

Velkommen til

Hovdanveien 165, 8387 Fredvang

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hovdanveien 165
8387 Fredvang

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 000 000,-
Omkostninger	kr	51 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 060 690,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1950
Etasje	2
BRA/BRA-i	147 / 84 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Hovdanveien 165 - Presentert av EiendomsMegler 1 Lofoten:

På eiendommen står det oppført en sjarmerende enebolig over 2 etasjer med kjeller og en frittstående garasje. Boligen holder normal standard ut ifra alder og er jevnlig vedlikeholdt. Den inneholder blant annet 2 stuer, kjøkken, bad/vaskerom, 4 soverom og kontor.

Eiendommen ligger i et nydelig område av Lofoten, på Fredvang i Flakstad kommune, nært sjø og vakre fjell med mange friluftsmuligheter. Herfra kan du til og med gå direkte fra eiendommen til populære Kvalvika og Ryten som er naturperler av ypperste klasse. Med sin luftige beliggenhet, kan du enkelt nyte en vakker og vid utsikt til sjø og fjell. Fra eiendommen er det ca. 30 km. til Moskenes fergeleie og ca. 39 km. til Leknes som er den nærmeste flyplassen med flere daglige avganger til og fra Bodø.

Velkommen til en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. 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!



Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 480 56 615
sandra.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hovdanveien 165, 8387 Fredvang

Registerbetegnelse
Gnr. 26, Bnr. 19 og Gnr. 26, Bnr. 11, Flakstad kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 000 000,-
Omkostninger	kr	60 690,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 060 690,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 075 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Vannverket kr 9600,-
2,5% dokumentavgift kr 50 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 2 982,- pr. år 2025
I de kommunale avgifter inngår avgift for eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Faktureres 2 ganger i året.

Vannavgift for 2025 er kr 6837,50,-
Faktureres to ganger i året.

I september 2024 ble det av ekstraordinært årsmøte bestemt økning av andelen i Fredvang vassverk SA fra 500 til 12500. Dette grunnet oppgradering av hovedvannlinjen, nytt rør. Burekka (seleger) har avtalt avdragsvis betaling av andelen over 5 år. Dette var et tilbud som ble gitt abonnentene. Det gjenstår her 9600 kroner. Dette må legges på kjøpesummen til kjøper da dette er eierandelen i vannverket.

Ev. innmeldingsavgift/tilknytningsavgift kr 30 000. Dette trer i kraft i følge vannverket når man ikke betaler regningene fra vannverket, og vannet må stenges etter gjentatte varsler

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 593,- pr. 2025
Faktureres to ganger i året.

Septiktanken ble tømt 31.10.2024 og skal tømmes i 2026.

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: 84 m²
BRA - e: 62 m²
BRA totalt: 147 m²
GUA: 135.00 m²
ALH: 19.00 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller

kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I garasje på 31m2 samt oppstillingsplass på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er totalt på ca. 31 535 m² på eiet tomt. Tomta er 1749 kvm der huset står (Gnr.26/Bnr.19), i tillegg er det tomt på 29.786 kvm utmark (Gnr.26/Bnr.11), totalt 31,535 mål med tomt og i grense til Lofotodden Nasjonalpark.

Eiendommen har 2 gårds- og bruksnummer.
Enebolig 26/19 er 1749 m²
Tomta bak 26/11 er 29 786,6 m²

Eiendommen har beregnet areal. I følge arealberegninger foretatt av kommunen er arealet anslått til totalt 31 535,6 m². Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Disse har totalt innmarksbeite på 5,4 dekar, 24,8 dekar annet markslag og 1,3 dekar bebygd, samf., vann, bre.
Se vedlagt kart på dette.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Eiendommen ligger i skrånende terreng, god utsikt. Elv renner rett ved bygning.

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av løsmasser og fjell.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1950.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av naturstein.

Terrengforhold:
På generelt grunnlag bør det med hensyn til fuktproblemer etterstrebes å få fall fra muren og ut i terrenget for å lede bort vann fra byggegropen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Opplysninger fra eier.

Septiktank:
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 2008.

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
Enebolig fra 1950 og påbygget i 1990 ifølge kommunen.
Garasje fra 2015 i følge selger.

Innhold
Enebolig over 2 etasjer med kjeller, samt frittstående garasjen.

Boligen inneholder følgende:

1. etasje - BRA-i 51 m²:
- Vindfang
- Gang
- Stue m/trapp
- Spisestue
- Kjøkken
- Bad/vaskerom
- Kontor

2. etasje - BRA-i 33 m²:
- Gang
- 4 soverom

Kjellerareal faller under BRA-e på 32 kvm og fremstår som uinnredet kjellerrom.

Bygningssakkyndig kommenterer:
- Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA). Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen.

Høyder innvendig fra 2-2,37 m. Hems/loft på ca. 19 m2 høyde møne 1,66 m.
- Det er utført håndverkstjenester de siste 5 årene hvor diverse arbeider med etterisolering og reparasjon av vannledning er foretatt.

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.

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Bygningssakkyndig oppsummerer blant annet følgende standard iht. vedlagt tilstandsrapport:
Fritidsbolig fra 1950. Slitasje og tilstand hovedsakelig i tråd med hva alder og normal bruk skulle tilsi.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er kjøleskap, fryseskap, komfyr og stekeovn. I tillegg er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad/vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet har panel/tømmer på vegger, panel i tak og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av furu, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong.
Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Elektrisk anlegg:
Dels åpent og dels skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikring.

Branntekniske forhold:
Brannvarsler og slukningsaparat.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking - Tilbygg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Vinduer: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

TG2 – Innvendig:
- Etasjeskille første etasje: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Krypkjeller: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Bad/vaskerom - Overflater gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". Det er uegnede materialer i våtsoner.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Elv renner rett ved og kan føre til større vannsamlinger mot bygning.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt

av dampsperrefunksjonen. Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Fuktmerker stammer mest sannsynlig fra før yttertak ble skiftet.
- Utvendige trapper: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Høydeforskjell over 30 mm er målt på loft og kjeller, over 20 mm er målt i første etasje.
- Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig.
- Innvendige trapper - 2: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk.
- Forstøtningsmurer: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

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. 4: Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
Ja, stuevindu skiftet i februar/mars 2025.
- Pkt. 5: Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid. Stuevindu skiftet og noe bordkledning i februar/mars 2025.
- Pkt. 6: Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
Ja, se pkt. 4.
- Pkt. 8: Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
Ja, se tilstandsrapport 04.03.2025.
- Pkt. 16: Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
Ja, Fredvang Vassverk og septiktank.
- Pkt. 25: Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
Ja, utestående 9.600,- kr til Fredvang Vassverk for de neste 4 årene med 2.400,- kr/år.
- Pkt. 33: Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
Ja, tilstandsrapport 04.03.2025.
- Pkt. 37: Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja, garasje bygget i 2015 på 31 kvm, se taksering.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

ENEBOLIG
Takkonstruksjon/loft:

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Taktekking:
Taktekkingen hovedbygning er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taktekking - Tilbygg:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og termotak. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Nedløp, takrenner og beslag av plast og aluminium/stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har tømmerkonstruksjon/plank. Fasade/kledning har stående bordkledning. 2008/2009 røstvegg etterisolert 5 cm, opplysninger fra tidligere takst.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noe fra 1990. Skiftet vinduer røstvegg 2008/2009, opplysninger fra tidligere takst. Skiftet vindu i stue 2025.

Dører:
Bygningen har malt/lakkert hovedytterdør, kjellerdør og balkongdør. Dører første etasje skalket med luker.

Balkonger/terrasser:
Overbygget balkong inngangsparti kjeller.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betongdekke.

Etasjeskille første etasje:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe/elementpipe. Oppgradert fra loft ca. 2012. Tidligere takst.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene har betong/mur.

GARASJE:
Frittstående garasje i en etasje, oppført i 2015. Støpte fundamenter, pusset gulv. Sokkelmur, over mur bindingsverk, isolert. Inn og utvendig kledning. Saltak i tre tekket med bordkledning, isolerglass. Leddport med motorstyring. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på idylliske Fredvang i Flakstad kommune. Området består av boliger og noe landbruk og fiskeri. Rett ved eiendommen ligger stien til populære Kvalvika med strand.

Boligen ligger i et nydelig område av Lofoten, nært sjø og vakre fjell med mange friluftsmuligheter. Med sin luftige beliggenhet, kan du enkelt nyte en vakker og vid utsikt til sjø og fjell.

Fredvang er en bygd ca. 6 kilometer fra kommunesenteret Ramberg med skole, barnehage, legekontor, butikker, service og industri.

Det er ca 38 km til Leknes som er kommunesenter i Vestvågøy og er en by med godt utbygd servicetilbud, butikker, idrett og kulturtilbud. Her er også den nærmeste flyplassen med flere daglige avganger til og fra Bodø.

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
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
ENEBOLIG:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1950, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

TILBYGG:
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbygg (entrè/gang) fra 1990 i følge kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

TILBYGG:
Vedlagte dokumenter om tilbygg fra 2016 ble aldri noe av og dermed er ikke et godkjent tiltak. Tilbygget gjaldt: Oppføring av tilbygg i

en etasje langs eksisterende bygnings fasader mot nord og øst. Eksisterende tilbygg mot nord rives. Eksisterende bygning har sterk vertikal og opprinnelig egenkarakter mens tilbygg har fått en underordnende og
kontrasterende karakter som uttrykker vår tid. Et mellombygg understreker avstand og skille mellom eksisterende og nytt.

GARASJE:
Garasjen er meldt inn til kommunen dater 23.03.22. Oppføring av frittstående bygg under 50 kvm BRA (etter 1. juli 2015) som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men med meldeplikt. Enkelte forhold som plassering, høyde, utnyttelsesgrad av tomt, reguleringsplan mm. kan utløse søknadsplikt.

Oppvarming
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
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Eiendommen er tilknyttet fibernett fra Altibox.

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 uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen faller i kommuneplanens arealdel, Flakstad kommune 2010-2021 i et LNF-område. Se vedlagte kommunedel plankart.

Kommunedelplanens bestemmelser ligger ikke vedlagt. Kontakt megler eller Flakstad kommune for kopi av denne.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet privat vann fra Fredvang Vassverk SA.

Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank som ligger på eiendommen. Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Skattemessig formuesverdi
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
for 2024
Sekundærverdi kr 1 201 175,-.

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
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 eindommen. 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
Burekka AS

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900007
Dato: 17.01.1927
Bestemmelse om sjøgrunn iflg. skylddeling
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 1468252
Dato: 28.12.2022
20-103876RFA-JSAL LOFOTODDEN NASJONALPARK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Fredningsvedtak
Dagboknr.: 957098
Dato: 28.06.2018
Forskrift om vern av Lofotodden nasjonalpark
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2411
Dato: 10.05.1965
Grunnavståelse/grunneiererklæring
Bestemmelse om veganlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4159
Dato: 02.12.1954
Rettighetshaver: I/S Lofotkraft
Grunnavståelse/grunneiererklæring
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900265
Dato: 09.06.1927
Utskifting

Utskifting
Dagboknr.: 900034
Dato: 01.12.1879
Utskifting

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900007
Dato: 17.01.1927
I tillegg utskilt fra bnr.2,3,4,5 og 6

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 755191
Dato: 20.08.2015
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om bygging, drift og vedlikehold av en 22 kv høyspenningsluftlinje
Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om ryddebelte

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 5582
Dato: 21.10.1988
Rettigheter iflg. skjøte

Registrering av grunn
Dagboknr.: 5521
Dato: 19.10.1988
Registrering av grunn
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
Prosentprovisjon med 2,6 % av kjøpesum (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (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.

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 04-03-2025 av Knut-Ove Eriksen i Lofottakst AS.

Boligselgerforsikring
Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 04.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 03.04.2025
Energiattest
Matrikkelrapporter
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplankart
Tinglyste erklæringer
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
Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 480 56 615
Epost: sandra.jakobsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Leknes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø











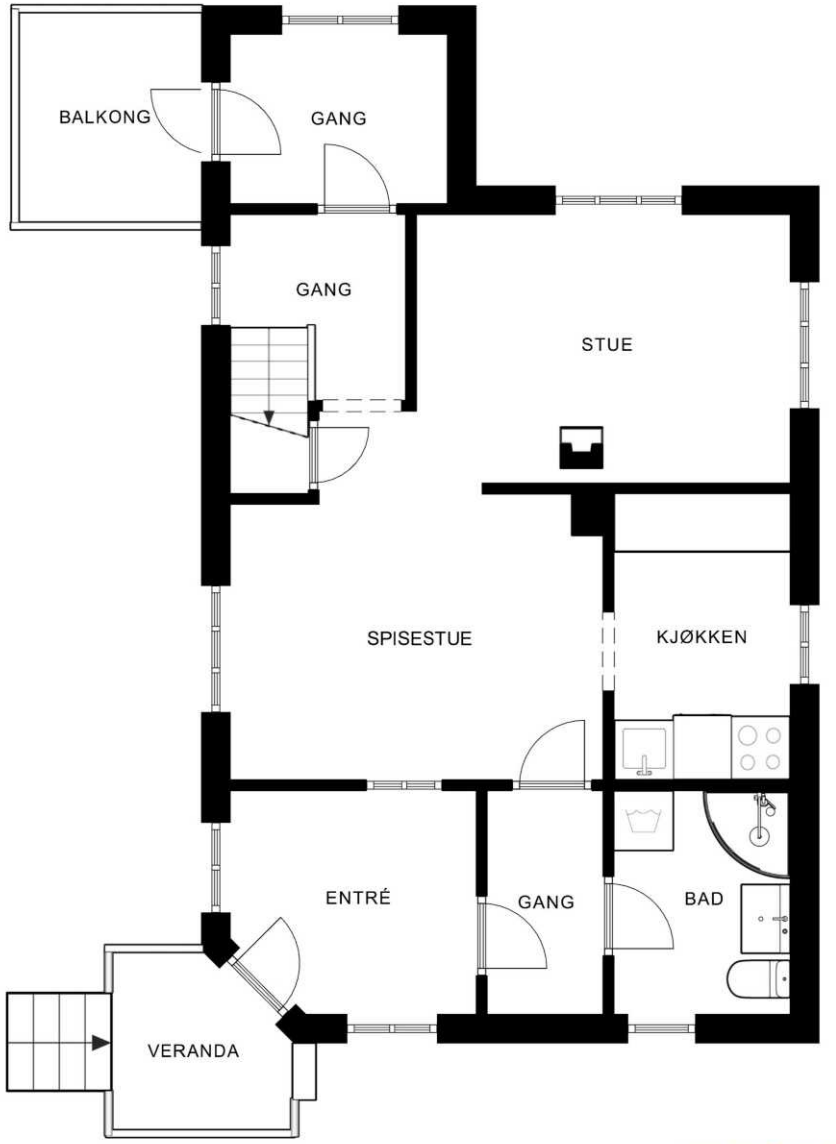



FJELLKVEIN





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.




FJELLKVEIN














Lind-Arnold Sobtad















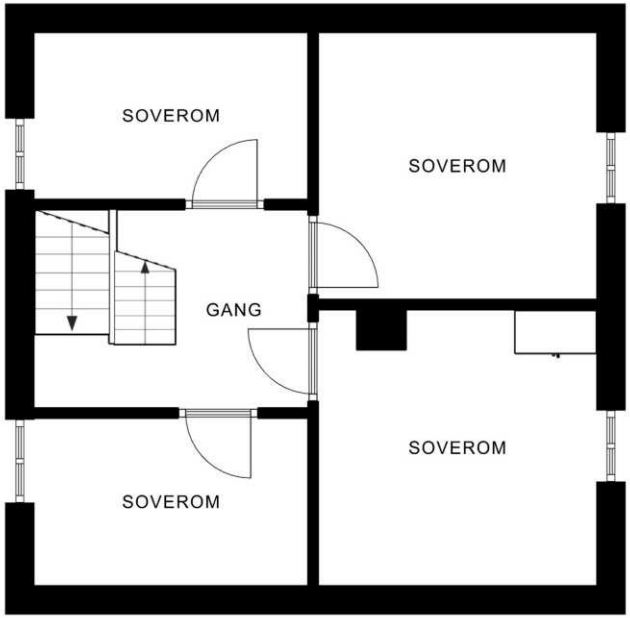

BOSCH







Plantegning



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

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







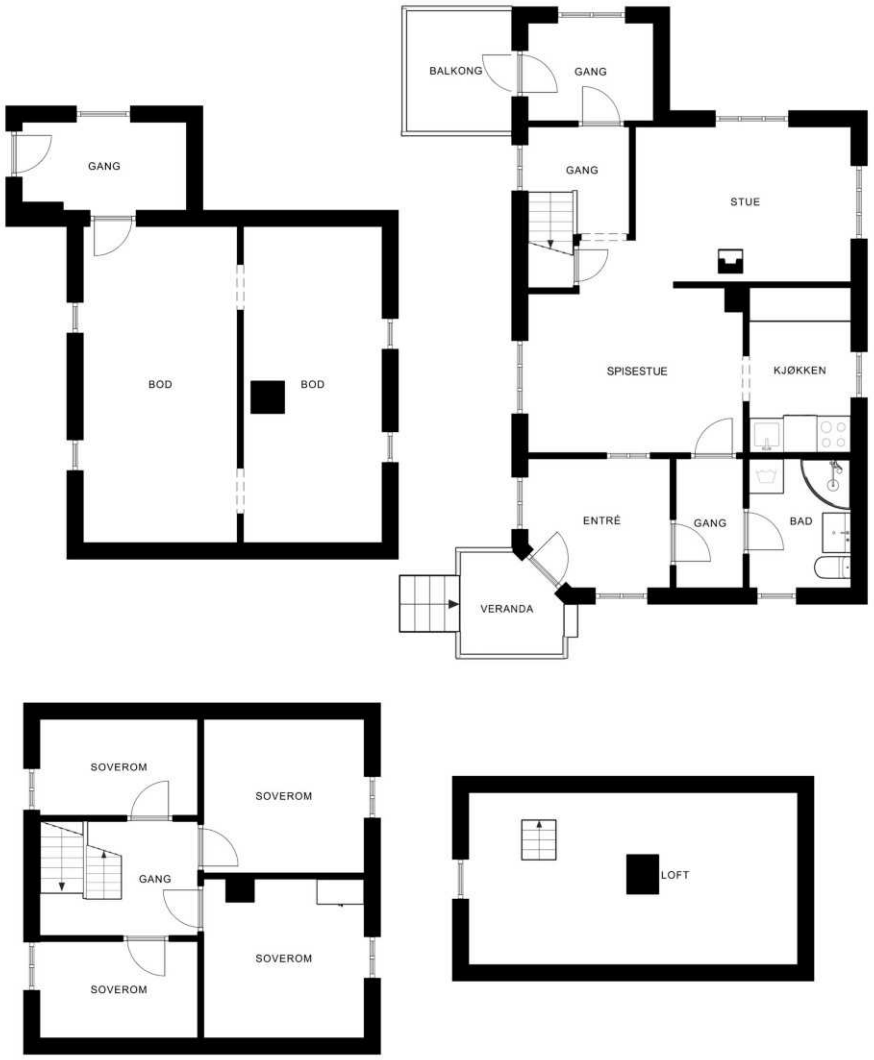








Plantegning



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

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




MY
BLUE
BAG













Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8 , 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

SELGER 1: fornavn og etternavn	Bvrettslaget Sjøgata 3, Sjøgata 3, 8006 Bodø. (Org.nr. 997 467 418.)
SELGER 2: fornavn og etternavn	v/ Jan-Viggo Eidissen og Bente Eidissen
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse: Hordavveien 165	Postnummer: 8387	Sted: Fredvang
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☐ Ja ☒ Nei	Året og måneden du overtok boligen: 2018 i august.	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste tolv månedene? Nei.

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 42 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja"	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen? Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 42 på side 9.	☒ Ja ☐ Nei	

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil / skader på bad eller våtrom? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Stuevindu skiftet i februar/mars 2025.
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Stuevindu skiftet og noe bordkledning i februar/mars 2025.

Selgers initialer: .....

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Se pkt. 4.
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Se tilstandsrapport 04.03.2025

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen
Selgers egenerklæring
Salg av bolig

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Fredvang Vassverk Sft og septiktank.
17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen
Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere Utestående 9.600,- kr til Fredrang Vassverk SA for de neste 4 årene med 2.400,- kr/år.
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer: .....

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere Tilstandsrapport 04.03.2025.

Selgers initialer: .....

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen
Selgers egenerklæring
Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere Garasje bygget i 2015 på 31 kvm, se takserings.
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer: .....

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?	Hvis ja, beskriv nærmere
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	

Tilleggskommentarer

42. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer: .....

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen
Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept
- eiendommen allerede er lagt ut for salg

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☐ Ja	☐ Nei	☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☐ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

SELGER 1: sted	SELGER 1: dato	SELGER 1: underskrift
Dobba,	03.04.2025	Jan-Inge Eidissen
SELGER 2: sted	SELGER 2: dato	SELGER 2: underskrift

Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her:
Min bror Benn og jeg har signatar hver for oss i Buvektba AS.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
FLAKSTAD kommune
gnr. 26,26, bnr. 11,19, snr. 0,0

Markedsverdi

2 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 147 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 16.01.2025 **Rapportdato:** 04.03.2025 **Oppdragsnr.:** 21061-2160 **Referansenummer:** TI2063

Autorisert foretak: Lofottakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Knut-Ove Joel Eriksen

LofotTakst AS Taksering eiendom/skade

TakstTeam NORD

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

LofotTakst AS

LofotTakst AS er regionens eldste takstforretning, som siden 1994 har levert taksttjenester til Vest-Lofoten spesielt og hele Lofoten generelt. Vi er tre ansatte som til sammen er godkjent for- og dekker alle former for tjenester innen takstsegmentet. Alle er medlemmer av Norsk Takst, der vi også har vår ansvarsforsikring. Vi er også medeier av- og tilsluttet kjeden Takst Team Nord AS, en større Nord-Norsk fagsammeslutning.

Vi er lokalisert i egne kontorlokaler i Storgata 72 på Leknes, midt i Lofoten. Se vår hjemmeside: www.lofottakst.no.
Vårt kjerneområde er taksering av bygninger og eiendom i regionen, som verdi- og lånetakster, næringseiendom, tomtetakster, boligsalgsrapporter, skade, naturskade og skadeskjønn.
Videre er vi godkjente for og utfører uavhengig kontroll, byggherrekontroll, reklamasjons- og tvistetaksering, termografering og tetthetskontroll m.m.

Rapportansvarlig

Knut-Ove Joel Eriksen
Uavhengig Takstingeniør
knuto@lofottakst.no
472 39 178

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.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 1950. Slitasje og tilstand hovedsakelig i tråd med hva alder og normal bruk skulle tilsi.

Se punkter under avsnitt sammendrag av boligens tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen hovedbygning er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp, takrenner og beslag av plast og aluminium/stål.
Veggene har tømmerkonstruksjon/plank. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og elementpipe.
Gulvet er av betong. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene har betong/mur.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Benkeplaten er av laminat/heltre. Det er kjøleskap, komfyr og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Dels åpent og dels skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser og fjell.
Dreneringen er fra 1950.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmurer er av naturstein.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	147 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	116 m²
Totalpris	2 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 100 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

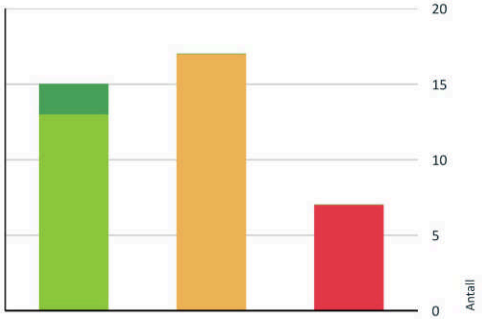
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

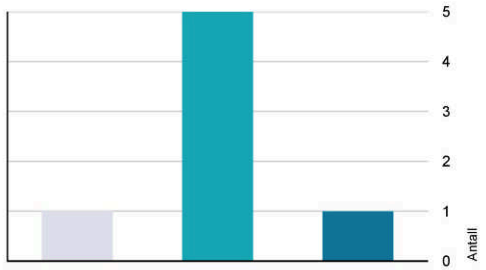
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er avholdt i henhold til den takstinstruks som gjelder for takstingeniører tilsluttet Norsk Takst. Den bygningsmessige beskrivelse uttrykker bygningens tekniske oppbygging.

Hvis rapporten er eldre enn 12 måneder fra befaringstidspunkt, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Det gjøres oppmerksom på at bygningen er bygget i henhold til oppføringstidspunktets krav og byggeskikk, dermed ikke nødvendigvis i tråd med dagens krav. Endringer i bruk, elde/slitasje og utidsmessighet, kan over tid føre til skjulte feil og mangler som ikke fremkommer ved visuell befaring og enkle målinger.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper - 2	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking - Tilbygg	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille første etasje	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Krypkjeller — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Opplysninger fra rekvirent.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1990	Tilbygg	Opplysninger fra tidligere takst

UTVENDIG

TG 2 Taktekking - Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og termotak. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.





TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen hovedbygning er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

TG 3 Nedløp og beslag

Nedløp, takrenner og beslag av plast og aluminium/stål.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon/plank. Fasade/kledning har stående bordkledning. 2008/2009 røstvegg etterisolert 5 cm, opplysninger fra tidligere takst.

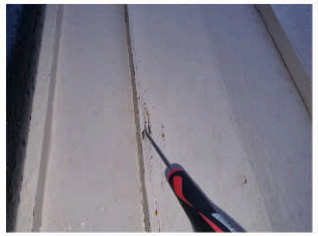
Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

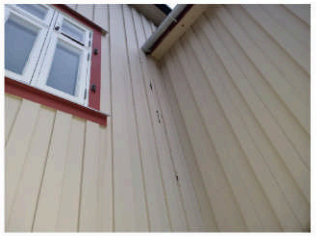
Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

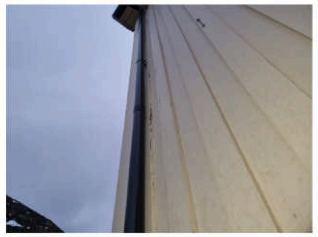
Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport









TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

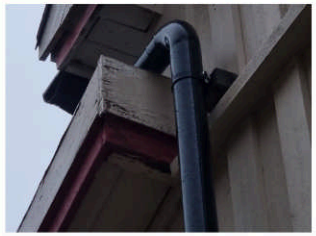
Fuktmerker stammer mest sannsynlig fra før yttertak ble skiftet.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport







TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noe fra 1990. Skiftet vinduer røstvegg 2008/2009, opplysninger fra tidligere takst. Skiftet vindu i stue 2025.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.



TG 1 Dører

Bygningen har malt/lakkert hovedytterdør, kjellerdør og balkongdør. Dører første etasje skalket med luker.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget balkong inngangsparti kjeller.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG 3 Utvendige trapper

Utvendige tretrapper av trevirke.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille første etasje

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 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.

Tilstandsrapport

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betongdekke.

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Høydeforskjell over 30 mm er målt på loft og kjeller, over 20 mm er målt i første etasje.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3

Forholdet er ikke tatt bilde av.
Dette skyldes normalt at det ikke er mulig å ta bilde eller lite hensiktsmessig.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe/elementpipe. Oppgradert fra loft ca. 2012. Tidligere takst.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000






TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.



TG 3 Innvendige trapper - 2

Tretrapp

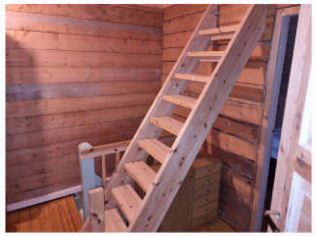
Vurdering av avvik:
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige trapper

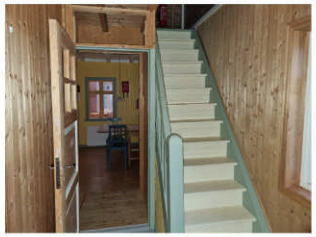
Tretrapp

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.







TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen heltredører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

VÅTROM

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tilstandsrapport





FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Lekkasje under vask fra tidligere lekkasje, utbedret nå.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier





FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8.

KJØKKEN

FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, komfyr og stekeovn.

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport



FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør fra 2008, opplysninger tidligere takst.

Årstall: 2008 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Andre installasjoner

Varmepumpe fra 2016, utført service i 2024.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Tilstandsgraden 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.

Dels åpent og dels skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikring.

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.
   2018
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?
   Ja Fra 2018
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel 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

TG 0 Branntekniske forhold

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på røykvarslere?
   Nei
3. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser og fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1950.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 2 Terrengforhold

På generelt grunnlag bør det med hensyn til fuktproblemer etterstrebes å få fall fra muren og ut i terrenget for å lede bort vann fra byggegropen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Elv renner rett ved og kan føre til større vannsamlinger mot bygning.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Opplysninger fra eier.

Årstall: 2008 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 2008.

Oljetank

Det har ikke vært nedgravd oljetank. Opplysninger fra rekvirent.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Opplysninger fra rekvirent.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Frittstående garasje i en etasje, oppført i 2015. Støpte fundamenter, pusset gulv. Sokkelmur, over mur bindingsverk, isolert. Inn og utvendig kledning. Saltak i tre tekket med bordkledning, isolerglass. Leddport med motorstyring.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

116 m²/84 m²

Fritidsbolig: Vindfang, 2 Gang, Bad/vaskerom, Spisestue, Stue m/trapp, Kjøkken, Kontor, 4 Soverom, Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 31 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 000 000

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 3 100 000

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	**2 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 000 000**

Markedsvurdering
Prisnivået har den senere tid stagnert og er i endring etter en lengre periode med stabil økning. Grunnet uroligheter globalt og en stigende rente nasjonalt, har det vært en svak nedgang/utflating i prisutviklingen. Videre fremover ses en stabilisering, og på sikt en forsiktig økning i prisnivået. Takstobjektet er en innholdsrik eiendom med åpen beliggenhet i populært turområde. Fritidsboligen fremstår som noe slitt og med behov for vedlikehold, men er oppgradert opp gjennom årene.

Beregning av markedsverdien er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet når det gjelder beliggenhet og teknisk tilstand. Det er i takstverdiene foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet, samt forhold vedr. vedlikehold etc. registrert under befaringen. I fradraget inngår også normalt avvik fra dagens byggeforskrifter.

Markedsverdien er beregnet på grunnlag av statistikk og sammenlignbare priser i markedet. Den angitte markedsverdi er å anse som veiledende ved omsetning av eiendommen.

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 800 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 900 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	40 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**560 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 460 000**

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.	650 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**650 000**

Kommentar
I tomteverdi inngår tomt, estimert pris for grunnarbeid og opparbeidelse av eiendommen.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 100 000**

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

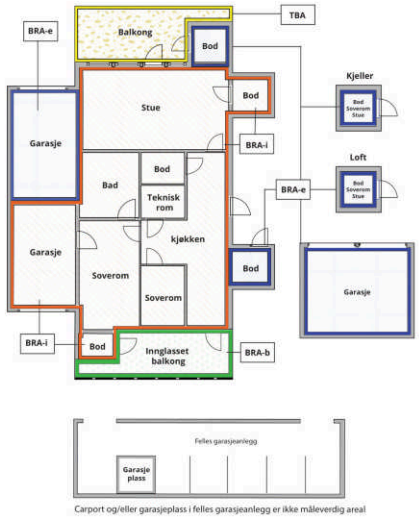
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Hovdanveien 165, 8387 FREDVANG
Gnr 26 - Bnr 19
1859 FLAKSTAD

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Første etasje	51			51			51
Andre etasje	33			33		19	52
Kjeller		32		32			32
SUM	**84**	**32**				**19**	**135**
SUM BRA	**116**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første etasje	Vindfang, Gang, Bad/vaskerom, Spisestue, Stue m/trapp, Kjøkken, Kontor		
Andre etasje	Gang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
Kjeller		Uinnredet kjellerrom	

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyder innvendig fra 2-2,37 m.
Hems/loft på ca. 19 m2 høyde møne 1,66 m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Div. arbeider med etterisolering og reparasjon av vannledning.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		31		31	
SUM		**31**			
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

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

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig ca. 2,44 m.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	84	32
Garasje	0	31

Kommentar

Fritidsbolig	Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyder innvendig fra 2-2,37 m.
Garasje	Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig ca. 2,44 m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.1.2025	Knut-Ove Joel Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1859 FLAKSTAD	26	11		0	29786.6 m²	Statens kartverk	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1859 FLAKSTAD	26	19		0	1749 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hovdanveien 165

Hjemmelshaver
Burekka AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom på Fredvang. Ca. 8 km til Ramberg der finnes post, reiselivs- og fiskeindustri, barnehage, forretninger og barne/ungdomsskole. Store friluftsarealer i området. Ca. 38 km. til Leknes, regionsenter med videregående skoler og flyplass.

Adkomstvei

Avkjørsel fra fylkesvei, gruset. Ikke avkjøring helt opp til bygning.

Tilknytning vann

Privat vann.

Tilknytning avløp

Tilknyttet privat avløp med septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng, god utsikt. Elv renner rett ved bygning.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger ingen kjente tinglyste forhold som innvirker på takstverdiene.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 400 000	2018

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	89038320			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.01.2025		Gjennomgått	10	Ja
Statens Kartverk	28.01.2025		Gjennomgått	2	Ja
Grunnbokutskrift	28.01.2025		Gjennomgått	2	Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	04.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/TI2063

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Andre bilder









TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- [x] Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- [ ] Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- [ ] Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- [x] Tomt
- [ ] Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- [ ] Fritidsbolig
- [ ] Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
26, 26	19, 11	0, 0			

Adresse: Hovdanveien 165
Byggeår:
Når kjøpte du boligen:
Postnr.: 8387 Fredvang
Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [ ] Ja [ ] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
Gjensidige

Type villa/husforsikring [x] Standard [ ] Utvidet
Polise-/avtale: Bodø89038320
Er det dødsbo? [ ] Ja [x] Nei
Avdødes navn:
Hjemmelshaver:

SELGER 1

Etternavn: Burekka AS
Fornavn:
Ny adresse: Sjøgata 3
E-post:
Tel. priv.:
Postnr.: 8006 Sted: **Bodø**
Mobil:

SELGER 2

Etternavn:
Fornavn:
Ny adresse:
E-post:
Tel. priv.:
Postnr.: Sted:
Mobil:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA
Norsk takst

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
[x] Nei [ ] Ja
Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom
[ ] Nei [x] Ja, kun av faglært
[ ] Ja, både av faglært og egeninnsats
[ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:
Bad, dusj - og WC - rom ble etablert sommeren 2018.

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
[ ] Nei [x] Ja
Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:
Karl Botolfsen VVS v/Andre Wilhelmsen utførte VVS og han tilknyttet arbeidere for det øvrige, utført 2018.

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?
[ ] Nei [ ] Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
[x] Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp? Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?
[x] Nei [ ] Ja
Hvis ja, beskriv: Andre Wilhelmsen vil kunne svare ved forespørsel.

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
[ ] Nei [x] Ja
Hvis ja, beskriv: Skade på vannledning inn til huset i 2023, det ble utbedret.

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?
[x] Nei [ ] Ja, kun av faglært
[ ] Ja, både av faglært og egeninnsats
[ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Fredvang Vassverk SA leverer vann og det er etablert septik for avløp.

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA
Norsk takst

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Øverste del av tomta 26/11 tror jeg er definert i et rasområde, det tror vi er feil, aldri gått ras der.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? (dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☑ Nei ☑ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Varmepumpe ble kontrollert og vedlikeholdt i 2024.

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?
☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?
☐ Nei ☑ Ja
Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?
Jeg mener det ble tilleggsisolert på loftet i 2.etg. i 2020 eller 2021, der manglet noen felter med isolasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA Norsk takst

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?
☐ Nei ☑ Ja
Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?
Ja, tilleggsisolering i 2020 eller 2021.
Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv: Ikke påkrevd.

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:
Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
☑ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?
☑ Nei ☐ Ja
Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Ja, takssering av Mosseng Takst og Ingeniørtjenester AS i mai 2018 før vi kjøpte, der fremkommer målinger areal mv.

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Da vi kjøpe boligen i 2018 etablerte vi ordentlig bad/WC, oppgraderte kjøkken med oppvaskmaskin og avtrekk for komfyr, videre div. malingsarbeider innvendig og ikke minst utbedring av elektrisk anlegg. Noen år senere har vi etablert et vindu i vindfang som hadde vært der tidligere og ikke minst brannstiger med stigetrinn ut fra 2.etg., der måtte vi også skifte vinduer i forhold til størrelse på åpning for rømning ved evt. brann.

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☑ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Forrige eier åpnet opp mellom stort kjøkken og nå kjøkkendel med komfyr, vask osv. De åpnet også opp mellom stort kjøkken og gang til stue.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA Norsk takst

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Øverste del av tomta 26/11 tror jeg er definert i et rasområde, det tror vi er feil, aldri gått ras der.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☑ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA
Norsk takst

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Det er bygget og godkjent en stor garasje på nederste del av tomta, tillatelse ble gitt i 2015, antas ferdigstilt i 2016

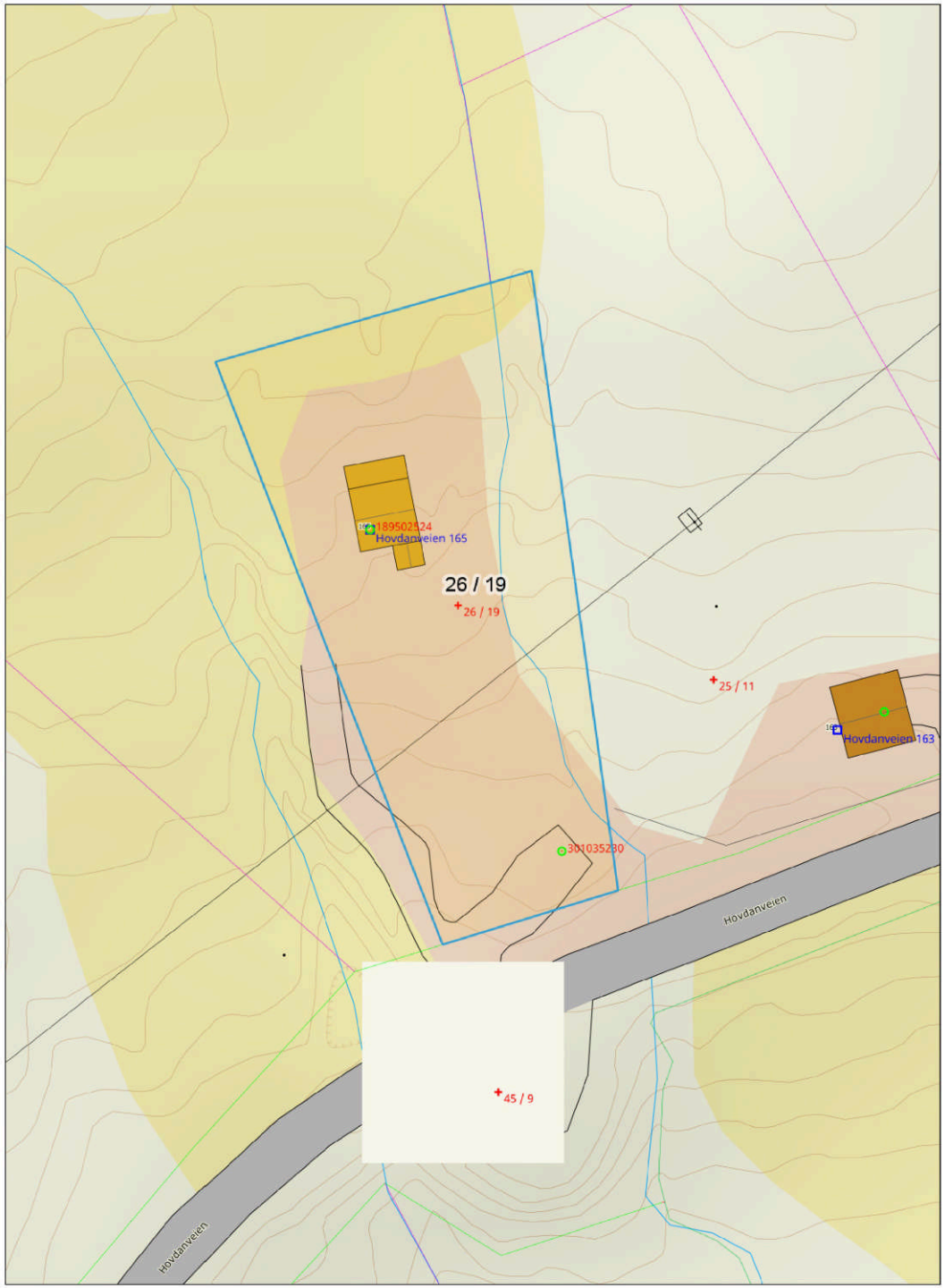
Sted / dato

Dokka, 09.01.2025

Sign. selger 1

Sign. selger 2

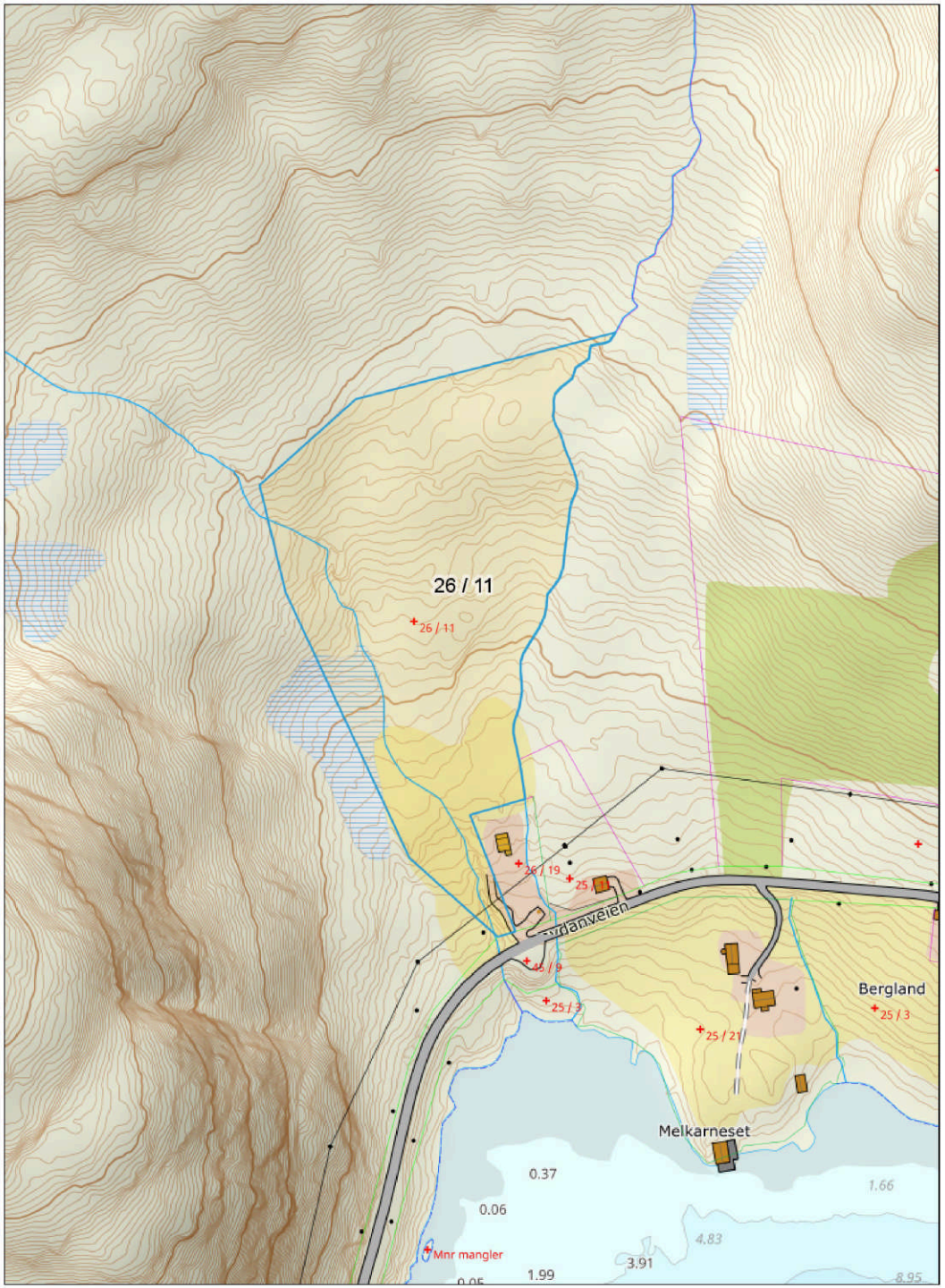
Styreleder Buttobba AS



Senterposisjon: 422366.77, 7552385.98
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 28.01.2025

0 5 10 15 20m

Kartverket



Senterposisjon: 422340.74, 7552504.96
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 28.01.2025

0 20 40 60 80m

Kartverket

Kommune: 1859 FLAKSTAD
Gnr: 26 Bnr: 19

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1095528-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.08.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 1 400 000
BUREKKA AS
ORG.NR: 997 467 418

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1988/5582-2/77 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
21.10.1988

2015/755191-1/200 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
20.08.2015 RETTIGHETSHAVER: ELMEA AS
ORG.NR: 986 347 801
Bestemmelse om bygging, drift og vedlikehold av en 22 kv høyspenningsluftlinje
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om ryddebelte
Med flere bestemmelser

GRUNNDATA

1988/5521-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
19.10.1988 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1859 GNR:26 BNR:11

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

Kommune: 1859 FLAKSTAD
Gnr: 26 Bnr: 11

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1552677-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09.12.2021 21.00 VEDERLAG: NOK 43 346
BUREKKA AS
ORG.NR: 997 467 418

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1879/900034-1/77 **UTSKIFTING**
01.12.1879

1927/900265-1/77 **UTSKIFTING**
09.06.1927

1954/4159-1/77 **ERKLÆRING/AVTALE**
02.12.1954 Rettighetshaver: I/S Lofotkraft
Grunnavståelse/grunneiererklæring
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/2411-1/77 **ERKLÆRING/AVTALE**
10.05.1965 Grunnavståelse/grunneiererklæring
Bestemmelse om veganlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/957098-1/200 **FREDNINGSVEDTAK**
28.06.2018 21.00 Forskrift om vern av Lofotodden nasjonalpark
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1468252-1/200 **JORDSKIFTE**
28.12.2022 21.00 20-103876RFA-JSAL LOFOTODDEN NASJONALPARK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1927/900007-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
17.01.1927 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1859 GNR:26 BNR:1
I tillegg utskilt fra bnr.2,3,4,5 og 6

1988/5521-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
19.10.1988 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1859 GNR:26 BNR:19

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

Eiendomsnr: 1859 - 26/19/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	1749.0	Arealmerknad	
Etablert dato	15.11.1988	Oppgitt areal	180135.0
Oppdatert dato	28.04.2022	Arealkilde	Målebrev (1)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Fritidseiendom (F)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1304 Hovdanveien 165	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
189502524		Helårsb.benyttes som fritidsb. (162)	Tatt i bruk (TB)	
301035230		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.09.2015

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	15.11.1988				26/11 (-180135.0), 26/19 (180135.0)	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
S-997467418	BUREKKA AS	Sjøgata 3	8006 BODØ
1/1	Hjemmelshaver (H)		

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	25/87

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7552390.1	422365.2	0.0	Ja	1749.0		

Bygningsnr : 189502524

Bygningsdata

Bygningstype	Helårsb.benyttes som fritidsb. (162)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	126.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	126.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Fritidsbolig (F)	1304 Hovdanveien 165	H0101	26/19	126.0				Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02			36.0	0.0	36.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1		50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
K01			40.0	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	0	126,0	0,0	126,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		24.10.2008

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7552398.0	422356.0	0.0	Nei

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Flakstad kommune: Grunneiendom 1859-26/11

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 04.04.2025 14:50

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLVANG	Beregnet areal	29786.6
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.12	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.11.1988			26/11 (-180135), 26/19 (180135)
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering				26/11

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7552516.99	422310.3	0	Ja	29786.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BUREKKA AS S997467418	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sjøgata 3 8006 8006 BODØ	

Bygningsnr : 301035230

Bygningsdata

Bygningstype	Garasjeuth.anneks til fritidb (182)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB) - 01.09.2015	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	35.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	26/19	0.0				

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)	01.09.2015	22.03.2022

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7552364.3	422376.1	0.0	Ja

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711658/26044384
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 32

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5521	77	19.10.1988	REGISTRERING AV GRUNN

5532

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	26	11	0	0
		19		

[9] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommunens navn (av. stempel)

Flakstad

MÅLEBREV

J nr 25/87

Målebrev nr 16/88

Målebrev over–

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
26	19	

Bruksnavn eller adresse

Dagbokstempel

Dagbok nr. 5532/88
Løpenr. forretningsførsel 1910

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den–

Dato 2. juni 1988 holdt–

Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 26, bnr. 11.

Forretningen ble rekvirert av–

Petter Lorentzens arvinger v/Hilmar Kvalvik

Bestyrer ved forretningen var–

Per Kåre Fredriksen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Ramberg den 18.10.88

FLAKSTAD KOMMUNE
Teknisk etat
Håkon Halstensen
Kst. komm.ing.

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kommunalforvaltningen · Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12.82
Blanketten brukes både som original og stenpart av målebrev.

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
26	19	

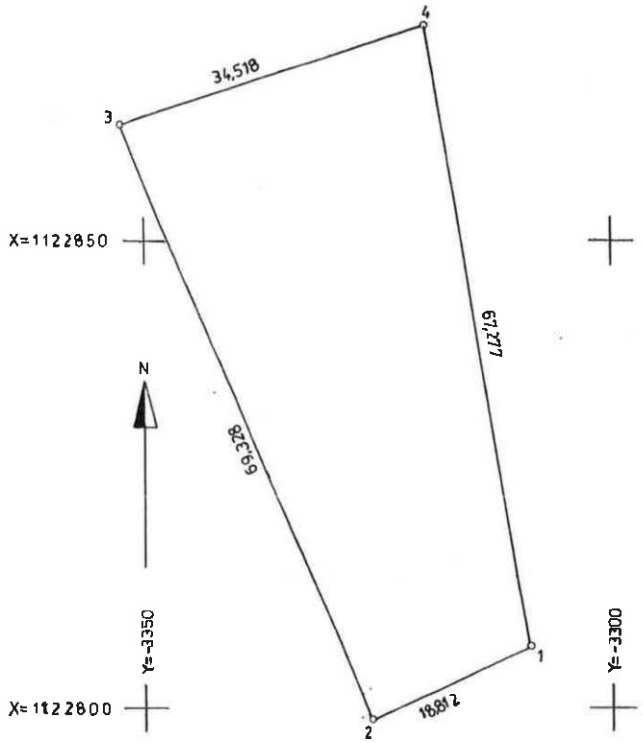
Representasjonspunkt X=122840 Y=3330 Z

Kartblad | Landsnett NGO

Målestokk 1:500 | Areal 1801,35m²

J.nr. 25/87

Målebrev nr. 16/88



Punkt	X-koordinater	Y-koordinater	Merker
1.	1122806,698	- 3308,594	Godkjent jordmerke
2.	1122798,709	- 3325,632	Umerket
3.	1122862,541	- 3352,684	Godkjent jordmerke
4.	1122873,035	- 3319,800	" "

K-blankett 5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-87

Kommunens arkivnøkkel: 68

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711656/26044374
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 31

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4159	77	2.12.1954	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	16	5	0	0

☑ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/4159/77
Uthentet 2025-03-26 09:30

A/S Tennesanlegget:

Undertegnede gir som eier av nedennevnte bruk (gnr. og bnr.) A/S Tennesanlegget fri grunn til å føre kraftverkets høyspente kraftledning over våre eiendommen og til å sette stolper og barduner på samme, samt til enhver tid å ha uhindret adkomst til og langs linjen og adgang til å foreta nødvendige reparasjoner og ettersyn av linjen samt til å foreta nödvendig skogrydning langs linjen.

De forkj. underksriveres navn finnes på neste side.

Herr. Sorenskriveren i Lofoten,
Kabelvåg.

Vedr. Tinglysing grunnavståelser.

Grunnavståelser for kraftledninger og mastetransformatorstasjoner avgitt til Lofoten Kraftlag (tidligere A/S Tennesanlegget), i henholl til vedlagte grunnavståelseserklæringer, søkes her tinglyst:

I Hol kommune:

G. nr. 43, B. nr. 3-27-33-46.
" 44, " 2-3-4-5-6-7-9-1o.
" 47, " 1.
" 48, " 1-2-3-4-5-6-7-8-9-11-13.
" 49, " 1-2-3-5.
" 51, " 2-5.
" 52, " 8-11.
" 54, " 1-4-5-7-1o-11.
" 56, " 1-2-3-4-5-7.
" 57, " 1-3-4-5-6-7-8-1o-11-22-23.

I Buksnes kommune:

G. nr. 5, B. nr. 4-5-7-8.
" 11, " 1.
" 13, " 3-1o-12-22-24-3o-32-46.
" 22, " 4-8-17.
" 24, " 1-2-3-4-5-9-1o-12.
" 25, " 1-2-3.

I Moskenes kommune:

G. nr. 1, B.nr. 1-2-3-4-6-8-12.
" 11, " 1-7-13-15-16-17-.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/4159/77
Uthentet 2025-03-26 09:30

I Flakstad kommune:

G. nr. 16, B.nr. 5.
" 2o, " 9-1o-13-14.
" 21, " 4.
" 25, " 2-3-5-6.
" 26, " 7-8-9-11-17.
" 32, " 4-5-8.
" 33, " 4.
" 34, " 1-2-3-4-5-1o.
" 41, " 1-2-3-5-7-1o-11.
" 42, " 8.

Angående g.nr.11, b.nr.1 i Buksnes, A/S Reine,s avståelse av grunn til kraftledning, vises til utskrift av skjønn avholdt 26/1o-38 som ligger ved, og hvorav fremgår at A/S Tennesanlegget tilkjennes rett til å føre høyspente og lavspente ledninger over A/S Reine,s eiendom med rett til stolpefester. A/S Tennesanleggets rettigheter og eiendommer er overtatt av Lofoten Kraftlag.

Reine Lof. den 15/11-54.

Lofoten Kraftlag,

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/4159/77
Uthentet 2025-03-26 09:30

H o l :

Gnr. 43 bnr.3 Karl Leiffall - Josefine Leirfall
27 ds.
33 Egil Andreassen - Egil Andreassen
" 44 3 Jacob Angell - Haldvdan Angell
4 Olufine Johansen-Bjarne Johansen
5 ~~xxxxxxxxx~~ Johannes Skjerpen
6+9 Ole Haakstad Lotte Håkstad
7+1o Arnoldus Blix og Rebekke Blix
" 47 1 Martin Olsen Ragnhild Olsen
" 48 1 Ingvald Jakobsen
2 Anna Arntzen
3 Arnoldus Jakobsen - Helga Jakobsen
4 Johan Nilsen - Judith Nilsen
5 Ingrid Klausen
6 Aksel Kristiansen
7 For John Nilsen - Joakim ~~Nilsen~~
8 Hansine Larsen - Fritjof Larsen
11 Ingvald Nilsen
13 Gunvald Kristensen
" 49 1 Therese Halvorsen - Halvora Edvardsen
3 Leonhard Berntzen
2 Teodor Eriksen
" 51 2+5 Elvine Kongsjord
" 52 8+11 Mariane Johansen og Arnold Johansen
" 54 1 Leonora Larsen - Othelius Larsen
4 Ragnvald Eriksen - Kathrine Olsen
5 Helmine Pettersen
~~xxxxxxxxx~~
7 For Olufine Johansen - Bjarne Johansen
1o Birger Larsen - Anne Larsen
11 Alf Larsen - Anbjörg Larsen
" 56 1 A.J. Blomstrand - Solveig Blomstrand
2 Bjarne Nybakk - Einar Nybakk
3 Kristian Johnsen - Georg Johansen
4 Ola Borthen _ Wedvik
5 Alsing Nilsen
7 Karlud Kristiansen
" 57 1 Jentoft Finstad - Aslaug Finstad
3 Erling Olsen - Anne Olsen
4 Georg Pedersen - Agda Pedersen
5 Alfred Finstad - Ellen Finstad

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/4159/77
Uthentet 2025-03-26 09:30

fortsettelse Hol

Gnr. 57 bnr.6 Henriette Finstad - Jens Olsen
7 Olav Benjaminsen - Olaug Benjaminsen
8 Julius Jakobsen(?)
1o Emil Andreassen - Arnolda Andreassen
11 Marta Andreassen - Arne Fygle
22 Jan J. Finstad
23 Mörtel Olsen

B u k s n e s :

Gnr.5 bnr.4 Lennert Pedersen - Oletta Pedersen
5 Petter Bybvad - Anna Dybvad
8 Signe Arntzen - Angell Arntzen
13 46,3+32 Anathon Överskotnes og Andrea Överskotnes
1o Therese Karlsen - Karl Karlsen
12 Arne Arntzen
22 Karl Karlsen
24 Hans Henriksen - Andrea Henriksen
3o Arne Arntzen
22 Hjalmar Myrland
8 Emma Sivertsen
17 Johan Markussen - Eline Markussen
24 1 Hans Voie - Nilsine Voie
2 Hjördis Voie og Johan Voie
3 Anders A. Voie - Julianne A. Voie
4 Magnus Vågan, Josefine O. Vågan
5 Konrad O. Vågan - Dagny Vågan
9+1o Schjönning Olsen - Olette Olsen
12 Hans Voie - Nilsine Voie
25 1 Edvard Andersen - Eline Andersen
2 Hilda og Anton Voie
3 Astrid Voie - Anders Kristiansen.

M o s k e n e s :

Gnr.1 bnr. 1 Ole Ernstsen - Amanda Ernstzen
2 Sig. Steffensen - Hanna Steffensen
3 Berner Berntzen - Fredrikke Berntzen
6 Fredrik Hansen - Ragnar Hansen
8 Anders Berntzen - Ragna Berntzen
12 Alfred Pedersen - Inger Pedersen
11 1 Erling Rostad - Gudrun Rostad
7 Thrine Thomassen
15 Dagmar Rostad
16 Anton Rostad - Viktoria Rostad.
17 Frithjof Rostad
13 Flakstad Sparebank

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/4159/77
Uthentet 2025-03-26 09:30

F l a k s t a d :

Gnr. 16	bnr. 5	Kalmar Krystad
20	" 9	Henrik Hansen
	" 14	Selma Gaupersen
	" 10+13	John Berntzen Langnes, Wilh-elm Berntzen, Tobias Berntzen, Kjeldebotn, Lotte Torbjörnsen, Betty Lorentzen, Fredrik Karlsen, Alvilde Bakkejord
21	" 4	Agga Haugen
25	" 3	Axel Holst - Astrid Holst.
	5+6	Bjarne Mevoll - Gudrun Mevoll
26	8+9	Sigurd Arntzen - Anna Arntzen
	11	Petter Lorentzen - Borghild Lorentzen
	12	Einar Jensen
32	4	Kr. Jensen - Anna Jensen
	5	Ole Benonissen - Johanna Benonisen
	8	Walter Jensen - Ruth Jensen
33	4	Odd Nilsen - Marry Nilsen
34	1	Anton Johansen
	~~2~~	~~Tobias Jakobsen - Aleksandra Jacobsen~~
	3	Bernhard Johansen - Hansine Johansen
	4	Gustav Eriksen - Margit Eriksen
	6	Frithjof Johansen - Anna Johansen
	10	Anton Bernhardsen - Emilie Bernhardsen
41	1	Erling Holst
	2	Marius Mikkelsen - Solveig Mikkelsen
	3	Agnes P. Nesland - Ragnvald P. Nesland
	5	Agda Jakobsen - Hans Jakobsen
	7	Ole J. Olsen - Bergljot Olsen
	10	Rudolf Myrstad - Aase Myrstad
	11	Herlöf Jörgensen - Pauline Jörgensen
42	8	Trygve Vestvik.

Rett avskrift bekreftes:

dfm.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/4159/77
Uthentet 2025-03-26 09:30

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711657/26044379
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 17

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2411	77	9.5.1965	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	25	3	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://sceiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2411/77
Uthentet 2025-03-26 09:23

Utskrift av Dagbok nr. 2411/1965
Lofoten tingsskriverembete 9/6

Fylkesveganlegg i Nordland.

Grunneiererklæring.

Undertegnede grunneier avstår herved nödvendig grunn og vegbygningsmaterialer til fylkesveganlegget

.....

Avståelsen omfatter:

1. Veggrunn, herunder grunn til holdeplasser, lagerplasser for vedlikeholdsmaterialer o.l. i en bredde av 1 meter utenfor skjæringstopp og fyllingsfot på begge sider av vegen, alternativt i flatt terreng eller ved lave fyllinger og skjæringer - i en minste avstand fra vegen på 3 m.
2. Vegbygningsmaterialer (fyllmasse, stein og grus)
   Avståelsen omfatter også:
3. Erstatning for all skade og ulempe som anleggget og den ferdige veg fører med seg, bl.a. ved kjöring, sprengning, gjerdeflytting, vannavlöp fra stikkrenne over privat eiendom m.v.
4. Erstatning etter veglovens § 44 for opprettelse og fremtidig vedlikehold av gjerder, som blir å plassere som bestemt i veglovens § 45.
5. Erstatning for mulig ulempe og skade som måtte være en følge av at vegens midtlinje kommer nærmere bygning eller en del av samme enn 12,5 meter (jfr. veglovens § 29).
6. Erstatning for flytting av [1] .....

.....

.....

Avståelsen forusetter at:

1. Grunneieren kan på anmodning få veglinjen påvist i marken og redegjort for plassering av stikkrenner, avkjörsler m.v. Veglinjen skal etter påvisningen kunne flyttes i noen grad, hvis vegvesnet finner det nödvendig, og eiendommen derved ikke påföres nevneverdig större skade eller verdiforringelse enn etter den opprinnelige påviste linje.
2. For private vannledninger, klöakkledninger, drensgröfter o.l. gjelder de bestemmelser som följer av veglovens §§ 32 og 57, og de vilkår som er fastsatt i blankett nr. 66 a for Statens vegvesen.
3. For private avkjörsler gjelder "Alminnelige regler om bygging og vedlikehold gitt av Vegdirektoratet den 16. juli 1964".
4. Veganlegget byggres, og den ferdige veg vedlikeholdes for övrig i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser for fylkets vegarbeidsdrift.
5. Vedkommende kommune söker å få denne erklæring tinglyst.

1) Her omhandles nærmere flytting av hus, brönner og faste innretninger av anna slag.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2411/77
Uthentet 2025-03-26 09:23

Eiendommens Navn	G. nr.	Br. nr.	Vedgåelse av-/tilgang-/ettergang	Grunneierens underskrift	Det bekreftes herved at grunneieren har underskrevet i vårt nærvær og at han er over 21 år.
				1.	1.
				2.	2.
				1.	1.
				2.	2.
				1.	1.
				2.	2.
				1.	1.
				2.	2.
				1.	1.
				2.	2.
				1.	1.
				2.	2.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711659/26044389
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 25

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5582	77	21.10.1988	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	26	19	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les anvisning side 4 før blanketten utfylles.

5582 88
2110

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer[2]	Kommune
Fjellkvein - gnr. 26, bnr. 19	FLAKSTAD

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag · mnd. · år · personnr
Peter Lorentsens arvinger:	
Lorentz Lorentzen	08-08-33
Jorunn Eidissen	02-06-21
Hilmar Kvalvik	06/27
Per Johan Arntsen	~~2309~~ 030752

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag · mnd. · år · personnr
Jonny van Hal	27 05 60

KJØPESUMMEN KR. 20 000,- **er oppgjort på avtalt måte.**

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

1. Kjøperen, Jonny Van Hal, skal betale kr. 20 000,- for eiendommen samt dekke alle omkostninger vedrørende salget.
2. Samtidig overtar kjøper, Jonny Van Hal, eiendommen med alt løsøre som er i boligen pr. dags dato, 25.05.88.
3. Kjøper, Jonny Van Hal har rett til å hente nødvendig vann oppe i elv som ligger i nordøstlig retning fra huset, mot Per Johan Arntsens eiendom.
4. Kjøper Jonny Van Hal har rett til å benytte sjøgrunnsrett til gnr. 26, bnr. 11 med samme rettigheter som gnr. 26, bnr. 11, d.v.s. rett til å ha plass til en båt.

MOTTATT
30.[illegible]

Nr 47 Pa Tegger: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 2-80

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sted ..... Dato .....

Utstederens underskrift ..... Ektefellens underskrift[5] .....

Fødselsnr.[6] .....

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift ..... Vitneunderskrift .....

Gjentas med blokkbokstaver ..... Gjentas med blokkbokstaver .....

x) Stryk det som ikke passer.

Vennesla 24.06.88

Kontorsjef Arnfinn Flakstad 26.09.40
Steinar Flakstad 03.06.36

Fredvang 19.05.88
Tilmar Fredrik

Oddvin Sjursen 05.05.36
Torbj. Mikkel 22.01.50.

Tromsdal 27/5-1988
Jorunn Eidissen
Christian Grønbech 15/8 - 1926
Anna Grønbech 28/5 1928

Fredvang 22/9-88
Per Arntsen 030252
Torbj. Mikkel 220150
Hans K. Arntzen 25/12-25

1. Med dokument til tinglysing skal følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir.

   Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2. Registernummeret brukes som betegnelse på eiendommen i tinglysingsbøkene. Det er gårds-, bruks- og festenummer, eventuelt gatenavn og nummer, eller annen registerbetegnelse. For sjørleiligheter tilføyes seksjonsnummer/leilighetsnummer.

   Når eiendomsretten til hus på bortfestet grunn overføres må det gå klart frem om overføringen gjelder både huset og festeretten.

3. Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.

4. Såfremt ikke annet er bestemt i lov, kan bare anmerkes forhold som går ut på å stifte, forandre, overdra, behefte, anerkjenne eller oppheve en rett som har til gjenstand en fast eiendom (tinglysingslovens § 12).

   Ifølge tinglysingslovens § 8, jfr. forskriftenes § 4, kan et dokument nektes tinglyst når det er utydelig eller uklart. Derfor er det nødvendig at:

   a) Det klart framgår hvem som er rettighetshaver/e etter dokumentet. Er retten knyttet til fast eiendom må eiendommen angis med gårds-, bruks- og festenummer, eventuelt annen registerbetegnelse.

   b) Det må sies tydelig hvor lenge retten skal vare. Det må f.eks. gis uttrykk for om forkjøpsrett må benyttes ved første anledning eller om den også kan benyttes ved senere (i tilfelle hvor mange) anledninger, eller varigheten må angis på annen tydelig måte, f.eks. at retten skal gjelde til en bestemt dato.

   Ved bestemmelser om kår eller bruksrett oppgis den årlige verdi rettigheten har.

5. Er ikke annet bestemt i ektepakts form må ektefellen samtykke selv om eiendommen er utstederens særeie, dersom eiendommen tjener til felles bolig, jfr. lov om ektefellers formuesforhold §§ 14 og 24 a.

6. Jfr. note 3.

7. Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.

   Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711660/26044394
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 18

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
755191	200	20.8.2015	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	26	19	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Lofotkraft

Doknr: 755191 Tinglyst: 20.08.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom **Lofotkraft AS**
(nedenfor kalt everket),

og undertegnede medeier og hjemmelshaver av Gnr. 26 bnr: 19 i Flakstad Kommune,

JOHNNY PATRICK VAN HAL
(nedenfor kalt grunneier)

er det inngått slik avtale om rettighetserverv for en 22 kV høyspenningsluftlinje på strekning angitt på vedlagte kart.

Ledningstrase er vist på vedlagte tegning nr.: FR13-28

Den totale lengden på denne er ca. 27 meter

For høyspenningsluftlinjen gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. EVERKETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging
Grunneieren gir herved everket og senere ledningseier stedsvarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningsluftledning, samt å henge opp andre ledninger i mastene.

Everket har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av ledningen, og plassere nettstasjoner dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre vederlags-/erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.

1.2 Transport og ferdsel. Veier
Everket har rett til å bruke nåværende og fremtidige veier på eiendommen, samt rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier, samt bygging av nye etter nærmere avtale om trasévalg.

Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av everkets transport og ferdsel, er everkets ansvarlig for å rette opp.
Ordinært vedlikehold av veier er everket ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som everket erverver rett til å benytte.

1.3 Byggeforbud
Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Everket har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn 6,0 meter, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens ytterfase, til nærmeste punkt på bygning.

Lofotkraft

Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med everket om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

1.4 Hogst og ryddebelte
Everket har rett til å ha et totalt 11 meter skogryddingsbelte, normalt 5,5 meter horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje. Skogryddingsbeltet kan forskyves i forhold til senterlinje i skråterreng.

Nedfelt virke og hogstavfall må ikke stenge for driftsveier og stier eller tette igjen bekker og grøfter.

Grunneier varsles via lokale aviser før hogst / rydding finner sted.

1.4.1 Hogst og rydding
I skogryddingsbeltet skal everket ha rett til å rydde trær og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede.

1.4.2 Sikringshogst utenfor ryddebeltet
Everket har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for ledningens sikkerhet eller ulempe for driften. Grunneieren varsles om mulig på forhånd, og kan da, etter eget valg, utføre hogst og utdrift selv. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, varsles grunneieren umiddelbart etter at hogsten er foretatt.

1.5 Opprydding
Everket skal fjerne tiloversblevne materialer etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold snarest mulig.

2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1. Eiendomsrett til grunn
Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l, dog med de begrensninger som følger av denne avtale og gjeldende lover og forskrifter.

2.2. Arbeid nær ledningen
Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han påfører ledningen, f.eks ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle everket, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader everket har ved å bistå grunneier med slike tiltak, dekkes av everket.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom everket ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

3. ERSTATNING

3.1 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn
Skader og ulemper som everket måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av everket. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Lofotkraft

4.1 Tvister
Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. skjønnsloven § 4 som påstevnes av everket.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets everket har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene oppnevner i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevnelsen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets everket har hovedsete.

4.2 Tinglysing
Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Everket betaler omkostningene i forbindelse med tinglysninger.

Denne avtalen er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Vedlegge mailkonversasjon om saken.

Malmö den 29 jan 2015 Svolvær den 2015-05

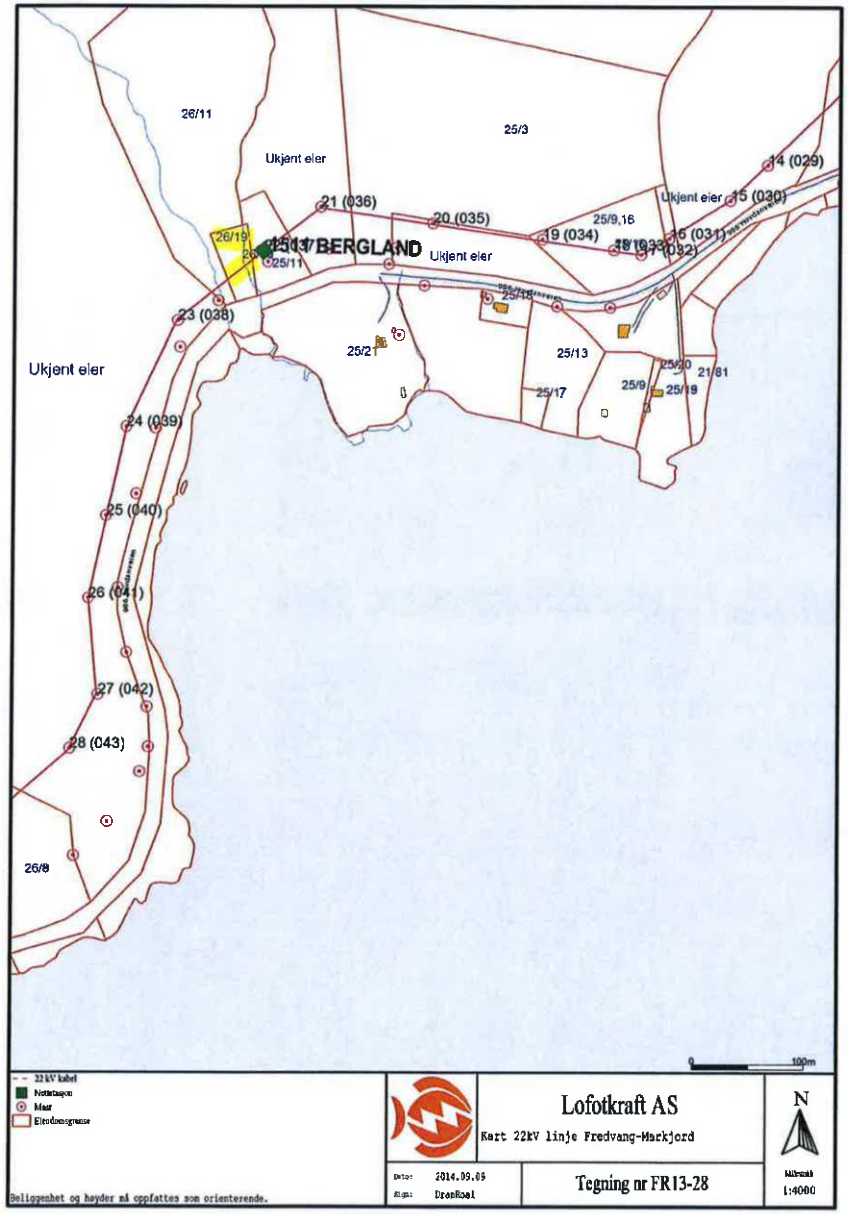
JONNY PATRICK VAN HAL
Grunneier

[redacted]
(personnummer (11siffer)/foretaksnummer)

Adm. Dir. Arnt M. Winther

986347801
foretaksnummer

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/755191/200
Uthentet 2025-03-26 09:24


26/11
25/3
Ukjent eier
14 (029)
Ukjent eier
15 (030)
21 (036)
20 (035)
25/9,16
19 (034)
16 (031)
18 (033)
17 (032)
26/19
1317 BERGLAND
25/11
Ukjent eier
23 (038)
Ukjent eier
25/2
25/13
25/20
21/81
25/9
25/19
25/17
24 (039)
25 (040)
26 (041)
27 (042)
28 (043)
26/8
100m
22kV kabel
Nettstasjon
Mast
Eiendomsgrense
Lofotkraft AS
Kart 22kV linje Fredvang-Markjord
Dato: 2014.09.05
Sign: DronRoal
Tegning nr FR13-28
N
Målestokk
1:4000
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711638/26044005
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 19

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
957098	200	28.6.2018	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	17	4	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 2, Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bevitnes
Certified Copy
ML 22/6 -18

Forskrift om vern av Lofotodden nasjonalpark i Moskenes og Flakstad kommune i Nordland fylke

Fastsatt ved kongelig resolusjon 22. juni 2018 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34 jf.§ 35 og § 62. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

§ 1. Formål

Formålet med Lofotodden nasjonalpark er å bevare et stort naturområde som inneholder et særegent naturmangfold med særlig vekt på landskap uten tyngre naturinngrep, naturtyper, arter og geologiske forekomster.

Formålet med nasjonalparken er videre å ta vare på:

a) et unikt og kystalpint landskap med svært stor landskaps- og naturhistorisk verdi
b) representative og særegne økosystemer med variasjonsbredden i naturmangfold, herunder arter, bestander, naturtyper, geologi og økologiske prosesser
c) genetiske særtrekk hos fjellplanter i ett av områdene i Norge som har vært isfritt lengst og hos oseaniske arter på nordgrensa av sitt utbredelsesområde
d) viktige naturtyper som ur og rasmark, kalkrike kystfjell og sanddyner
e) artsrike områder i naturtypene kulturmarkseng og boreal hei
f) leveområde for flere trua arter, herunder krykkje, teist, toppskarv og beitemarkssopp
g) verdifulle kulturminner
h) et viktig referanseområde for å studere utvikling i naturen, spesielt knyttet til geologiske prosesser, klimaendring og betydning beite har for etablering av skog i nordlige områder med oseanisk klima

Allmennheten skal gis anledning til uforstyrret opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

§ 2. Avgrensning

Nasjonalparken berører følgende gnr/bnr:

Moskenes kommune: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/24, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 4/1, 4/2, 4/3, 5/1, 5/5, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 9/1, 9/2, 9/4, 9/13, 10/3, 11/2, 12/8, 13/1

Flakstad kommune: 17/4, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/6, 18/7, 18/9, 18/10, 18/11, 18/14, 18/17, 18/19, 18/20, 18/21, 18/22, 18/23, 19/1, 20/1, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/20, 20/29, 21/1, 21/2, 21/4, 26/1, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13, 26/16, 26/17, 26/18, 27/1, 27/1/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/15, 27/16, 27/17, 27/18, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 44/1, 44/2

Nasjonalparken dekker et totalareal på ca. 99 km², hvorav ca. 13 km² er sjøareal.

Grensene for nasjonalparken fremgår av vedlagte kart i målestokk 1: 100 000, datert Klima- og miljødepartementet juni 2018. De nøyaktige grensene for nasjonalparken skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Verneforskriften med kart oppbevares i Moskenes og Flakstad kommuner, hos Fylkesmannen i Nordland, i Miljødirektoratet og i Klima- og miljødepartementet. Det samme gjelder jordskiftekartet som lages etter grensemerking.

Doknr: 957098 Tinglyst: 28.06.2018
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
WDH

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/957098/200
Uthentet 2025-03-26 09:25

§ 3. Vern mot inngrep i landskapet

I nasjonalparker skal ingen varig påvirkning av naturmiljø eller kulturminner finne sted, med mindre slik påvirkning er en forutsetning for å ivareta verneformålet.

Området er vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring av varige eller midlertidige bygninger, anlegg og innretninger, hensetting av campingvogner, bobiler og maskiner, etablering av oppdrettsanlegg, opplag av båter, gjerding, veibygging, bergverksdrift, vassdragsregulering, graving, utfylling og henleggelse av masse, sprenging boring, bryting av stein, mineraler og fossiler, fjerning av større stein og blokker, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av broer og klopper, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av stier, løyper o.l. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.

Bestemmelsene i første ledd er ikke til hinder for:

a) Vedlikehold av bygninger, anlegg og innretninger som ikke fører til bruksendring. Vedlikehold skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet. Vedlikehold omfatter ikke ombygging eller utvidelse
b) Vedlikehold av stier, skilt, broer og liknende i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

a) Ombygging av eksisterende bygninger, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen, jf. §12
b) Mindre utvidelse av bygninger, eller oppføring av frittstående bygning som kun skal benyttes til uthus/utedo, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen, jf. § 12
c) Gjenoppføring av bygninger, anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade
d) Mindre tiltak knyttet til eksisterende fritidsboliger, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12
e) Bygging av bruer, legging av klopper og sikringstiltak langs stier, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12
f) Oppsetting av skilt og merking av stier, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12
g) Etablering av landfester for fiskeredskaper
h) Oppføring av mindre anlegg/tiltak i forbindelse med utøvelse av fiskeri, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen, jfr. § 12
i) Oppføring av bygninger, anlegg og innretninger som er nødvendig for landbruksdrift i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12
j) Bruksendring av eksisterende bygninger
k) Rivning av gamle bygninger, anlegg og innretninger og oppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk
l) Oppføring av nødvendige navigasjonsinstallasjoner og andre farledstiltak for å trygge ferdselen til sjøs
m) Bygging av enkle gapahuker i tilknytning til etablert løypenett, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12
n) Utlegging av flytebrygger i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen, jf. § 12
o) Oppføring av 1 bygning på/ved tuft ved siden av eksisterende bolig på Bunes, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jf. § 12
p) Utsetting av saltsteiner

Ombygging, utvidelse og nybygg skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet.

§ 4. Vern av plantelivet

Vegetasjon, herunder døde busker og trær, er vernet mot all skade og ødelegging. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

a) Beiting
b) Skånsom bruk av trevirke til bålbrenning
c) Plukking av bær og matsopp
d) Plukking av vanlige planter til eget bruk

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/957098/200
Uthentet 2025-03-26 09:25

c) Restaurering og bruk av gammel innmark og hager i tråd med historisk bruk, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan, jfr. § 12
f) Uttak av fremmede treslag, vedhugst og rydding av løvskog i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen, jf. § 12

§ 5. Vern av dyrelivet

Dyrelivet, herunder hi, reir, hekke-, yngle- og gyteplasser, er vernet mot skade og unødig forstyrrelse. Utsetting av dyr på land og i vann er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:
a) Jakt, fangst og fiske i samsvar med gjeldende lovverk
b) Skadefelling av store rovdyr i samsvar med gjeldende lovverk
c) Rettighetshavers rett til å ta bort egg og dun i samsvar med gjeldende lovverk

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til utsetting av fisk fra lokale fiskestammer hvor dette er gjort tidligere.

§ 6. Vern av kulturminner

Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Løse kulturminner skal ikke flyttes eller fjernes.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av kulturminner.

§ 7. Ferdsel og friluftsliv

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til organisert ferdsel som kan skade naturmiljøet. Nærmere retningslinjer gis i forvaltningsplanen.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til større arrangementer når dette ikke er i strid med verneformålet.

Sykling på barmark og organisert bruk av hest er bare tillatt på veier og stier. Det er ikke tillatt å sykle på stiene fra Bunesfjorden-Bunes og Torsfjorden-Kvalvika som angitt på kartet "Lofotodden nasjonalpark – stier med sykkelforbud".

Av hensyn til naturmiljøet og kulturminner kan forvaltningsmyndigheten legge om stier eller kreve fjernet merking av stier.

Innenfor nærmere avgrensede deler av nasjonalparken kan Miljødirektoratet ved særskilt forskrift regulere eller forby ferdsel som kan skade natur- og kulturmiljøet.

§ 8. Generelle unntak for ferdsel

Reglene i § 7 gjelder ikke ferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

§ 9. Forbud mot motorferdsel

Motorferdsel til lands, til vanns og i luften under 300 meter fra bakken er forbudt.

Bestemmelsene i første ledd er ikke til hinder for:
a) Motorferdsel med båt i sjø
b) Motorferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i samband med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/957098/200
Uthentet 2025-03-26 09:25

c) Motorferdsel for uttransport av syke/skadde bufe i medhold av lov om dyrevelferd. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:
a) Øvingskjøring for formål nevnt i andre ledd bokstav b)
b) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy i forbindelse med bufehold
c) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy i forbindelse med hogst etter § 4 bokstav e
d) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av varer og utstyr til hytter
e) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av materialer til vedlikehold og byggearbeid på bygninger, anlegg og innretninger
f) Bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av varig forflytningshemmede til egen hytte i samsvar med forvaltningsplanen, jf. § 12
g) Oppkjøring av skiløyper i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen, jf. § 12
h) Lavtflyving med fly eller helikopter i samband med geologisk kartlegging i regi av Norges geologiske undersøkelse

§ 10. Forbud mot forurensing og støy

Forurensning og forsøpling er forbudt, samt lagring av materialer og gjerdeutstyr o.l. All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

Unødvendig støy er forbudt. Bruk av droner, motordrevet modellfly eller lignende er forbudt.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse bruk av droner når dette ikke er i strid med verneformålet.

§ 11. Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra verneforskriften dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, jf. naturmangfoldloven § 48.

§ 12. Forvaltningsplan

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon med videre. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

§ 13. Skjøtsel

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer kan iverksette tiltak for å opprettholde eller oppnå den natur- og kulturtilstand som er formålet med vernet, jf. naturmangfoldloven § 47.

§ 14. Forvaltningsmyndighet

Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

§ 15. Rådgivende utvalg

Det skal opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av nasjonalparken.

§ 16. Ikrafttredelse

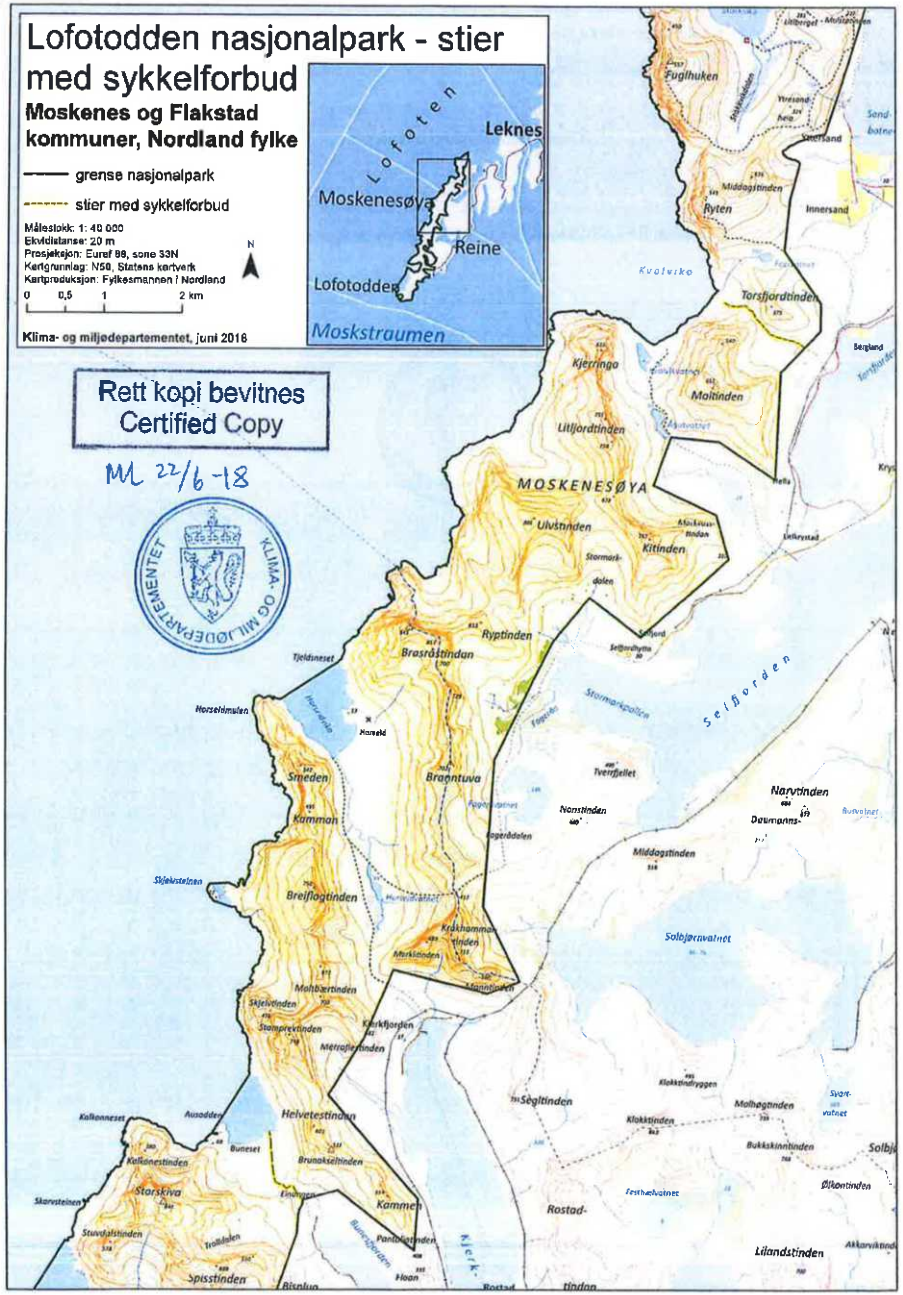
Denne forskrift trer i kraft straks.

Rett kopi bevitnes
Certified Copy
22/6-18

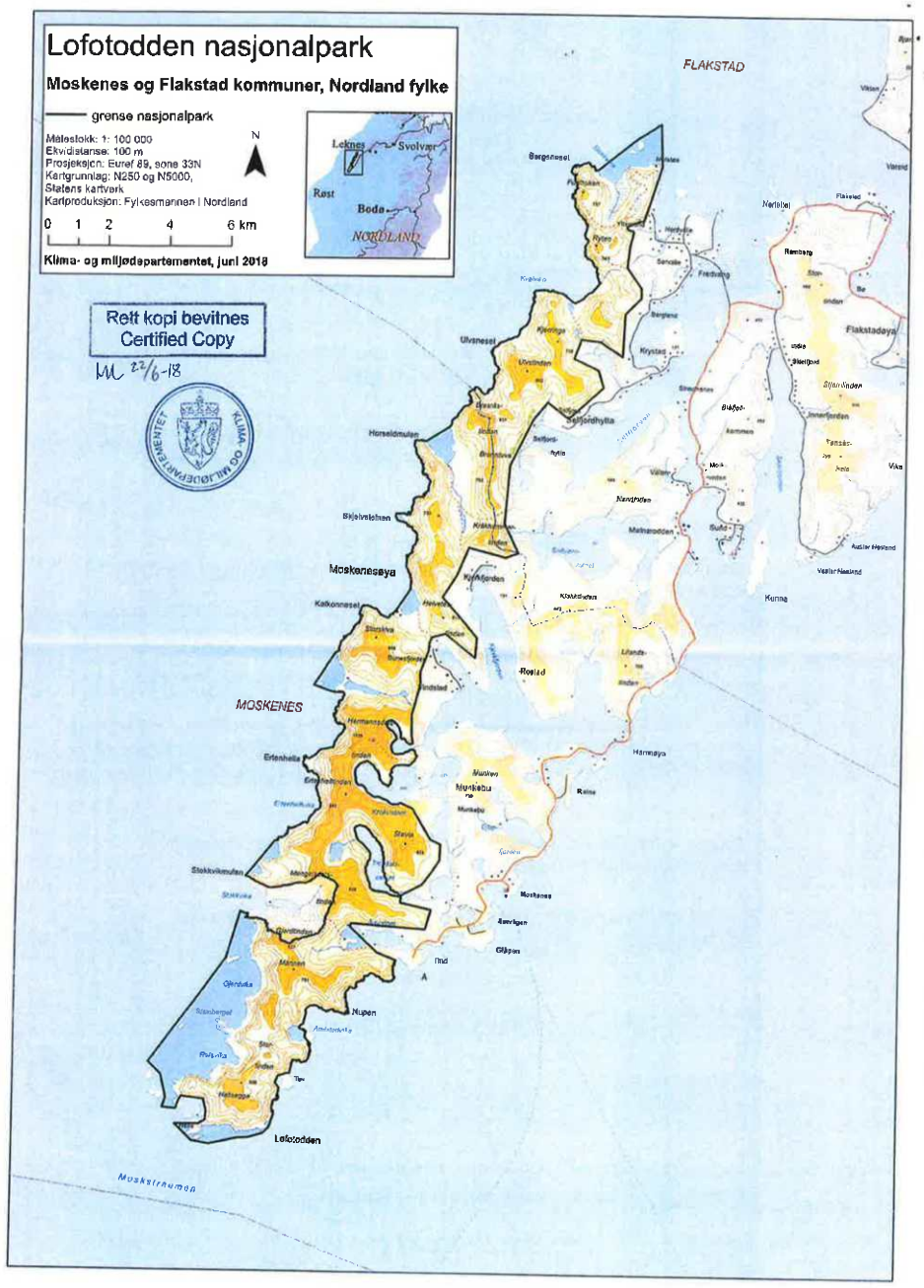
Klima- og miljødepartementet

tilrår:

Forskrift om verneplan for Lofotodden nasjonalpark fastsettes i samsvar med vedlagte forslag.



Attestert kopi av dok.nr. 2018/957098/200
Uthentet 2025-03-26 09:25
Kartverket



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/957098/200
Uthentet 2025-03-26 09:25

DET KONGELIGE
KLIMA- OG MILJØDEPARTEMENT

Statens kartverk
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Deres ref	Vår ref	Dato
	16/3416-	22. juni 2018

Vernevedtak - forespørsel om tinglysning og innmelding i Sentralt stedsnavnregister

Vern av følgende nasjonalpark ble vedtatt i statsråd 22. juni 2018:

Lofotodden nasjonalpark, Moskenes og Flakstad kommuner, Nordland fylke

Vedlagt følger to bekreftede kopier av kongelig resolusjon og verneforskrift med kart for de nevnte områdene. Vi ber om at Kongelig resolusjon og verneforskriftene blir tinglyst på vedkommende gnr./bnr., jfr. § 2 i verneforskriftene. Vi ber om at en kopi blir returnert i tinglyst stand.

Vi ber om at det i Kartverkets faktura til Klima- og miljødepartementet vises til bestillerreferanse "0333". Departementets org.nr. er 972 417 882.

Vi melder også med dette inn navnet på den nye nasjonalparken til Sentralt stedsnavnregister.

Med hilsen

Øivind Dannevig (e.f.)
avdelingsdirektør

Martine Løvold
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo
postmottak@kld.dep.no

Kontoradresse
Kongens gate 20
www.kld.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 882

Avdeling
Naturforvaltnings-
avdelingen

Saksbehandler
Martine Løvold
22 24 59 16

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250056
Vår referanse: 3711636/26043995
Bestilling: C3 2025-03-26 (5) 29

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1468252	200	28.12.2022	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	17	4	1	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

SALTEN JORDSKIFTERETT

Dok 1632

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Doknr: 1468252 Tinglyst: 28.12.2022
STATENS KARTVERK

Vår referanse: 20-103876RFA-JSAL
Dato: 20.12.2022

Tinglysing - 20-103876RFA-JSAL LOFOTODDEN NASJONALPARK

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Flakstad (1859)	17	4	1	0
Flakstad (1859)	17	4	1	0
Flakstad (1859)	17	4	1	0
Flakstad (1859)	18	1		0
Flakstad (1859)	18	1		0
Flakstad (1859)	18	1		0
Flakstad (1859)	18	1		0
Flakstad (1859)	18	1		0
Flakstad (1859)	18	1		0
Flakstad (1859)	18	2		0
Flakstad (1859)	18	3		0
Flakstad (1859)	18	4		0
Flakstad (1859)	18	4		0
Flakstad (1859)	18	6		0
Flakstad (1859)	18	7		0
Flakstad (1859)	18	9		0
Flakstad (1859)	18	10		0
Flakstad (1859)	18	10		0
Flakstad (1859)	18	10		0
Flakstad (1859)	18	10		0
Flakstad (1859)	18	11		0
Flakstad (1859)	18	14		0
Flakstad (1859)	18	14		0
Flakstad (1859)	18	14		0
Flakstad (1859)	18	17		0
Flakstad (1859)	18	17		0

Postadresse
Postboks 322, 8001 Bodø

Besøksadresse

E-post
jsalpost@domstol.no
Internet
http://www.domstol.no

Telefon
75431600
Organisasjonsnr.
925726684

Flakstad (1859)	18	17		0
Flakstad (1859)	18	17		0
Flakstad (1859)	18	17		0
Flakstad (1859)	18	19		0
Flakstad (1859)	18	19		0
Flakstad (1859)	18	21		0
Flakstad (1859)	18	21		0
Flakstad (1859)	18	21		0
Flakstad (1859)	18	22		0
Flakstad (1859)	18	23		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	19	1		0
Flakstad (1859)	20	1		0
Flakstad (1859)	20	1		0
Flakstad (1859)	20	5		0
Flakstad (1859)	20	6		0
Flakstad (1859)	20	7		0
Flakstad (1859)	20	8		0
Flakstad (1859)	20	9		0
Flakstad (1859)	20	10		0
Flakstad (1859)	20	11		0
Flakstad (1859)	20	12		0
Flakstad (1859)	20	16		0
Flakstad (1859)	20	17		0
Flakstad (1859)	20	18		0
Flakstad (1859)	20	19		0
Flakstad (1859)	20	20		0
Flakstad (1859)	20	29		0
Flakstad (1859)	21	1		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0

Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	2		0
Flakstad (1859)	21	4		0
Flakstad (1859)	26	1		0
Flakstad (1859)	26	5		0
Flakstad (1859)	26	6		0
Flakstad (1859)	26	7		0
Flakstad (1859)	26	8		0
Flakstad (1859)	26	8		0
Flakstad (1859)	26	9		0
Flakstad (1859)	26	9		0
Flakstad (1859)	26	11		0
Flakstad (1859)	26	13		0
Flakstad (1859)	26	16		0
Flakstad (1859)	26	17		0
Flakstad (1859)	26	18		0
Flakstad (1859)	27	1		0
Flakstad (1859)	27	1	1	0
Flakstad (1859)	27	2		0
Flakstad (1859)	27	3		0
Flakstad (1859)	27	4		0
Flakstad (1859)	27	5		0
Flakstad (1859)	27	7		0
Flakstad (1859)	27	8		0
Flakstad (1859)	27	9		0
Flakstad (1859)	27	10		0
Flakstad (1859)	27	12		0
Flakstad (1859)	27	15		0
Flakstad (1859)	27	17		0
Flakstad (1859)	27	18		0
Flakstad (1859)	28	1		0
Flakstad (1859)	28	2		0
Flakstad (1859)	28	2		0
Flakstad (1859)	28	2		0
Flakstad (1859)	28	2		0
Flakstad (1859)	28	3		0
Flakstad (1859)	28	4		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0

Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	1		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Flakstad (1859)	44	2		0
Moskenes (1874)	1	1		0
Moskenes (1874)	1	2		0
Moskenes (1874)	1	3		0
Moskenes (1874)	1	3		0
Moskenes (1874)	1	3		0
Moskenes (1874)	1	4		0
Moskenes (1874)	1	5		0
Moskenes (1874)	1	6		0
Moskenes (1874)	1	7		0
Moskenes (1874)	1	8		0
Moskenes (1874)	1	9		0
Moskenes (1874)	1	10		0
Moskenes (1874)	1	10		0
Moskenes (1874)	1	10		0
Moskenes (1874)	1	12		0
Moskenes (1874)	1	13		0
Moskenes (1874)	1	14		0
Moskenes (1874)	1	15		0
Moskenes (1874)	1	16		0
Moskenes (1874)	1	17		0
Moskenes (1874)	1	18		0
Moskenes (1874)	1	24		0
Moskenes (1874)	2	4		0
Moskenes (1874)	2	4		0
Moskenes (1874)	2	4		0
Moskenes (1874)	2	4		0
Moskenes (1874)	2	4		0
Moskenes (1874)	2	4		0

Moskenes (1874)	2	4		0
Moskenes (1874)	4	1		0
Moskenes (1874)	4	1		0
Moskenes (1874)	4	1		0
Moskenes (1874)	4	1		0
Moskenes (1874)	4	1		0
Moskenes (1874)	5	5		0
Moskenes (1874)	5	7		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	1		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	3		0
Moskenes (1874)	6	4		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	5		0
Moskenes (1874)	6	6		0
Moskenes (1874)	6	6		0
Moskenes (1874)	6	7		0
Moskenes (1874)	6	8		0
Moskenes (1874)	6	8		0

Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	9		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	10		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	6	11		0
Moskenes (1874)	7	2		0
Moskenes (1874)	7	3		0
Moskenes (1874)	7	3		0
Moskenes (1874)	7	3		0
Moskenes (1874)	7	3		0
Moskenes (1874)	7	3		0
Moskenes (1874)	7	4		0
Moskenes (1874)	7	4		0
Moskenes (1874)	7	4		0
Moskenes (1874)	7	4		0
Moskenes (1874)	7	4		0
Moskenes (1874)	7	4		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0

Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	7	7		0
Moskenes (1874)	8	3		0
Moskenes (1874)	8	6		0
Moskenes (1874)	8	6		0
Moskenes (1874)	8	7		0
Moskenes (1874)	9	1		0
Moskenes (1874)	9	2		0
Moskenes (1874)	9	4		0
Moskenes (1874)	9	4		0
Moskenes (1874)	10	3		0
Moskenes (1874)	11	2		0
Moskenes (1874)	12	8		0
Moskenes (1874)	13	1		0

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726684
Salten jordskifterett
Postboks 322, 8001 Bodø

Med hilsen
Salten jordskifterett

Bente O.Ø. Eilertsen
rådgiver

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart
- kartblad 1-4

SALTEN JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926726684

Tinglysingsutdrag

Sak:	20-103876RFA-JSAL Lofotodden nasjonalpark
Gnr.:	17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28 og 44 i Flakstad kommune 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13 i Moskenes kommune
Kommune:	Flakstad og Moskenes
Saken gjelder:	Grensefastsetting for offentlig regulering av eierrådighet – Lofotodden nasjonalpark

Avsluttet ved jordskifteretten: 03.03.2022

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato:	03.03.2022
Sted:	Rettens kontor
Sak:	20-103876RFA-JSAL LOFOTODDEN NASJONALPARK
Saken gjelder:	Grensefastsetting for offentlig regulering av eierrådighet, jf. jordskifteloven § 4-2 bokstav f
Rettens leder:	Jordskiftedommer Lars Norum
Teknisk utreder:	Overingeniør Karl Skålbones
Til behandling:	Avslutning av saken

Parter	Prosessfull m.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Michael Gylseth		Flakstad (1859)	17	4	1
Knut Sverdrup		Flakstad (1859)	17	4	1
Jens Petter Gylseth		Flakstad (1859)	17	4	1
Kaare Bendiksen		Flakstad (1859)	18	1	
Anne Marie Bech		Flakstad (1859)	18	1	
Liv Gerd Bendiksen		Flakstad (1859)	18	1	
Ragnhild Bendiksen Olsen		Flakstad (1859)	18	1	
Rolf Bendiksen		Flakstad (1859)	18	1	
Jan Harald Bendiksen		Flakstad (1859)	18	1	
Inger Møller		Flakstad (1859)	18	1	
Bodil Arntsen		Flakstad (1859)	18	2	
Ann-Hariet Rostad Jensen		Flakstad (1859)	18	3	
Viggo Egil Valle		Flakstad (1859)	18	4	
Gudmund Karl Valle		Flakstad (1859)	18	4	
Knut Ivar Ingebrigtsen		Flakstad (1859)	18	6	
Arne P Gregersen		Flakstad (1859)	18	7	
Flakstad kommune		Flakstad (1859)	18	9	
Torbjørn Wiggo Bentsen		Flakstad (1859)	18	10	
Inger-Åse Bentsen		Flakstad (1859)	18	10	
Bodil Arntsen		Flakstad (1859)	18	10	
Siv Eirin Bentsen		Flakstad (1859)	18	10	
Ann-Hariet Rostad Jensen		Flakstad (1859)	18	11	
Yvonne Jensen		Flakstad (1859)	18	14	
Kim-Roger Benonisen		Flakstad (1859)	18	14	
Holger-André Benonisen		Flakstad (1859)	18	14	
Borgund Katrine Jensen		Flakstad (1859)	18	17	
Sten Jensen		Flakstad (1859)	18	17	
Stig Raymond Harald Jensen		Flakstad (1859)	18	17	
Bjørg Anita Jensen		Flakstad (1859)	18	17	

Herbjørn Magne Jensen		Flakstad (1859)	18	17	
Rolf Bendiksen		Flakstad (1859)	18	19	
Inger Møller		Flakstad (1859)	18	19	
Frank Terje Olsen		Flakstad (1859)	18	21	
Svein Gunleif Olsen		Flakstad (1859)	18	21	
Jan Harald Bendiksen		Flakstad (1859)	18	21	
Håvard Johansen		Flakstad (1859)	18	22	
Arne Petter Brede		Flakstad (1859)	18	23	
Kjell Johan Gjertsen		Flakstad (1859)	19	1	
May-Britt Krantz Kvalvik		Flakstad (1859)	19	1	
Tone Gjertsen		Flakstad (1859)	19	1	
Per Sofus Kvalvik		Flakstad (1859)	19	1	
Inger Ellen Kristine Gjertsen		Flakstad (1859)	19	1	
Peder Oddbjørn Benjaminsen		Flakstad (1859)	19	1	
Ragnar Aksel Forbech Holst		Flakstad (1859)	19	1	
Per Ansgar Benjaminsen		Flakstad (1859)	20	1	
Ellen Lebesby		Flakstad (1859)	20	1	
Halvor Arne Olsen		Flakstad (1859)	20	5	
Jens Ebert Krystad		Flakstad (1859)	20	6	
Anna-Kirsten Olsøy		Flakstad (1859)	20	7	
Per Sofus Kvalvik		Flakstad (1859)	20	8	
Jan Erik Angelsen		Flakstad (1859)	20	9	
Randi Lovise Nilsdotter Olsen		Flakstad (1859)	20	10	
Sigurd Kjelstrup		Flakstad (1859)	20	11	
Halvor Arne Olsen		Flakstad (1859)	20	12	
Randi Lovise Nilsdotter Olsen		Flakstad (1859)	20	16	
Jens Arne Gjertsen		Flakstad (1859)	20	17	
Halvor Arne Olsen		Flakstad (1859)	20	18	
Halvor Arne Olsen		Flakstad (1859)	20	19	
Svein Samuelsen		Flakstad (1859)	20	20	
Alf Hermann Gjertsen		Flakstad (1859)	20	29	
Laila Petra Malling		Flakstad (1859)	21	1	
Ragnhild Kristine Iversen		Flakstad (1859)	21	2	
Ingrid Fredrikke Engen		Flakstad (1859)	21	2	
Oddmund Nygård		Flakstad (1859)	21	2	
Geir Engen		Flakstad (1859)	21	2	
Trine Johanne Matre		Flakstad (1859)	21	2	
Sonja Helene Lie		Flakstad (1859)	21	2	
Turid Johanne Engen Øverbø		Flakstad (1859)	21	2	
Eva Beathe Antonsen		Flakstad (1859)	21	2	
Bjørn Engen		Flakstad (1859)	21	2	
Inga Margrethe Krossøy		Flakstad (1859)	21	2	
Ole Johan Nygård		Flakstad (1859)	21	2	
Sverre Martin Engen		Flakstad (1859)	21	2	
Steinar Wilhelm Nygård		Flakstad (1859)	21	2	
Geir Jarle Nygård		Flakstad (1859)	21	2	
Solveig Westerberg		Flakstad (1859)	21	2	
Inger Sofie Torsvik		Flakstad (1859)	21	2	

Jan Werner Westerwald		Flakstad (1859)	21	2	
Elin Hetland		Flakstad (1859)	21	2	
Ann-Kristin Egeli		Flakstad (1859)	21	2	
Kitt Anne Ramseng		Flakstad (1859)	21	4	
Ingolf Andre Knutsen		Flakstad (1859)	26	1	
Frode Nygaard		Flakstad (1859)	26	5	
Guttorm S Knutzen		Flakstad (1859)	26	6	
Ingolf Andre Knutsen		Flakstad (1859)	26	7	
Kjell Torleif Arntsen		Flakstad (1859)	26	8	
Hans Jørgen Arntsen		Flakstad (1859)	26	8	
Kjell Torleif Arntsen		Flakstad (1859)	26	9	
Hans Jørgen Arntsen		Flakstad (1859)	26	9	
Burekka AS		Flakstad (1859)	26	11	
Kjell Torleif Arntsen		Flakstad (1859)	26	13	
Ingolf Andre Knutsen		Flakstad (1859)	26	16	
Ingolf Andre Knutsen		Flakstad (1859)	26	17	
Leif Normann Solhaug		Flakstad (1859)	26	18	
Torben Lai Søndergaard Holm Rannveig Søndergaard Holm		Flakstad (1859)	27	1	
Torstein Roar Samuelsen		Flakstad (1859)	27	1	1
Erlend Arne Samuelsen		Flakstad (1859)	27	2	
Gry Berit Alveness		Flakstad (1859)	27	3	
Mette Rigmor Utne Walsøe		Flakstad (1859)	27	4	
Gry Berit Alveness		Flakstad (1859)	27	5	
Finn Eirik Andreassen Larsen		Flakstad (1859)	27	7	
Hugo Larsen		Flakstad (1859)	27	8	
Bente Kari Eriksen Ekstrøm		Flakstad (1859)	27	9	
Erlend Arne Samuelsen		Flakstad (1859)	27	10	
Gry Berit Alveness		Flakstad (1859)	27	12	
Martha Jorund Annie Samuelsen		Flakstad (1859)	27	15	
Jon Kåre Halstensen		Flakstad (1859)	27	17	
Jon Kåre Halstensen		Flakstad (1859)	27	18	
Glitta Hariet Pauline Nygård		Flakstad (1859)	28	1	
Andreas Oluf Johnsen		Flakstad (1859)	28	2	
Gretha Eileen Fjellstad		Flakstad (1859)	28	2	
Carl Leon Johnsen		Flakstad (1859)	28	2	
Inger-Anna Johnsen		Flakstad (1859)	28	2	
Harald Norvald Stokvik		Flakstad (1859)	28	3	
Hege Larsen		Flakstad (1859)	28	4	
Einar Johannes Hanssen Konstanse Hauvik Eilif Bonnar Olav Arntzen Torleif Konrad Arntsen Hanna Kristine Elisabeth Solli		Flakstad (1859)	44	1	
Leif Harry Arntsen		Flakstad (1859)	44	1	
Tor-Helge Arntzen		Flakstad (1859)	44	1	
Inger Hanne Arntzen		Flakstad (1859)	44	1	
Ragnar Bernt Arntsen		Flakstad (1859)	44	1	
Alf Ole Arntsen		Flakstad (1859)	44	1	

Jorunn Arntzen		Flakstad (1859)	44	1	
Per Johan Arntsen		Flakstad (1859)	44	1	
Solveig Olsen		Flakstad (1859)	44	1	
John-Ivar Karlsen		Flakstad (1859)	44	1	
Laila Beate Braendshöi		Flakstad (1859)	44	1	
Karl Malfred Johansen		Flakstad (1859)	44	1	
Sverre Kristian Karlsen		Flakstad (1859)	44	1	
Arne Kristian Arntzen		Flakstad (1859)	44	1	
Milly Margrethe Frydenlund		Flakstad (1859)	44	1	
Willy Hermann Arntzen		Flakstad (1859)	44	1	
Harald Karlsen		Flakstad (1859)	44	1	
Hans Jørgen Arntsen		Flakstad (1859)	44	1	
Inger Anna Sætre		Flakstad (1859)	44	1	
Oddveig Milly Kvalvik Klara Oluffa Herolda Kristine Kvalvik Emelie Petrine Åsheim		Flakstad (1859)	44	2	
Unni Åsheim		Flakstad (1859)	44	2	
Rita Sibylla Åsheim		Flakstad (1859)	44	2	
Linda Eilén Tronrud		Flakstad (1859)	44	2	
Linda Beate Kvalvik Stokvik		Flakstad (1859)	44	2	
Camilla Oddveig Kvalvik		Flakstad (1859)	44	2	
Ada Hennie Olsen		Flakstad (1859)	44	2	
Doris Janet Kvalvik Dahlberg		Flakstad (1859)	44	2	
Willy Åsheim		Flakstad (1859)	44	2	
Ole Andreas Ernstsen		Moskenes (1874)	1	1	
Karsten Sverre Steffensen		Moskenes (1874)	1	2	
Olaf Berntsen		Moskenes (1874)	1	3	
Astrid Berntsen		Moskenes (1874)	1	3	
Svein Berntsen		Moskenes (1874)	1	3	
Raymond Hansen		Moskenes (1874)	1	4	
Sverre Harald Stenberg		Moskenes (1874)	1	5	
Bjørg Randi Alfrida Nilsen		Moskenes (1874)	1	6	
Ivar Alfred Ernstsen		Moskenes (1874)	1	7	
Robert Ivar Berntzen		Moskenes (1874)	1	8	
Tor Magne Stenberg		Moskenes (1874)	1	9	
Olaf Berntsen		Moskenes (1874)	1	10	
Astrid Berntsen		Moskenes (1874)	1	10	
Svein Berntsen		Moskenes (1874)	1	10	
Alfred Lagård Pedersen		Moskenes (1874)	1	12	
Einar Johnsen		Moskenes (1874)	1	13	
Bjørn Johannes Hansen		Moskenes (1874)	1	14	
Magnar Steffensen		Moskenes (1874)	1	15	
Gunnar Berntsen		Moskenes (1874)	1	16	
Frank Arne Hansen		Moskenes (1874)	1	17	
Halvard Berntsen		Moskenes (1874)	1	18	
Linda Ernstsen		Moskenes (1874)	1	24	
Per Johan Kirkefjord		Moskenes (1874)	2	4	
Bjørnar Kirkefjord		Moskenes (1874)	2	4	
Gunn Anita Kirkefjord		Moskenes (1874)	2	4	

Alfred Lagård Pedersen		Moskenes (1874)	2	4	
Marie Othelie Therese Hegdahl		Moskenes (1874)	2	4	
Hege Kirkefjord Leirvaag		Moskenes (1874)	2	4	
Tone Kirkefjord		Moskenes (1874)	2	4	
Herbjørn Gunnar Jakobsen		Moskenes (1874)	4	1	
Roy Frits Jakobsen		Moskenes (1874)	4	1	
Roar Gabrielsen		Moskenes (1874)	4	1	
Ellinor Margrethe Jorunn Haagensen		Moskenes (1874)	4	1	
Mia Renèe Gabrielsen Olsen		Moskenes (1874)	4	1	
Hagen Thoralf Olsen		Moskenes (1874)	5	5	
Forsvarsbygg		Moskenes (1874)	5	7	
Åse Marie Helle Ella Pauline Jørgine Rønning		Moskenes (1874)	6	1	
Ellen Synnøve Rønning		Moskenes (1874)	6	1	
Anne Margareth Fagertun Stenhammer		Moskenes (1874)	6	1	
Tove Aslaug Johanne Fagertun		Moskenes (1874)	6	1	
Fred Egil Olsen		Moskenes (1874)	6	1	
Svein Otto Olsen		Moskenes (1874)	6	1	
Ove Hugo Olsen		Moskenes (1874)	6	1	
Geir Åge Helle		Moskenes (1874)	6	1	
Anne Cathrine Geidemark Rønning		Moskenes (1874)	6	1	
Bjørnar Olsen		Moskenes (1874)	6	1	
Gunnar Olsen		Moskenes (1874)	6	1	
Trond Gisle Helle		Moskenes (1874)	6	1	
Ole Morten Rønning		Moskenes (1874)	6	1	
Ole Ronald Olsen		Moskenes (1874)	6	1	
Espen Bekkelund		Moskenes (1874)	6	1	
Skule Marvin Olsen		Moskenes (1874)	6	3	
Isabell Mari Olsen		Moskenes (1874)	6	3	
Ronald Hopperstad Olsen		Moskenes (1874)	6	3	
Arne Mikal Larsen		Moskenes (1874)	6	3	
Morten Andre Larsen		Moskenes (1874)	6	3	
Marina Merete Mathisen		Moskenes (1874)	6	3	
Susanne Kristin Andersen		Moskenes (1874)	6	3	
Espen Peter Larsen		Moskenes (1874)	6	3	
Fred Thomas Olsen		Moskenes (1874)	6	3	
Trygve B Nilsen		Moskenes (1874)	6	4	
Tormod Bjørnar Gabrielsen Arnfinn Sten Kristoffersen		Moskenes (1874)	6	5	
Geir Kato Stokke		Moskenes (1874)	6	5	
Sigrun Anita Gabrielsen		Moskenes (1874)	6	5	
Anita Karin Pedersen		Moskenes (1874)	6	5	
Roar Gabrielsen		Moskenes (1874)	6	5	
Lill Ragnhild Gabrielsen Bergland		Moskenes (1874)	6	5	
Astrid Iren Flathaug		Moskenes (1874)	6	5	
Ellinor Margrethe Jorunn Haagensen		Moskenes (1874)	6	5	
Vallon Cato Gabrielsen		Moskenes (1874)	6	5	
Mia Renèe Gabrielsen Olsen		Moskenes (1874)	6	5	

Trygve B Nilsen		Moskenes (1874)	6	6	
Moskenes kommune		Moskenes (1874)	6	6	
Christen Peder Dahl		Moskenes (1874)	6	7	
Anne Berit Gullbekkhei Helle		Moskenes (1874)	6	8	
Reidar Cato Johansen Helle		Moskenes (1874)	6	8	
Bjørg Hellsegg		Moskenes (1874)	6	9	
Ricky John Sullivan		Moskenes (1874)	6	9	
Ruth Annie Soløy		Moskenes (1874)	6	9	
Marit Karin Sjøhaug		Moskenes (1874)	6	9	
John Sullivan		Moskenes (1874)	6	9	
Paul Sullivan Hellsegg		Moskenes (1874)	6	9	
Nicholas Sullivan Hellsegg		Moskenes (1874)	6	9	
Nils Johnny Friis		Moskenes (1874)	6	10	
Sten Helge Henriksen		Moskenes (1874)	6	10	
Eva Henriksen		Moskenes (1874)	6	10	
Inger Henriksen		Moskenes (1874)	6	10	
Oddbjørn Berg Henriksen Inger Elisabeth Friis Henriksen		Moskenes (1874)	6	10	
Frank Henriksen		Moskenes (1874)	6	10	
May Aslaug Sæthre		Moskenes (1874)	6	10	
Ann Sofi Friis		Moskenes (1874)	6	10	
Sten Helge Henriksen		Moskenes (1874)	6	11	
Nils Johnny Friis		Moskenes (1874)	6	11	
Eva Henriksen		Moskenes (1874)	6	11	
Inger Henriksen		Moskenes (1874)	6	11	
Oddbjørn Berg Henriksen Inger Elisabeth Friis Henriksen		Moskenes (1874)	6	11	
Ann Sofi Friis		Moskenes (1874)	6	11	
Frank Henriksen		Moskenes (1874)	6	11	
May Aslaug Sæthre		Moskenes (1874)	6	11	
Oskar Lorentzen		Moskenes (1874)	7	2	
Bjørghild Leonore Nicolaisen		Moskenes (1874)	7	3	
Evi Karin Larsen Johansen		Moskenes (1874)	7	3	
Nils Gunnar Amandus Larsen		Moskenes (1874)	7	3	
Leonhard Wiggo Eivindsønn		Moskenes (1874)	7	3	
Alfrid Amalie Johansen		Moskenes (1874)	7	3	
Bjørghild Leonore Nicolaisen		Moskenes (1874)	7	4	
Evi Karin Larsen Johansen		Moskenes (1874)	7	4	
Nils Gunnar Amandus Larsen		Moskenes (1874)	7	4	
Ray Nicolaisen		Moskenes (1874)	7	4	
Leonhard Wiggo Eivindsønn		Moskenes (1874)	7	4	
Alfrid Amalie Johansen		Moskenes (1874)	7	4	
Linda Josefa Valle Edith Aslaug Johanne Schjølberg Harald Normann Larsen Henny Margrethe Bjerkelo		Moskenes (1874)	7	7	
Harald Åge Bjerkelo		Moskenes (1874)	7	7	
Ingrid Torunn Haugen		Moskenes (1874)	7	7	
Svein Raymond Valle		Moskenes (1874)	7	7	

Linda Synnøve Rishaug		Moskenes (1874)	7	7	
Per-Arne Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Ellinor Johanne Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Rachel Hansine Pedersen		Moskenes (1874)	7	7	
Lisbeth Sofie Kvalvik		Moskenes (1874)	7	7	
Evy Merethe Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Edel Annie Høgsten Knutzen		Moskenes (1874)	7	7	
Olav-Åge Kvalvik		Moskenes (1874)	7	7	
Paula Otelie Falk Jensen		Moskenes (1874)	7	7	
Anne-Brit Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Herbert Charles Jensen		Moskenes (1874)	7	7	
Bjørnar Egil Jensen		Moskenes (1874)	7	7	
Margrethe Oliva Konradsen		Moskenes (1874)	7	7	
Gry Hege Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Jan-Eirik Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Øystein Valle		Moskenes (1874)	7	7	
Norma Jensen		Moskenes (1874)	7	7	
Kjellaug Jensen		Moskenes (1874)	7	7	
Odd Birger Bjerkelo		Moskenes (1874)	7	7	
Anne Blix Werner		Moskenes (1874)	7	7	
Birger Leander Jensen		Moskenes (1874)	7	7	
Ros-Mari Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Sissel Valle		Moskenes (1874)	7	7	
Thomas-André Schjølberg		Moskenes (1874)	7	7	
Lillian Johanne Kvalvik		Moskenes (1874)	7	7	
Oliva Karlotte Larsen		Moskenes (1874)	8	3	
Borgny Julianne Reielsen		Moskenes (1874)	8	6	
Bjarne Josef Reielsen		Moskenes (1874)	8	6	
Moskenes kommune		Moskenes (1874)	8	7	
Moskenes kommune		Moskenes (1874)	9	1	
Åhamna Rorbuer AS		Moskenes (1874)	9	2	
Sigurd Harald Ellingsen		Moskenes (1874)	9	4	
Vidar Ellingsen		Moskenes (1874)	9	4	
Lofoten Viking AS		Moskenes (1874)	10	3	
Brødrene Arntzen AS		Moskenes (1874)	11	2	
Frank Jarle Bruun Anne Holt		Moskenes (1874)	12	8	
Hartvig Magnus Sverdrup		Moskenes (1874)	13	1	
Statsforvalteren i Nordland					

Grenser
Grensene i denne saken er utelukkende vernegrense for nasjonalparken.
De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Grensen er gjengitt på 4 kartblad i A3-format med dokumentnr. 1030 – 1033.
Blad 1 er oversiktskart over hele nasjonalparken. Blad 2-4 er forstørret utsnitt i målestokk 1:40 000.

Grensen for nasjonalparken følger delvis rette linjer mellom definerte punkt både på land og i sjøen. Disse linjene er splittet opp og gitt fortløpende grensenr. I tillegg følger grensen i stor grad kystlinjen og definerte høydekoter rundt tre vann. FKB-kartdata er utgangspunkt for grense som følger kystlinje, strandlinje vann og definerte høydekoter.

Grensebeskrivelsen starter i nord i et punkt vest for Stokkvika. Videre beskrives grensen på nord og østsiden av nasjonalparken, rundt Lofotodden og videre vestgrensen (yttersia) nordover til utgangspunktet.

Grense 1 – i sjøen i nord

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
127	umerket punkt i kystlinja vest for Stokkvika			7556458,66	420632,16
		55,88	1626,76		
1	umerket punkt i sjøen nord for Moholman			7557497,99	421883,61
		62,68	928,69		
2	umerket punkt i sjøen nord for Svartoksen			7558011,79	422657,22
		198,06	1443,75		
3	umerket punkt i kystlinja nordøst for Mulstøtinden			7556568,71	422701,26

Grense 2 – østgrensen på land sammenhengende fra Mulstøa i nord til Litlforsvatnet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	umerket punkt i kystlinja nordøst for Mulstøtinden			7556568,71	422701,26
		220,45	52,57		
4	bolt i fjell			7556518,83	422684,66
		220,45	1789,91		
5	bolt i stein			7554820,50	422119,46

		287,32	162,50		
6	bolt i stein			7554788,35	421960,17
		278,25	283,94		
7	bolt i stein			7554693,23	421692,63
		259,84	141,94		
8	bolt i stein			7554609,52	421578,01
		166,29	72,04		
9	bolt i stein			7554547,34	421614,40
		142,99	227,09		
10	bolt i stein			7554405,39	421791,65
		216,82	430,55		
11	bolt i stein			7553989,78	421679,19
		207,42	660,90		
12	bolt i fjell			7553333,36	421602,37
		160,80	815,71		
13	bolt i fjell			7552667,43	422073,46
		200,69	346,69		
14	bolt i stein			7552320,76	422069,72
		247,93	319,16		
15	bolt i stein			7552087,85	421851,50
		247,92	420,77		
16	umerket punkt			7551780,78	421563,84
		203,02	1362,53		
17	jordmerke			7550419,78	421499,31
		337,32	868,62		
18	bolt i stein			7550900,29	420775,71
		306,55	616,93		
19	bolt i fjell			7550963,63	420162,04
		222,30	660,52		
20	bolt i stein			7550343,23	419935,36
		127,98	888,26		
21	umerket punkt			7549965,25	420739,19
		182,39	590,14		
22	bolt i fjell			7549397,55	420900,35
		253,76	1500,81		
23	bolt i fjell			7548400,79	419778,35
		341,16	848,23		
24	bolt i stein			7548911,83	419101,34
		244,01	725,20		
25	bolt i stein			7548353,13	418639,00
		229,23	1705,75		

26	bolt i stein			7546824,08	417882,95
		205,03	1876,02		
27	bolt i stein			7544953,93	417734,76
		170,28	1071,12		
28	bolt i stein, omtrent i kommunegrensen Flakstad - Moskenes			7543997,44	418216,89
		278,41	455,81		
29	umerket punkt			7543845,82	417787,05
		316,06	1229,76		
30	bolt i stein			7544152,82	416596,22
		226,12	308,55		
31	bolt i fjell			7543869,87	416473,16
		226,20	646,44		
32	umerket punkt			7543277,42	416214,55
		236,57	862,66		
33	umerket punkt			7542553,20	415745,84
		154,56	1768,32		
34	umerket punkt			7541216,51	416903,50
		205,05	652,02		
35	umerket punkt			7540566,54	416851,79
		342,27	1250,22		
36	bolt i stein			7541337,01	415867,20
		282,41	474,90		
37	bolt i stein			7541207,42	415410,32
		224,11	99,09		
38	bolt i stein			7541115,35	415373,68
		217,69	91,11		
39	bolt i stein			7541027,74	415348,68
		206,78	240,86		
40	bolt i stein			7540788,24	415323,07
		221,60	782,18		
41	umerket punkt			7540050,66	415062,73
		197,11	386,56		
42	umerket punkt			7539664,50	415080,25
		216,00	1008,50		
43	umerket punkt			7538687,67	414829,52
		199,62	685,10		
44	umerket punkt			7538002,58	414833,59
		189,87	254,92		
45	umerket punkt i høydekote 340			7537750,88	414873,98

nordøst for Litlforsvatnet

Herfra følger grensen høydekote 340 i vestlig retning på nordsiden av Litlforsvatnet til pkt. 46 i Grense 3.

Grense 3 – fra høydekote 340 til høydekote 380 nord for Litlforsvatnet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
46	umerket punkt i høydekote 340 nord for Litlforsvatnet			7537909,93	414491,16
		390,42	83,15		
47	umerket punkt i høydekote 380 sørøst for Kringeldalsvatn			7537992,14	414478,70

Herfra følger grensen høydekote 380 rundt Kringeldalsvatn til pkt. 48 i Grense 4.

Grense 4 – fra høydekote 340 til høydekote 380 nord for Litlforsvatnet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
48	umerket punkt i høydekote 380 sør for Kringeldalsvatn			7537995,86	414319,15
		181,49	102,01		
49	umerket punkt i høydekote 340 nord for Litlforsvatnet			7537898,13	414348,39

Herfra følger grensen høydekote 340 på vestre og søndre side av Litlforsvatnet til pkt. 50 i Grense 5.

Grense 5 – mellom Litlforsvatnet og Krokvatnet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
50	umerket punkt i høydekote 340			7537355,56	415021,98
		227,71	173,90		
51	bolt i stein			7537197,88	414948,65
		251,69	131,60		
52	bolt i fjell			7537107,32	414853,16
		251,69	100,20		

53	umerket punkt i høydekote 370 nord for Krokvatnet			7537038,37	414780,45

Herfra følger grensen høydekote 370 i rundt Krokvatnet til pkt. 54 i Grense 6.

Grense 6 – mellom Krokvatnet og Trolldalsvatnet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
54	umerket punkt i høydekote 370 sør for Krokvatnet			7535799,68	414516,40
		126,61	419,73		
55	bolt i fjell			7535629,29	414899,99
		164,78	1151,21		
56	umerket punkt			7534649,77	415504,82
		128,16	350,93		
57	bolt i fjell			7534499,53	415821,97
		201,99	514,06		
58	umerket punkt			7533985,72	415805,87
		238,08	79,00		
59	bolt i fjell			7533920,44	415761,38
		238,08	891,83		
60	umerket punkt			7533183,49	415259,13
		269,94	761,75		
61	umerket punkt i strandlinja nord for nedre del av Trolldalsvatnet			7532837,00	414580,74

Herfra følger grensen strandlinja rundt Trolldalsvatnet til pkt. 62 i Grense 7

Grense 7 – mellom Trolldalsvatnet og Ågvatnet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
62	umerket punkt i strandlinja sør for nedre del av Trolldalsvatnet			7532795,41	414583,61
		203,79	191,95		
63	umerket punkt			7532603,80	414572,18
		113,88	1010,93		
64	bolt i fjell			7532385,18	415559,19

		216,83	654,61		
65	bolt i fjell			7531753,32	415388,11
		304,74	2364,87		
66	bolt i stor stein			7531929,42	413029,80
		304,72	58,06		
67	umerket punkt i elva			7531933,72	412971,89

Herfra følger grensen elvas hovedløp nedover til pkt. 68 nord for Ågvatnet i Grense 8.

Grense 8 – over Ågvatnet og videre til Anstabbvika vest for Å

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
68	bolt i stein nord for Ågvatnet			7531792,75	412973,72
		148,50	801,53		
69	bolt i stor stein			7531239,48	413553,67
		147,68	390,09		
70	jordmerke			7530973,86	413839,35
		124,17	666,60		
71	umerket punkt i kystlinja i Anstabbvika			7530726,86	414458,50

Herfra følger grensen kystlinja sørover til pkt. 72 i Grense 9.

Grense 9 – grense i sjø

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
72	umerket punkt i kystlinja			7530126,05	414387,65
		224,87	53,77		
73	umerket punkt i sjøen			7530076,32	414367,18
		284,88	124,57		
74	umerket punkt i sjøen			7530047,01	414246,10
		312,22	105,25		
75	umerket punkt i kystlinja			7530067,09	414142,79

Herfra følger grensen kystlinja sørvestover forbi Tindsvika og Ånstadvika til pkt. 76 i Grense 10.

Grense 10 – Ånstad nord

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
76	umerket punkt i kystlinja sør i Ånstadvika			7528630,23	411506,53
		282,71	3,80		
77	bolt i stein			7528629,21	411502,87
		282,92	55,92		
78	bolt i stein			7528614,38	411448,95
		243,12	129,82		
79	bolt i fjell			7528513,23	411367,58
		243,12	3,20		
80	umerket punkt i strandlinja nordøstre del av Ånstadvatnet			7528510,74	411365,58

Herfra følger grensa strandlinja på østre side av Ånstadvatnet til pkt. 81 i grense 11.

Grense 11 – Ånstad sør

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
81	umerket punkt i strandlinja østre del av Ånstadvatnet			7528201,04	411573,32
		157,05	17,80		
82	bolt i stein			7528187,14	411584,44
		157,05	168,37		
83	bolt i fjell			7528055,66	411689,61
		142,96	55,72		
84	bolt i fjell			7528020,84	411733,12
		142,96	5,00		
85	umerket punkt i kystlinja nord før stø på Ånstad			7528017,72	411737,02

Herfra følger grensen kystlinja til pkt. 86 i grense 12, Tuv.

Grense 12 – Tuv

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
86	umerket punkt i kystlinja			7527063,49	411084,42

		301,21	21,70		
87	bolt i fjell			7527063,90	411062,73
		301,21	48,39		
88	bolt i stein			7527064,82	411014,35
		280,17	310,49		
89	bolt i fjell			7526969,65	410718,80
		225,21	243,39		
90	bolt i stein			7526745,09	410624,92
		158,18	180,73		
91	bolt i stein			7526601,98	410735,30
		158,18	33,80		
92	umerket punkt i kystlinja			7526575,22	410755,94

Herfra følger grensen kystlinja sørover til pkt. 93 i grense 13.

Grense 13 – grense i sjø lengst sør på Lofotodden

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
93	umerket punkt i kystlinja			7525698,02	410585,86
		219,51	452,61		
94	umerket punkt i sjøen			7525266,50	410449,32
		256,70	423,71		
95	umerket punkt i sjøen			7525000,00	410119,91
		290,09	1728,13		
96	umerket punkt i sjøen			7524732,04	408412,69
		311,74	540,99		
97	umerket punkt i sjøen			7524831,26	407880,87
		351,17	761,03		
98	umerket punkt i sjøen			7525379,16	407352,70

Grense 14 – Buvågen, ytterst på Lofotodden

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
98	umerket punkt i sjøen			7525379,16	407352,70
		99,12	520,00		
99	bolt i fjell			7525386,31	407872,65
		99,12	256,10		

100	bolt i stein			7525389,83	408128,73
		68,37	237,52		
101	bolt i stein			7525503,06	408337,53
		8,43	317,97		
102	bolt i stein			7525818,24	408379,50
		383,08	394,28		
103	bolt i stein			7526198,68	408275,94
		307,38	724,54		
104	bolt i stein			7526282,51	407556,27
		235,18	202,45		
105	bolt i stein			7526110,19	407450,00
		218,45	200,16		
106	bolt i fjell			7525918,37	407392,81
		218,45	46,00		
107	umerket punkt i kystlinja			7525874,29	407379,66

Grense 15 – grense i sjø på vestsiden Lofotodden fra Buvågen til Stokkvika

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
107	umerket punkt i kystlinja			7525874,29	407379,66
		308,23	435,33		
108	umerket punkt			7525930,42	406947,97
		20,14	342,14		
109	umerket punkt			7526255,58	407054,41
		385,02	750,00		
110	umerket punkt			7526984,92	406879,56
		350,66	575,00		
111	umerket punkt			7527395,72	406477,23
		40,33	4150,00		
112	umerket punkt			7530740,53	408933,80
		18,03	1604,02		
113	umerket punkt i kystlinja på neset sør for Stokkvika			7532280,63	409382,12

Herfra til pkt. 114 i grense 16 nord for Stokkvika følger grensen yttergrensen for Stokkviken skytefelt. Den går først øst og sørover etter kystlinja og følger videre høyeste vannskille rundt Stokkvikvatnet.

Grense 16 – grense i sjø nord for Stokkvika

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
114	umerket punkt i kystlinja			7533404,97	409527,29
		43,58	1466,39		
115	umerket punkt i kystlinja på Oterneset			7534541,05	410454,44

Herfra følger grensen kystlinja nordover forbi Ertenhellvika og Saubukta til pkt. 116 i grense 17 sør for Hermannsdalen.

Grense 17 – grense i sjø utenfor Hermannsdalen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
116	umerket punkt i kystlinja			7539391,19	412321,83
		319,64	737,76		
117	umerket punkt i sjø utenfor Hermannsdalsflesa			7539615,15	411618,88
		36,74	1283,16		
118	umerket punkt i kystlinja			7540690,47	412319,02

Herfra følger grensen kystlinja nordover til pkt. 119 i grense 18 på Buneset.

Grense 18 – grense i sjø utenfor Bunessand

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
119	umerket punkt i kystlinja vestkant Buneset			7542096,49	414246,78
		36,01	869,48		
120	umerket punkt i kystlinja nord for Bunessand			7542830,57	414712,75

Herfra følger grensen kystlinja til pkt. 121 i grense 19.

Grense 19 – Skjelvsteinen sør

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
121	umerket punkt i kystlinja			7544947,88	414476,42
		320,28	212,23		
122	umerket punkt i kystlinja sør på Skjelvsteinen			7545014,36	414274,87

Herfra følger grensen kystlinja vest for Skjelvsteinen til pkt. 123 i grense 20.

Grense 20 – Skjelvsteinen nord

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
123	umerket punkt i kystlinja nord på Skjelvsteinen			7545241,97	414213,52
		96,95	218,31		
124	umerket punkt i kystlinja			7545252,44	414431,58

Herfra følger grensen kystlinja nordover til pkt. 125 i grense 21.

Grense 21 – grense i sjø nord for Horseidvika

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
125	umerket punkt i kystlinja nordvest Horseidvika			7547608,51	415146,35
		63,36	896,51		
126	umerket punkt i kystlinja nordøst Horseidvika			7548096,43	415898,46

Herfra følger grensa kystlinja nordover til utgangspunktet vest for Stokkvika (pkt. 127).

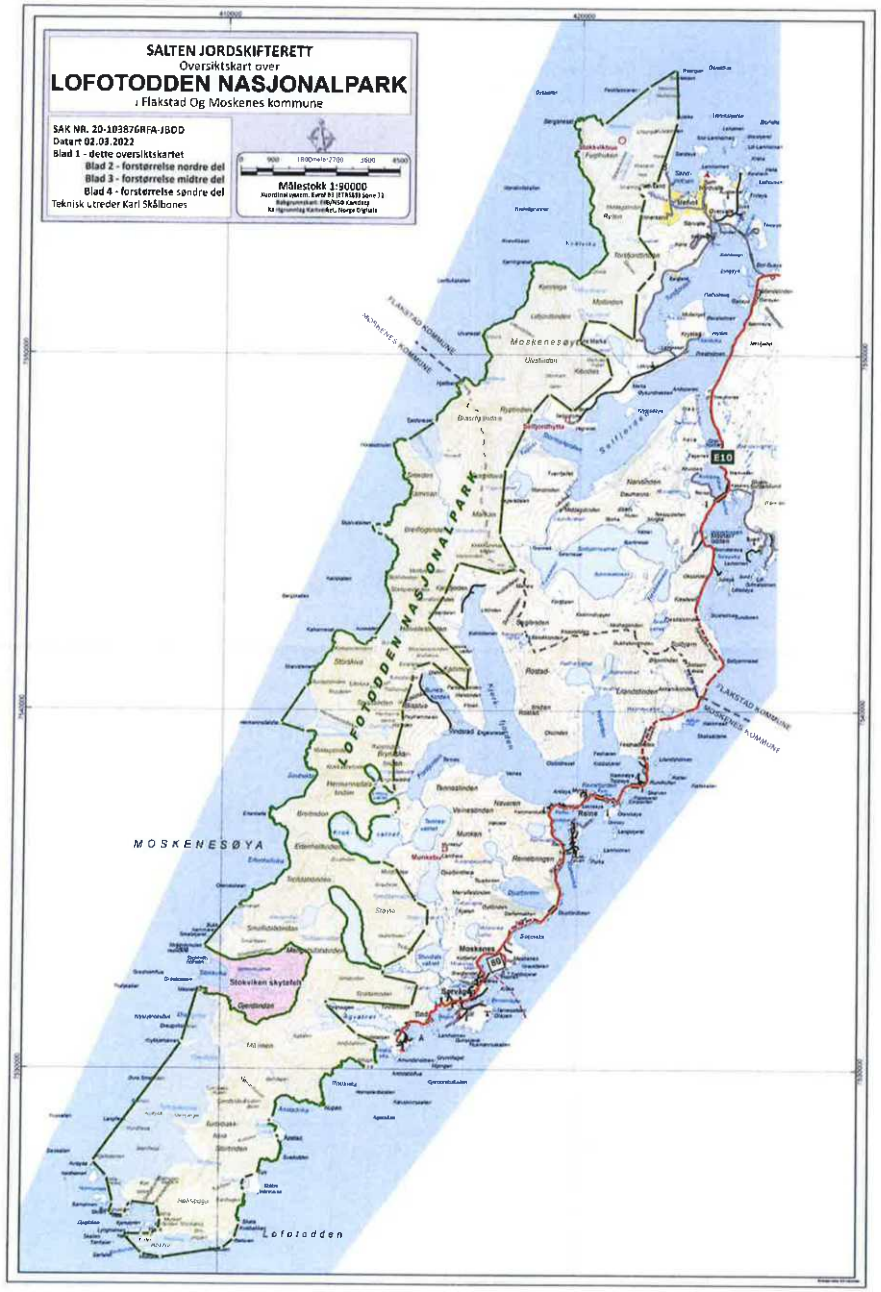
Rett utdrag

Bente O.O. Eilertsen

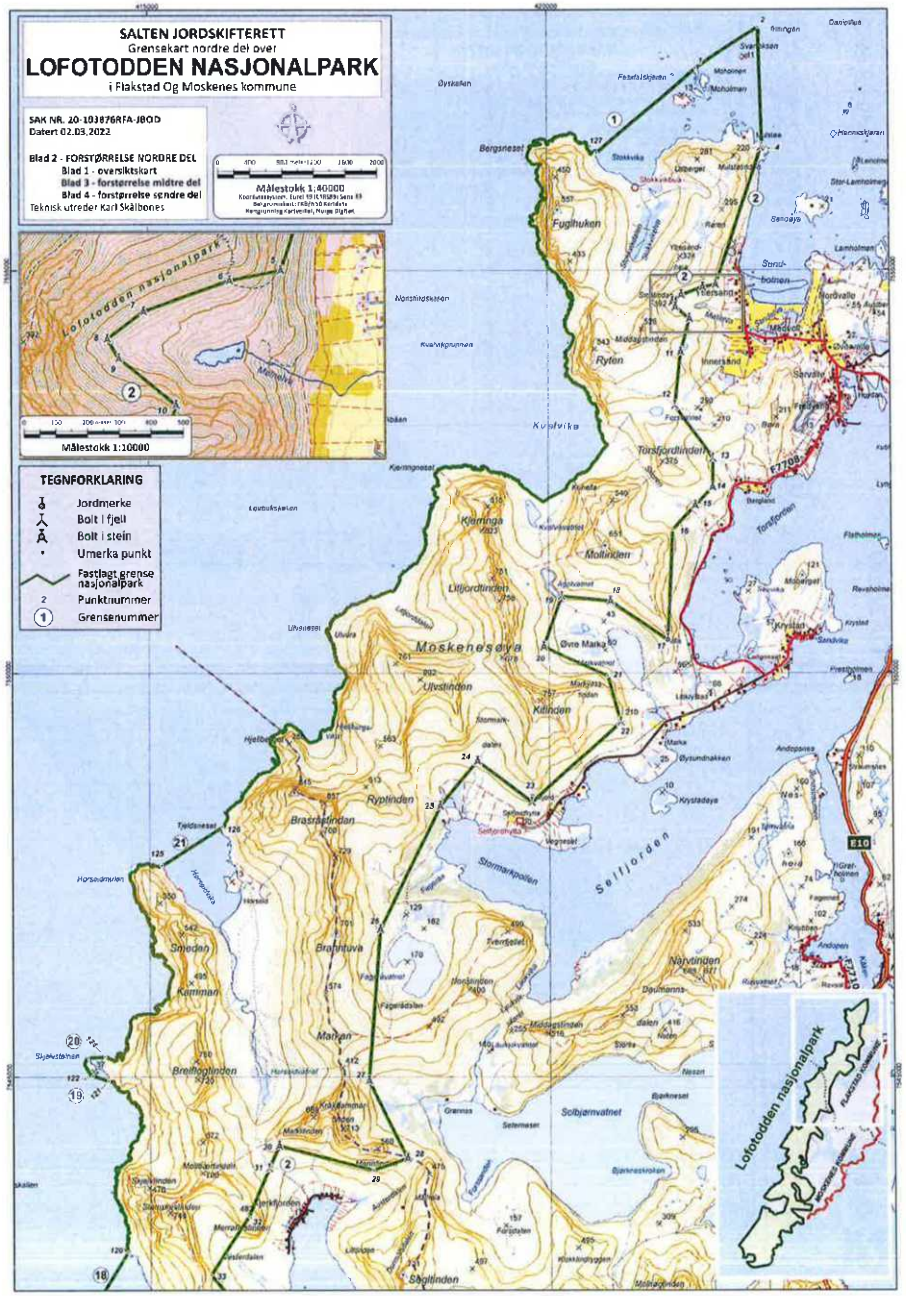
Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Flakstad (1859)	17	4	1
Flakstad (1859)	18	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 21, 22, 23	
Flakstad (1859)	19	1	
Flakstad (1859)	20	1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 29	
Flakstad (1859)	21	1, 2, 4	
Flakstad (1859)	26	1, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 18	
Flakstad (1859)	27	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 18	
Flakstad (1859)	27	1	1
Flakstad (1859)	28	1	
Flakstad (1859)	28	2, 3, 4	
Flakstad (1859)	44	1, 2	
Moskenes (1874)	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24	
Moskenes (1874)	2	4	
Moskenes (1874)	4	1	
Moskenes (1874)	5	5, 7	
Moskenes (1874)	6	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	
Moskenes (1874)	7	2, 3, 4, 7	
Moskenes (1874)	8	3, 6, 7	
Moskenes (1874)	9	1, 2, 4	
Moskenes (1874)	10	3	
Moskenes (1874)	11	2	
Moskenes (1874)	12	8	
Moskenes (1874)	13	1	

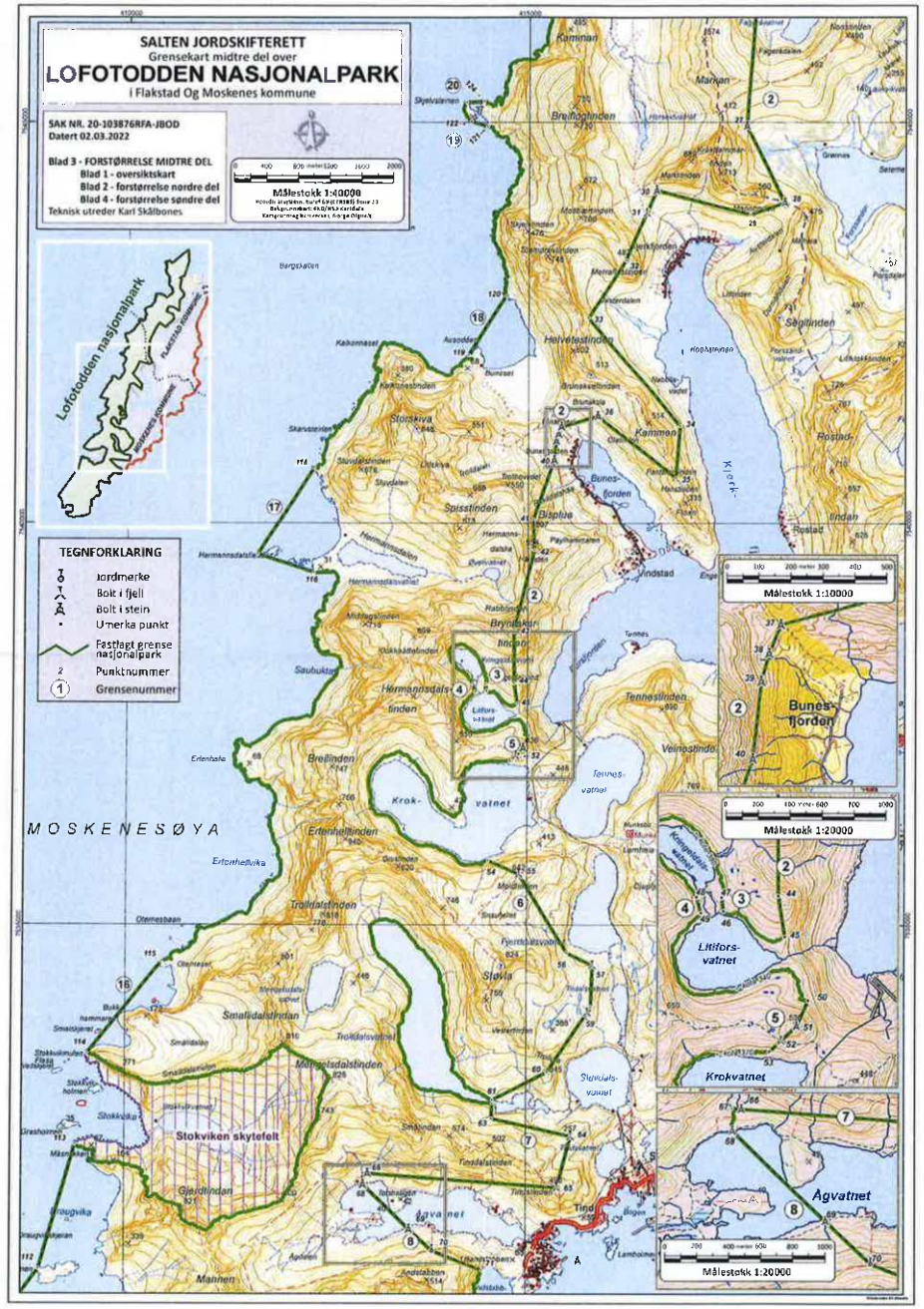
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1468252/200
Uthentet 2025-03-26 09:30
Kartverket



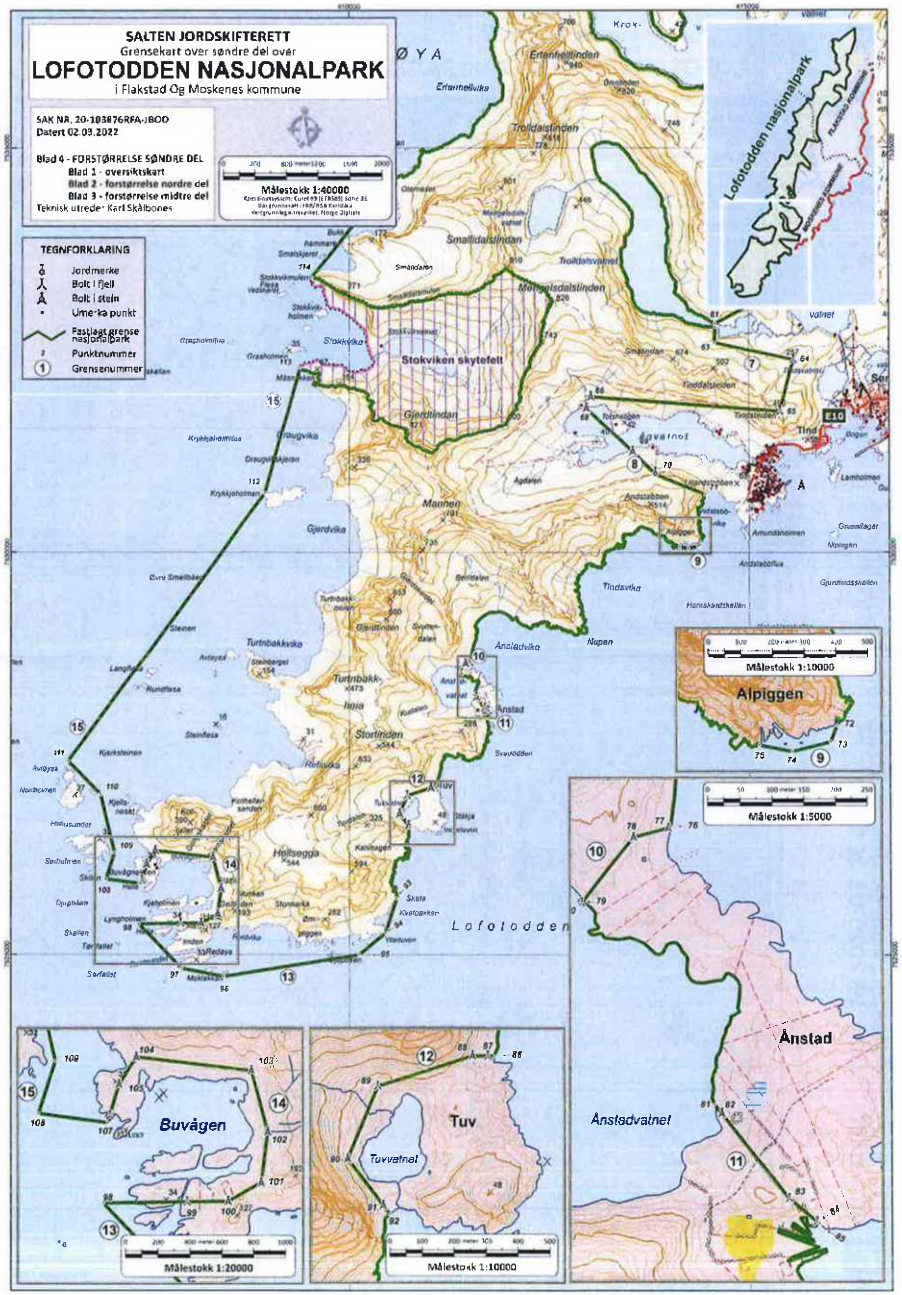
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1468252/200
Uthentet 2025-03-26 09:30
Kartverket

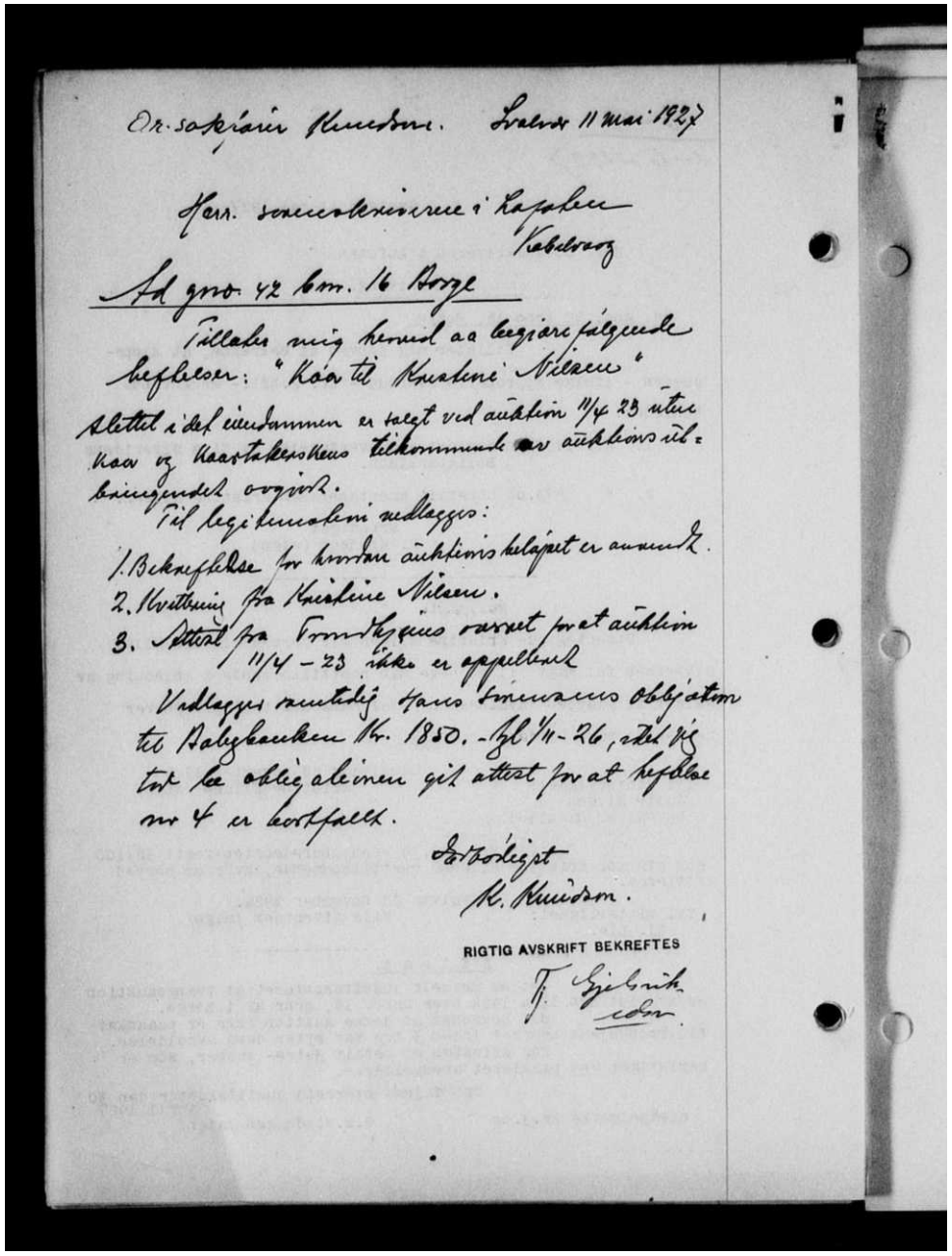


Side 31 av 32
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1468252/200
Uthentet 2025-03-26 09:30
Kartverket



Side 32 av 32
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1468252/200
Uthentet 2025-03-26 09:30
Kartverket





Dr. sakfører Knudsen. Svolvær 11 mai 1927

Hers. sorenskriverembete i Lofoten
Kabelvaag

Ad gnr. 42 bnr. 16 Borge

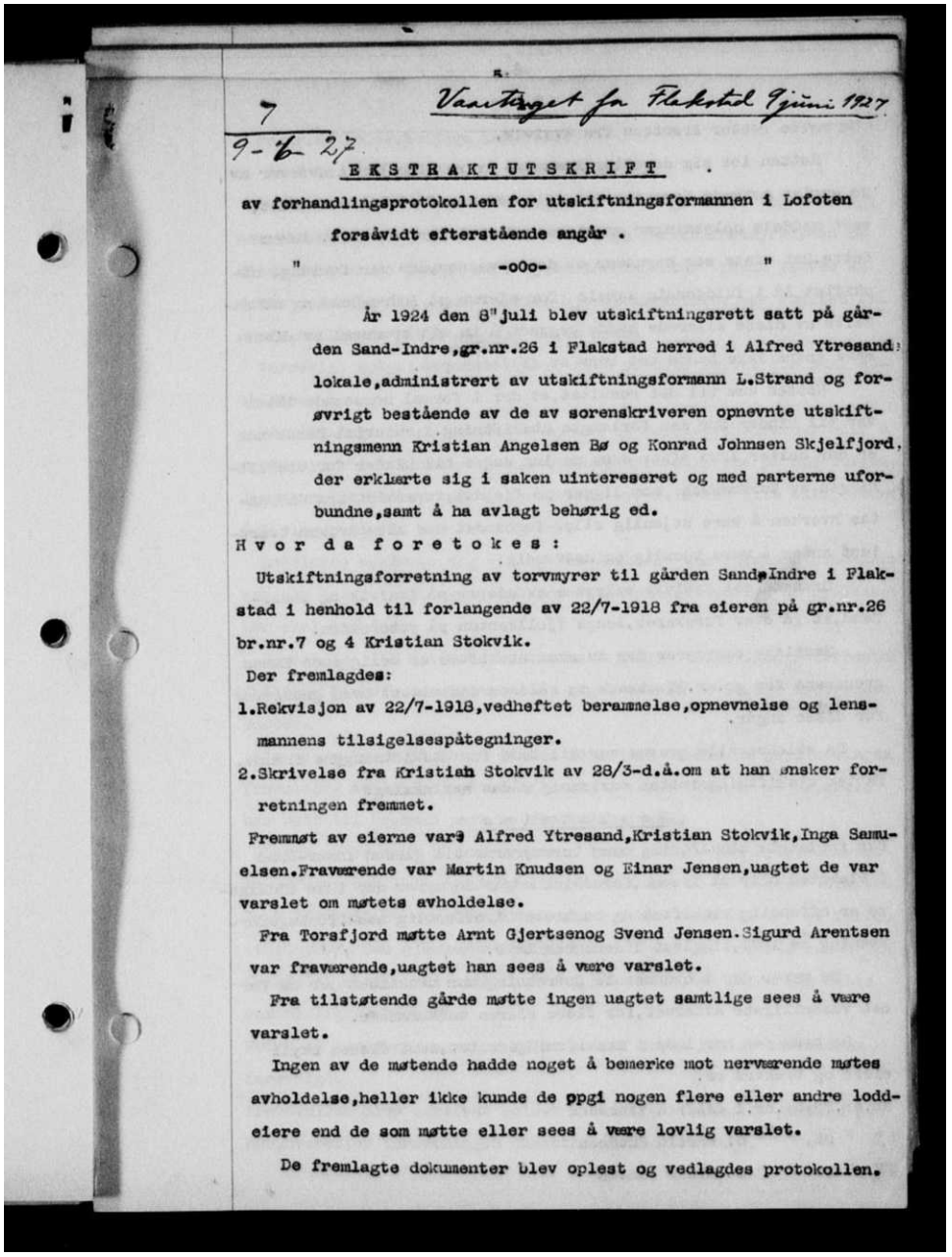
Tillater mig herved aa begjære følgende hefteleser: "Kåa til Kristine Nilsen" skyldt i det eiendommen er solgt ved auktion 11/4 23 utlæ Kaa og Haastakenshavn tilkommende av auktionsskjøde dat. 11/4 23 og tinglyst 9/5 23.

Til legitimation nedlegges:
1. Bekreftelse fra hvorav auktionsskjøpet er avsendt.
2. Kvittering fra Kristine Nilsen.
3. Attest fra Tromsø Byes ransret for at auktion 11/4 - 23 ikke er appellert

Vedlegges samtidig Hans Simonsens Objektum til Panteboken Nr. 1850. - Gl 14-26, skjønt jeg tror ikke oblig. alleinen gir attest for at hefte nr 4 er bortfalt.

Ærbødigst
K. Knudsen.

RIGTIG AVSKRIFT BEKREFTES
J. Gjelsvik
eder.



7 Vaartinget for Flakstad 9 juni 1927
9-6-27

EKSTRAKTUTSKRIFT

av forhandlingsprotokollen for utskiftningsformannen i Lofoten forsåvidt efterstående angår.

" -ooo- "

År 1924 den 8" juli blev utskiftningsrett satt på gården Sand-Indre, gr.nr.26 i Flakstad herred i Alfred Ytresands lokale, administrert av utskiftningsformann L.Strand og forøvrigt bestående av de av sorenskriveren opnevnte utskiftningsmenn Kristian Angelsen Bø og Konrad Johnsen Skjelfjord, der erklærte sig i saken uinteresseret og med parterne uforbundne, samt å ha avlagt behørig ed.

Hvor da foretokes:

Utskiftningsforretning av torvmyrer til gården Sand-Indre i Flakstad i henhold til forlangende av 22/7-1918 fra eieren på gr.nr.26 br.nr.7 og 4 Kristian Stokvik.

Der fremlagdes:

1. Rekvisjon av 22/7-1918, vedheftet beramnelse, opnevnelse og lensmannens tilsigelsesspåtegninger.
2. Skrivelse fra Kristian Stokvik av 28/3-d.å. om at han ønsker forretningen fremmet.

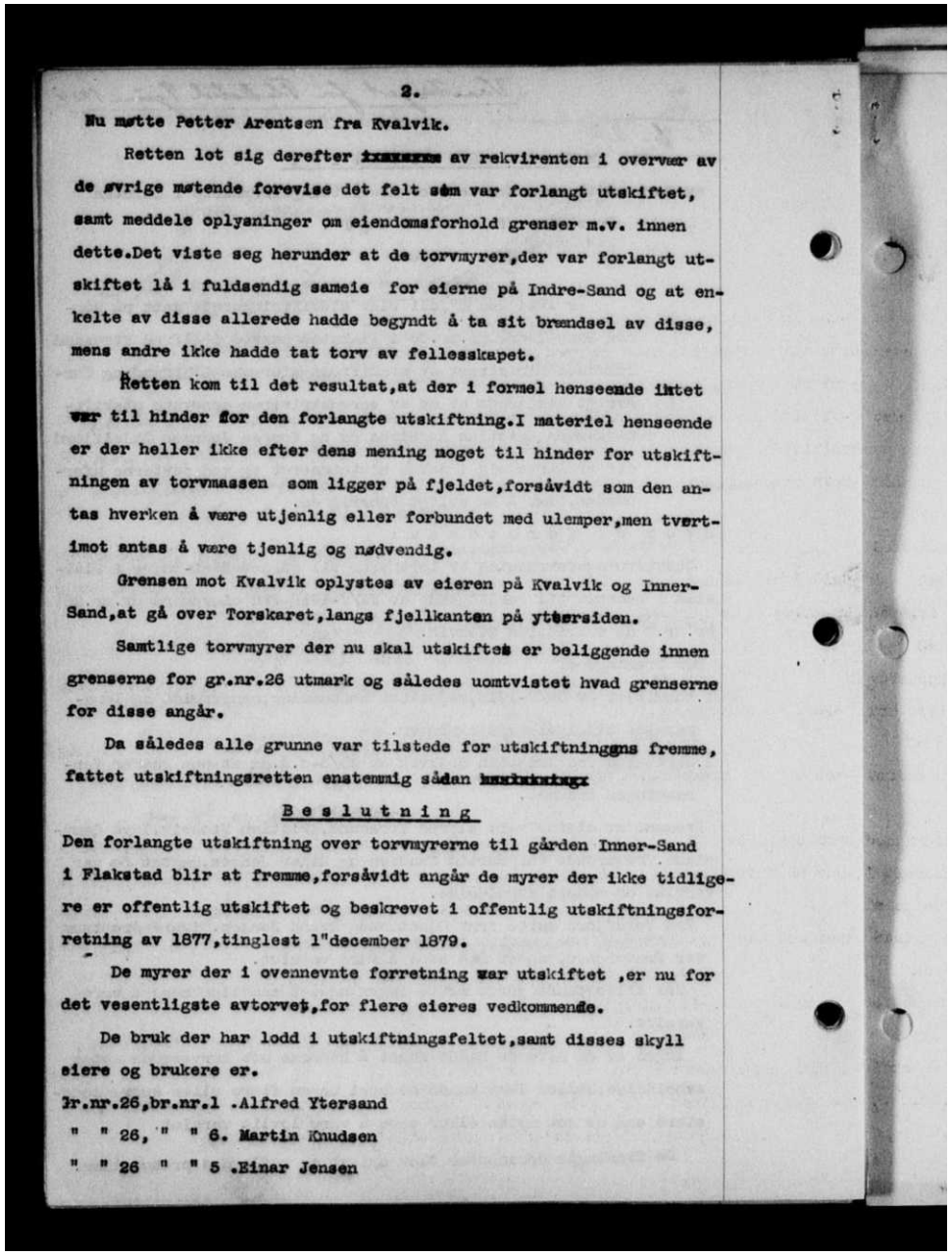
Fremmøt av eierne var Alfred Ytresand, Kristian Stokvik, Inga Samuelsen. Fraværende var Martin Knudsen og Einar Jensen, uagtet de var varslet om møtets avholdelse.

Fra Torsfjord møtte Arnt Gjertsenog Svend Jensen. Sigurd Arentsen var fraværende, uagtet han sees å være varslet.

Fra tilstøtende gårde møtte ingen uagtet samtlige sees å være varslet.

Ingen av de møtende hadde noget å bemerke mot nærværende møtes avholdelse, heller ikke kunde de oppgi nogen flere eller andre loddeiere end de som møtte eller sees å være lovlig varslet.

De fremlagte dokumenter blev oplest og vedlagdes protokollen.



2.

Nu møtte Petter Arentsen fra Kvalvik.

Retten lot sig derefter [illegible] av rekvirenten i overvær av de øvrige møtende forevise det felt som var forlangt utskiftet, samt meddele oplysninger om eiendomsforhold grenser m.v. innen dette.Det viste seg herunder at de torvmyrer,der var forlangt utskiftet lå i fuldsendig sameie for eierne på Indre-Sand og at enkelte av disse allerede hadde begyndt å ta sit brændsel av disse, mens andre ikke hadde tat torv av fellesskapet.

Retten kom til det resultat,at der i formel henseende intet var til hinder for den forlangte utskiftning.I materiel henseende er der heller ikke efter dens mening noget til hinder for utskiftningen av torvmassen som ligger på fjeldet,forsåvidt som den antas hverken å være utjenlig eller forbundet med ulemper,men tvertimot antas å være tjenlig og nødvendig.

Grensen mot Kvalvik oplystes av eieren på Kvalvik og Inner-Sand,at gå over Torskaret,langs fjellkanten på ytterside.

Samtlige torvmyrer der nu skal utskiftes er beliggende innen grenserne for gr.nr.26 utmark og således uomtvistet hvad grenserne for disse angår.

Da således alle grunne var tilstede for utskiftninggns fremme, fattet utskiftningsretten enstemmig sådan [illegible]

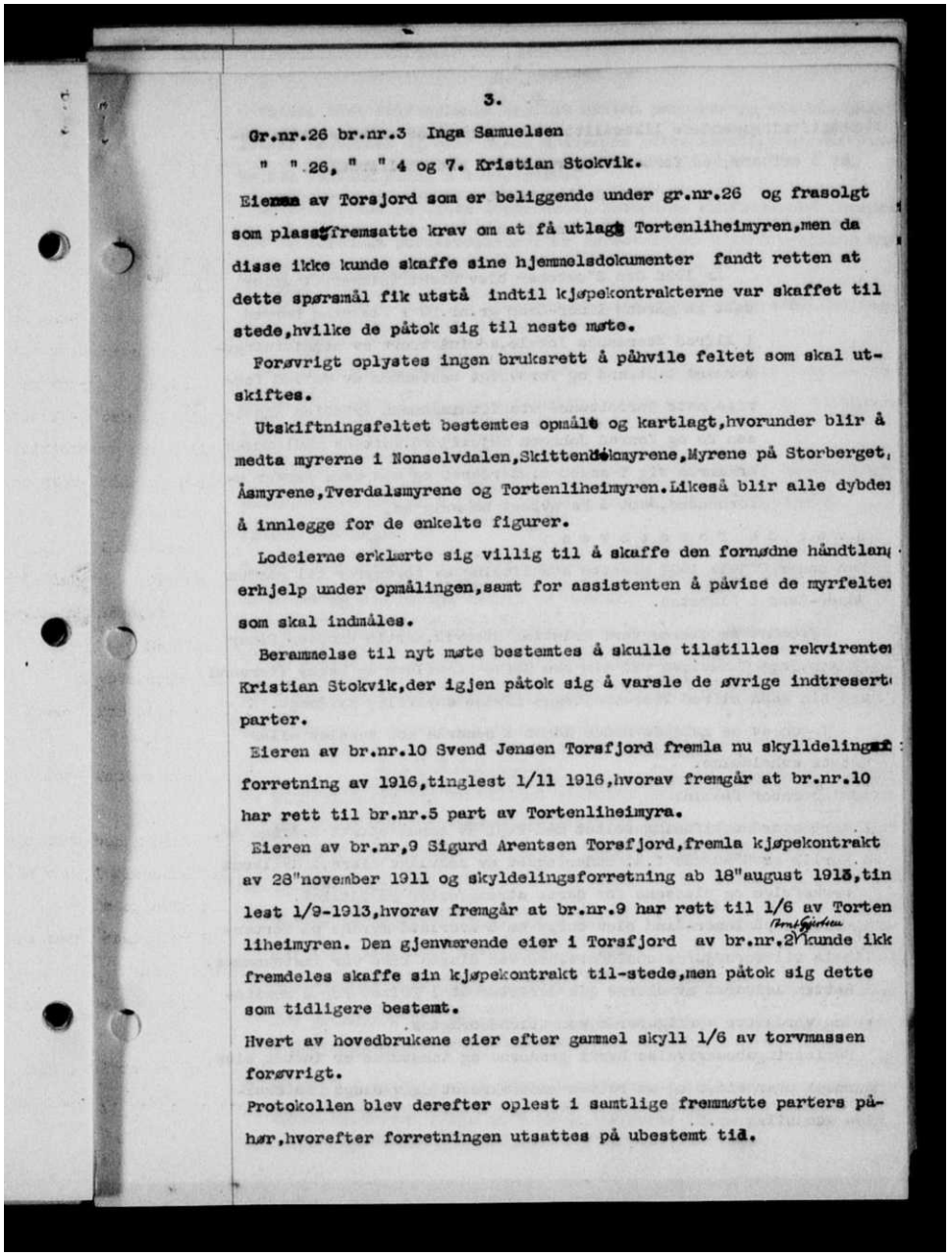
B e s l u t n i n g

Den forlangte utskiftning over torvmyrerne til gården Inner-Sand i Flakstad blir at fremme,forsåvidt angår de myrer der ikke tidligere er offentlig utskiftet og beskrevet i offentlig utskiftningsforretning av 1877,tinglest 1"december 1879.

De myrer der i ovennevnte forretning var utskiftet ,er nu for det vesentligste avtorvet,for flere eieres vedkommende.

De bruk der har lodd i utskiftningsfeltet,samt disses skyll eiere og brukere er.

Gr.nr.26,br.nr.1 .Alfred Ytersand
" " 26," " 6. Martin Knudsen
" " 26 " " 5 .Einar Jensen



3.

Gr.nr.26 br.nr.3 Inga Samuelsen
" " 26, " " 4 og 7. Kristian Stokvik.

Eieren av Torsjord som er beliggende under gr.nr.26 og frasolgt som plass,fremsatte krav om at få utlagt Tortenliheimyren,men da disse ikke kunde skaffe sine hjemmelsdokumenter fandt retten at dette spørsmål fik utstå indtil kjøpekontrakterne var skaffet til stede,hvilke de påtok sig til neste møte.

Forøvrigt oplystes ingen bruksrett å påhvile feltet som skal utskiftes.

Utskiftningsfeltet bestemtes opmålt og kartlagt,hvorunder blir å medta myrerne i Nonselvdalen,Skittendalsmyrene,Myrene på Storberget, Åsmyrene,Tverdalsmyrene og Tortenliheimyren.Likeså blir alle dybder å innlegge for de enkelte figurer.

Lodeierne erklærte sig villig til å skaffe den fornødne håndtlangerhjelp under opmålingen,samt for assistenten å påvise de myrfelter som skal indmåles.

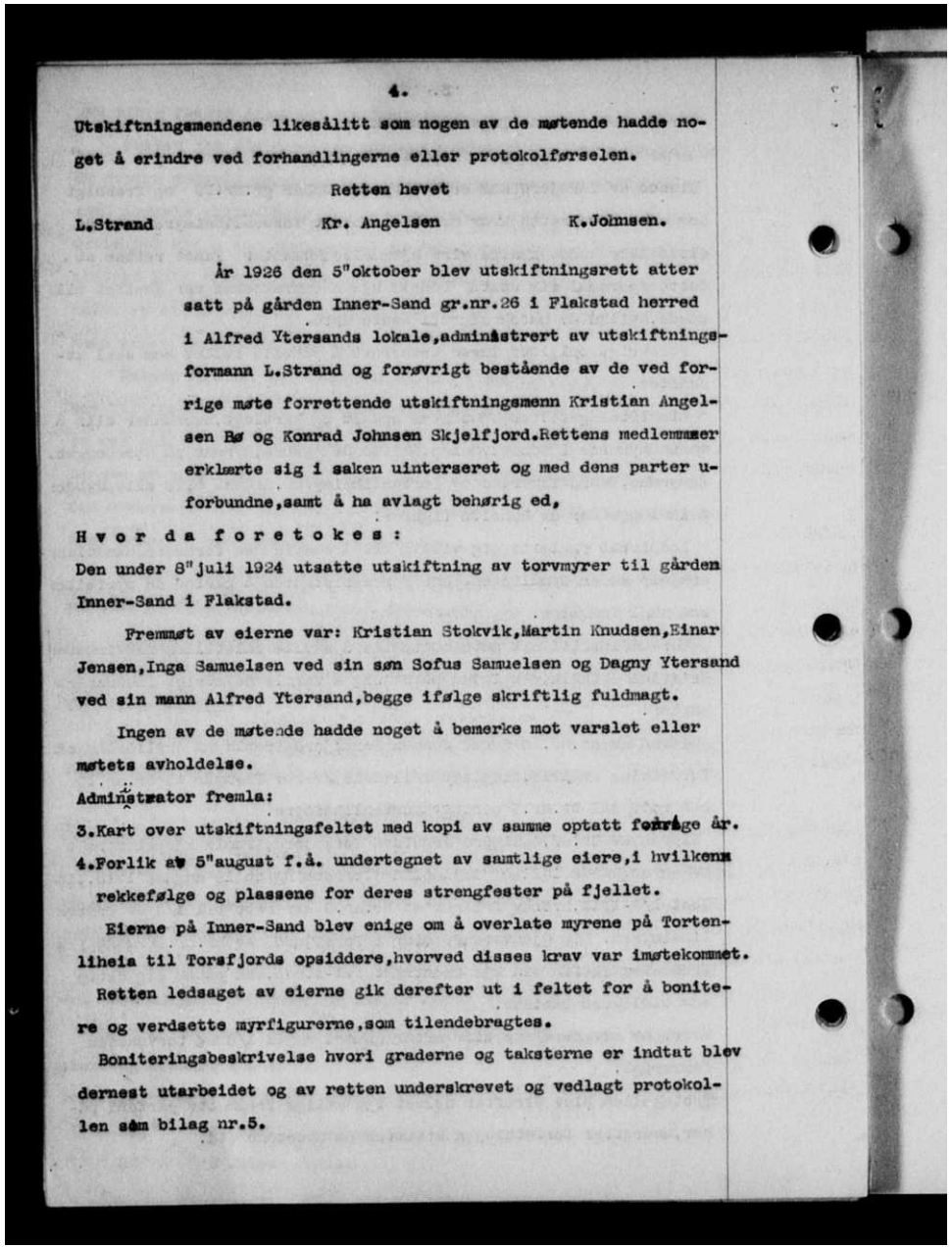
Berammelse til nyt møte bestemtes å skulle tilstilles rekvirenten Kristian Stokvik,der igjen påtok sig å varsle de øvrige indtresserte parter.

Eieren av br.nr.10 Svend Jensen Torsfjord fremla nu skylldelingsforretning av 1916,tinglest 1/11 1916,hvorav fremgår at br.nr.10 har rett til br.nr.5 part av Tortenliheimyra.

Eieren av br.nr,9 Sigurd Arentsen Torsfjord,fremla kjøpekontrakt av 28"november 1911 og skyldelingsforretning ab 18"august 1915,tinlest 1/9-1913,hvorav fremgår at br.nr.9 har rett til 1/6 av Tortenliheimyren. Den gjenværende eier i Torsfjord av br.nr.2 kunde ikke fremdeles skaffe sin kjøpekontrakt til-stede,men påtok sig dette som tidligere bestemt.

Hvert av hovedbrukene eier efter gammel skyll 1/6 av torvmassen forøvrigt.

Protokollen blev derefter oplest i samtlige fremmøtte parters påhør,hvorefter forretningen utsattes på ubestemt tid.



4.

Utskiftningsmendene likesålitt som nogen av de møtende hadde noget å erindre ved forhandlingerne eller protokolførselen.

Retten hevet

L.Strand Kr. Angelsen K.Johnsen.

År 1926 den 5"oktober blev utskiftningsrett atter satt på gården Inner-Sand gr.nr.26 i Flakstad herred i Alfred Ytersands lokale,administrert av utskiftningsformann L.Strand og forøvrigt bestående av de ved forrige møte forrettende utskiftningsmenn Kristian Angelsen Bø og Konrad Johnsen Skjelfjord.Rettens medlemmer erklærte sig i saken uinterseret og med dens parter uforbundne,samt å ha avlagt behørig ed,

H v o r d a f o r e t o k e s :

Den under 8"juli 1924 utsatte utskiftning av torvmyrer til gården Inner-Sand i Flakstad.

Fremmøt av eierne var: Kristian Stokvik,Martin Knudsen,Einar Jensen,Inga Samuelsen ved sin søn Sofus Samuelsen og Dagny Ytersand ved sin mann Alfred Ytersand,begge ifølge skriftlig fuldmagt.

Ingen av de møtende hadde noget å bemerke mot varslet eller møtets avholdelse.

Administrator fremla:

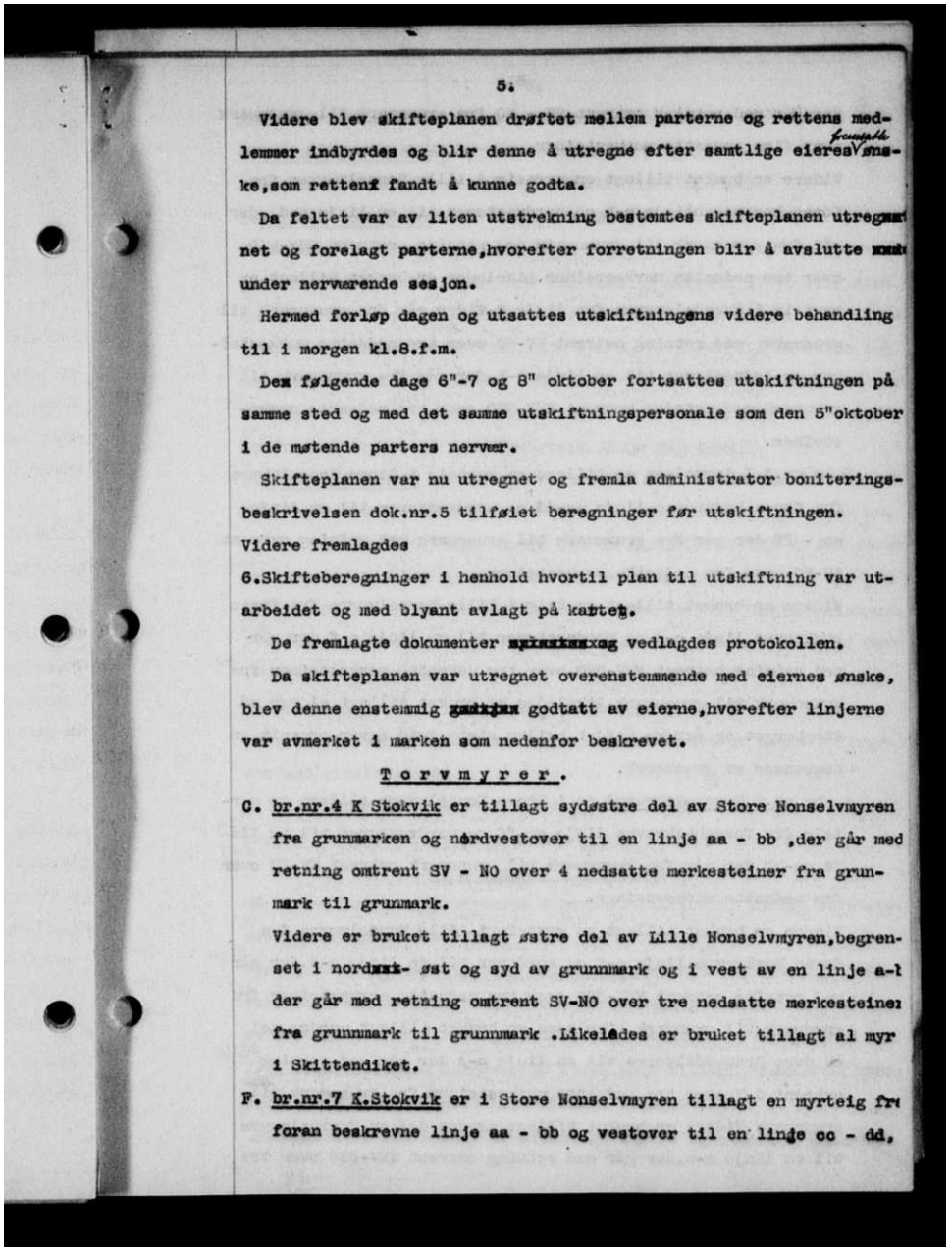
3.Kart over utskiftningsfeltet med kopi av samme optatt forrige år.

4.Forlik av 5"august f.å. undertegnet av samtlige eiere,i hvilkenrekkefølge og plassene for deres strengfester på fjellet.

Eierne på Inner-Sand blev enige om å overlate myrene på Tortenliheia til Torsfjords opsiddere,hvorved disses krav var imøtekommet.

Retten ledsaget av eierne gik derefter ut i feltet for å bonitere og verdsette myrfigurerne,som tilendebragtes.

Boniteringsbeskrivelse hvori graderne og taksterne er indtat blev dernest utarbeidet og av retten underskrevet og vedlagt protokollen som bilag nr.5.



5.

Videre blev skifteplanen drøftet mellem parterne og rettens medlemmer indbyrdes og blir denne å utregne efter samtlige eieres fremsatte ønske,som rettenf fandt å kunne godta.

Da feltet var av liten utstrekning bestemtes skifteplanen utregnet og forelagt parterne,hvorefter forretningen blir å avslutte under nærværende sesjon.

Hermed forløp dagen og utsattes utskiftningens videre behandling til i morgen kl.8.f.m.

Den følgende dage 6"-7 og 8" oktober fortsattes utskiftningen på samme sted og med det samme utskiftningspersonale som den 5"oktober i de møtende parters nærvær.

Skifteplanen var nu utregnet og fremla administrator boniteringsbeskrivelsen dok.nr.5 tilføiet beregninger før utskiftningen.

Videre fremlagdes

6.Skifteberegninger i henhold hvortil plan til utskiftning var utarbeidet og med blyant avlagt på kartet.

De fremlagte dokumenter og vedlagdes protokollen.

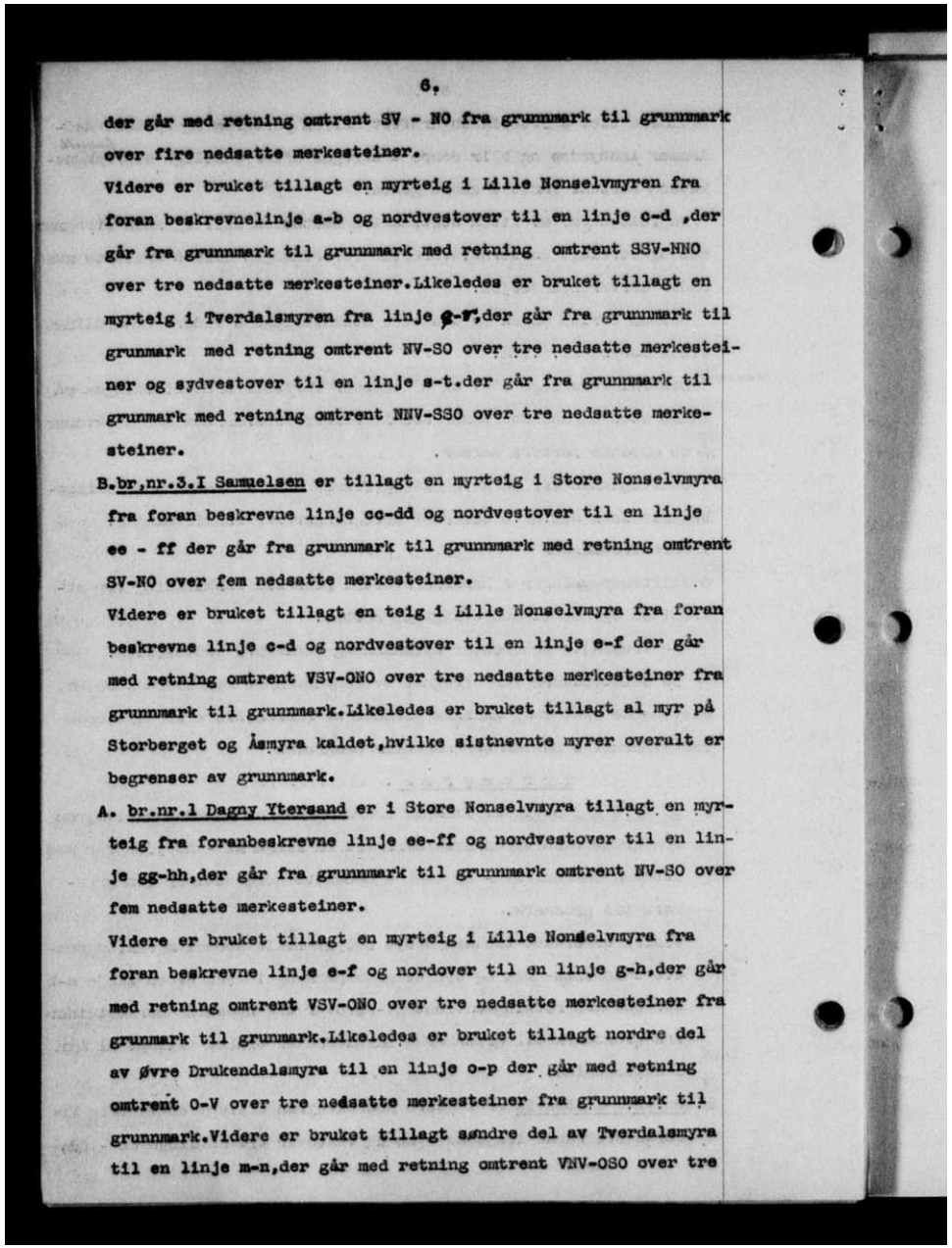
Da skifteplanen var utregnet overensstemmende med eiernes ønske, blev denne enstemmig godtatt av eierne,hvorefter linjerne var avmerket i marken som nedenfor beskrevet.

T o r v m y r e r .

C. br.nr.4 K Stokvik er tillagt sydøstre del av Store Nonselvmyren fra grunmarken og nordvestover til en linje aa - bb ,der går med retning omtrent SV - NO over 4 nedsatte merkesteiner fra grunmark til grunmark.

Videre er bruket tillagt østre del av Lille Nonselvmyren,begrenset i nord- øst og syd av grunnmark og i vest av en linje a-b der går med retning omtrent SV-NO over tre nedsatte merkesteiner fra grunnmark til grunnmark .Likeledes er bruket tillagt al myr i Skittendiket.

F. br.nr.7 K.Stokvik er i Store Nonselvmyren tillagt en myrteig fra foran beskrevne linje aa - bb og vestover til en linje cc - dd,

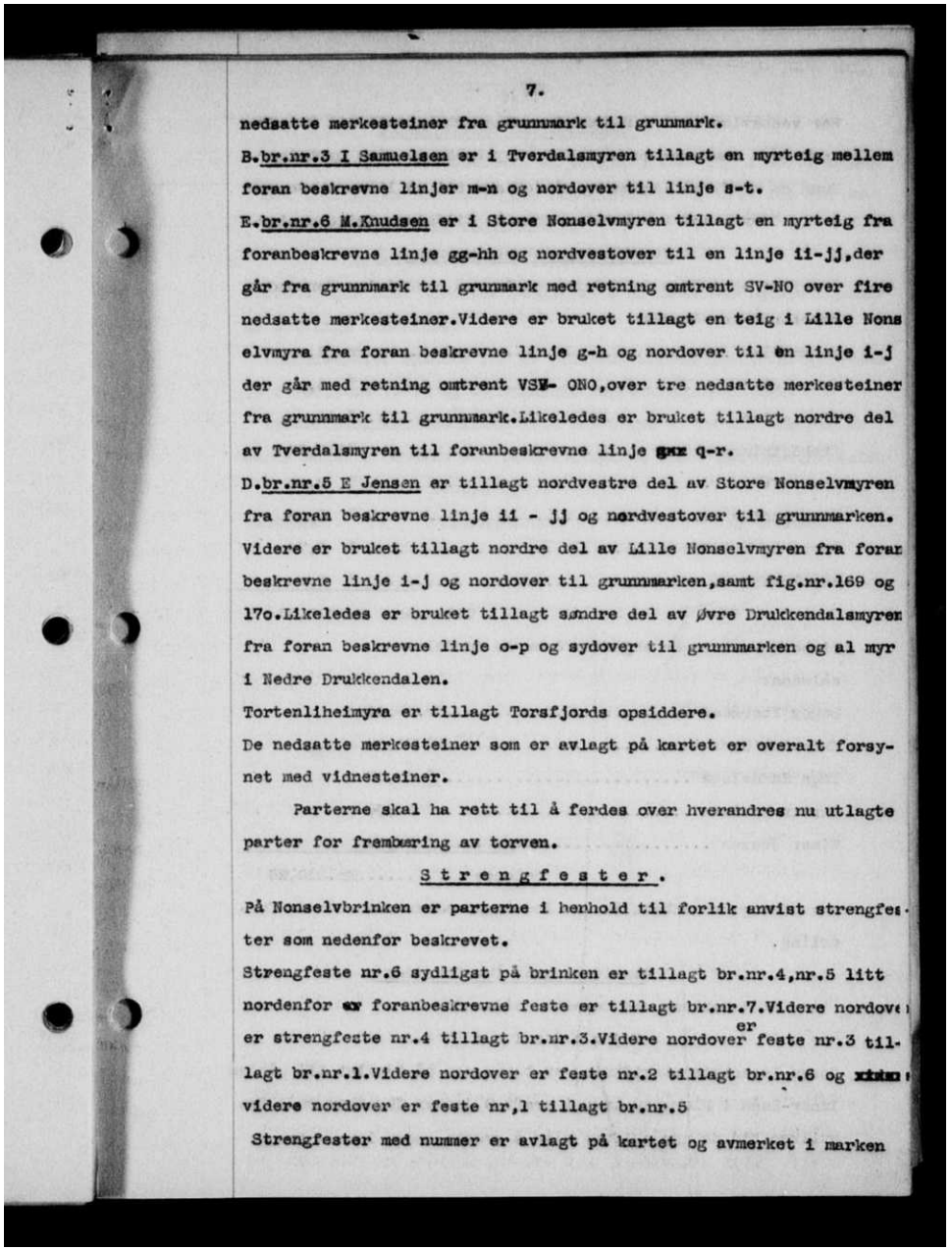


6.

der går med retning omtrent SV - NO fra grunnmark til grunnmark over fire nedsatte merkesteiner.
Videre er bruket tillagt en myrteig i Lille Nonselvmyren fra foran beskrevnelinje a-b og nordvestover til en linje c-d ,der går fra grunnmark til grunnmark med retning omtrent SSV-NNO over tre nedsatte merkesteiner.Likeledes er bruket tillagt en myrteig i Tverdalsmyren fra linje p-r,der går fra grunnmark til grunmark med retning omtrent NV-SO over tre nedsatte merkesteiner og sydvestover til en linje s-t.der går fra grunnmark til grunmark med retning omtrent NNV-SSO over tre nedsatte merkesteiner.

B.br,nr.3.I Samuelsen er tillagt en myrteig i Store Nonselvmyra fra foran beskrevne linje cc-dd og nordvestover til en linje ee - ff der går fra grunnmark til grunnmark med retning omtrent SV-NO over fem nedsatte merkesteiner.
Videre er bruket tillagt en teig i Lille Nonselvmyra fra foran beskrevne linje c-d og nordvestover til en linje e-f der går med retning omtrent VSV-ONO over tre nedsatte merkesteiner fra grunnmark til grunnmark.Likeledes er bruket tillagt al myr på Storberget og Åsmyra kaldet,hvilke sistnevnte myrer overalt er begrenser av grunnmark.

A. br.nr.1 Dagny Ytersand er i Store Nonselvmyra tillagt en myrteig fra foranbeskrevne linje ee-ff og nordvestover til en linje gg-hh,der går fra grunnmark til grunnmark omtrent NV-SO over fem nedsatte merkesteiner.
Videre er bruket tillagt en myrteig i Lille Nonselvmyra fra foran beskrevne linje e-f og nordover til en linje g-h,der går med retning omtrent VSV-ONO over tre nedsatte merkesteiner fra grunnmark til grunmark.Likeledes er bruket tillagt nordre del av Øvre Drukendalsmyra til en linje o-p der går med retning omtrent O-V over tre nedsatte merkesteiner fra grunnmark til grunnmark.Videre er bruket tillagt søndre del av Tverdalsmyra til en linje m-n,der går med retning omtrent VNV-OSO over tre



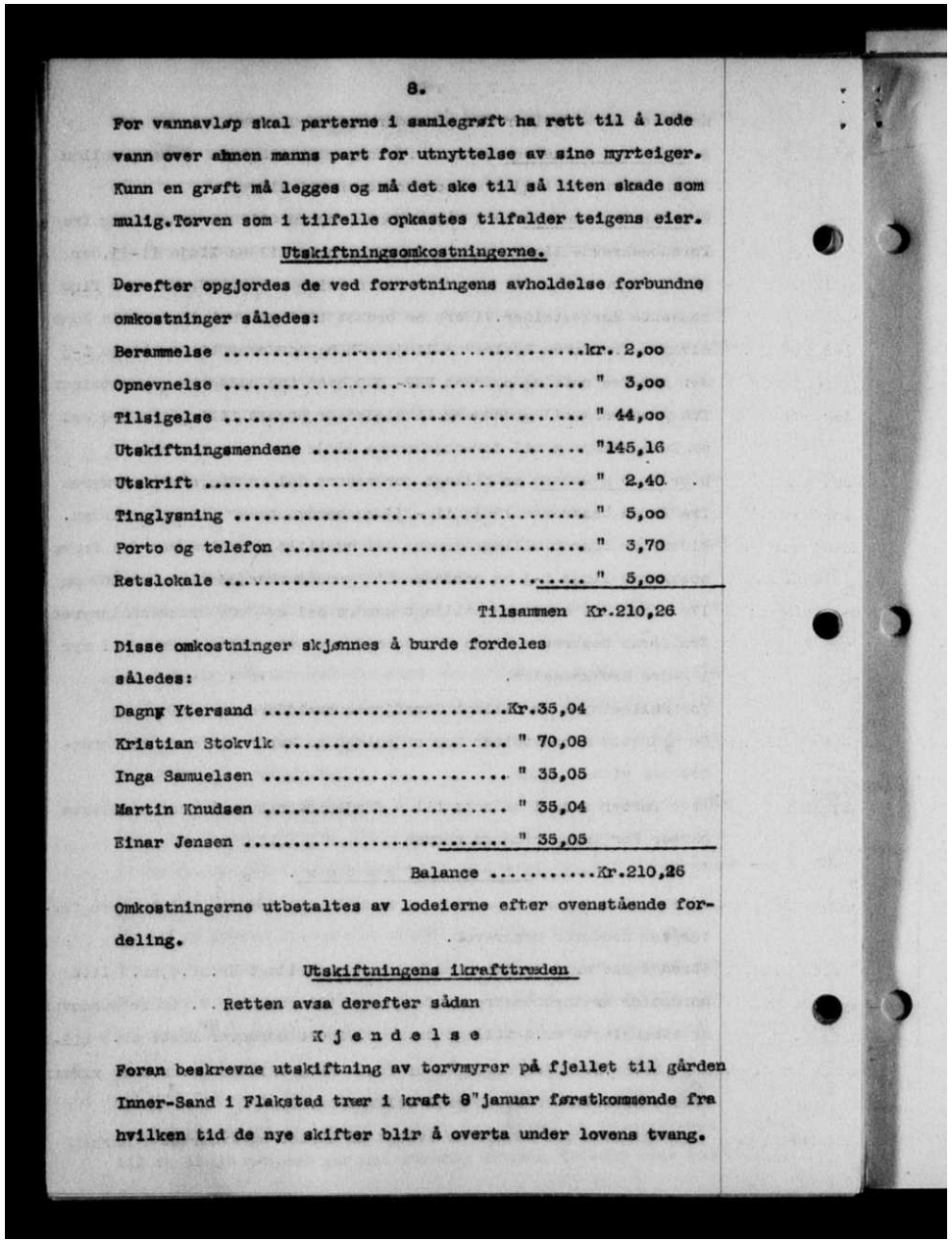
7.

nedsatte merkesteiner fra grunnmark til grunmark.
B.br.nr.3 I Samuelsen er i Tverdalsmyren tillagt en myrteig mellem foran beskrevne linjer m-n og nordover til linje s-t.
E.br.nr.6 M.Knudsen er i Store Nonselvmyren tillagt en myrteig fra foranbeskrevne linje gg-hh og nordvestover til en linje ii-jj,der går fra grunnmark til grunmark med retning omtrent SV-NO over fire nedsatte merkesteiner.Videre er bruket tillagt en teig i Lille Nonselvmyra fra foran beskrevne linje g-h og nordover til en linje i-j der går med retning omtrent VSV- ONO,over tre nedsatte merkesteiner fra grunnmark til grunnmark.Likeledes er bruket tillagt nordre del av Tverdalsmyren til foranbeskrevne linje q-r.
D.br.nr.5 E Jensen er tillagt nordvestre del av Store Nonselvmyren fra foran beskrevne linje ii - jj og nordvestover til grunnmarken.
Videre er bruket tillagt nordre del av Lille Nonselvmyren fra foran beskrevne linje i-j og nordover til grunnmarken,samt fig.nr.169 og 17o.Likeledes er bruket tillagt søndre del av Øvre Drukkendalsmyren fra foran beskrevne linje o-p og sydover til grunnmarken og al myr i Nedre Drukkendalen.
Tortenliheimyra er tillagt Torsfjords opsiddere.
De nedsatte merkesteiner som er avlagt på kartet er overalt forsynet med vidnesteiner.

Parterne skal ha rett til å ferdes over hverandres nu utlagte parter for frembæring av torven.

S t r e n g f e s t e r .

På Nonselvbrinken er parterne i henhold til forlik anvist strengfester som nedenfor beskrevet.
Strengfeste nr.6 sydligst på brinken er tillagt br.nr.4,nr.5 litt nordenfor av foranbeskrevne feste er tillagt br.nr.7.Videre nordover er strengfeste nr.4 tillagt br.nr.3.Videre nordover er feste nr.3 tillagt br.nr.1.Videre nordover er feste nr.2 tillagt br.nr.6 og videre nordover er feste nr,1 tillagt br.nr.5
Strengfester med nummer er avlagt på kartet og avmerket i marken



8.

For vannavløp skal parterne i samlegrøft ha rett til å lede vann over ahnen manns part for utnyttelse av sine myrteiger. Kunn en grøft må legges og må det ske til så liten skade som mulig. Torven som i tilfelle opkastes tilfalder teigens eier.

Utskiftningsomkostningerne.

Derefter opgjordes de ved forretningens avholdelse forbundne omkostninger således:

Berammelse	kr. 2,00
Opnevnelse	" 3,00
Tilsigelse	" 44,00
Utskiftningsmendene	"145,16
Utskrift	" 2,40
Tinglysning	" 5,00
Porto og telefon	" 3,70
Retslokale	" 5,00
Tilsammen	Kr.210,26

Disse omkostninger skjønnes å burde fordeles således:

Dagny Ytersand	Kr.35,04
Kristian Stokvik	" 70,08
Inga Samuelsen	" 35,05
Martin Knudsen	" 35,04
Einar Jensen	" 35,05
Balance	Kr.210,26

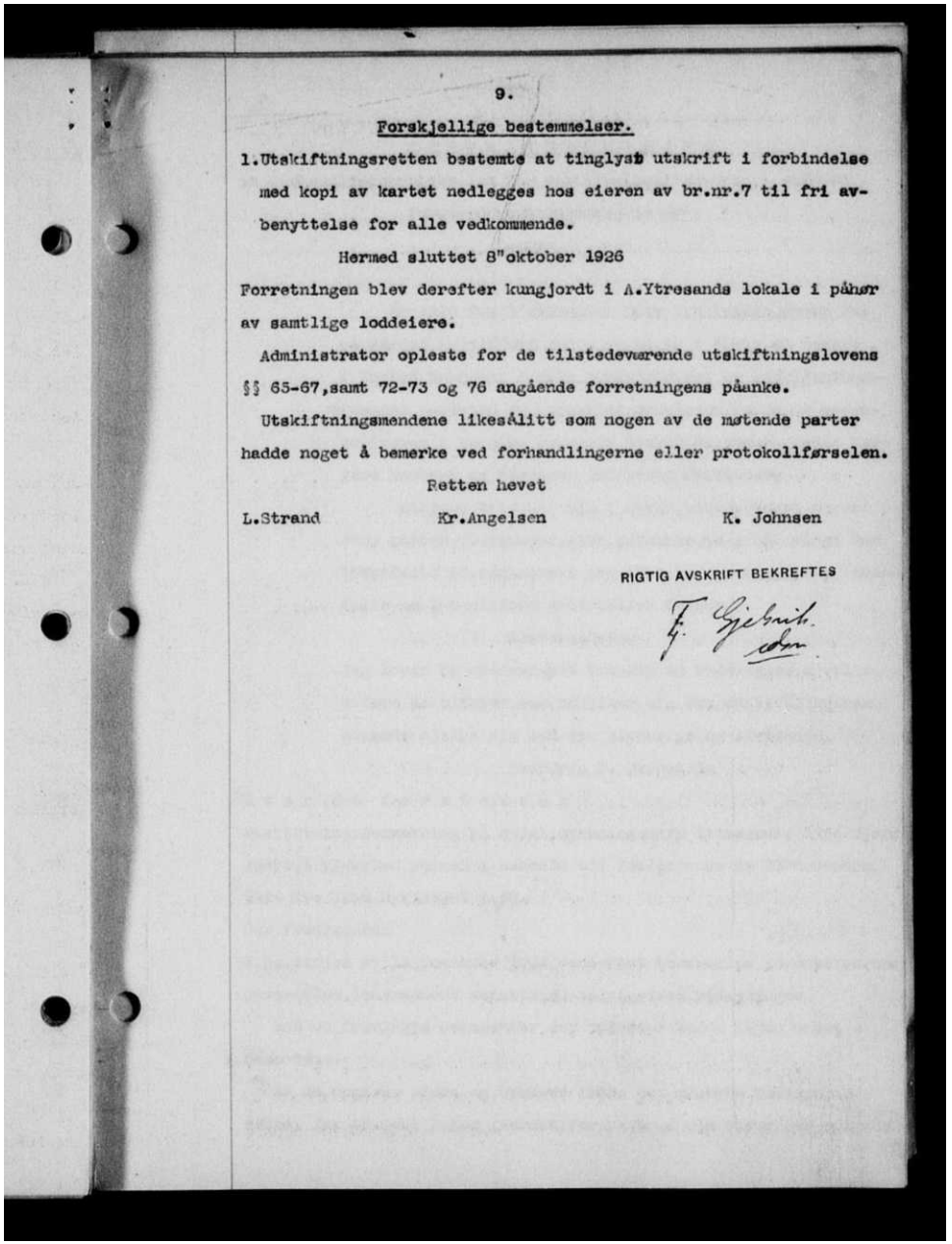
Omkostningerne utbetaltes av lodeierne efter ovenstående fordeling.

Utskiftningens ikrafttreden

Retten avsa derefter sådan

K j e n d e l s e

Foran beskrevne utskiftning av torvmyrer på fjellet til gården Inner-Sand i Flakstad træer i kraft 8"januar førstkommende fra hvilken tid de nye skifter blir å overta under lovens tvang.



9.

Forskjellige bestemmelser.

1. Utskiftningsretten bestemte at tinglyst utskrift i forbindelse med kopi av kartet nedlegges hos eieren av br.nr.7 til fri avbenyttelse for alle vedkommende.

Hermed sluttet 8"oktober 1926

Forretningen blev derefter kungjordt i A.Ytresands lokale i påhør av samtlige loddeiere.

Administrator opleste for de tilstedeværende utskiftningslovens §§ 65-67, samt 72-73 og 76 angående forretningens påanke.

Utskiftningsmendene likesålitt som nogen av de møtende parter hadde noget å bemerke ved forhandlingerne eller protokollførselen.

Retten hevet

L.Strand Kr.Angelsen K. Johnsen

RIGTIG AVSKRIFT BEKREFTES

F. Gjebrit. cdm.

overf. kr.800,-

brnr.6 av skyld 16 øre i Flakstad med vaaningshus, fjøs og høisjaabygning, naust, 2 sjaaer og en sjøbod, verdi "3000,-

kr. 3800,-

Beslutning:

I kraft av loven og det fremlagte gis herved Ingrid Haugen fredvang rettens utlegg og eksekusjon i forannevnte eiendele verdsatt til ialt kr.3800,- for at kreditor deri ~~ekkan~~ efter lovlig omgang kan søke dekning for beregningssummen med renter og senere paalepende omkostninger. Enhvers bedre rett og kontinuasjonseksekusjon forbeholdes.

Forretningen slutt.

M e n t z o n i.

Rolf Mentzoni. Erling Mentzoni.

Ret utskrift attesteres.

Mentzoni
(sign)

RIGTIG AVSKRIFT BEKREFTES

F. Gjelsvik
sekr.

59 Bokt. Skylddelingsforretning ved tvangsbruk og bolighavd.

17-1-27.

Skylddelingsforretning

henhold til lov om tvangsbruk og bolighavd. m.v. av 23. juni 1915.

Aar 1925 den 3. oktober avholdt det i loven omhandlede arbeidsutvalg Skylddelingsforretning over gården Tvedalsand gnr.nr. 26. b.nr. 1-6 av. Skyld mark i Flakstad herred, bestående av ~~skal~~ av ovennævnte gårdsnummer i anledning av at der er solgt en parcel av gården til Peter Lorentzen. Til ~~tvangs~~ medlemmer har samtlige avlagt ed som skjønsmænn

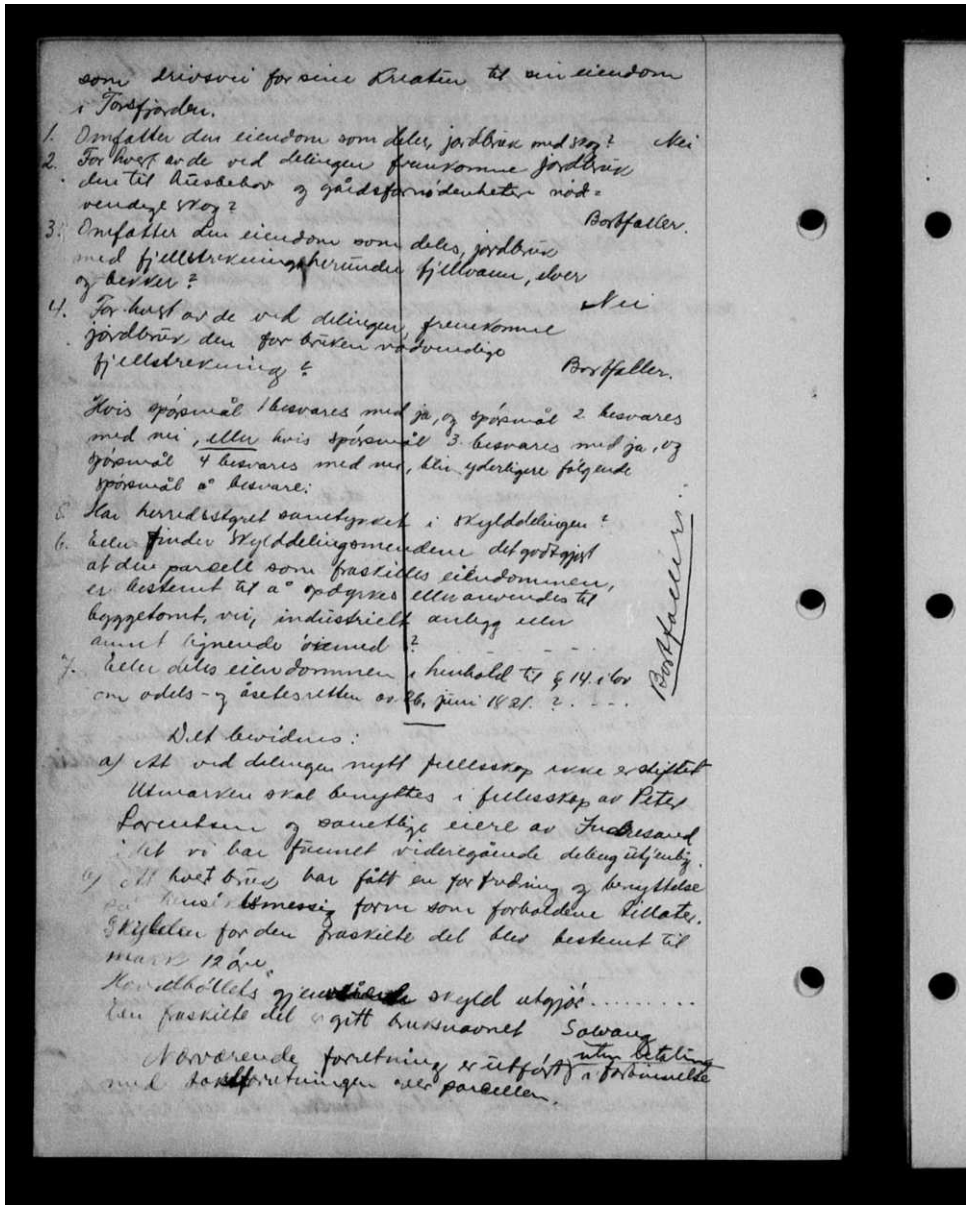
Eierne av de ~~tilstående~~ (~~parcellen~~) parter har varslet men møtte ikke.

Som formann fungerte arbeidsmannsformann Hr. H. Pedersen. Over den del av gården som er fraskilt, meddeles her følgende:

grenseforretning:

Parcellens grense begynner fra en sten hvori x beliggende på østre side av Tvedalselven ca 30 m. fra sjøen, går derfra i nordvestlig retning til x i berg 55. m. fra første merket, går derfra i nordlig retning til x i berg 90 m. længere oppe, går så videre til en sten ved utmarksgjerdet hvori også x. Herfra både det i nordøstlig retning til en faststen hvori x 65. m. fra siste merke, fortsetter derfra i øst-nordøstlig retning til x i berg fortsetter i samme retning 45. m. til elven som danner grensen mellem Nevold og Tvedalsand. Derfra danner elven grensen helt ned til sjøen.

Eieren har rett til den felles sjøgrænse med en spyndedel og rett til vei over samme. Mellem den fraskilte parcell og overnævnte sjøgrænse går en 15 m bred vei som eieren av gården Sørvalle-Nordan fritt og uhindret har rett til å benytte



som skriveri for seine Kreaten til sin eiendom i Torsfjorden.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei
2. For hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsdriftens nødvendige skog? Bortfaller.
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellbrukningsberettiget fjellvann, elver og bekker? Nei
4. For hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for driften nødvendige fjellbrukning? Bortfaller.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, bli ytterligere følgende spørsmål a° besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skyldsdelingen?
6. Hvis finder skyldsdelingsmennene det godtgjort at den parcell som fraskilles eiendommen, er beskaffet til a° opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industriell anlegg eller annet lignende øiemed? - - -
7. Hvis deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsetesretten av 26. juni 1821? - - -

Bortfaller.

Det bevidnes:

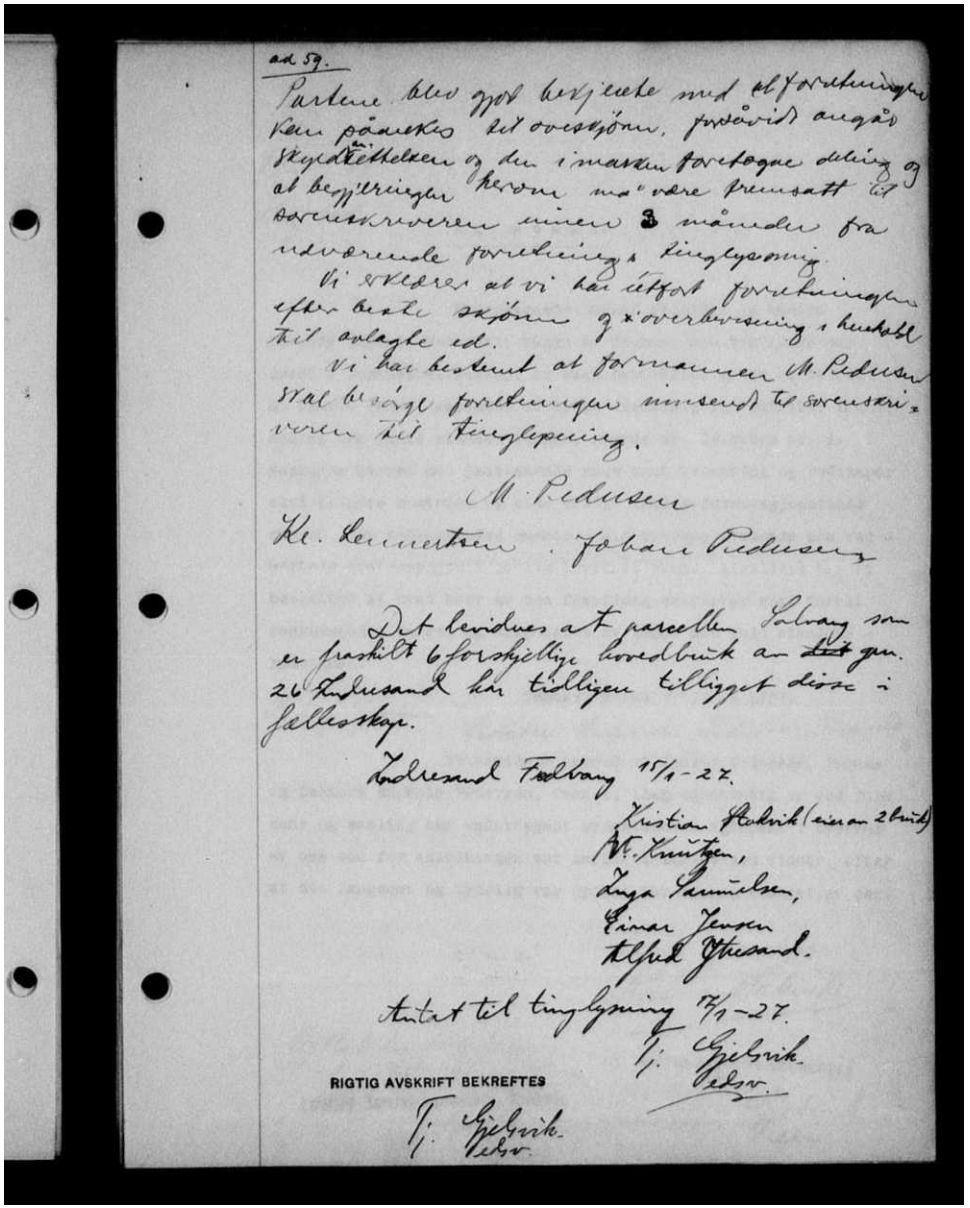
a) At ved delingen nytt fellesskap mellom skyldet Ulnæsvik skal bevares i fellesskap av Peter Lorentsen og samtlige eiere av Tvedestrand
b) At vi har fremmet vederlagende delingsforslag.
c) At hvert brug har fått en forholdsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev beskrevet til mark 12 øre.

Hovedbrukets gjenværende skyld utgjør.....

Den fraskilte del er gitt brukernavnet Solvang

Nærværende forretning er utført uten betaling med undtagelse av tinglysningen over parcellen.



ad 59.

Parterne blev gjort bekjendt med forretningen som påtænkes tat overskjøn, forsåvidt angår skyldfastsettelsen og den i marken foretagne deling og at begjæringen herom maa være fremsatt til sorenskriveren senest 3 maaneder fra nærværende forretnings tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen efter bedste skjønn og overbevisning i henhold til avlagte ed.

Vi har bestemt at formannen M. Pedersen skal bevitne forretningen sammen med sorenskriveren til tinglysning.

M. Pedersen

Kr. Lorentsen. Johan Pedersen

Det bevidnes at parcellen Solvang som er fraskilt 6 forskjellige hovedbruk av gnr. 26 Tvedestrand har tidligere tilligget disse i fellesskap.

Tvedestrand Folkvang 15/1-27.

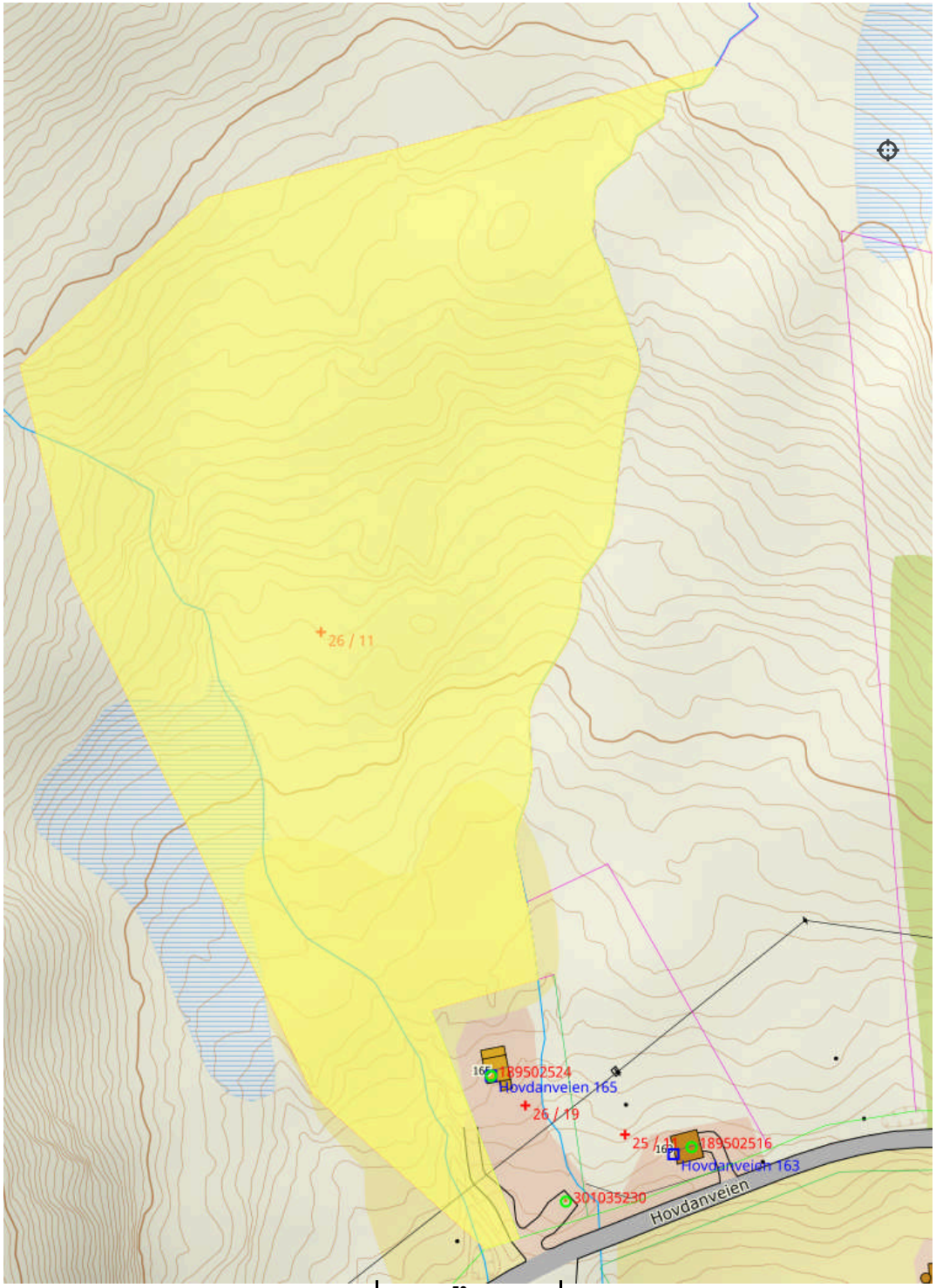
Kristian Hedrik (eier av 2 brukene)
M. Knutsen,
Inga Samuelsen,
Einar Jensen
Alfred Tvedestrand.

Antatt til tinglysning 17/1-27.

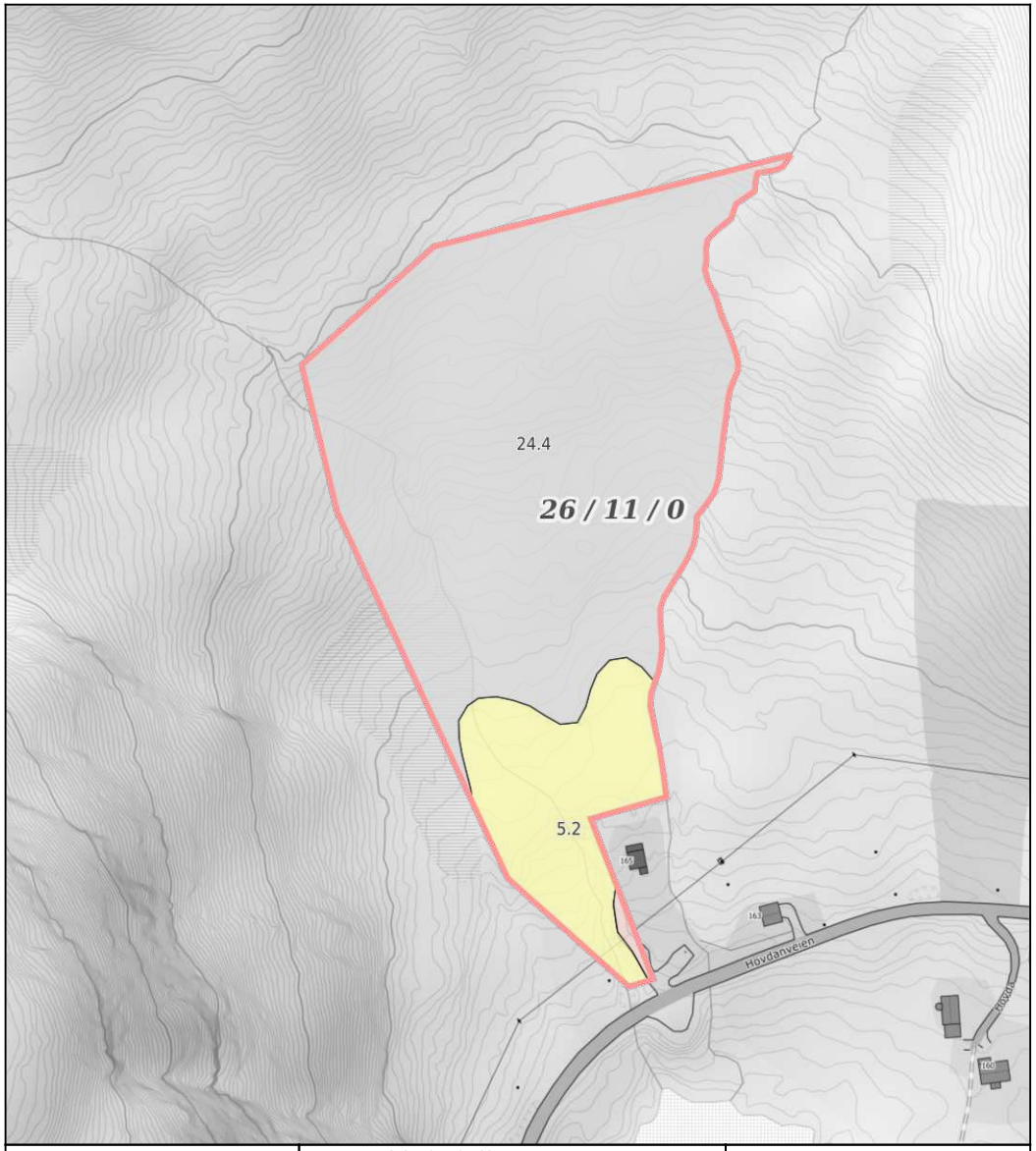
T. Gjelsvik
Fedsv.

RIGTIG AVSKRIFT BEKREFTES

T. Gjelsvik
Fedsv.


26 / 11
189502524
Hovdanveien 165
26 / 19
25 / 15
189502516
Hovdanveien 163
301035230
Hovdanveien
50 m


165
26/19
25/11
163
45/9
25/3
25/21
N
Kartutsnitt gnr 26 bnr 19
Fredvang/"Bergland"
28.03.2025
Målestokk 1:1000
Flakstad kommune



0 20 40 60m
Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.03.2025 09:09
Eiendomsdata verifisert: 21.03.2025 09:08

GÅRDSKART 1859-26/11/0
Tilknyttede grunneiendommer:
26/11/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

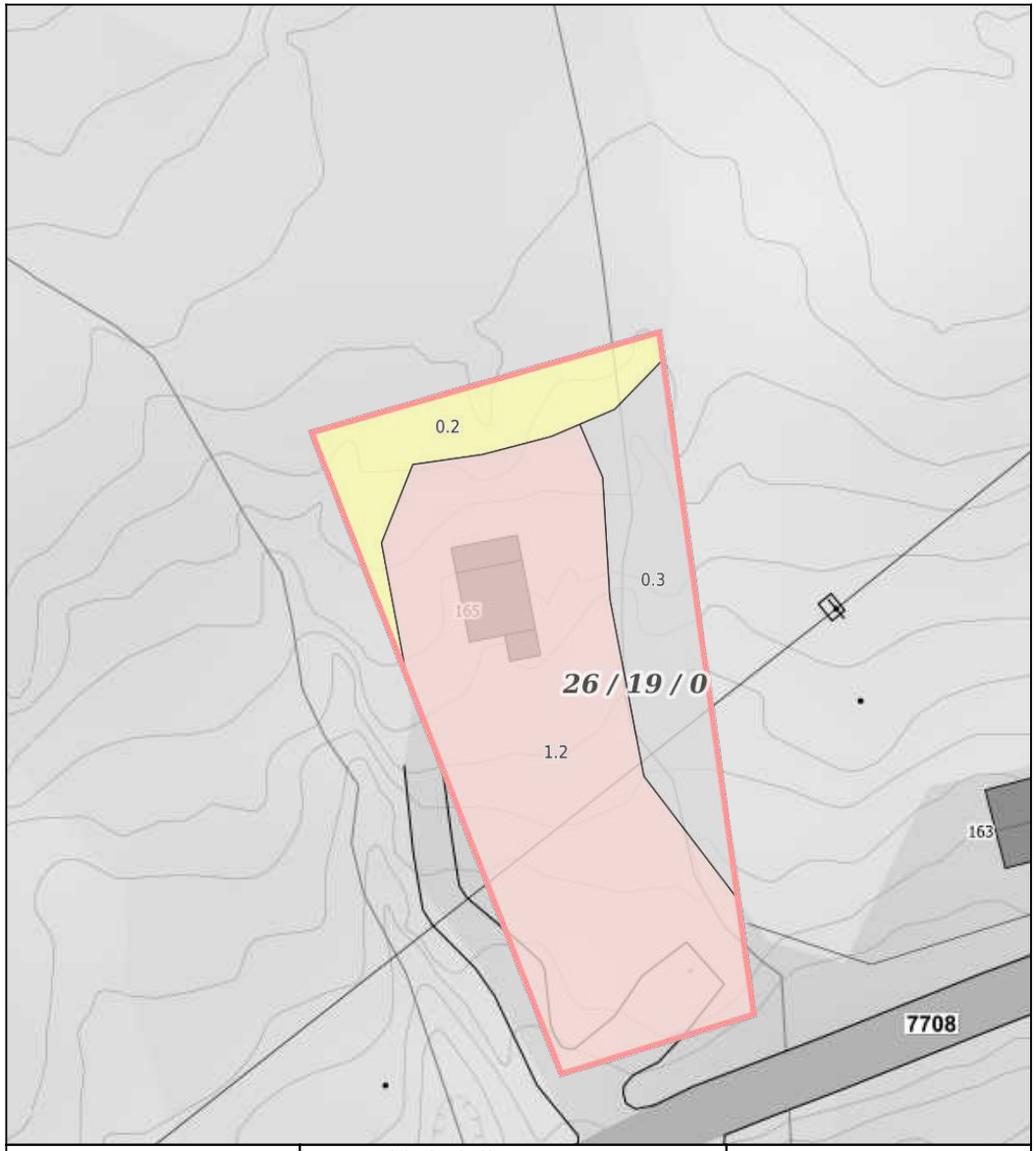
	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	5.2	5.2
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	24.5	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.1	24.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	29.8	29.8

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
Eiendomsgrenser
Driftssenterpunkt



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.03.2025 09:17
Eiendomsdata verifisert: 21.03.2025 09:17

GÅRDSKART 1859-26/19/0
Tilknyttede grunneiendommer:
26/19/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

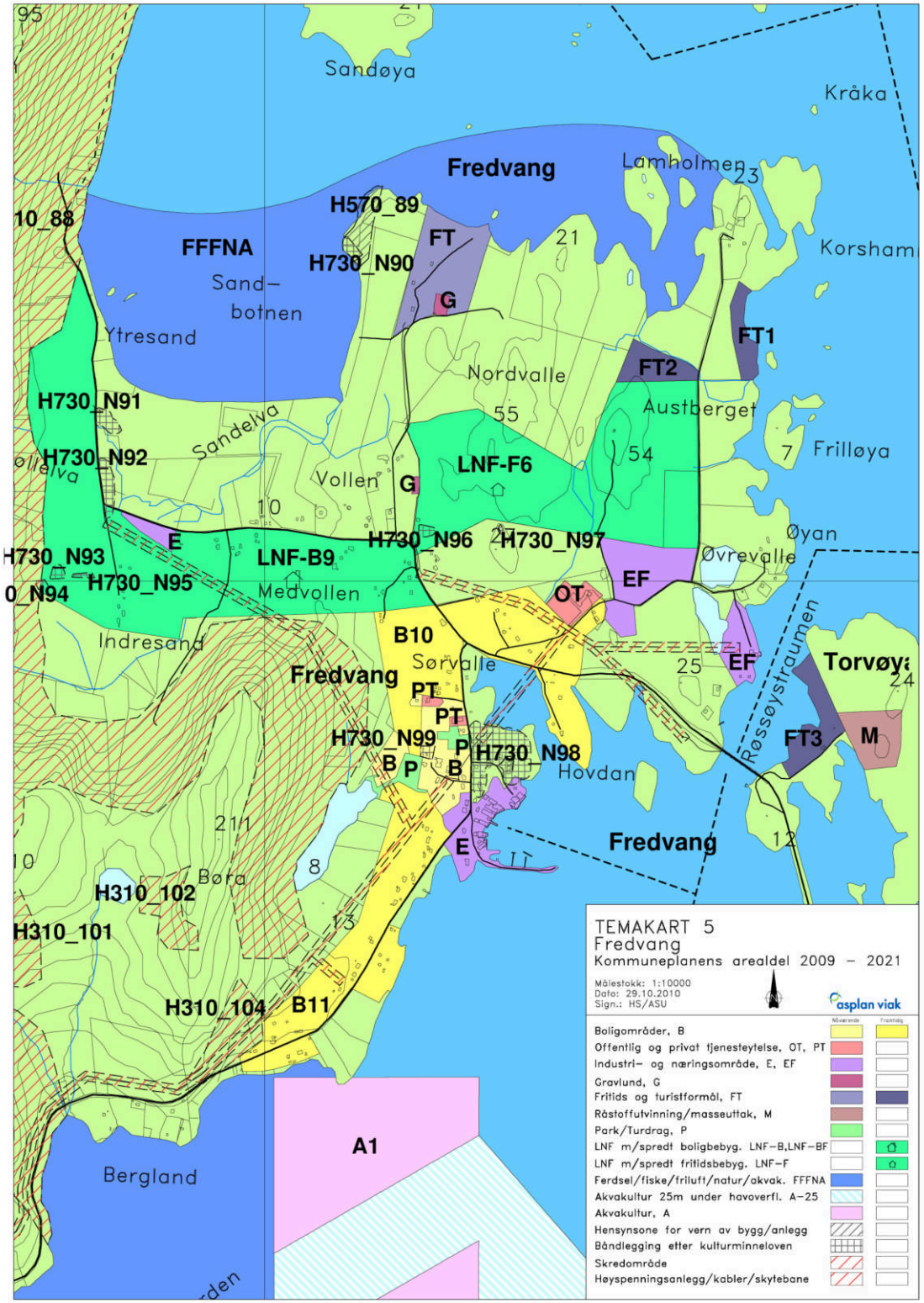
	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.2	0.2
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.3	
	Bebygd, samf., vann, bre	1.2	1.5
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.7	1.7

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

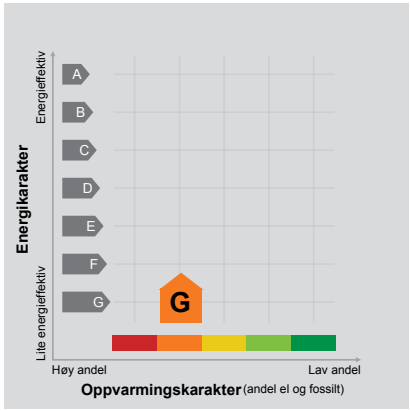
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
Eiendomsgrenser
Driftssenterpunkt



ENERGIATTEST

Adresse	Hovdanveien 165
Postnummer	8387
Sted	FREDVANG
Kommunenavn	Flakstad
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189502524
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-101275
Dato	02.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Isolere varmtvannsrør
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	116
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-nett).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 5: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 23: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 25: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

HOVDANVEIEN 165

AVSTAND TIL SJØ

94 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Svolvær lufthavn Helle	**1 t 34 min**
Leknes lufthavn	**37 min**
Fredvang nord Linje 300	**3 min** 2.2 km

AVSTAND TIL BYER

Leknes	**35 min**
Svolvær	**1 t 29 min**
Bodø	**102.5 km**
Fauske	**131.6 km**
Narvik	**180.1 km**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Fredvang	**3 min**
Bodø Energi - Ramberg	**8 min**

VINTERSPORT

Langrenn

Alpin

- Lofoten Alpinsenter
- Kjøretid: 47 min
- Skitrekk i anlegget: 1

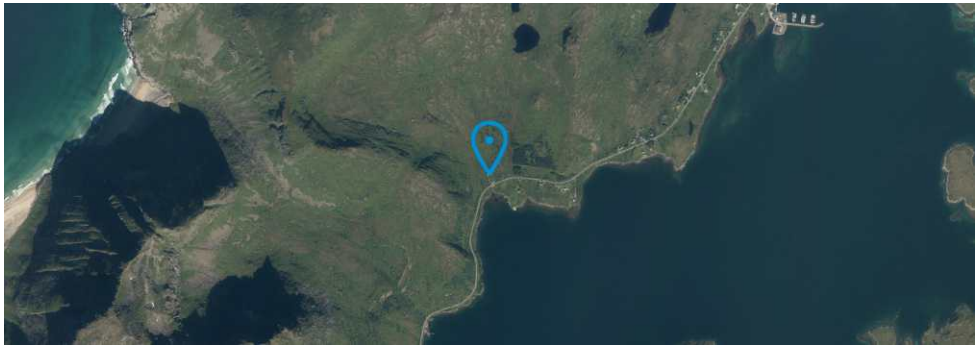
SPORT

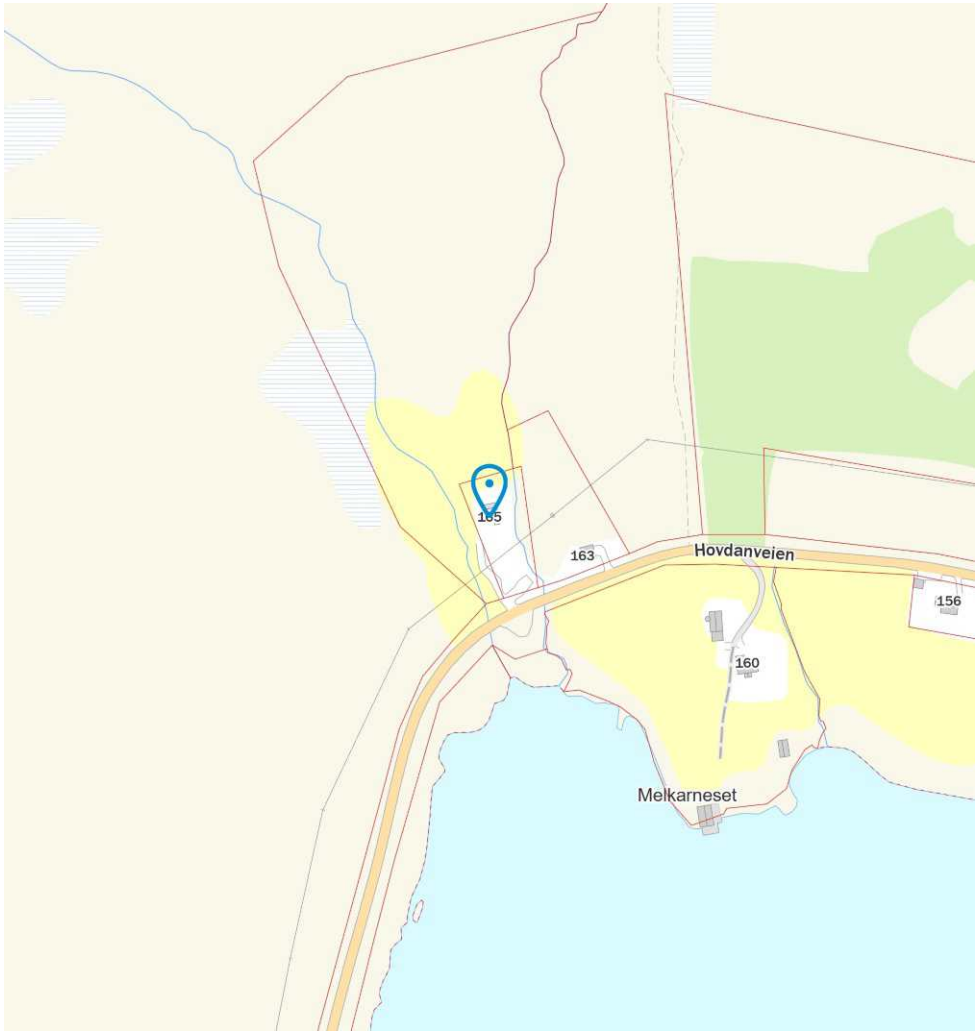
Fredvang idrettsplass Fotball, friidrett	**3 min** 2.6 km
Ramberg skole ballbinge Ballspill	**8 min** 8.2 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Ramberg Post i butikk, PostNord	**8 min** 8.1 km
Coop Prix Reine Post i butikk, PostNord	**22 min** 24.4 km

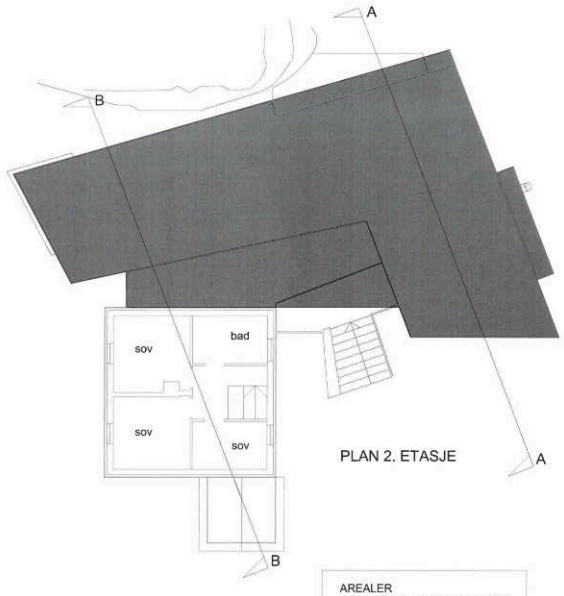
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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 2025

E-02



AREALER
BRA eksisterende bygning: 33m2

byggemelding
Plan 2.etg

528.102

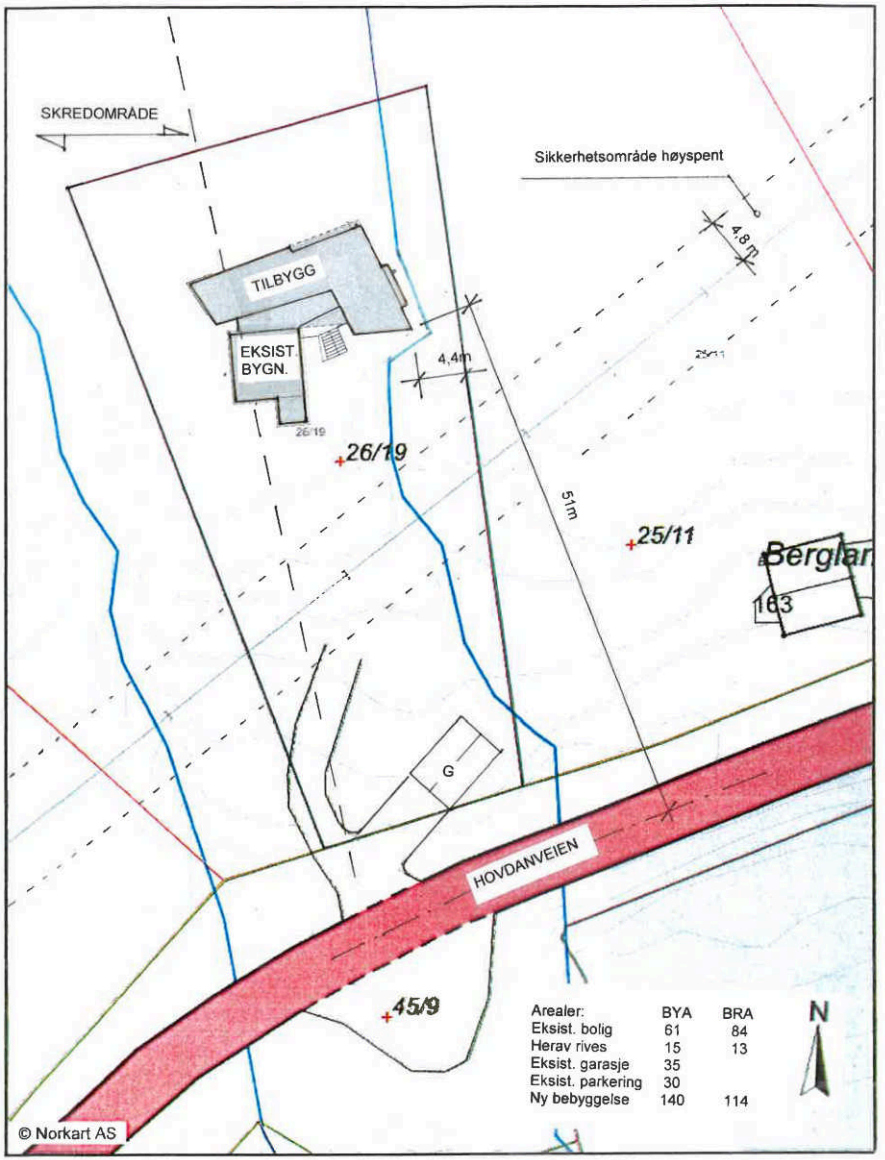
1:50

01.09.16

KG

knut gjernes arkitektkontor as

D-01.



byggemelding

Situasjonsplan

528.100

1:500

24.08.16.

ENEBOLIG FJELLKVEIN
Sennesvika

KG

REV	DATO	TEKST
A	23.09.16	EKSIST. GARASJE + TEKST.

knut gjernes arkitektkontor as
siv. ark. mnal. npa meierveien 8, 8370 leknes tlf. 760 80 926

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	19					

Adresse: Hovdanveien 165 — Postnr.: 8387 — Poststed: Fredvang

Planlagt bruk/formål

☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: — Beskriv: — Bygn.typekode (jf. s. 2): 111

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
Endring av bygg og anlegg	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	☐ Hele bygg *)	☒ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	01 –	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	01 – 02	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	01 – 02	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	01 –	☐
Tegninger	E	01 – 05	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	01 – 02	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	01 –	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: knut gjernes arkitektkontor as — Org.nr.: 974521008
Adresse: meieriveien 8
Postnr.: 8370 — Poststed: leknes
Kontaktperson: KNUT GJERNES — Telefon: — Mobiltelefon: 99702404
E-post: knut@kgaas.no
Dato: 23.09.16 — Underskrift: Jan Kjærnes
Gjentas med blokkbokstaver: KNUT GJERNES

Tiltakshaver

Navn: JONNY VAN HAL
Adresse: Hovdanveien 165
Postnr.: 8387 — Poststed: Fredvang
Eventuelt organisasjonsnummer:
E-post: — Telefon (dagtid):
Dato: — Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: JONNY VAN HAL

Vedlegg nr. C – 02

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger gitt i nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
26	19			Hovdanveien 165	8387	Fredvang

Eier/lester: Jonny Van Hal — Kommune: Flakstad

Det varsles herved om

☐ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade ☒ Riving
☒ Påbygg/tilbygg ☐ Skilt/reklame ☐ Innhegning mot veg ☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg ☐ Antennesystem ☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste ☐ Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter ☒ Arealplaner ☐ Vegloven

Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Kommunedelplan 2009 -2021, Temakart 5, Fredvang, Kommuneplanens arealdel.

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Oppføring av tilbygg i en etasje langs eksisterende bygnings fasader mot nord og øst. Eksisterende tilbygg mot nord rives. Eksisterende bygning har sterk vertikal og opprinnelig egenkarakter mens tilbygg har fått en underordnende og kontrasterende karakter som uttrykker vår tid. Et mellombygg understreker avstand og skille mellom eksisterende og nytt. Omsøkt dispensasjon gjelder skredgrense.

Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: knut gjernes arkitektkontor as

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Knut Gjernes	knut@kgaas.no		99702404

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn: knut gjernes arkitektkontor as — Postadresse: Meieriveien 8.
Postnr.: 8370 — Poststed: Leknes — E-post: knut@kgaas.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 –	☐
Situasjonsplan	D	1 –	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 –	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted: Leknes — Dato: 05.09.16 — Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver: Jan Kjærnes
Gjentas med blokkbokstaver: Knut Gjernes

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)	Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
	H- 01		av

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5

Blanketten er kommunens ansvar, men bør fylles ut av ansvarlig søker

Forskrift om eiendomsregistrering 2009-06-26 nr. 864:
- Kap. 12 Offisiell adresse
- Kap 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen.

Nærmere om føringen – www.statkart.no

Spesifikasjonen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.		Signering – ansvarlig for registrering i matrikkelen
Eiendom/ byggested	26	19				
	Adresse: Hovdanveien 165				Postnr. 8387	Poststed Fredvang

Antall rom pr. boligenhet
Her registreres antall rom pr. boligenhet.
Et rom må tilfredsstille bygningslovens krav til beboelsesrom til varig opphold og være 6 m² eller større.
Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke med i antall rom.

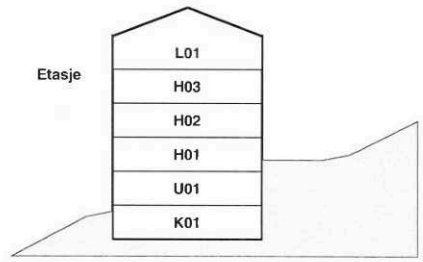
Kjøkkenkode – følgende koder benyttes pr. bolig:
1. Kjøkken — Brukes på alle leiligheter med eget kjøkken. Tekjøkken regnes også med.
2. Ikke kjøkken — Koden benyttes ved hybel uten kjøkken.
3. Felleskjøkken — Benyttes dersom flere hybler deler et kjøkken.

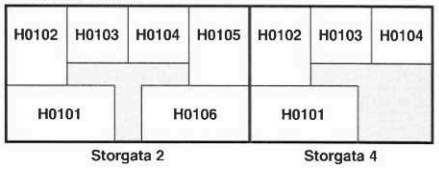
Antall bad og WC
Antall bad og WC registreres pr. boligenhet.
Rom med dusj blir regnet som bad.

Etasjekode
Etasjekode = etasjen hvor boligens inngangsdør er plassert.
Feltet har plass til 3 tegn og det skal registreres med en bokstav for hver etasjekode med påfølgende nummerering av etasjetypene:

L02 = Andre loftsetasje
L01 = Første vanlige loftsetasje
H02 = Andre hovedetasje
H01 = Første hovedetasje
U01 = Øverste underetasje
U02 = Nest øverste underetasje
K01 = Øverste kjelleretasje
K02 = Nest øverste kjelleretasje

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se Føringsinstruksen for matrikkelen Statens kartverks hjemmeside.





Boligspesifikasjon

	Bruksenhetsnr. Etasje-kode	Bruksenhetsnr. Løpenr.	Bruks-areal	Antall rom	Kjøkken-kode	Antall bad	Antall WC	Tilhørende adresse: Adresse-navnkode *)	Adressenavn	Adresse-nr.	Bokstav	Undernr. (kun matr.adr.) *)	Tilhørende eiendom: Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Seks-jonsnr.
Eksempel på én bolig	H01	01	100	5	1	1	2	1005	Skolegata	10	A		57	98		3
	H01			4	1	1	2		Hovdanveien	165			26	19		
	L01			2		1	1									
	K01															

Blankett 5176 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.03.2011

*) FYLLES UT AV KOMMUNEN

Side 1 av 2

124

knut gjernes arkitektkontor as

tilsluttet NAL og arkitektbedriftene

vår ref.: KG | deres ref.: | vår dato: 05.09.16 | deres dato:

Flakstad Kommune

Søknad om dispensasjon fra skredgrense fastsatt i Kommunedelplanens arealdel og plankart.
Kommunedelplan 2009 -2021, Temakart 5, Fredvang.

Gjelder gnr.26 bnr.19, Hovdanveien 165, 8378 Fredvang.

I forbindelse med søknad om tiltak for tilbygg til eksisterende bolig søkes med dette om dispensasjon for plassering av tilbygg slik at den overskrider fastsatt skredgrense med ca. 4 meter. Grensen er lagt gjennom eksisterende bygning.
Ny bygningsmasse er trukket lengst mulig mot motsatt side av tomta.
Form og plassering er resultat av topografiske, funksjonsbetingede og arkitektoniske momenter. Se prosjektdokumenter vedlagt søknad om tiltak.

Skredanalyse utarbeidet av Asplan Viak 20.05.16 konkluderer med at «risikoen for denne tomta er antatt så liten at det må kunne aksepteres slik boligen er nå og og for utvidet bruk av boligen slik utbyggingsplanen viser.» Analysen vedlagt.

Vi ber om positiv saksbehandling, og imøteser deres tilbakemelding.

Med hilsen

Knut Gjernes

knut gjernes arkitektkontor as | meieriveien 8, 8370 leknes. tlf. 76 08 09 26

B 01

B-02

asplan viak

Trygve Skogrand/ Johnny Van Hal

Skredanalyse gnr 26 bnr 19, Fredvang, Flakstad Kommune

Utgave: 1
Dato: 2016-05-20

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	Trygve Skogrand/ Johnny Van Hal
Rapporttittel:	Skredanalyse gnr 26 bnr 19, Fredvang, Flakstad Kommune
Utgave/dato:	1 / 2016-05-20
Arkivreferanse:	-
Lagringsnavn	Trygve Skogrand, skredanalyse
Oppdragsbeskrivelse:	Skredrapport
Oppdragsleder:	Sigurd Kjelstrup
Fag:	Analyse
Tema	Bygg, Geoteknikk
Leveranse:	Analyse
Skrevet av:	Sigurd Kjelstrup
Kvalitetskontroll:	Tor Børre Møkleby
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av Trygve Skogrand for å vurdere risiko for skred (snøskred og jordskred) på boligtomt på Gnr 26 Bnr 19 i Flakstad Kommune

Sigurd Kjelstrup har vært oppdragsleder for Asplan Viak.

Leknes 20.05.2016

Sigurd Kjelstrup
Oppdragsleder

Tor Børre Møkleby
Kvalitetssikrer

1 GRUNNLAG

Oppdragsgiver ønsker å bygge om og utvide eksisterende bolighus på eiendommen. Boligen er satt opp lenge før skredvurderinger og faresonekart ble utarbeidet. For denne bygning er det angitt aktsomhetsgrense som går midt gjennom bygningen. Det vises til Flakstad kommunes kart (situasjonsplan fra arkitekt) og NGI sitt skredkart, se nedenfor.

NVE-kartet er utarbeidet med antatt noe grov struktur, og gir ikke differensiert informasjon. Bolighuset er plassert «i gamle dager» ut fra vurderinger av folk som var kjent på stedet, også om rasfare. Forholdene kan være endret, og vurderingen kan være gjort på andre premisser enn det gjøres i dag, slik at risikobildet i dag er strengere vurdert.

Det har derfor vært gjort en skjønnsmessig vurdering tidligere og konkludert at risikoen er mindre enn NVE angir.

Et tiltak som omfatter tilbygg på boligen og dermed en ny situasjon der risiko øker, må derfor fastsettes på dagens premisser. Alternativt at grensene gjennom detaljert undersøkelse kan justeres bort fra bygningen, slik at den blir liggende i sikker sone.

Ut fra skredkartet er aktsomhetsgrensen i Flakstad kommunes kart den som gjelder. Her er grensen for aktsomhet satt nærmere fjellsiden mot vest. Sammenlignet med NVE sitt kart går utslagsområdet for snøras lenger ut mot øst på eiendommen. Dessuten er område for jordras også omfattende hele tomta der boligen står. Steinskred er markert utenfor boligtomta.

Fra TEK 10:

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	**1/100**
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

(3) Sikkerhetsklasse S1 omfatter også følgende tiltak der tiltaket har liten konsekvens for personsikkerhet og ikke omfatter etablering av ny bruksenhet:

a. ett tilbygg, ett påbygg eller underbygging inntil 50 m² BRA i byggverkets levetid

b. bruksendring og ombygging inntil 50 m² BRA.

Fra NVE-rapport « Sikkerhet mot skred i bratt terreng, 8-2014»:

I tilfeller der reguleringsplanen bare omfatter tiltak i f.eks. i sikkerhetsklasse S2 i TEK10 (årlig skredsannsynlighet 1/1000), er det ikke nødvendig å finne grensa for skred i sikkerhetsklasse S3 (årlig skredsannsynlighet 1/5000). I de tilfeller der en tidlig kan avklare at ny bebyggelse vil ligge klart utenfor faresoner, vil det være tilstrekkelig med en forenklet leveranse der dette begrunnes, uten faresonekart.

Markering gjort av undertegnede, Boligtomten ligger i et grensetilfelle for slik vurdering.

1.1 Steinskred

Sannsynligheten for et blokkefall fra fjellet av en slik dimensjon at boligen blir skadet er antatt ikke forekommende (NVE). Avstanden er for stor til fjellsiden og fjellet er ikke av slik karakter at det kan produsere blokk som kan rase/trille så langt ut på dalbunnen.

1.2 Jordras

Det er angitt at jordras skal kunne forekomme med utløsnings- og utslagsområde rundt boligen. Dette kan eventuelt komme av oppstuving av vann ved delvis tetting av elveleiet (snø eller jord) med etterfølgende flom som tar meg seg vegetasjonslaget og løs jord. Hvis dette skulle inntreffe er det mest sannsynlig at løse masser, sørpe og stein vil følge bekkeleiene og ikke bli så bredt at det rammer boligen. Det forutsetter også at jordsmonnet ligger løst lagret på glatt fjell.

Ut fra en geoteknisk befaring og vurdering synes dette scenariet svært lite sannsynlig, og det er enda mindre sannsynlig at et slikt jordras vil kunne true boligen. Boligen ligger på en markert forhøyning med kanter som vil stoppe flytende masser fra dalen. Jordmassene ovenfor huset er meget faste og stabile. Arealet er gammel slåttemark, drenert med steingrøfter. Helning er ca 7 grader. En bekk gjennom feltet viser at det er steinrike morenemasser som vannet ikke har greid å vaske ut. Se foto. Oppover i dalen der helningen er ca 15 grader ligger moderate tykkelser myr og torv direkte på fjellgrunn. Det er flere oppstikkende fjellknauser som holder massene i ro. Vannet følger en senkning i fjellet.

Aktsomheten som kartet viser er nok derfor en summarisk vurdering og må kunne rettes til mindre risiko ved boligen. Denne rapport angir likevel ikke endring av aktsomhetssonen.

1.3 Snøskred.

Snøskred kan i teorien komme fra fjellets topp/kant øverst eller fra skråningen der snø legger seg på bratt fjell med vinkel over 35 grader. I spesielle tilfelle under denne vinkel. Fjellet er målt til ca 36-38 grader.

Det første tilfellet kan skje når hengeskavler på toppen løsner og fortsetter som snøskred på fjellets jevne skråning. Dersom skavlene blir veldig store, kan massen som kommer ned fylle området nedenfor, kanskje frem til bekkedalen like ved boligen. Det er flere grunner til at et slikt snøskred vil være begrenset i omfang:

Fjellsiden og topografien ved toppen mangler en bratt avskåret kant som normalt danner fokkskavler. Vind som flytter snø vil derfor blåse fjellet rent uten at skavler dannes.

Fremherskende vindretning ved snøfall er i noe grad sørlig(med vind langs fjellet), og oftest nordlig som følge av stor snømengde ved nordvestlig vær. Samtidig og sterk vind vil ikke bygge opp skavler på disse retningene. Snøen vil bli brakt til senkninger i områdene.

Andre områder med skredfare får skavler bygget opp med østlig sterk vind. Det skjer ikke her.

Det vil kunne bygges opp stor jevn mengde ved jevnt og langvarig snøfall. Dette vil legge seg over hele område som et jevnt teppe, og vil kunne rase ut når forholdene er «riktige», altså et glatt hardt underlag (is/skare) og stor mengde over dette. Et flakskred eller løssnøskred vil da kunne nå et stykke ut på dalbunnen.

Utløsningsområdet for snøskred fra fjellsiden ligger ikke særlig høyt, høydeforskjell er ca 100-150 m. Fart og intensitet blir begrenset, og et ras vil fordele seg utover det sidehellende

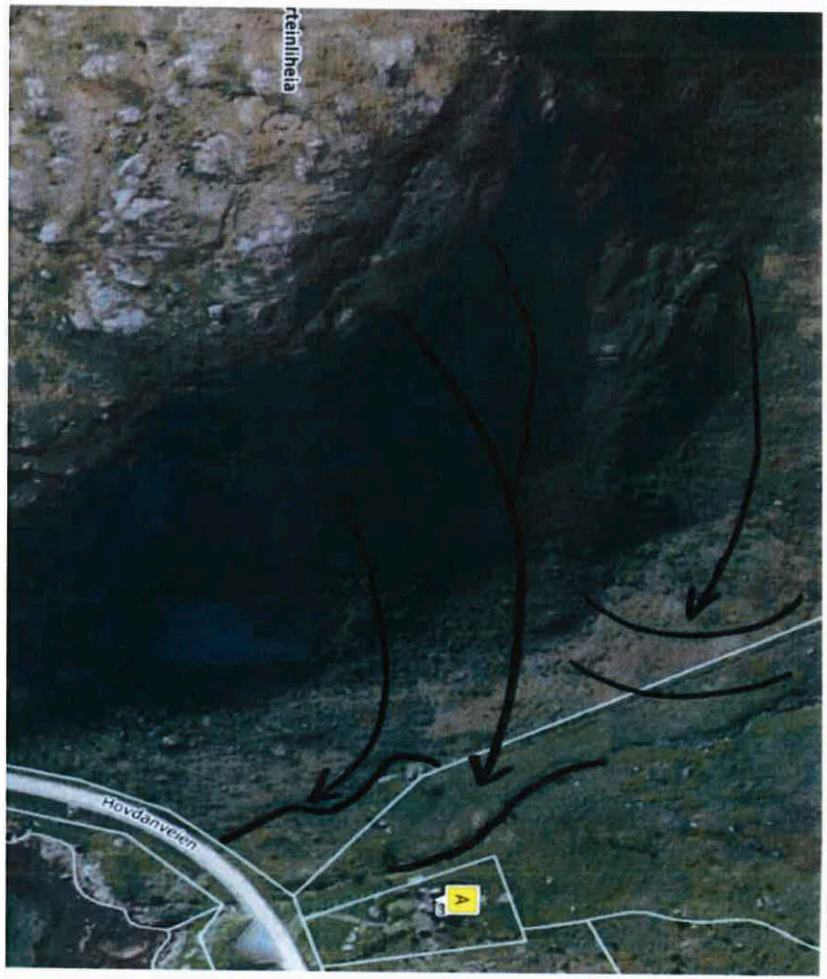
utslagsområde (6-7 grader) med antatt ca halve distansen mellom fjellet og boligen ved normal utslagslengde. Det er ca 90m fra fjellfoten til huset. Halvveis møter raset to markerte, ledende kanter i bekkene. Massen oppfører seg som flytende og vil svinge mot sjøen. Dette er likevel en lite sannsynlig hendelse da så store snømengder ikke har forekommet i boligens historie, og det er mer sannsynlig at snømengdene går ned i fremtiden på grunn av klimaendringer.

Brøytesjåfør på denne veien i svært mange år, og bosatt i området, Jens A. Gjertsen, er intervjuet. Han er 82 år nå. Han sier at det aldri har vært rastilfeller på dette området i «hans tid», (som må sies å være minst 60-70 år). Da ville han ha registrert dette. Og da mente han også ras som var så små at de så vidt nådde ned til det flate området.

Dette støtter også vår konklusjon om at fjellsiden ikke leverer snøras på grunn av de ovenfor nevnte punkter.

1.4 Kartgrunnlag (NVE)

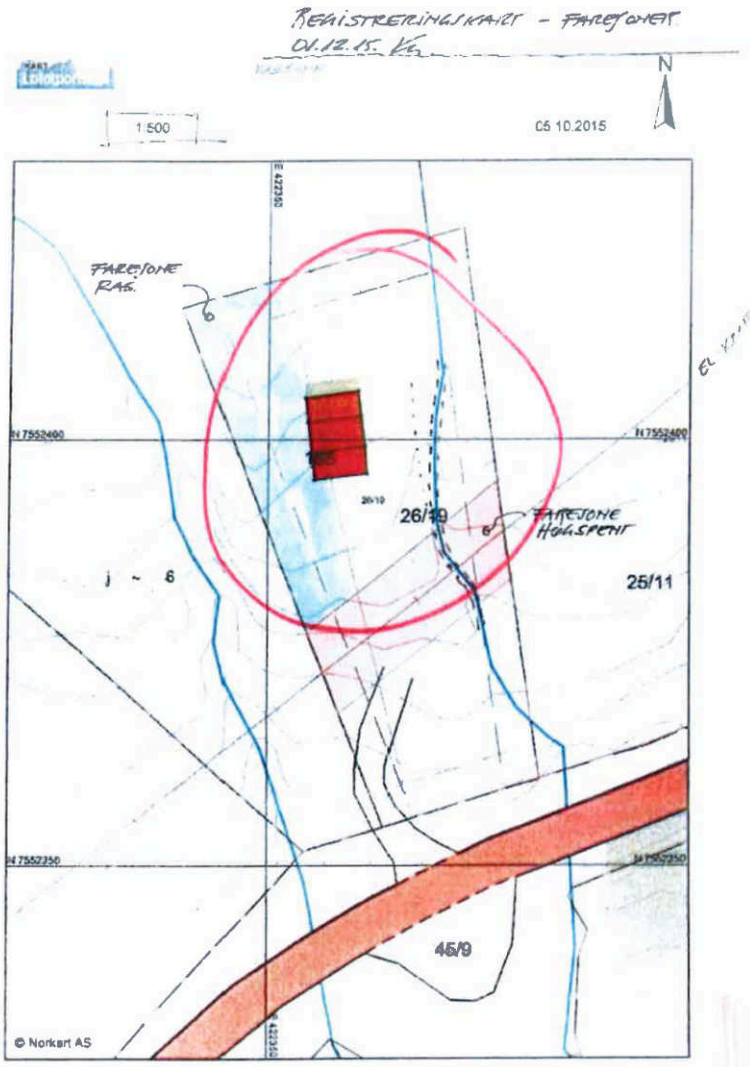




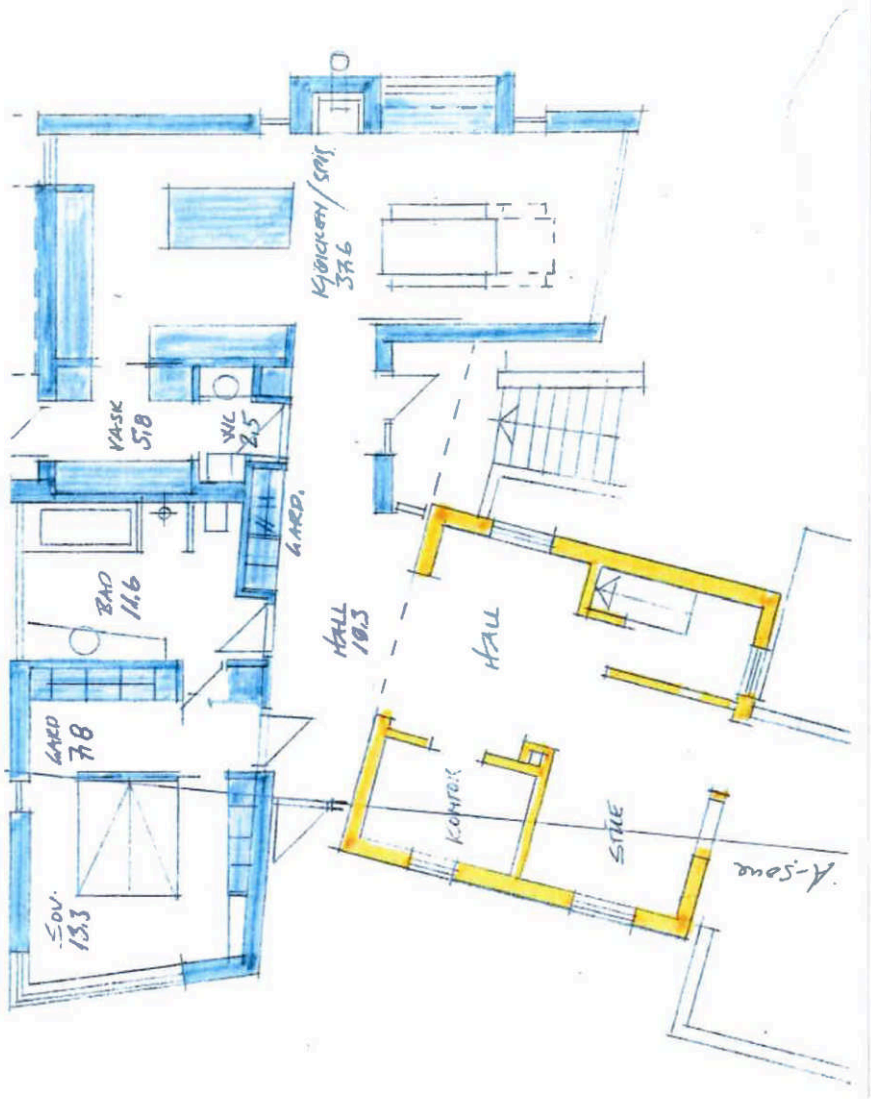
Mulige snøskred-traseer. Det er 2 markerte bekkedrag som danner et effektivt hinder før boligtomta. Snøskred mer til høyre vil stoppe ovenfor på det flate partiet.

Blokkefall kan ikke nå tomta, slik skredkartet også viser. Blokker fra det bratte fjellet vises på venstre del, hvor langt de kan komme.

Kartskisse fra arkitekt Knut Gjernes, inntegnet faresone ras, samt skisse for utbyggingen.



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers er ikke kommunen ansvarlig.



Foreløpig plan for utbygging

1.5 Bilder



Boligen er midt på bildet. Fjellskråningen til venstre har en vinkel rundt 36-40 grader og gir mulig rasfare. Bilde tatt mot nord og fra større avstand.



Området mellom fjellet og boligen er flatt og heller mot sjøen. Dette vil dreie utslaget av et snøras. Bilde er tatt mot nord.

Etterfølgende bilder tatt mot vest.



Fjellskråningen med utløsningsområde (snø og blokker) rett bak huset er vegetasjonsdekket, det tyder på svært lite blokkefall, heller ingen raskjegle nederst. Den runde fjellformasjonen samler lite skavler. Til venstre/sørover kan fjellsiden produsere snøras.



Dalen innover har helling først ca 6-8 grader, så opp mot 15 grader. Det kan ikke være utløsningsområde for snøskred her før man kommer langt opp mot høyereliggende fjell. Et snøskred vil stoppe langt ovenfor boligtomta.

Jordskred: Det er et fast torvlag og ikke store mengder jord/myr over fjell. Det må antas at løsmasser under er stabile og det vil være feste og friksjon i den irregulære fjelloverflaten. Jordskred

er svært lite sannsynlig, da dreneringen er effektiv ved stor avrenning. Vannet vil følge elveleiet selv om det blir ekstreme mengder, relativt til nedslagsområdet størrelse.



Det bratteste partiet og antatt mest farlige vil kunne gi snøras og kanskje blokkefall (samtidig). Risikoen for å nå boligtomten er liten da utløsningsområdet ligger akkurat slik at et ras vil dreie mot sjøen i stedet for å gå mot boligen, (Det kan nå veien i stedet).



Overgangssonen fra fjellfoten til slåttemarka med bekkeleiet og ryggene som vil bremse rasutslaget.



Bekken går i steinrik morenemasse. Flaten er gammel slåttemark.



Dalen har ikke noen løsmasser som kan flyttes i et sørpeskred eller ved flom. Det er mange oppstikkende knauser og store blokker. Feltet heller ca 15 grader.



Vollen mellom huset og fjellet er ca 4 m høy over omkringliggende terreng. Den har god plassering for å stoppe snøras mot huset.



Neste motbakke og ledende kant ligger nær huset, som ligger ca 2-3 m over flaten raset må passere. Dette blir en ekstra barriere.

2. Konklusjon.

Vurderingene i denne rapport er gjort på et ingeniørfaglig grunnlag, og med enkle undersøkelser i terrenget ovenfor boligtomten. Kunnskap om snøforhold og vind i området er undertegnedes egne erfaringer for Lofoten og spesielt for dette området. Det kan uansett oppstå helt uvanlige situasjoner med værforhold og fjell som raser, slik at en viss risiko alltid vil være tilstede for bygninger i noe nærhet til fjellskråninger som i dette tilfelle.

Risikoen for denne boligtomta er antatt så liten at det må kunne aksepteres slik boligen er nå og for en utvidet bruk av boligen slik utbyggingsplanen viser. Vi kan anbefale at aktsomhetsgrensen ikke hensyntas, altså kan et byggetiltak forsvares. Det må da søkes dispensasjon for byggesaken.

Aktsomhetsgrenser og soner for utslagsområder blir ikke endret.

Sigurd Kjelstrup

Asplan Viak as

Vedlegg: Eksempel på beregning av utslagsområdets utstrekning ved snøras.

Beregning av utslagsområdets lengde, S, for «normalt» snøskred av våt, fast snø i et flak på 1-3 m som utløses på et jevnt underlag (is eller fjell med frosset flate), gitt følgende parametre:

Formel benyttet:

$$S = \frac{V^2}{2g\,(\mu \cos\beta - \tan\beta + V^2/2\,\xi\,h')}$$

Oppnådd hastighet for vått flakskred: V = 15 m/s (anslått som middel mellom 10 og 20 m/s for små til middels store ras)

Friksjon i utslagsområde antas U = 0,2 (middels)

Hellning B = 4 grader retning huset. Middel mellom 8 grader retning sjøen og 0 flatt, rett mot fjellet.

E= friksjonsfaktor for turbulent bevegelse i massene, for overflate på gammel hard snø, fast skare. Verdien settes til 1000 av 800 – 1500.

Skredets dimensjon H settes til 2 m i tykkelse.

Formelen gir et resultat på 60 m som lengde S raset vil nå ut på flaten mot huset, målt fra fjellfoten. Avstand til huset er ca 90 m.

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 02	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	19					

Adresse	Postnr.	Poststed
Hovdanveien 165	8387	Fredvang

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Mesterbygg Lofoten AS	995366495

Adresse	Postnr.	Poststed
Sjøveien 99	8372	Leknes

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Torfinn Evjen		99451900

E-post: torfinn@mblo.no

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [ ] Helt [X] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	prosjektering byggeteknikk	-	☐	☒	☐	☒
-	og alle tekniske installasjoner	-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
UTF	bygningsmessige arbeider	-	☐	☒	☐	☒
-	og alle tekniske installasjoner	-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

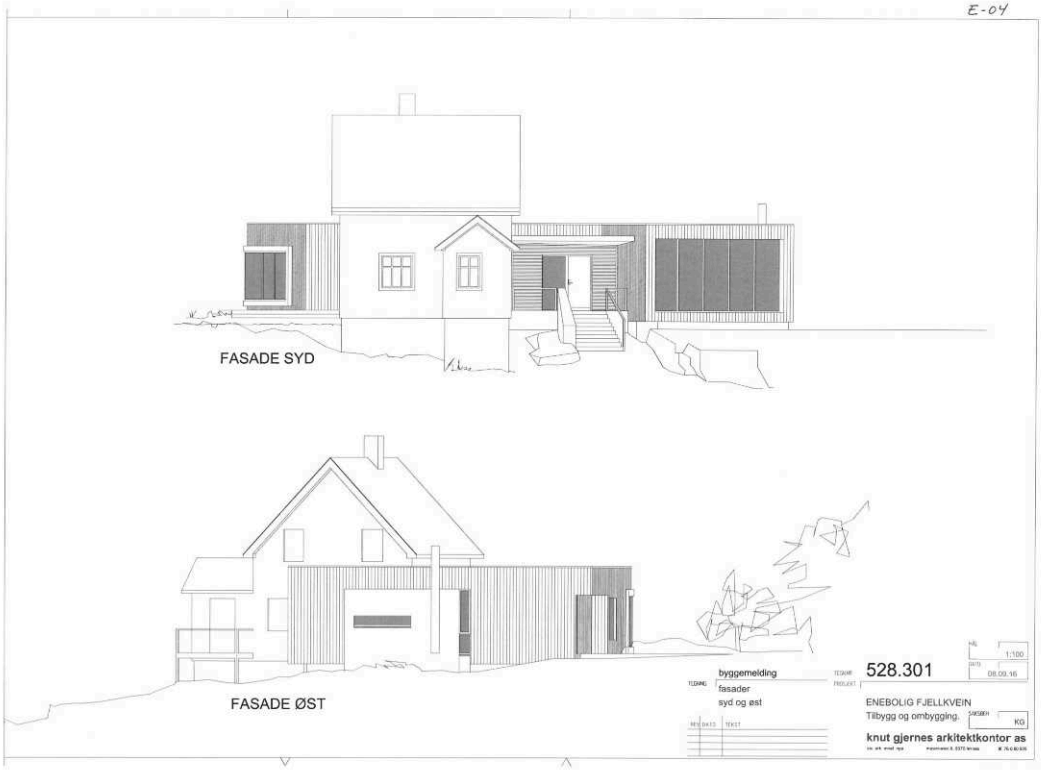
[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[X] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
23.09.16	T. Evjen

Gjentas med blokkbokstaver: TORFINN EVJEN

E-04



Vedlegg C - 01 | Side 1 - av 2

Nullstill

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	19					Flakstad

Adresse: Hovdanveien 165 | Postnr.: 8387 | Poststed: Fredvang

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
26	11			Benn Harald Edissen	
Adresse: Hovdanveien				Adresse: Hammaren 34	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 8003	Poststed: Bodø

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4475 2NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
26	11			Eirik Peter Eidissen	
Adresse: Hovdanveien				Adresse: Frøyveien 18	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 8360	Poststed: Bøstad

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4476 6NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
26	11			Jan Viggo Eidissen	
Adresse: Hovdanveien				Adresse: Tonvegen 8B	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 2870	Poststed: Dokka

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4474 9NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
26	11			Lorents P H Lorentzen	
Adresse: Hovdanveien				Adresse: Sentrumsvegen 53	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 4700	Poststed: Vennesla

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4477 0NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
45	9			Nordland Fylkeskommune	
Adresse: Hovdanveien				Adresse:	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 8084	Poststed: Bodø

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4473 5NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Vedlegg C - 01 | Side 2 - av 2

Nullstill

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	19					

Adresse: Hovdanveien | Postnr.: 8387 | Poststed: Fredvang

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
45	9			Statens Vegvesen Region Nord	
Adresse: Hovdanveien				Adresse: Postboks 1403	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 8002	Poststed: Bodø

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4472 1NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
45	9			Flakstad Kommune	
Adresse: Hovdanveien				Adresse:	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 8380	Poststed: Ramberg

Poststedets reg.nr.:

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
22	22			Hilmar Kvalvik	
Adresse: Hovdanveien				Adresse: Hovdanveien 117	Kvittering vedlegges
Postnr. 8387	Poststed: Fredvang			Postnr. 8387	Poststed: Fredvang

Denne del klistres på kvittering: RA 0191 4471 8NO

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
Adresse:				Adresse:	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed:			Postnr.	Poststed:

Poststedets reg.nr.:

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom: Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
Adresse:				Adresse:	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed:			Postnr.	Poststed:

Poststedets reg.nr.:

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign. | Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 7 Sign.

127406 Dato: 8/9-16

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 01	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	19					

Adresse: Hovdanveien 165 | Postnr.: 8387 | Poststed: Fredvang

Foretak

Foretakets navn: knut gjernes arkitektkontor as | Organisasjonsnr.:

Adresse: meieriveien 8 | Postnr.: 8370 | Poststed: Leknes

Kontaktperson: Knut Gjernes | Telefon: | Mobiltelefon: 99702404

E-post: knut@kgaas.no

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK		1	☐	☒	☐	☒
PRO	ansvarlig prosjekterende arkitektur	1	☐	☒	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

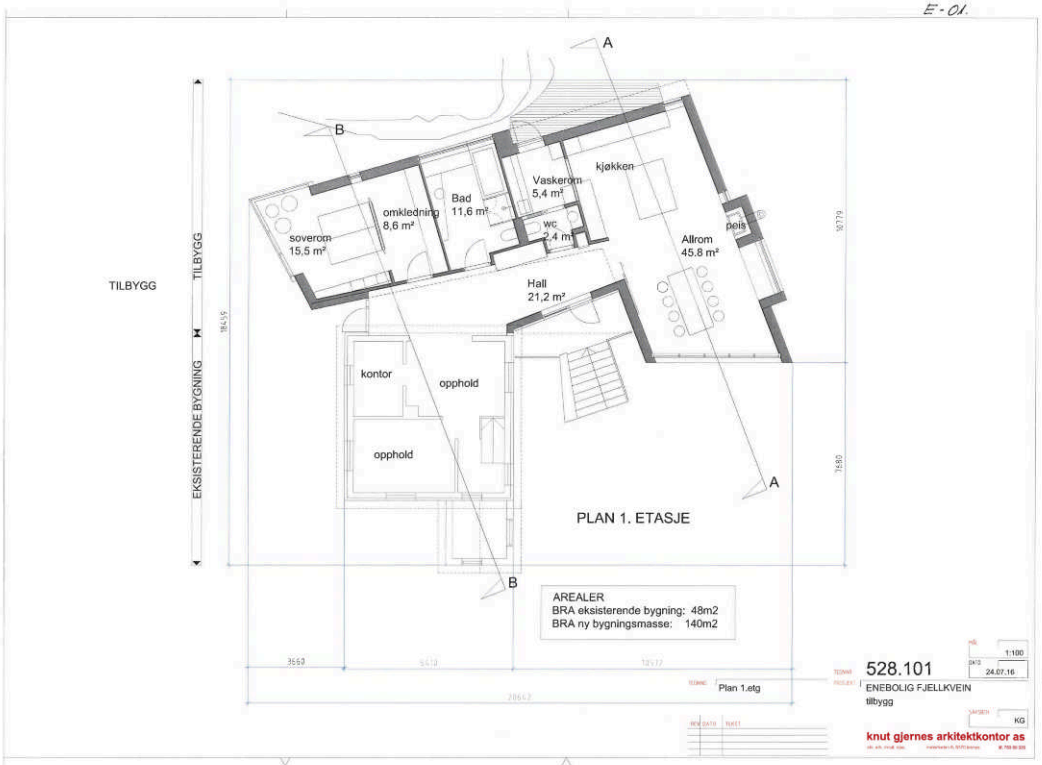
☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

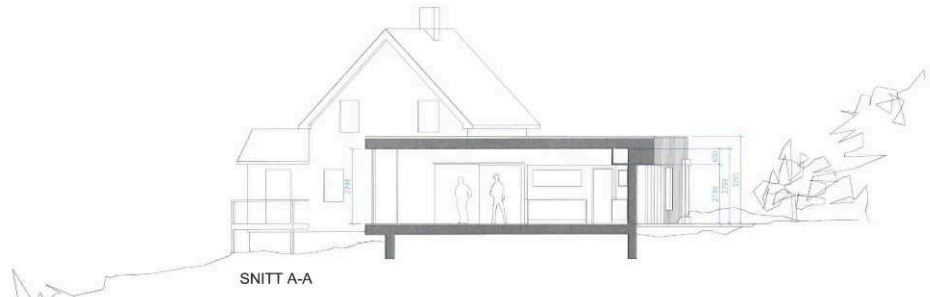
Dato: 23.09.16 | Underskrift: Knut Gjernes

Gjentas med blokkbokstaver: Knut Gjernes

E-01



E-03



SNITT A-A



SNITT B-B

byggemelding		528.201	1:100
Snitt AA og BB		ENEBOLIG FJELLKVEIN	091.09.16
			KG

knut gjernes arkitektkontor as

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	19					

Adresse: Hovdanveien 165 — Postnr.: 8387 — Poststed: Fredvang

Planlagt bruk/formål

☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: — Beskriv: — Bygn.typekode (jf. s. 2): 111

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
Endring av bygg og anlegg	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	☐ Hele bygg *)	☒ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

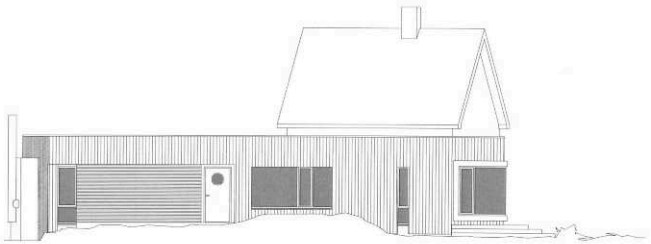
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	01 –	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	01 – 02	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	01 – 02	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	01 –	☐
Tegninger	E	01 – 05	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	01 – 02	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	01 –	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

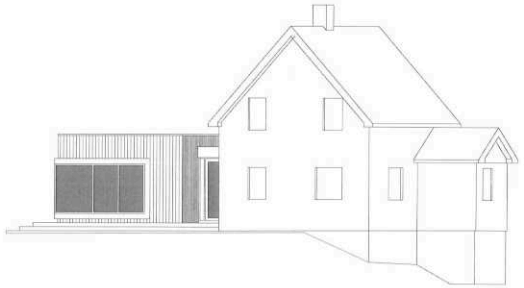
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: knut gjernes arkitektkontor as — Org.nr.: 974521008	Navn: JONNY VAN HAL
Adresse: meieriveien 8	Adresse: Hovdanveien 165
Postnr.: 8370 — Poststed: leknes	Postnr.: 8387 — Poststed: Fredvang
Kontaktperson: KNUT GJERNES — Telefon: — Mobiltelefon: 99702404	Eventuelt organisasjonsnummer:
E-post: knut@kgaas.no	E-post: — Telefon (dagtid):
Dato: 23.09.16 — Underskrift:	Dato: — Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: KNUT GJERNES	Gjentas med blokkbokstaver: JONNY VAN HAL

E-05



FASADE NORD



Byggemelding	528.302	HØ. 1:100	
fasader mot nord og vest	ENEBOLIG FJELLKVEIN	DATO 08.09.16	
	Tilbygg og ombygging		
	knut gjernes arkitektkontor as		

Vedlegg nr.
A- 01

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	26	19					
	Adresse: Hovdanveien 165				Postnr. 8387	Poststed Fredvang	

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☑ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☑ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr. B – 01
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan: ☑ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Kommunedelplan 2009 - 2021, Temakart 5, Fredvang, Kommunedelplanens arealkdel

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	30 %	m²	%	m²	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	1749 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 1749 m²		= m²		= m²
Grad av utnytting Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	525 m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	96 m²	m²	m²	84 m²	m²
h. Areal som skal rives	– 15 m²	– m²	– m²	– 13 m²	– m²
i. Areal ny bebyggelse	+ 140 m²	+ m²	+ m²	+ 114 m²	+ m²
j. Parkeringsareal på terreng	+ 30 m²	+ m²	+ m²	+ m²	
k. Areal byggesak	= 251 m²	= 236 m²	= m²	= 185 m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	14,4 %	m²	%	m²	
Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen l. Åpne arealer som inngår i k		– m²		– m²	
j. Parkeringsareal på terreng		– 30 m²		– m²	
m. Areal matrikkelen = k – l – j		= m²		= m²	= m²
Antall etasjer: 2	Antall bruksenheter bolig: 1	Boliger: 206 m²		Boliger: 185 m²	Boliger m²
	Antall bruksenheter annet	Annet m²		Annet m²	Annet m²

Redegjørelser

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg

Vedlegg nr. D –
Vedlegg nr. D –
Vedlegg nr. D –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Næringsgruppekode: X

Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk, skogbruk og fiske
- B Bergverksdrift og utvinning
- C Industri
- D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning
- E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av motorvogner
- H Transport og lagring
- I Overnattings- og serveringsvirksomhet
- J Informasjon og kommunikasjon
- K Finansierings- og forsikringsvirksomhet
- L Omsetning og drift av fast eiendom
- M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting
- N Forretningsmessig tjenesteyting
- O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
- P Undervisning
- Q Helse- og sosialtjenester
- R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
- S Annen tjenesteyting
- T Lønnet arbeid i private husholdninger
- U Internasjonale organisasjoner og organer
- X Bolig
- Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☑ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☑ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK10 § 7-2)

Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:

- ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)
- ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)
- ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

Vedlegg nr. F –

Skred (TEK10 § 7-3)

Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: IKKE IGJEN

- ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)
- ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
- ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)

Vedlegg nr. ~~X~~ B01-02

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

☑ Nei ☐ Ja

Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☑ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☑ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☑ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

- ☑ Offentlig vannverk
- ☐ Privat vannverk
- ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg ☑ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☑ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☑ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☑ Terreng

Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: ☐ Ja ☑ Nei

Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☑ Nei

Hvis ja, sett X

- ☐ Heis
- ☐ Trappeheis
- ☐ Løfteplattform
- ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Blankett 5175 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.10.2012

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

Boligkjøperforsikring

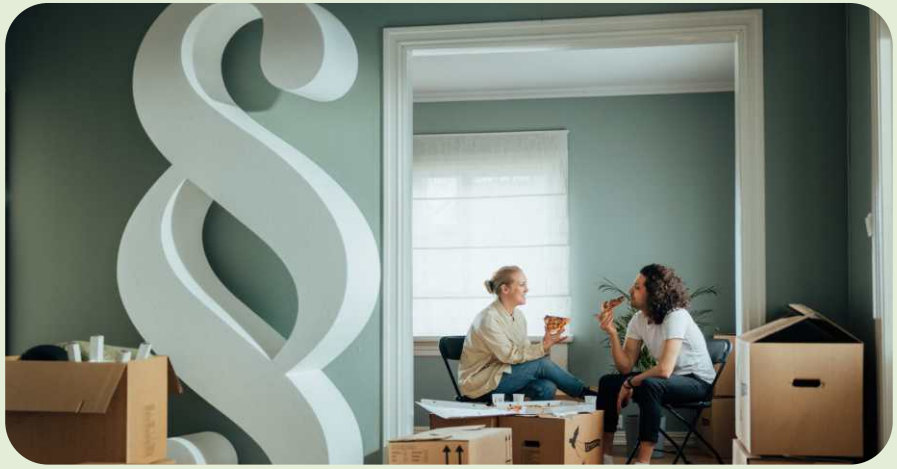
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

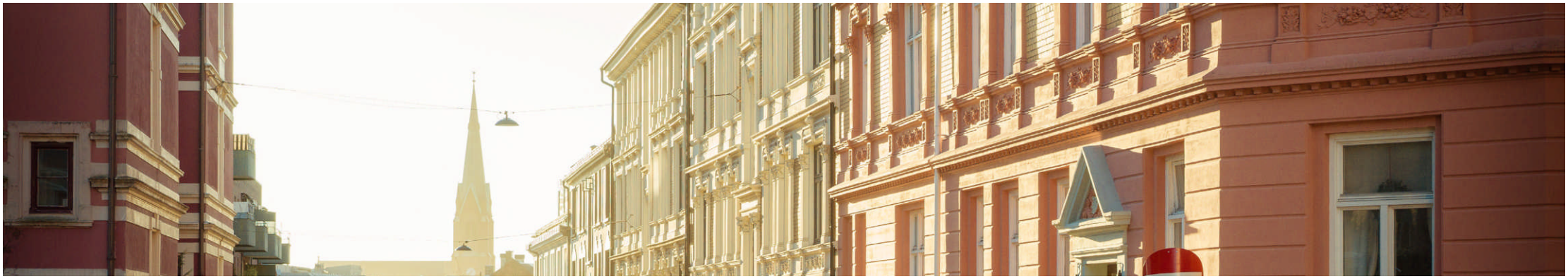
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 17250056 / Sandra Jakobsen, tlf. 480 56 615
Hovdanveien 165, 8387 Fredvang.
Gnr. 26, Bnr. 19 og Gnr. 26, Bnr. 11, Flakstad 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: 17250056
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.04.2025

Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler

480 56 615
sandra.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no