	1913 - 65/146	0
Berørt	1913 - 65/147	0
Berørt	1913 - 65/148	0
Berørt	1913 - 65/150	0
Berørt	1913 - 65/154	0
Berørt	1913 - 65/155	0
Berørt	1913 - 65/156	0
Berørt	1913 - 65/160	0
Berørt	1913 - 65/161	0
Berørt	1913 - 65/163	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/165	0
Berørt	1913 - 65/169	0
Berørt	1913 - 65/170	0
Berørt	1913 - 65/172	0
Berørt	1913 - 65/173	0
Berørt	1913 - 65/175	0
Berørt	1913 - 65/179	0
Berørt	1913 - 65/180	0
Berørt	1913 - 65/202	0
Berørt	1913 - 65/203	0
Berørt	1913 - 65/204	0
Berørt	1913 - 65/207	0
Berørt	1913 - 65/225	0
Berørt	1913 - 65/226	0
Berørt	1913 - 65/238	0
Berørt	1913 - 65/241	0
Berørt	1913 - 65/277	0
Berørt	1913 - 65/293	0
Berørt	1913 - 65/294	0
Berørt	1913 - 65/321	0
Berørt	1913 - 65/325	0
Berørt	1913 - 65/329	0
Berørt	1913 - 65/330	0
Berørt	1913 - 65/331	0
Berørt	1913 - 65/339	0
Berørt	1913 - 65/347	0
Berørt	1913 - 65/349	0
Berørt	1913 - 65/371	0
Berørt	1913 - 65/372	0
Berørt	1913 - 65/374	0
Berørt	1913 - 65/376	0
Berørt	1913 - 65/377	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 65/380	0
Berørt	1913 - 65/383	0
Berørt	1913 - 65/385	0
Berørt	1913 - 65/396	0
Berørt	1913 - 65/399	0
Berørt	1913 - 65/400	0
Berørt	1913 - 65/404	0
Berørt	1913 - 65/413	0
Berørt	1913 - 65/417	0
Berørt	1913 - 65/418	0
Berørt	1913 - 65/421	0
Berørt	1913 - 65/422	0
Berørt	1913 - 65/431	0
Berørt	1913 - 65/433	0
Berørt	1913 - 65/434	0
Berørt	1913 - 65/435	0
Berørt	1913 - 65/440	0
Berørt	1913 - 65/451	0
Berørt	1913 - 65/453	0
Berørt	1913 - 66/1	0
Berørt	1913 - 66/2	0
Berørt	1913 - 66/3	0
Berørt	1913 - 66/4	0
Berørt	1913 - 66/5	0
Berørt	1913 - 66/6	0
Berørt	1913 - 66/7	0
Berørt	1913 - 66/8	0
Berørt	1913 - 66/9	0
Berørt	1913 - 66/10	0
Berørt	1913 - 66/12	0
Berørt	1913 - 66/13	0
Berørt	1913 - 66/14	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 66/15	0
Berørt	1913 - 66/16	0
Berørt	1913 - 66/17	0
Berørt	1913 - 66/18	0
Berørt	1913 - 66/22	0
Berørt	1913 - 66/27	0
Berørt	1913 - 66/28	0
Berørt	1913 - 66/29	0
Berørt	1913 - 66/31	0
Berørt	1913 - 66/34	0
Berørt	1913 - 66/37	0
Berørt	1913 - 66/38	0
Berørt	1913 - 66/39	0
Berørt	1913 - 66/42	0
Berørt	1913 - 67/1	0
Berørt	1913 - 67/2	0
Berørt	1913 - 67/3	0
Berørt	1913 - 67/4	0
Berørt	1913 - 67/5	0
Berørt	1913 - 67/6	0
Berørt	1913 - 67/7	0
Berørt	1913 - 67/8	0
Berørt	1913 - 67/9	0
Berørt	1913 - 67/11	0
Berørt	1913 - 67/12	0
Berørt	1913 - 67/13	0
Berørt	1913 - 67/14	0
Berørt	1913 - 67/15	0
Berørt	1913 - 67/18	0
Berørt	1913 - 67/19	0
Berørt	1913 - 67/20	0
Berørt	1913 - 67/21	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 67/22	0
Berørt	1913 - 67/23	0
Berørt	1913 - 67/24	0
Berørt	1913 - 68/1	0
Berørt	1913 - 68/2	0
Berørt	1913 - 68/3	0
Berørt	1913 - 68/4	0
Berørt	1913 - 68/5	0
Berørt	1913 - 68/7	0
Berørt	1913 - 68/8	0
Berørt	1913 - 68/9	0
Berørt	1913 - 68/10	0
Berørt	1913 - 68/11	0
Berørt	1913 - 68/13	0
Berørt	1913 - 68/14	0
Berørt	1913 - 68/16	0
Berørt	1913 - 68/17	0
Berørt	1913 - 68/18	0
Berørt	1913 - 68/19	0
Berørt	1913 - 68/20	0
Berørt	1913 - 68/21	0
Berørt	1913 - 68/22	0
Berørt	1913 - 68/23	0
Berørt	1913 - 68/25	0
Berørt	1913 - 68/27	0
Berørt	1913 - 68/31	0
Berørt	1913 - 68/34	0
Berørt	1913 - 68/36	0
Berørt	1913 - 68/37	0
Berørt	1913 - 68/38	0
Berørt	1913 - 68/43	0
Berørt	1913 - 68/44	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 68/47	0
Berørt	1913 - 68/50	0
Berørt	1913 - 68/53	0
Berørt	1913 - 68/54	0
Berørt	1913 - 68/55	0
Berørt	1913 - 69/29	0
Berørt	1913 - 69/31	0
Berørt	1913 - 76/1	0
Berørt	1913 - 76/2	0
Berørt	1913 - 76/6	0
Berørt	1913 - 76/9	0
Berørt	1913 - 76/10	0
Berørt	1913 - 76/13	0
Berørt	1913 - 76/14	0
Berørt	1913 - 76/16	0
Berørt	1913 - 76/17	0
Berørt	1913 - 76/21	0
Berørt	1913 - 76/23	0
Berørt	1913 - 76/24	0
Berørt	1913 - 76/36	0
Berørt	1913 - 76/37	0
Berørt	1913 - 76/43	0
Berørt	1913 - 76/45	0
Berørt	1913 - 76/46	0
Berørt	1913 - 76/47	0
Berørt	1913 - 76/50	0
Berørt	1913 - 76/55	0
Berørt	1913 - 76/56	0
Berørt	1913 - 76/72	0
Berørt	1913 - 76/75	0
Berørt	1913 - 76/77	0
Berørt	1913 - 76/83	0

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 76/98	0
Berørt	1913 - 76/117	0
Berørt	1913 - 76/130	0
Berørt	1913 - 76/135	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Grovfjordveien	1124	1882					Nei
						Grunnkrets	0208 Grov-Stræte	
						Stemmekrets:	4 Grov	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	11020602 Astafjord	
				7618241	588024	Postnr.område:	9446 GROVFJORD	
						Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

						Datoer	
Bygningsnr:	300 149 973	Bebygd areal:	1	Ant. boliger:	0		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.02.2006
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	70	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	07.02.2006
	Nord: 7618247 Øst: 588018	Bruksareal totalt:	70	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	07.02.2007
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	20.04.2026
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	70	70	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1124 Grovfjordveien 1882	H0101	Fritidsbolig	70	5	Kjøkken	0	0	65/434

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	120862	NICOLAISEN ROGER HALFDAN		FJELLVEIEN 5 8515 NARVIK

								Datoer	
Bygningsnr:	301 132 638			Bebygd areal:	25	Ant. boliger:	0		
Løpenr:				Bruksareal bolig:	24	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	22.11.2022
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33			Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	22.11.2022
	Nord: 7618247	Øst:	588023	Bruksareal totalt:	24	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	11.12.2023
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

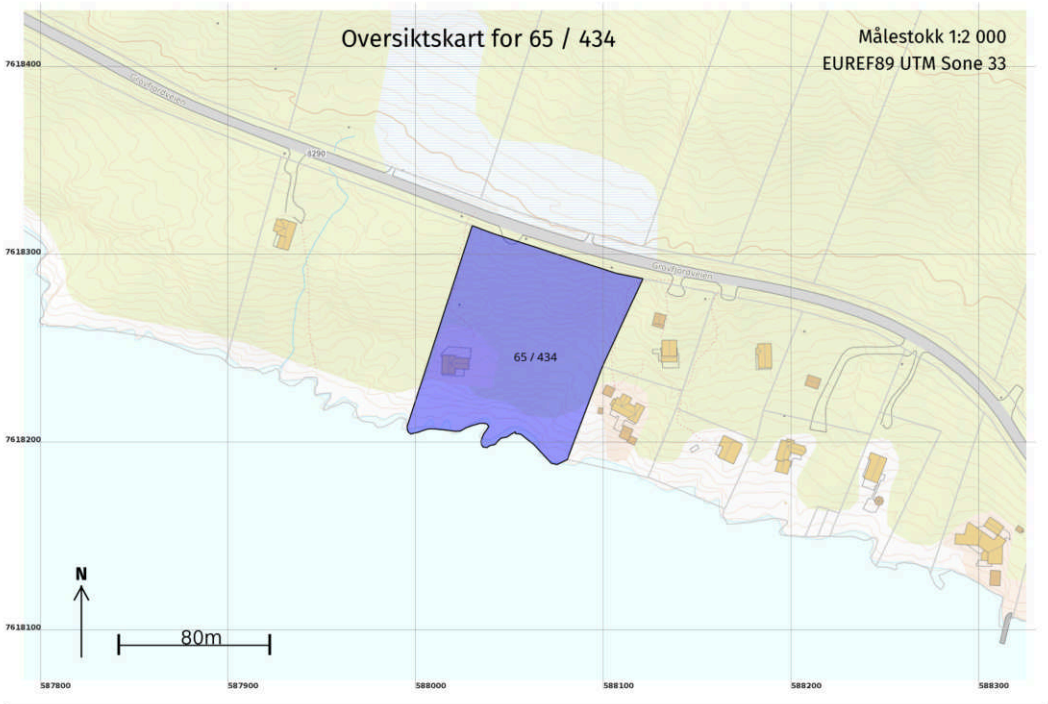
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	24	0	24	0	0	0

Bruksenheter

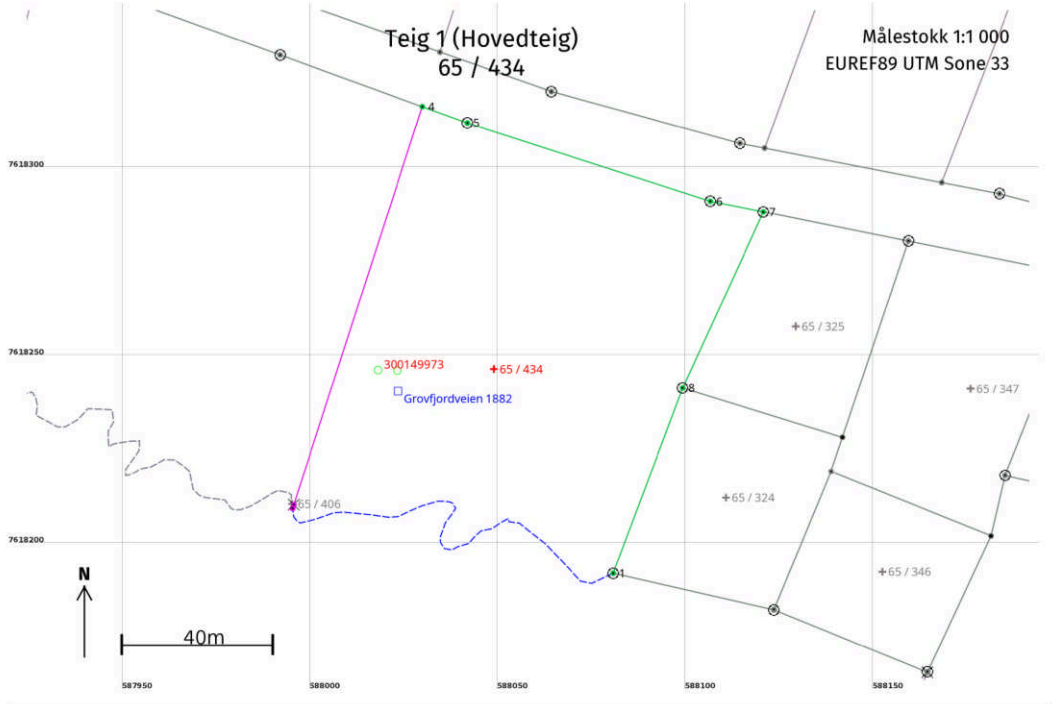
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	65/434

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	120862	NICOLAISEN ROGER HALFDAN		FJELLVEIEN 5 8515 NARVIK



21.04.2026 09:16 Matrikkelbrev for 5512 - 65 / 434 Side 26 av 28



21.04.2026 09:16 Matrikkelbrev for 5512 - 65 / 434 Side 27 av 28

Areal og koordinater

Areal: 9 397,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7618247 **Øst:** 588049

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7618192,65	588080,73	Fjell 115,58	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje vannkant	10 Terrengmålt	13 200	
2	7618209,93	587995,37	 1,01	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7618210,89	587995,68	 111,35	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7618316,84	588029,93	 12,72	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	7618312,51	588041,89	 67,96	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
6	7618291,67	588106,58	 14,43	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
7	7618288,83	588120,73	Jordfast stein 51,55	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	7618241,98	588099,23	Fjell 52,68	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Dielddanuori suohkan | Tjeldsund kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID:

Ansvarlig søker:

Roger Halfdan Nicolaisen
Fjellveien 5
8515 Narvik

Tiltakshaver:

Roger Halfdan Nicolaisen
Fjellveien 5
8515 Narvik

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Grovfjordveien 1882	65	434		

Tiltakets/byggets art

Oppføring av fritidsbolig, bid. 300149973

Vedtaksdato	Saksnr
20.04.2026	26/1144

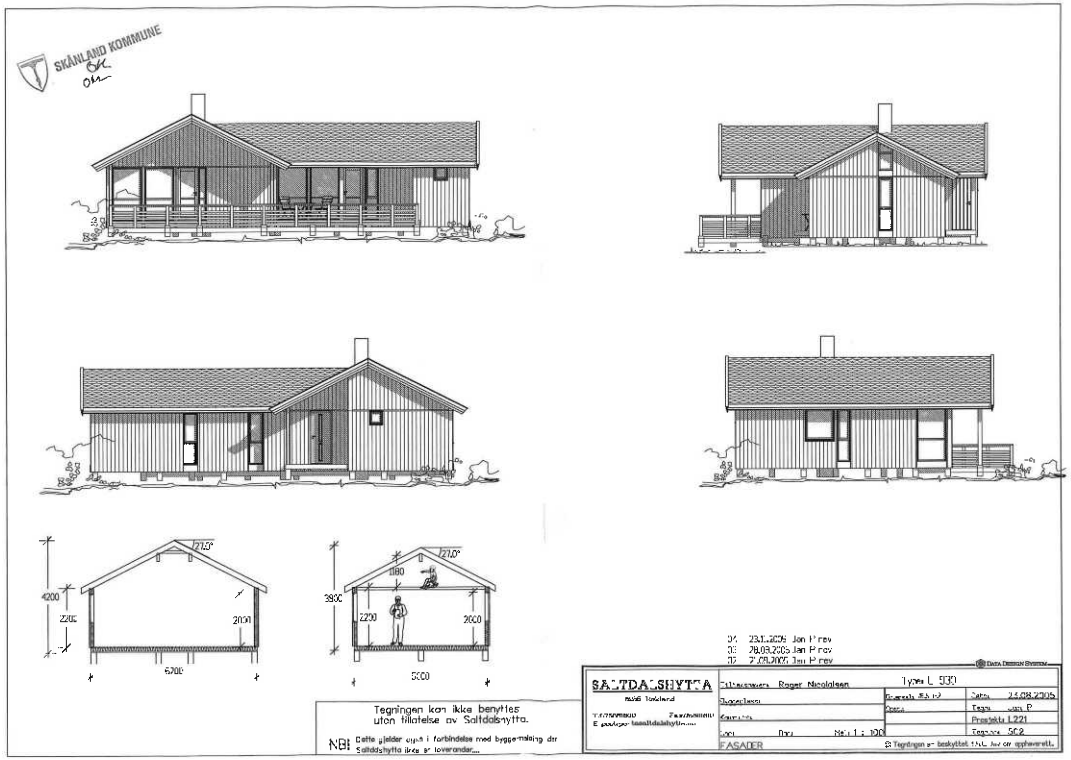
Dato for søknad om ferdigattest:	17.04.2026

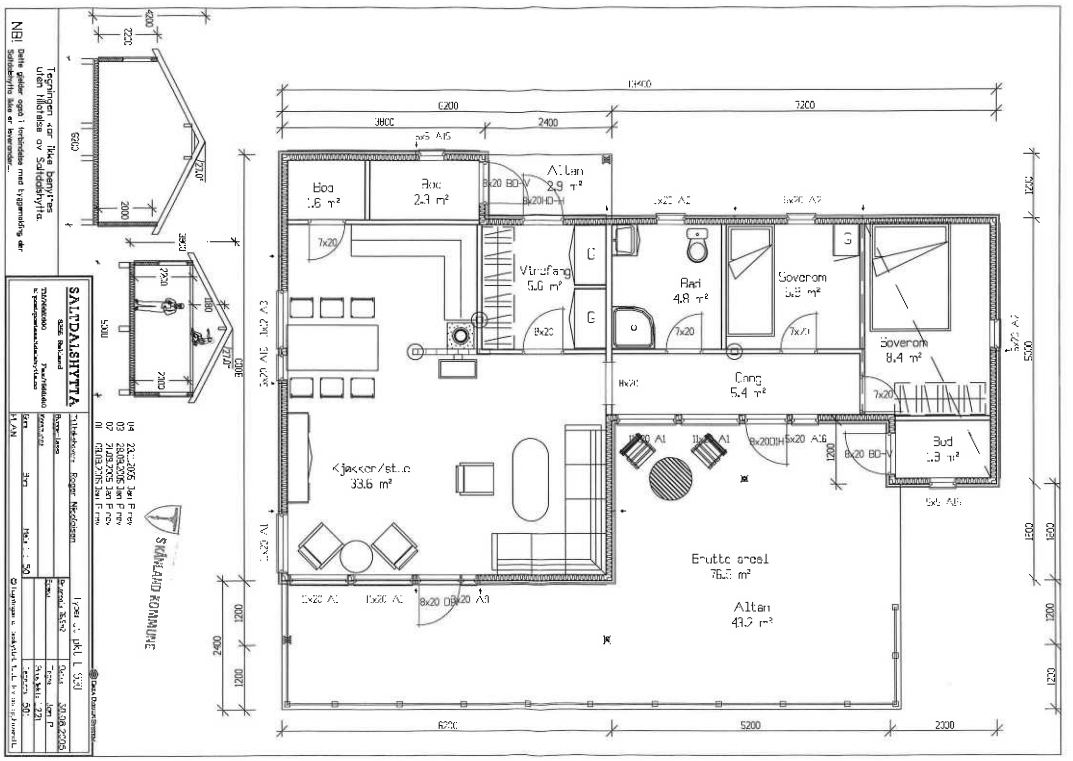
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Evenskjer	20.04.2026	Johan Hovind Saksbehandler *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*


SKÅNLAND KOMMUNE
Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.
NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør...
SALTDALSHYTTA
FASADER
Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.


NB!
Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.
SALTDALSHYTTA
SKÅNLAND ROMANIME
Bod 1.6 m²
Bod 2.3 m²
Altan 2.9 m²
Vindfang 5.0 m²
Bad 4.8 m²
Soverom 8.5 m²
Soverom 8.4 m²
Gang 5.4 m²
Kjøkken/st..n 33.6 m²
Bod 1.8 m²
Altan 43.2 m²
Bruttoareal 76.5 m²

Dielddanuori suohkan | Tjeldsund kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID:

Ansvarlig søker:

Concil As
Teknologiveien 12
8517 NARVIK

Tiltakshaver:

Roger Halfdan Nicolaisen
Fjellveien 5
8515 NARVIK

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Grovfjordveien 1882	65	434		

Tiltakets/byggets art

Oppføring av anneks til fritidsbolig.

Vedtaksdato	Saksnr
11.12.2023	22/1184

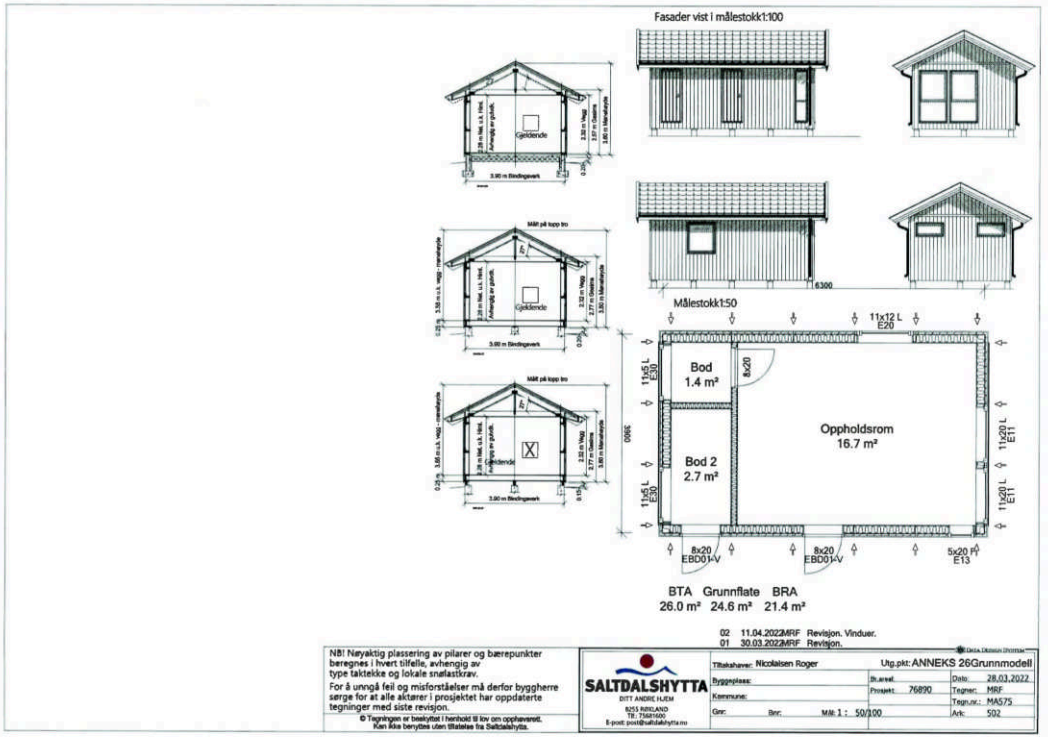
Dato for søknad om ferdigattest:	31.10.2023

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Evenskjer	11.12.2023	Johan Hovind, saksbehandler *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*



Dielddanuori suohkan | Tjeldsund kommune

Samfunn og infrastruktur

Delegert sak

CONCIL AS
Teknologiveien 12
8517 NARVIK

Deres ref.:	Vår ref.:	Vedtaksdato:
32d031a4-1c71-411a-9d3f-1a996893c41e	21/1163 - 6 / GUHA	03.08.2021

Utvalg/Styre	Saksnr
Kommunestyret	70/21

Vedtak - gnr 65 bnr 434 - Grovfjordveien 1882 - søknad om utslippstillatelse

Tiltak:	Søknad om utslippstillatelse	
Byggested:	Gbnr: 65/434	Grovfjordveien 1882
Tiltakshaver:	Roger Halfdan Nicolaisen	
Ansvarlig søker:	CONCIL AS	

Delegasjonssak nr.: 70/21

Med hjemmel i delegasjon vedtatt av kommunestyret 17.12.2019 i sak 34/19,
Forskrift om begrensning av forurensning av 1.7.2004 og plan- og bygningsloven §§20-2 og 21-4, er følgende vedtak fattet:

Vedtak
Tjeldsund kommune godkjenner søknad om utslipp av sanitært avløpsvann. Tillatelsen gjelder fra 03.08.2021.

Tillatelsen er gitt på bakgrunn av opplysninger gitt i søknad datert 12.05.2021 med tilleggsopplysninger av 21.06.2021.

Vilkår:
- Tillatelsen gjelder 5 pe.
- Utslippet føres inn på en 4m^3 slamavskiller. Slamavskilleren plasseres slik at den er lett tilgjengelig for tømming med slamsugevogn fra kjørbar veg.
- Slamavskilt spillvann føres til sjøen, minimum 2 meter under laveste lavvann.
- Utslippet skal drives i samsvar med kravene i forurensningsforskriften § 12-7 til § 12-13.

E-post post@tjeldsund.kommune.no
Hjemmeside www.tjeldsund.kommune.no
Besøksadresse Skånlandsveien 72/76, 9440 Evenskjer
Postadresse Postboks 240, 9439 Evenskjer
Telefon +47 77 08 95 00
Kontonummer 4760 02 02134
Organisasjonsnummer 959469326

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.
- Byggearbeider avsluttes med søknad om ferdigattest.

Saksopplysninger
Søknad datert 12.05.2021 med tilleggsopplysninger av 21.06.2021 om utslippstillatelse fra fritidsbolig på eiendommen gnr 65, bnr 434 i Tjeldsund kommune, via en 3-kamret 4 m^3 slamavskiller til utslipp i sjø, minimum 2 meter under laveste lavvann. Vedlagt til søknaden følger gjenpart nabovarsel, gjennomføringsplan, erklæring om ansvarsrett, fdv. for slamavskiller og situasjonskart.

Plangrunnlag:
Angjeldende eiendom omfattes av Kommuneplanens arealdel, egengodkjent 07.02.2008.

Bygningsmyndighetens kommentar:
Tiltaket er søknadspliktig iht. plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-3.

Kommuner minner om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom det under markinngrep skulle støtes på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.
Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Troms og Finnmark fylkeskommune, Kulturetaten og Sametinget underrettes umiddelbart.

Generelle vilkår for utslippstillatelse:
Tømming av slamavskiller skal foregå iht. "Kommunal forskrift for tømming av slamavskillere, Tjeldsund kommune, Troms og Finnmark ", vedtatt av Tjeldsund kommune den 26.02.2020.

Ansvar og kontroll iht. plan- og bygningsloven:
Ansvarlig prosjekterende og utførende for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene iht. byggesaksforskriften, SAK 10.

Søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen.

Plassering av anlegg:
Det er ikke etablert offentlig avløpsnett i området. Resipienten, antas å være tilfredsstillende for utslippet.
Det antas at utslippet ikke kommer i konflikt med interesser knyttet til rekreasjon eller næringsvirksomhet.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages; jf. forvaltningslovens § 28. Eventuell klage stiles til
Tjeldsund kommune, Postboks 240, 9439 Evenskjer innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter:
Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken (jf. forvaltningslovens § 18).
Det må ved et slikt ønske tas kontakt med informasjons- og dokumentsenteret i Tjeldsund kommune.

Med hilsen

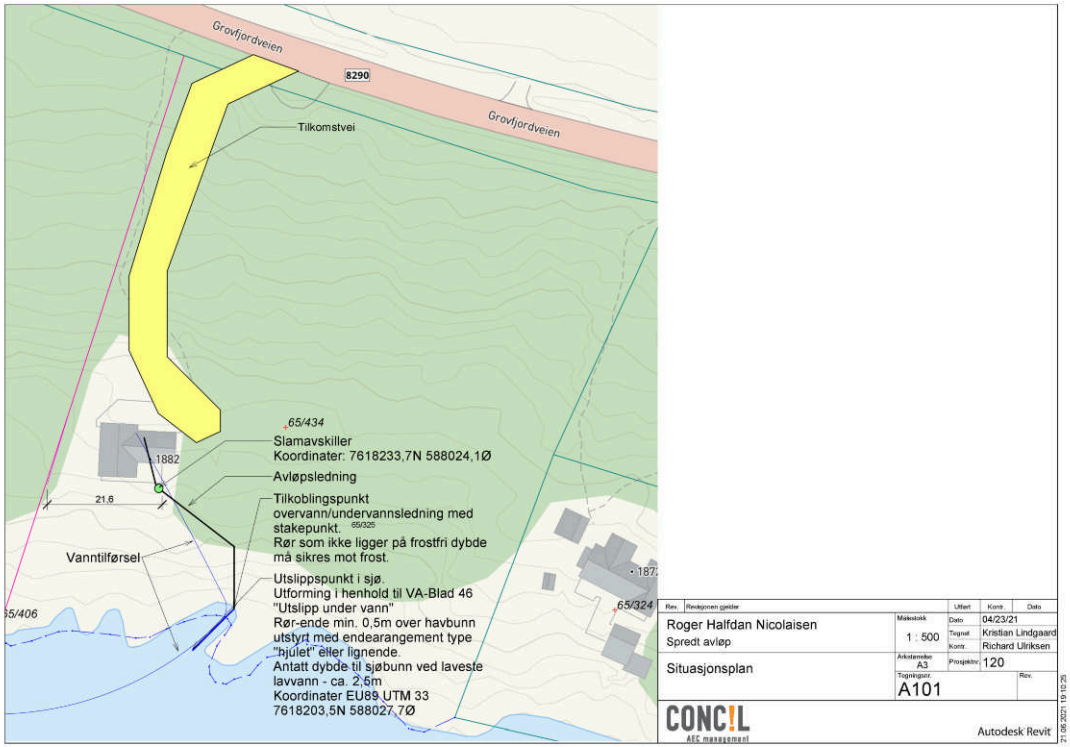
Jan Egil Strand
enhetsleder

Gunstein Hansen
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

Roger Halfdan Nicolaisen	Fjellveien 5	8515	NARVIK



Utskriftsdato: 19.03.2026

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.**	434	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grovfjordveien 1882, 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
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201905
Navn	Kystplan II Midt- og Sør-Troms
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.10.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/380/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20-%20Tjeldsund%20og%20Sk%c3%a5nland%20med%20flere.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 25 m^2 **Arealbruk** Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende **Områdenavn** NFFF

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** 9 372 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** F2

Kommuneplaner under arbeid

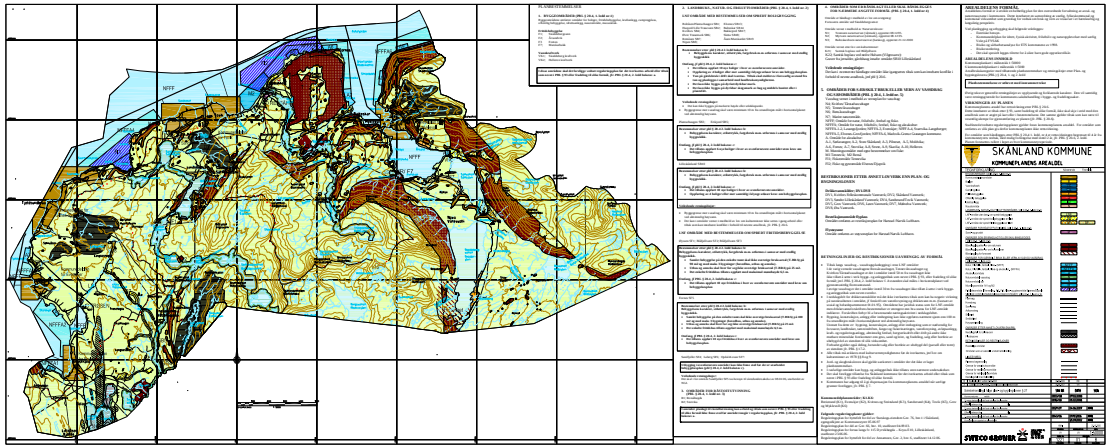
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201905
Navn	Kystplan II Midt- og Sør-Troms
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.10.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/380/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20-%20Tjeldsund%20og%20Sk%c3%a5nland%20med%20flere.pdf
Delarealer	**Delareal** 25 m^2 **Arealbruk** Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende **Områdenavn** NFFF
	Delareal 9 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare



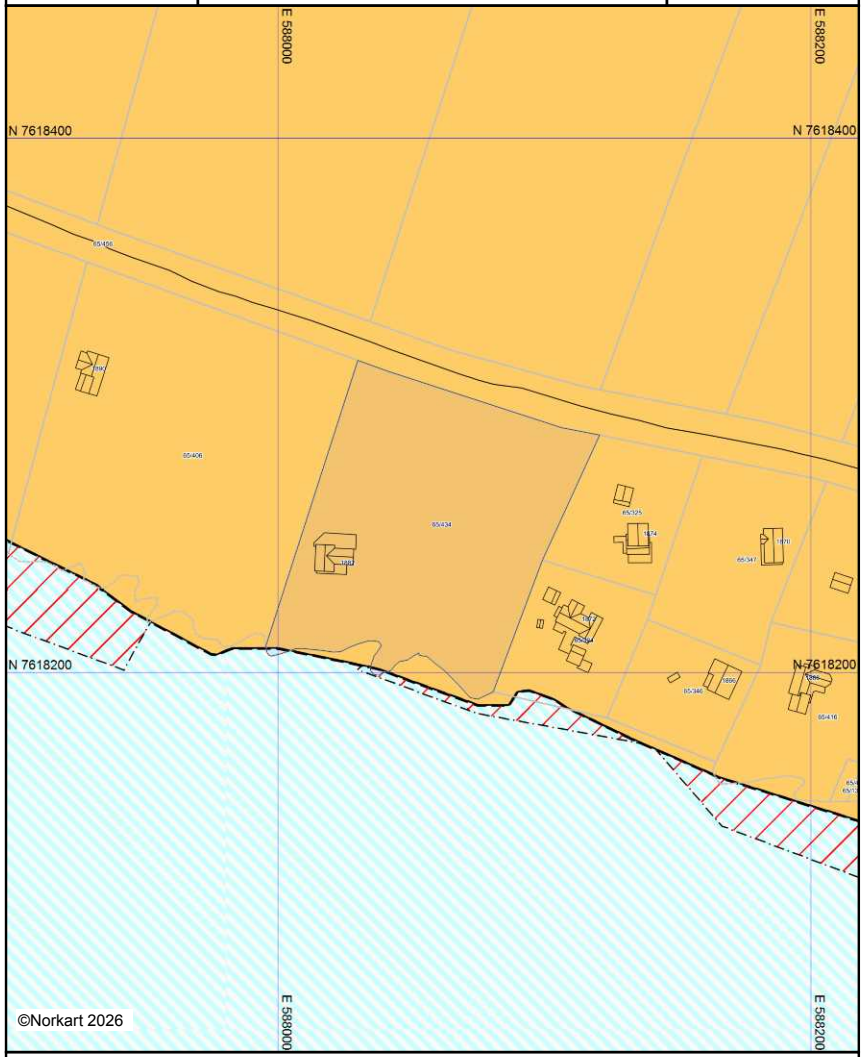
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 65/434
Adresse: Grovfjordveien 1882
Utskriftsdato: 19.03.2026
Målestokk: 1:2000

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-Begyggelse og anlegg (PBL2
Fritidsbebyggelse - 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

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - eksisterende
Farled - eksisterende

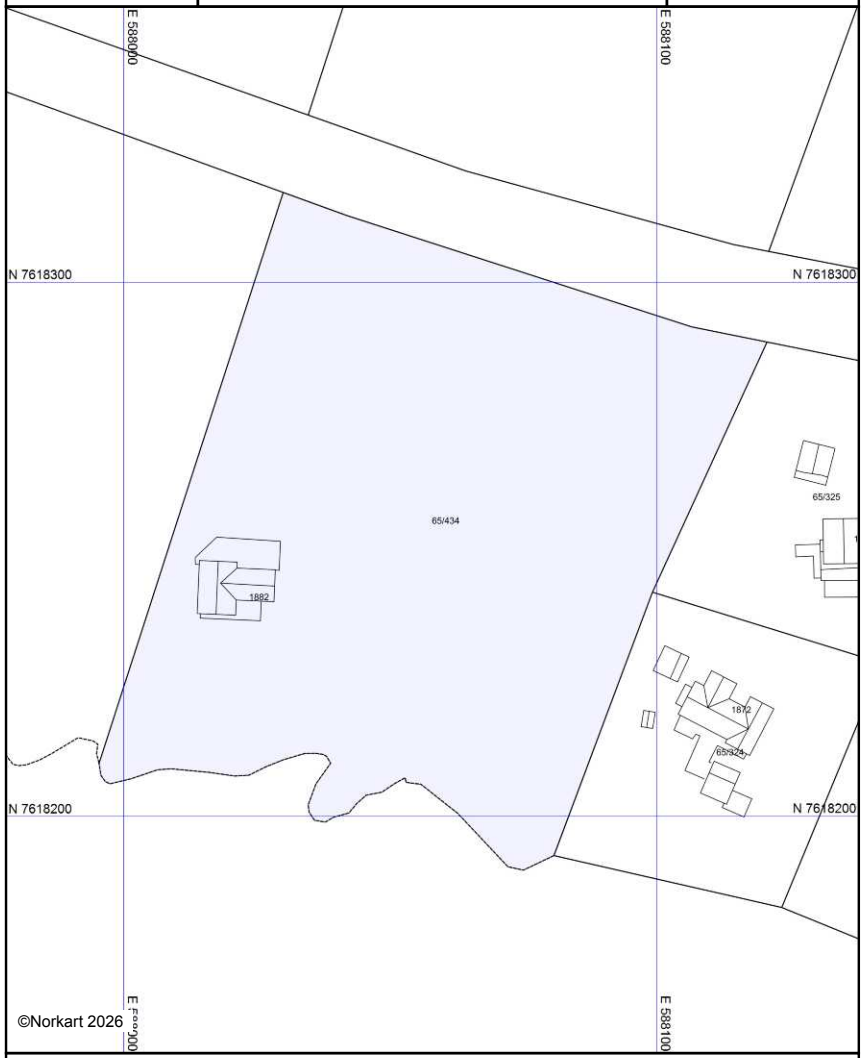
Tjeldsund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 65/434
Adresse: Grovfjordveien 1882
Utskriftsdato: 19.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2026

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

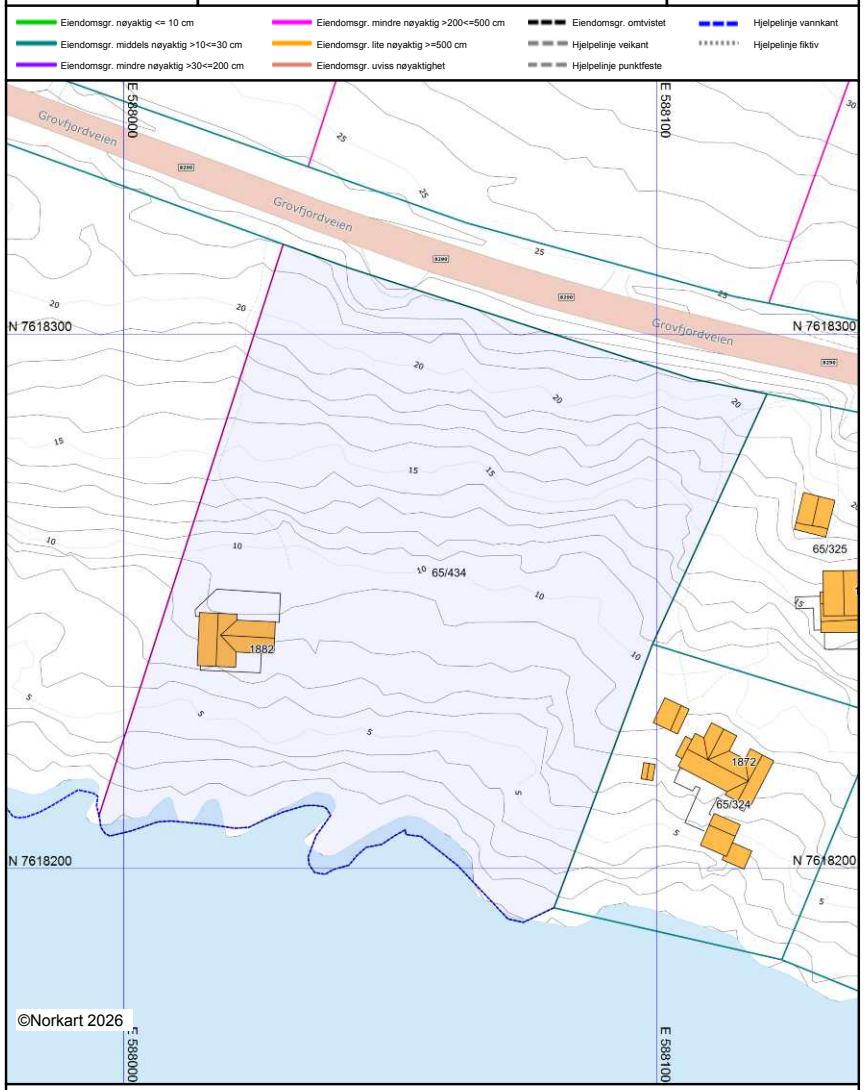
Tjeldsund kommune

Grunnkart

Eiendom: 65/434
Adresse: Grovfjordveien 1882
Dato: 19.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

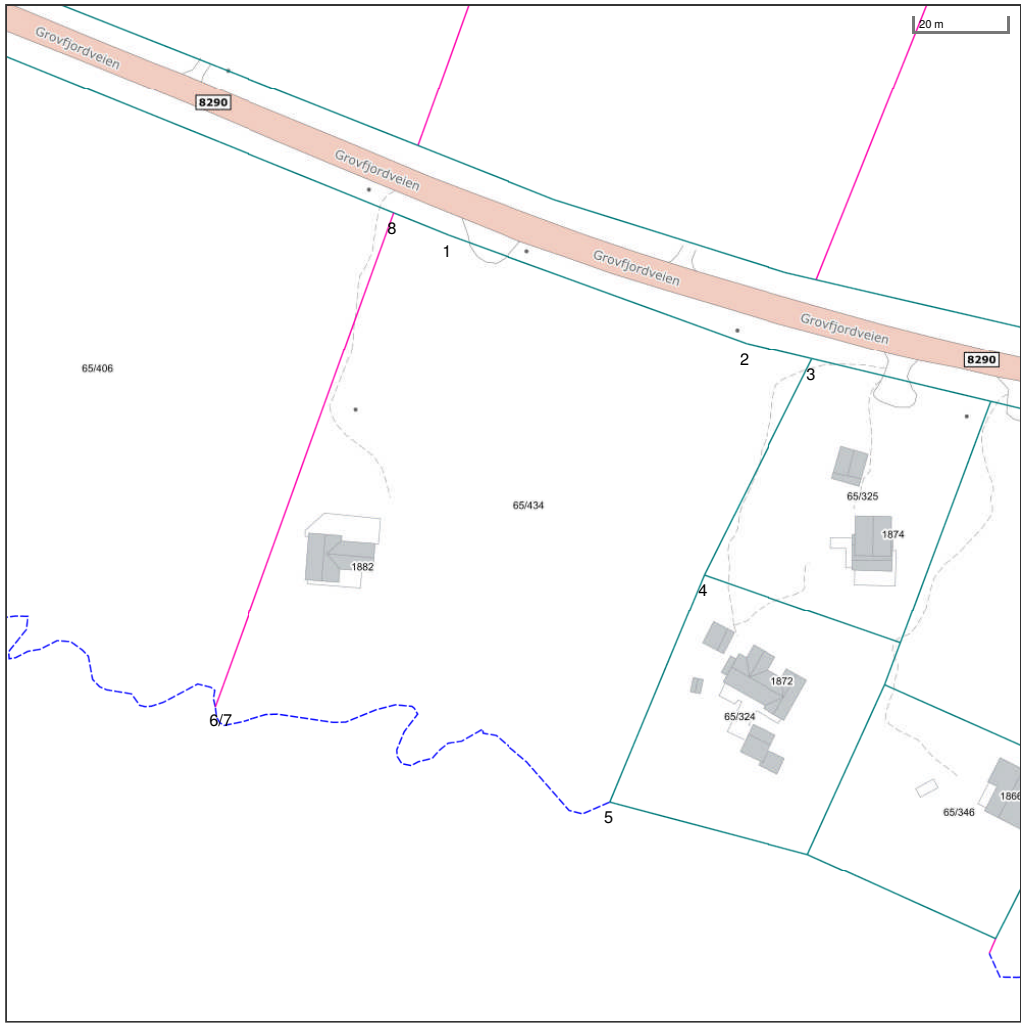
UTM-33



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: 19.03.2026

Eiendomskart for eiendom 5512 - 65/434//



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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	9 397,30 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7618247,04	**Øst**	588049,01	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7618312,51	588041,89	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,72	
2	7618291,67	588106,58	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,96	
3	7618288,83	588120,73	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,43	
4	7618241,98	588099,23	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,55	
5	7618192,65	588080,73	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,68	
6	7618209,93	587995,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	115,58	
7	7618210,89	587995,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	1,01	
8	7618316,84	588029,93	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	111,35	

enova

Energiattest



Adresse	
Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD	
Dato for energimerking **16.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-282099**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300149973**
Gårdsnummer **65**	Bruksnummer **434**
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 **2007**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **69,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **69,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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
198,16 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
273,16 kWh/m²	**19 965 kWh**



Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD

Detaljering

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



Grovfjordveien 1882, 9446 GROVFJORD

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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.

Tiltak 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed 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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5512 65/434		
Utskriftsdato	19.03.2026	**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.

18 Berørte datasett

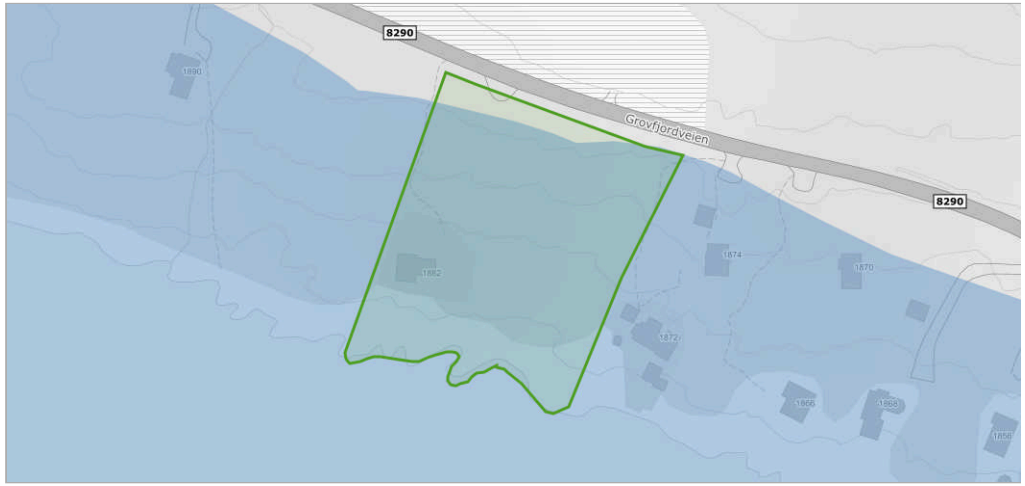
- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Stormflo
- Vannforekomster
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vernskog

81 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012



Om datasettet

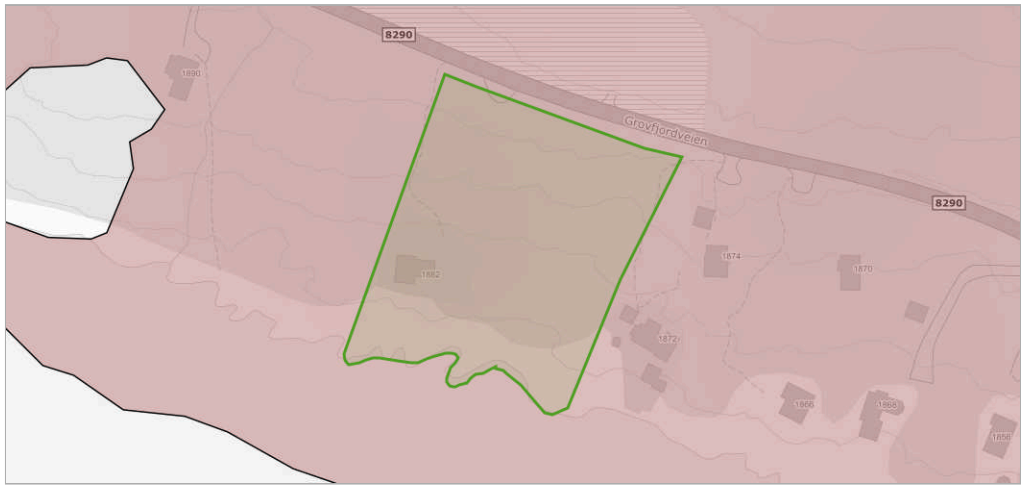
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	19.03.2026



Om datasettet

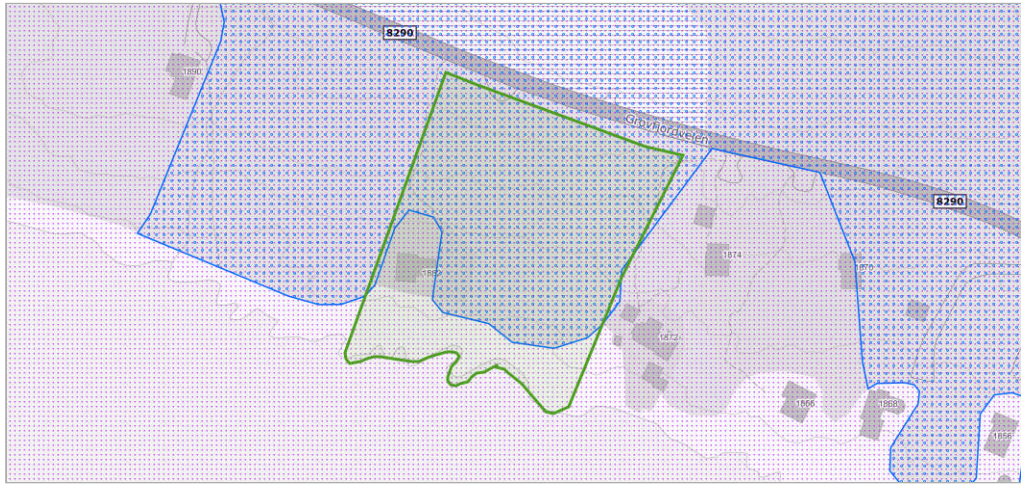
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet 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	19.03.2026



Om datasettet

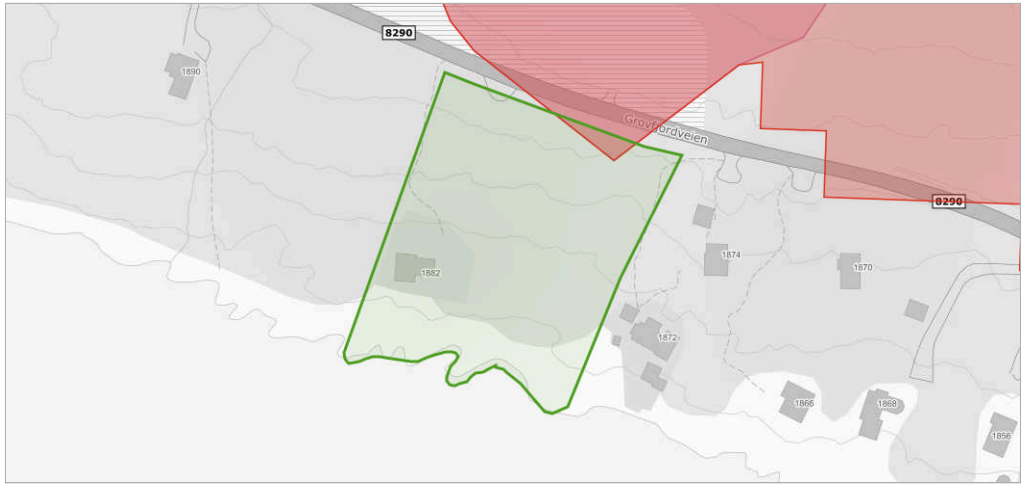
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det 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	19.03.2026



Om datasettet

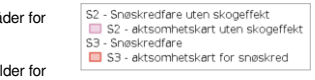
Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

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

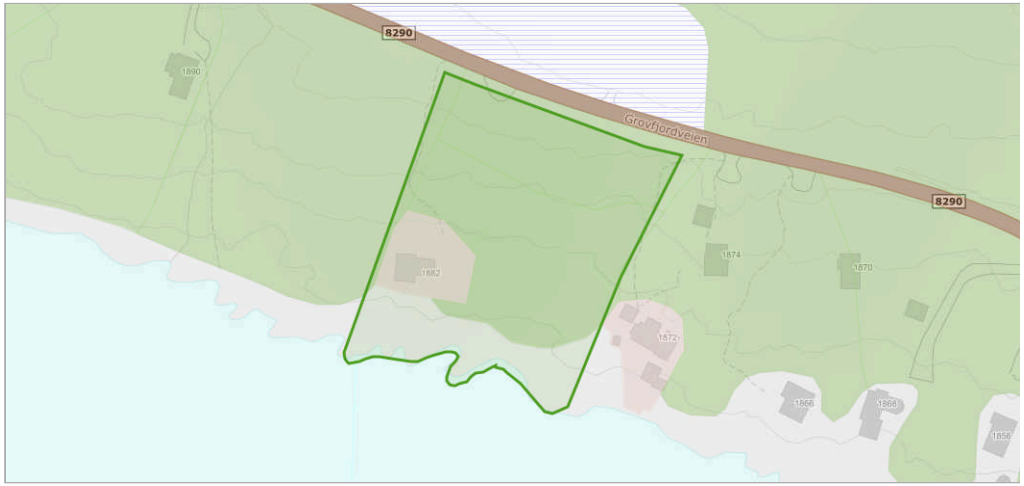


Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

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

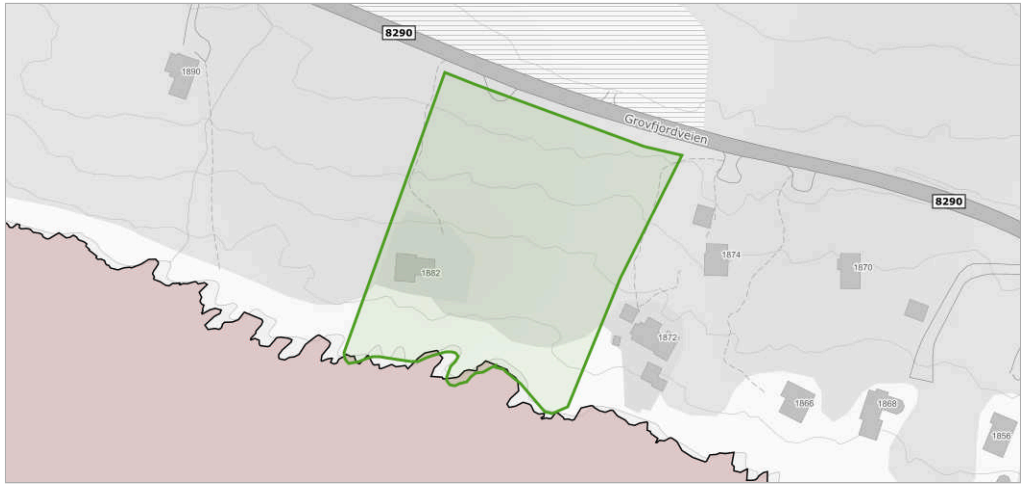
- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel
- Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	1
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	1

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	19.03.2026



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

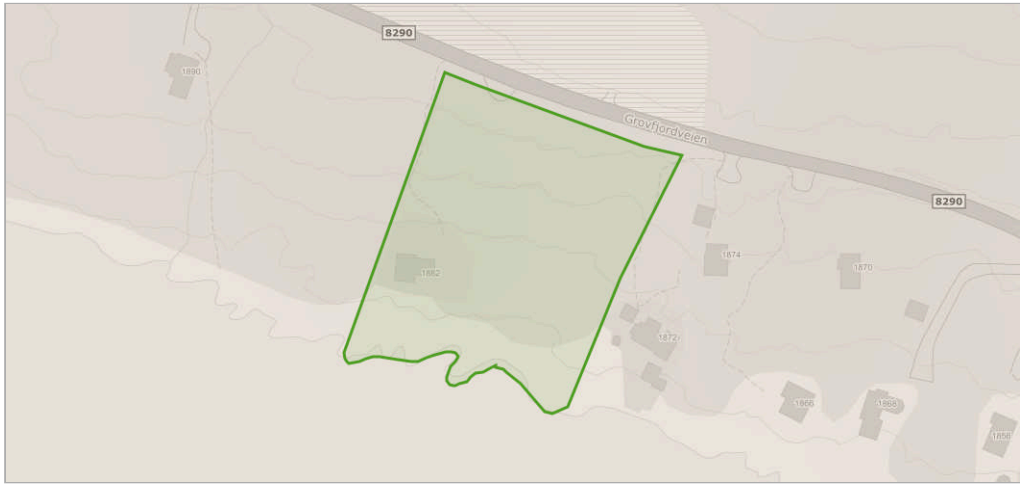
Kartlagte friluftslivsområder
- Svært viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Straumen - Grovfjorden	særligKvalitetsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00019460)

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 infiltrasjonsegenkaper 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
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

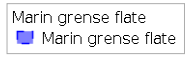
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.03.2026



Om datasettet

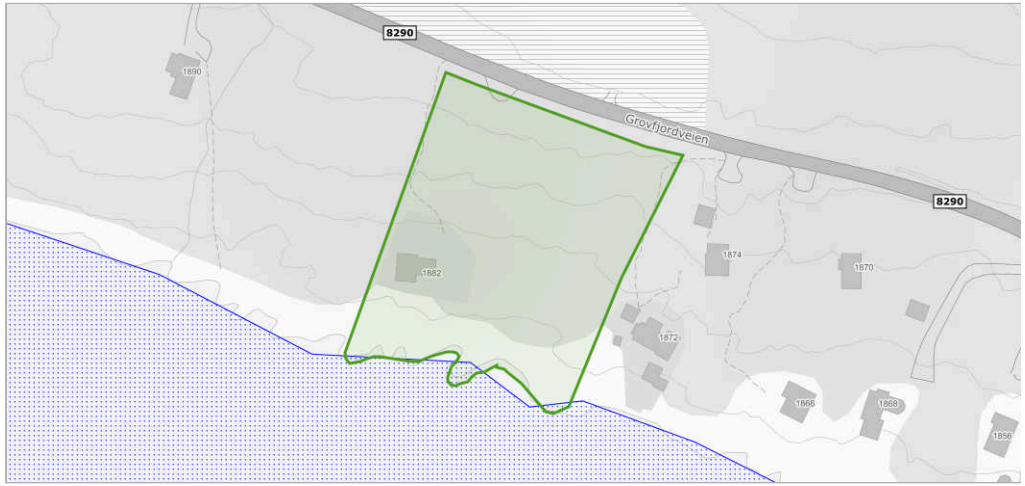
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring



Marine Naturtyper - DN håndbok 19

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	19.03.2026



Tegnforklaring

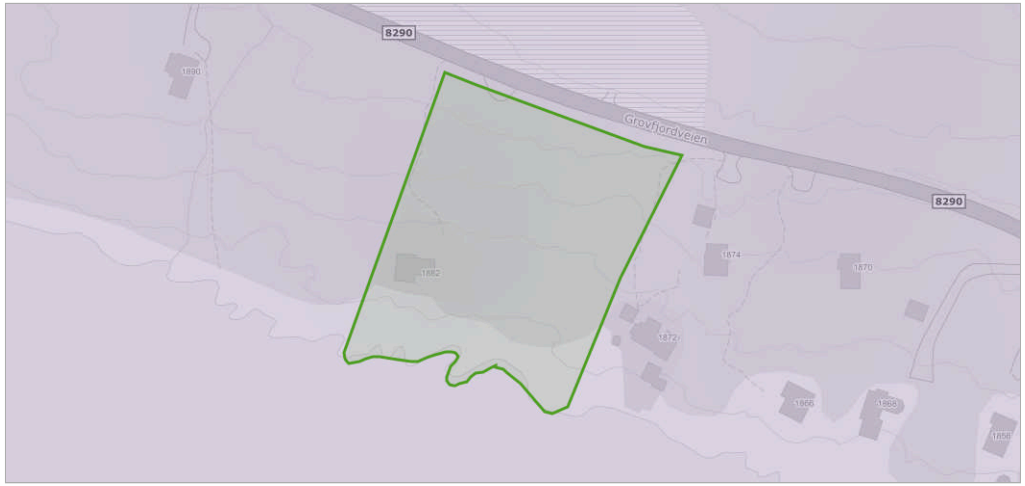
Tidevann
Viktig

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	19.03.2026



Tegnforklaring

Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap

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.

Objekter

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

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

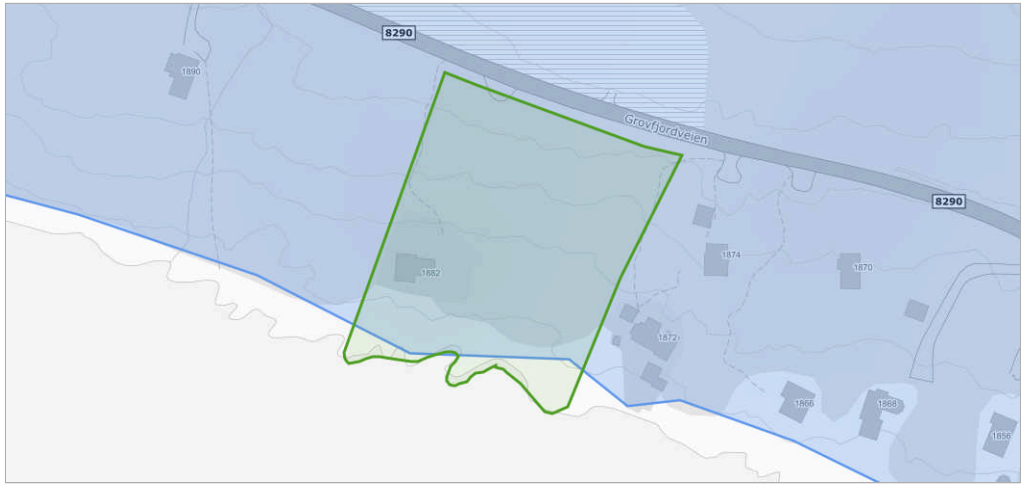
Radon aktsomhetsområde
- Usikker
- Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.03.2026



Tegnforklaring

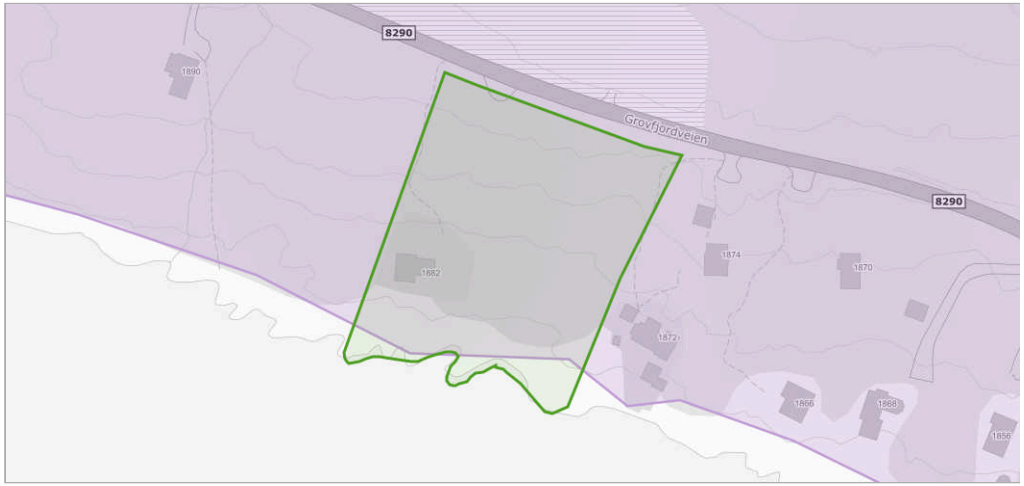
Reinbeitedistrikt
- Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XG

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.03.2026



Tegnforklaring

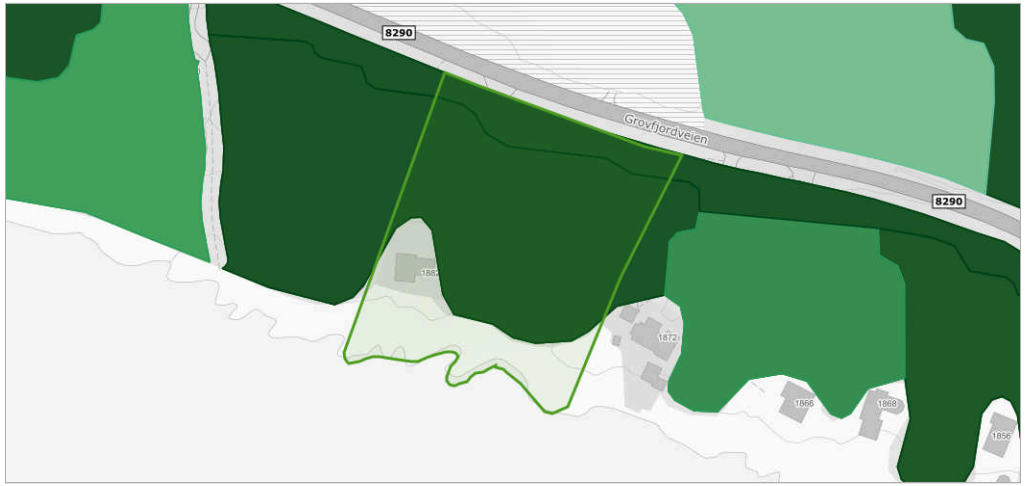
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	19.03.2026



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

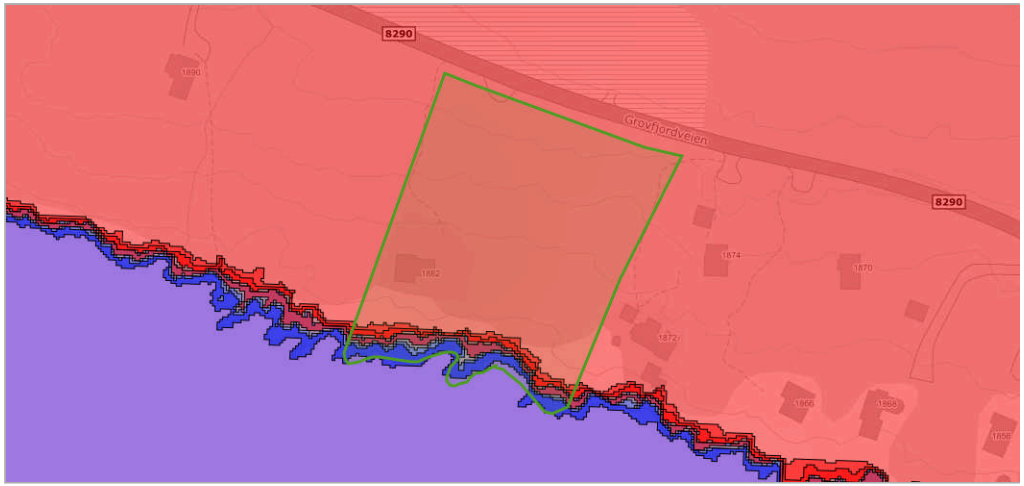
Biomasse - overjordisk masse
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B14
B17
Bonitet lauv
B7
B11
Høyde
60 - 80 dm
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Furudominert
Lauvdominert
Volum med bark
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
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
62	18	9	14	8	2020	88	2	NOR_2020_0	88	74
58	16	9	15	8	2020	97	2	NOR_2020_0	84	71

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	19.03.2026



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
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)
120

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

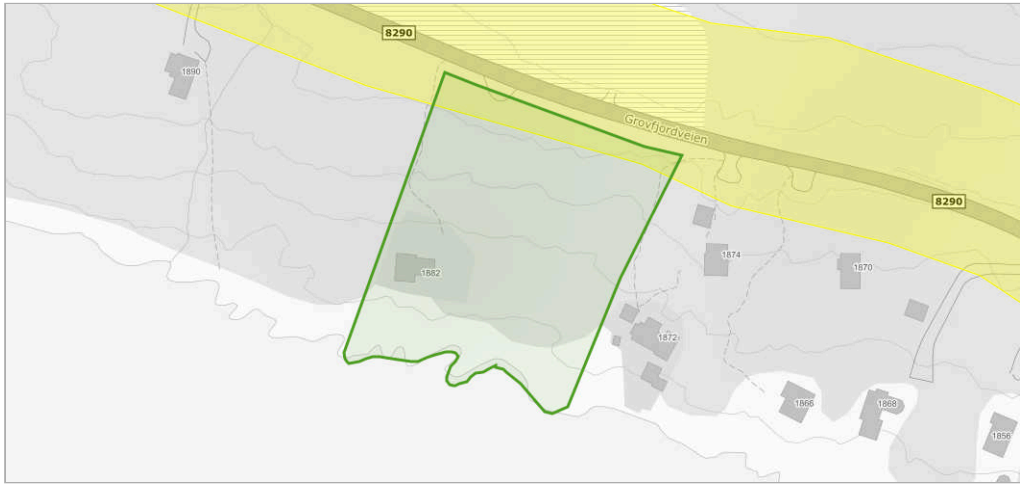
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
340

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	19.03.2026



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

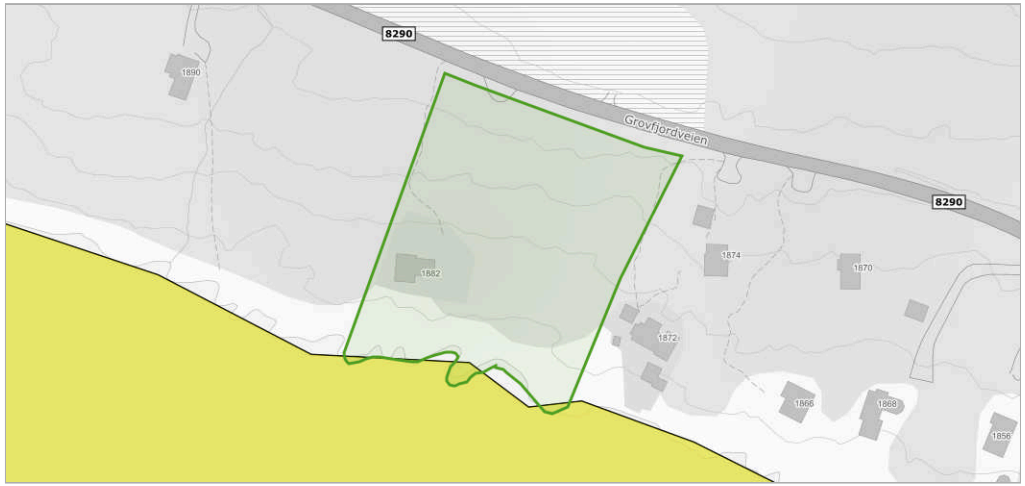
Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

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

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

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

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

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: 3260082 / Bente Norhild Larsen, tlf. 468 40 935
Grovfjordveien 1882, 9446 Grovfjord.
Gnr. 65, Bnr. 434, 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: 3260082
Salgsoppgaven er sist oppdatert 24.04.2026

EiendomsMegler 1

Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler

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

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no