

Velkommen til

Drevvassvegen 271, 8672 Elsfjord

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Drevvassvegen 271
8672 Elsfjord

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	81 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 281 090,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 281 090,-

Boligtype	Landbrukseiendom
Eierform	Eier
Byggeår	1957
BRA/BRA-i	301 / 301 m²
Soverom	4

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!



Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

+47 900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Drevvassvegen 271, 8672 Elsfjord

Registerbetegnelse
Gnr. 179, Bnr. 1 og Gnr. 179, Bnr. 19, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	81 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 281 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 281 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 297 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 80 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 81 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 3 338,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

I tillegg kommer det renovasjon fra SHMIL på kr 7 406,- for 2026 fordelt på 6 terminer.

Andre faste kostnader
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: 301 m²
BRA totalt: 301 m²
GUA: 317 m²
ALH: 16 m²

Eldre fjøs: 320 m² BTA
Driftsbygning: 400 m² BTA
Badstue: 10 m² BTA
Hytte: 35 m² BTA

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
Landbrukseiendom

Parkering
Parkering på egen tomt og i driftsbygg/garasje.

Tomt
Tomtestørrelse er 9 328 906 m² på eiet tomt.
Eiendommen er ikke oppmålt, men iflg. arealberegninger foretatt av kommunen er arealet anslått til 9328906,7 kvm på eiet tomt.
Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Av dette utgjør i følge gårdskart:
- fulldyrka jord 115,7 daa
- innmarksbeite 10,9 daa
- produktiv skog 1094,7 daa
- annet markslag 910 daa
- bebygd, samf., vann, bre 1583,5 daa
- ikke kartlagt 5327,7 daa

Utdrag fra takstmannens beskrivelse av arealene:

Opplysninger om skogen er innhentet fra skogbruksplan datert 16.10.2024.
Uproduktiv skog og utmark er på 910 dekar. Ikke kartlagte områder er i følge gårdskart på 5 613 dekar som består av snaufjell. Det store innslaget av snaufjell og annet uproduktivt areal medfører begrenset bruks- og avkastningsverdi. Pris pr. daa uproduktiv skog og annen uproduktiv utmark settes til kr. 100 kr. daa (100 kr/daa. x 910 daa. = kr. 91 000,-) Pris på ikke kartlagte områder som er snaufjell settes til kr. 30 kr/daa. (30 x 5612 = 168 000) Total pris: avrundet til ca. kr. 261 000,-.

Skogbruksplanen viser et produktivt skogareal på ca. 868 daa med en total stående kubikkmasse på 1 236,8 m³.
Bonitet:
Skogen har overveiende god til høy bonitet og dermed god produksjonsevne. Om lag 60 % av arealet ligger på bonitet 14 og 17, mens det vesentlige av resterende areal ligger på middels bonitet (11).
Hogstklassefordelingen er dominert av yngre og eldre produksjonsskog (HK III-IV), med en betydelig andel hogstmoden skog (HK V).
Deler av arealet ligger i bratt terreng, noe som medfører økte driftskostnader og reduserer drivbarheten i enkelte bestand. Det er lagt til grunn en forventet årlig avkastning basert på treslagsfordeling og produksjonsevne, hvor gran er vurdert til ca. kr 120 pr. daa og lauv til ca. kr 60 pr. daa. Med en treslagsfordeling på ca. 88 % gran og 12 % lauv gir dette en vektet brutto avkastning på ca. kr 110 pr. daa.
Det er deretter gjort fratrekk på 25 % for driftskostnader, planting, ungskogpleie og vedlikehold. Netto årlig avkastning settes etter dette til ca. kr 83 pr. daa.
Total verdi gi en pris på ca. kr. 2 000 kr/ daa. på produktivt skogareal.
Skogen verdisettes som om den gir et årlig overskudd (tilvekstverdi) som fortsetter uendelig framover, med 4 % avkastningskrav.

Verdi av elgjakt:
Arealkravet for jakt av elg på området er 3 000 daa.

Gjennomsnittlig slaktevekt er satt til 120 kg.
Pris for elgkjøtt settes til kr 90 kr./kg.
Det forutsettes at eiendommen hører med i et grunneierlag/jaktområde.
Det er brukt en kapitaliseringsrente på 7 % ved utregning av bruksverdien på elg.
Årlig jaktutbytte på eiendommen:
120 kg /3000 daa x 1 500 daa = 80 kg/år.
Verdien av årlig jakt: 60 kg x 90 kr/kg = 5 400 kr

Følger også med en ubebebygd tillegtomt på ca. 1872.7 m². Denne har eiendomsbetegnelse 1824-179/19/0/0, 8672 ELSFJORD.

Odel
Det påhviler odelsrett på eiendommen.

Det hviler odel på eiendommen. De odelsberettigede har fraskrevet seg sin odelsrett. Det tas forbehold om ukjente odelsberettigede.

Dersom eiendommen blir tatt på odel, er selgeren forpliktet å tilbakeføre kjøpers tap/differansen mellom kjøpesummen og odelstakst (begrenset oppad til garantibeløpet) når dette er endelig fastsatt. Inntil spørsmålet om odelsløsning er avklart skal 30% av kjøpesummen (garantibeløpet) stå på meglers klientkonto og ikke bli utbetalt til selger. Beløpet skal stå som sikkerhet for kjøpers eventuelle tap som følge av at odelsløsningssummen blir satt lavere enn kjøpesummen. Dersom tapet blir større enn tilbakeholdt beløp, er dette kjøperens fulle og hele økonomiske ansvar, og kan ikke rettes som krav mot selger. Kjøper må selv bære eventuelle saksomkostninger samt øvrige utgifter i forbindelse med et ev. krav om odelsløsning, herunder et ev. tap av påløpte utgifter til konsesjonsgebyr, dokumentavgift og tinglysningsgebyrer. Videre skjer alle påkostninger, investeringer eller liknende for kjøpers risiko fra overtakelse til endelig odelstakst er fastsatt, og det kan ikke reises krav mot selger som følge av tap ved slike påkostninger, investeringer eller lignende. Kjøper plikter å holde eiendommen forsvarlig ved like fra overtakelse til endelig odelstakst er rettskraftig, slik at den ikke forringes. Odelssøksmål må reises av de odelsberettigede innen 6 mnd fra overdragelse/tinglysing av skjøte. Ytterligere informasjon kan fås v/henvendelse til oppdragsansvarlig.

I forbindelse med signering av kjøpekontrakt, vil det bli signert et odelsgarantiavtale, som en tilleggsavtale mellom kjøper og selger.

Konsesjon
Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon iht. avtalte kjøpsbetingelser når det gjelder pris. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon pga. at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven §9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige e.l., står hver av partene fritt i å annullere eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. bland annet konsesjonsloven §9 første ledd nr. 2-4 eller §9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjør likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforsikriftens §6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven §6-9 (3). Dersom vedtaket påklages til Stadsforvalteren skal oppgjør likevel finne sted før en måned etter at vedtaket er fattet. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysning av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom

videresalg. Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Tilleggstomt 1824-179/19/0/0:
Egenerklæring om konsesjon må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det gjøres oppmerksom på at konsesjonsfrihet er betinget av at tomten bebygges innen 5 år jfr. konsesjonslovens §4 andre ledd.

Boplikt
Ny eier må påregne at boplikt vil bli ilagt som vilkår for konsesjon jf. konsesjonslovens § 11 annet ledd.

Megler har pratet med landbruksavdelingen v/ Vefsn kommune som er tydelig om at det vil bli stilt krav om boplikt. Dersom interessenter har planer om å ikke oppfylle boplikten ved kjøp av eiendommen, anbefales det å forespørre de lokale landbruksmyndigheter i forkant av at bindende bud inngis.

Driveplikt
Eiendommen er underlagt driveplikt i samsvar med jordlovens § 8.

Alt jordbruksareal (fylldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie. Eieren må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig. Det foreligger p.t ikke en avtale om utleie av jord.

Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Byggeår
Våningshus 1957 ifølge eier - tilbygd i 1991 i følge byggetillatelse
Driftsbygg (fjøs) 1982 i følge eier - tilbyg garasje omkring 1988 i følge eier
Hytte og eldre fjøs 1960 i følge eier

Innhold
Landbrukseiendom bebygd med våningshus over fire plan, samt driftsbygning, eldre fjøs, hytte og badstue.

Våningshuset består av følgende rom:

Krypkjeller
BRA-i 86 m²: Gang, 6 boder.

Hovedetasje
BRA-i 93 m²: Entré, gang, 2 stuer, spisestue, kjøkken, bad.

2. etasje
BRA-i 87 m²: Gang, 4 soverom, 2 stuer, bad, stue, gang og bod.

Loft
BRA-i 35 m²: Gang, 2 boder.

Boligen disponerer balkong i 2. etasje, samt veranda og terrasse ut fra hovedetasjen.

I tillegg er eiendommen bebygd med følgende frittstående bygninger:
Driftsbygning (BTA 400 m²) som inneholder fjøsdel for løsdrift, gjødselkjeller, tilbygd garasje og tidligere silo benyttet til parkering.
Eldre fjøs (BTA 320 m²).
Hytte (BTA 35 m²).
Badstue (BTA 10 m²) som er inndelt i to rom.

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 for den opprinnelige hoveddelen av boligen i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av hele boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Det foreligger byggetillatelse og tegninger for kjeller, første- og andre etasje datert 23.05.1991 for oppføring av tilbygg til våningshuset. Disse tegningene stemmer med dagens bruk av tilbygget.

Det er oppført driftsbygning, eldre fjøs, hytte og badstue. Det er ikke funnet dokumentasjon på at disse tiltakene er omsøkt og godkjent. Oppføring av driftsbygninger og fritidsbygg er normalt søknadspliktig.

Standard
Våningshuset er oppført i 1957 og har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet har profilert furuinnredning med over- og underskap, laminat benkeplate og dobbel oppvaskkum i rustfritt stål. Det er

montert ventilator over kokesone, og det er opplegg for oppvaskmaskin samt plass til frittstående hvitevarer.

Bad 1. etasje:
Badet har baderomsinnredning med underskap, heldekkende servant og opplegg for vaskemaskin. Rommet er utstyrt med toalett og frittstående emaljert badekar med dusjarmatur, og har våtromsbelegg på gulv samt baderomstapet på vegg.

Bad 2. etasje:
Badet i andre etasje er innredet med servant, speil, toalett og dusjplass med forheng og fast skillevegg. Vinylbelegg på gulv og våtromsplater på veggene.

Overflater:
Gulv: Tregulv, laminat, vinylbelegg og betong.
Vegger: Trepanel, malte plater, tapet og våtromsplater.
Himling: Malte himlingsplater og trepanel.

Pipe og ildsted:
Teglsteinspipe tilknyttet peisovn i stue. Eldre vedovner installert i hytte og badstue.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp i trekonstruksjon med åpne og lukkede trinn mellom etasjeplanene.

Innvendige dører:
Innvendige dører består hovedsakelig av profilerte tredører i furu og slette malte dørblader.

Krypkjeller:
Bygningen har kjeller og krypkjeller under deler av konstruksjonen med støpt gulv og murte vegger.

Vannledninger:
Privat innlagt vannforsyning fra lokal kilde/brønn.

Avløpsrør:
Privat avløpsanlegg tilknyttet septiktank.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon med lufteventiler i vinduer/yttervegger og mekanisk avtrekksvifte over komfyr.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med fordelingskurser tilpasset boligens installasjoner. Det lokale eltilsyn viser til kontroll av elanlegg i Drevvassvegen 271, utført den 04.08.2026. Påviste feil er utbedret og saken er avsluttet. Kontrollen var stikkprøvebasert og det kan ikke utelukkes at anlegget har feil eller mangler utover det som var beskrevet i tilsynsrapporten.

Branntekniske forhold:

Det er ikke registrert branntekniske avvik i rapporten. Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann. Det er mangler ved boligens rømningsvei(er). Ikke godkjente rømningsveier fra loftetasje. Vinduer i loftetasje oppfyller ikke krav til størrelse.

Lagring:
Eiendommen har rikelig med lagringsplass i boder i våningshusets kjeller, andre etasje og loft. I tillegg byr driftsbygningen på omfattende lagerareal og disponibelt areal i eldre fjøs.

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

TG2 - Utvendig:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
• Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen. Det bemerkes at takstmannen ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist begrenset ventilering eller lufting av yttertak. Balkong over oppvarmet rom og stue. Konstruksjonen mangler gjennomgående lufting. Luftet balkongløsning forutsetter god lufting av konstruksjonen. Hovedoppgavene til luftingen er å transportere ut eventuell byggfukt og annen fukt som oppstår og å hindre uønsket snøsmelting som kan danne is og eventuell oppdemming av vann på terrassen. Luftingen på takkonstruksjonen er ikke kontrollert grunnet ingen tilgang for kontroll. Det opplyses på befaring at det på vinterstid ikke er problemer med overising av konstruksjonen. Det er sjekket for fuktindikasjoner innvendig i stua uten å finne tegn til fukt noen plasser.
• Ventilering eller lufting av yttertak er ikke tilgjengelig for kontroll og er derfor usikker.
• Det er påvist påvist setninger i fundamenter.
• Grunnmuren har sprekkdannelser. Flere ventil rister mangler på mur der skadedyr kan komme inn i konstruksjonen.
• Hele utvendig mur kan ikke kontrolleres
• Det er ikke montert ventilrist i mur.
• Septiktanken er av ukjent type og det er derfor vanskelig å vurdere fremtidig funksjon.

TG2 - Innvendig:
• Det er påvist riss/sprekker i overflater.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
• Det er påvist vesentlige sprekker mellom gulvlist og gulv.
• Mursteinspipe er fra byggeår. Over halvparten av teknisk levetid er oppbrukt. Utvendig sotvann på pipe på loft og i 2. etasje. Pipa er ikke kontrollert av takstmannen. Dette må gjøres av det lokale feievesenet.

• Det er registrert spor etter skadedyr (gnagere) med skadepotensiale på konstruksjoner.
• Det er påvist skade på konstruksjonen på grunn av skadedyr, men i et begrenset omfang.
• Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
• Det er påvist knirk i større deler av gulvet.
• Bryter på avtrekksvifte er knekt.
• Hovedstoppekran er ikke merket/lett tilgjengelig for betjening eller har manglende funksjon.
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon

TG3 - Utvendig:
• Det er påvist store deformasjoner i beslag, renner, nedløp og innfestningsdetaljer.
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
• Det er påvist råte på vinduer.
• Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
• Det er påvist råte eller store skader i dører.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist fukt-/råteskader i rekkverk.
• Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter. Det er synlige skjevheter i konstruksjonen.
• Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
• Det er påvist symptomer som svelling, svertesopp/muggsopp, misfarging eller fuktskjolder som kan indikere fukt i konstruksjonen.
• Det er påvist omfattende fuktinntrengning, fuktskade i konstruksjonen, avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag).
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i forstøtningsmurer.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
• Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

TG3 - Innvendig:
• Det er påvist omfattende skader med løse eller defekte overflater.
• Det er påvist knirk i større deler av gulvet.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.
• Det er påvist støvkondens og heksesot/kjemisk sverting.

• Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).
• Enkelte av innvendige dører har betydelige skader.
• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

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. 16: Selger opplyser at eiendommen har privat vannforsyning/vannbrønn og septiktank. Det er ikke opplevd ustabilitet så langt selger kjenner til.

Pkt. 26: Selger opplyser at huset ble bygget ut på 1990-tallet, og at tiltaket så vidt selger kan skjønne er godkjent av kommunen.

Egenerklæringen er fylt ut av fullmektig på vegne av dødsboet.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport og landbrukstakst:

Våningshus
Taket er tekket med metallplater og papp/folie, med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er av metall og plast. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Undertaket er av bord, og det er oppvarmet loftsrom. Ytterveggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning. Det er fra bakkeplan og terrassen i 2. etasje foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. Vinduene er malte og med 2-lags glass. Vinduer er hovedsakelig fra perioden 1973- 1997. Kjellervinduene har koblet glass. Ytterdøren er en teak hovedytterdør med 2-lags glass. Terrassedøren i hovedetasje fra 1978, terrassedør ut fra loftetasje fra 1977 og er malte balkongdør i tre, og kjellerdøren fra 1991 er en enkel kjellerdør i tre. Alle har 2-lags glass. Det er veranda i loftetasje. Det er takterrasse over oppvarmet rom. Takpapp er fra omlegging etter vannskade i 2023. Terrasser på terreng er fundamentert på betongpilarer og festet i vegg på bygning. Hovedinngangstrapp er oppbygd av impregnerte materialer. Kjellertrapp er ei tretrapp. Grunnmuren er av betong. Fundamentet består av stripefundamenter av betong under grunnmur. Tilbygget har grunnmur i lettklinkerblokker og såleblokk under grunnmur av blokker. Grunnmuren er utvendig pusset og påmontert grunnmursplast. Hele grunnmuren kan ikke inspiseres. Forstøtningsmurene er av betong. Avløpsledningene er av PP-plastrør fra 1997, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av plast (PEL/PE) fra 2024, med tilknytning til privat grunnborret vann. Septiktank av ukjent type og ukjent installasjonsår.

Driftsbygning/fjøs:
Fjøs oppført i 1982, senere tilbygd med garasje mot nordvest omkring 1988. Fjøset er fundamentert på betong ringmur med støpt betonggulv og gjødselkjeller. Garasjen er fundamentert på lecastein. Fjøsdelen var i drift fram til for få år siden og er innredet for løsdrift. Bygningen har utvendig liggende trekledning med avflassing av maling. Taket er tekket med profilerte stålplater med noe overflaterust. Takrenner er delvis nedfalt. Garasjen har innvendige platekledde vegger med registrerte fuktskader. To sidehengslede porter mot nordvest har skader og vedlikeholdsbehov. Gjødselkjelleren er ikke inspisert da denne ikke var tømt på befaringsdagen. Tidligere silo er fylt med grus og benyttes i dag som parkeringsareal. Det er ikke innlagt vann til fjøsen.

Hytte:
Hytta er fundamentert på stein og oppført i bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående bordkledning. Taket har saltakskonstruksjon og er tekket med bølgeblikkplater. Innvendig består gulvene av tregulv, mens veggene er kledd med plater og panel. Isolasjon i ytterveggene er ukjent. Loftskillet er uisolert. Oppvarming skjer ved hjelp av vedovn av eldre modell tilknyttet mursteinspipe. Pipen er upusset. Vinduene består av en kombinasjon av koblede vinduer og vinduer med isolerglass fra 1974.

Badstue:
Badstuen er fundamentert på stein og oppført i laftet tømmerkonstruksjon. Bygningen har saltakskonstruksjon tekket med profilerte takplater. Innvendig er det installert en eldre vedovn som benyttes til oppvarming. Bygningen er inndelt i to rom. Det er registrert åpninger mellom tømmerstokkene som følge av setninger og uttørking i konstruksjonen. Manglende torvlast på taket antas å ha bidratt til bevegelse i tømmerkonstruksjonen og økte gliper mellom stokkene. I badstudelen er åpningene forsøkt tettet med listverk og skum. Røykrøret gjennom tak er ikke isolert.

Eldre fjøs:
Eldre driftsbygning oppført ca. 1960 med grunnmur av betong/murverk, trekonstruksjoner og utvendig stående trekledning. Taket er tekket med bølgeplater. Bygningen fremstår med betydelig aldersslitasje og vedlikeholdsbehov, herunder værslitt kledning, avflasset maling, skader i puss på grunnmur samt eldre vinduer og dører.

Gårdssag og brønnhus:
Det står ei gammel Gårdssag og et lite brønnhus vedsiden av på andre siden av hovedveien. Gårdssaga er kollapset, brønnhuset er ikke lenger i bruk.

Beliggenhet
Eiendommen har en åpen og naturskjønn beliggenhet ved Drevvatnet i Elsfjord, omkranset av dyrket mark, produktiv skog og omkringliggende fjell. Her bor du med direkte tilgang til helårs friluftsliv rett fra tunet. Drevvatnet innbyr til bading, kanopadling og ferskvannsfiske etter ørret og røye om sommeren, samt skøyter og isfiske på vinterstid. For fjellvandrere gir nærområdet flotte turruter til blant annet Lukttinden og Nordtoven. Eiendommen strekker seg fra Drevvatnet og helt opp til Tovenfjellet, og byr på storslått natur og fantastiske friluftsmuligheter året rundt. Fra eiendommen har man direkte tilgang til det offentlige snøscooterløypenettet. Løypa går videre over Blåfjellet og gir mulighet for lange turer innover fjellområdene, med forbindelse helt mot svenskegrensen for den som ønsker det. Eiendommen har i tillegg gode muligheter for både jakt og fiske, noe som gjør dette til en attraktiv eiendom for friluftsinteresserte. Ved vannkanten ligger også eiendommens egen hytte, en perfekt plass for å samle familie og venner og nyte lange sommerdager i naturskjønne omgivelser. Herfra er veien kort til aktivitetene på vannet, enten du ønsker å sette ut båt, padle kano, utforske området med SUP-brett eller bare nyte rolige dager ved strandkanten.

For barnefamilier sokner området til Granmoen skole for 1. til 10. trinn og Drevja barnehage, begge beliggende en kort kjøretur på rundt åtte til ti minutter unna langs Drevjavegen. Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Nærbutikken Drevvatn omtrent seks minutters kjøretur fra eiendommen. For et bredere utvalg av butikker, servicetilbud, spisesteder og videregående skoler ligger Mosjøen sentrum cirka en halvtimes biltur sørover.

Via fylkesvei 78 og Toventunnelen er det i tillegg enkel og effektiv reisevei vestover mot Leirfjord, Sandnessjøen og kysten av Helgeland.

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.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig for et bo. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen i senere tid. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Våningshuset er oppført i ca 1957, 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.

Det foreligger byggetillatelse for tilbygg til våningshuset datert 23.05.1991.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. 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. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv..

Det foreligger ingen informasjon på driftsbygning, eldre fjøs, hytte og badstue. Byggeåret er basert på antakelser fra selger/takstmann.

Eldre fjøs og hytte er antatt å være fra 1960 (estimert), 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.

Driftsbygning: Fjøset ble oppført i 1982 og senere påbygd med garasje i 1988.

Da det ikke er fremlagt dokumentasjon fra kommunen vedrørende oppføringen eller tilbyggingen, legges det til grunn at tiltakene ikke er byggemeldt til kommunen etter datidens regelverk, og at det heller ikke foreligger dokumentasjon på at eventuell nødvendig offentlig godkjenning er gitt.

Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar for å byggemelde eller få godkjent oppføringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om riving eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv.

Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Bolig blir oppvarmet med vedovn, varmepumpe og ellers elektrisk.

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
Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag oppgis en energiklassifisering på en scala fra A - G. Det er selgers/utleiers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

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 er uregulert.

Eiendommen inngår i Kommunedelplan for Mosjøen. Arealbruk: LNF-område m/spredt boligbygging.
Planidentifikasjon1824A104.

Eiendommen ligger i et LNF-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål).

Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNF-område er

at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

For tiden utarbeider kommunen en ny kommuneplan med tilhørende samfunns- og arealdel som skal erstatte den gamle kommuneplanen fra 15. desember 2004 samt alle kommunedelplaner med unntak av kommunedelplanen for Mosjøen. I forslaget til ny kommunedelplan er arealbruken satt som: LNFR-areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv. Samt: Bandleggingssone H740_3 er brukt i LNFR-områder i Toven og Kovfjellet. Arealet er bandlagt i
fire år, inntil det er gjennomført områderegulering som vurderer vindkraftutbygging og forholdet til LNFR.

Eiendommen er beheftet med flere tinglyste rettigheter knyttet til kraftutbygging og fallrettigheter. Slike rettigheter kan representere en økonomisk verdi dersom de gir grunnlag for løpende erstatnings- eller leieinntekter. Da størrelse og omfang av eventuelle inntekter ikke er dokumentert, er det ikke tillagt særskilt verdi utover den generelle markedsvurderingen.

Avtaler knyttet til kraftutbygging
Det er registrert flere tinglyste avtaler knyttet til kraftutbygging på eiendommen. Grunnboken viser blant annet avståelse av grunn til kraftstasjon, konsesjon vedrørende regulering av vassdrag, samt leieavtale for fallrettighetene i Kaldågavassdraget til fordel for Helgeland Kraft Vannkraft AS. Videre er det tinglyst rettigheter knyttet til kraftlinjer og elektriske anlegg over eiendommen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser om avtalene gir løpende årlige inntekter til hjemmelshaver. Eventuelle økonomiske ytelser knyttet til fallrettigheter eller grunnavståelse er derfor ikke verdsatt særskilt i denne taksten.

Kaldåga kraftverk ble bygd i 1958 og ligger i Drevjadalføret i Vefsn kommune. Helgeland Kraft planlegger å gjennomføre et prosjekt for opprusting og utvidelse av Kaldåga kraftverk, blant annet gjennom etablering av ny vannvei og kraftstasjon («Prosjektet»). Grunneier er hjemmelshaver til eiendom med gnr / bnr. 179/1 i Vefsn kommune («Eiendommen»). Dersom Prosjektet gjennomføres, vil Grunneier bli berørt av utbyggingen som beskrevet i punkt 2 nedenfor. Siktemålet med denne avtalen er å regulere forholdet mellom Helgeland Kraft og Grunneier i forbindelse med utbyggingen. Avtalen er vedlagt. Avtalen er elektronisk underskrevet.
Informasjon om kraftverket kan leses blant annet her: https://www.helgelandkraft.no/Vannkraft/om-oss/vare-anlegg/kaldaga/

Vi anbefaler alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, kommuneplan m/ bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen har privat vann via brønn på egen tomt fra 2024. Grunnborett vann med vannledninger av plast. Det foreligger ingen test eller kontroll av vannkvalitet.

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l. Det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget i forbindelse med eierskifte. Septiktank av ukjent type og ukjent installasjonsår.

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.

kr 886 921,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Eiendommen overtas av kjøper etter nærmere avtale, tidligst tre uker etter at konsesjonsvedtak er truffet. Positivt konsesjonsvedtak med vilkår om boplikt er uten betydning for kjøpers plikt til å overta eiendommen etter foregående setning.

Nektes konsesjon som følge av forhold kjøper bærer risikoen for, ref. pkt. 4.2, overtas eiendommen senest én mnd. etter at Stadsforvalteren har truffet vedtak.

Eier
Liv Vatshaug

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 900001
Dato: 11.10.1821
Delingsdokument.

Utskifting (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 900005

Dato: 10.06.1833
Utskifting

Erklæring/avtale (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 904003
Dato: 01.09.1892
Minnelig deling av utmark.

Erklæring/avtale (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 900033
Dato: 16.10.1902
Forlik om sagbruk i Staurmofossen.
Bestemmelse om veg

Utskifting (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 900065
Dato: 02.05.1904
Utskifting

Erklæring/avtale (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 900104
Dato: 15.12.1915
Plantekontrakt til Helgeland Skogselskap

Rettigheter iflg. skjøte (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 900133
Dato: 12.04.1926
Rettighetshaver: Martin Larsen.
Fjøsbygning og besetning.

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 807
Dato: 31.07.1936
Grunn til veganlegget Straum-Sagbakken.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 1503
Dato: 13.08.1949
Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om beiterett

Dagboknr.: 2710
Dato: 27.11.1956
Bestemmelse om beiterett

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 119
Dato: 21.01.1957
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 990503
Dato: 01.07.1957
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2441
Dato: 30.09.1957
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL

Skjønn
Dagboknr.: 1691
Dato: 28.08.1958
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1982
Dato: 03.08.1959
Konsesjon om erverv og regulering av vassdrag
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om beiterett (kan fås av megler ved henvendelse)
Dagboknr.: 2318
Dato: 15.09.1959
Bestemmelse om beiterett

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3578

Dato: 04.12.1961
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL
Fallrettigheter.

DIVERSE PÅTEGNING
Dagboknr.: 682716
Dato: 17.06.2019
Transportert til Helgeland Kraft Vannkraft AS

Bestemmelse om beiterett
Dagboknr.: 269
Dato: 26.01.1962
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 2889
Dato: 02.09.1968
Vegvesenets betingelser vedtatt

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1130
Dato: 04.03.1976
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 2816
Dato: 10.05.1979
Rettighetshaver: Vefsn kommune.
Avståelse av grunn til FV Stuvland-Elsfjord.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4365
Dato: 08.07.1980
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 52
Dato: 07.01.1981
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 4017
Dato: 09.09.2002
Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 1920
Dato: 13.05.2003
Bestemmelse om vannledning

Jordskifte
Dagboknr.: 1548670
Dato: 18.12.2025
25-013029RFA-JHEL VATSHØVE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 3578
Dato: 04.12.1961
LEIEAVTALE
FALLRETTIGHETENE I KALDÅGAVASSDRAGET
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

TRANSPORT
Dagboknr.: 682716
Dato: 17.06.2019
FRA: HELGELAND KRAFT AS
ORG.NR: 844 011 342
TIL: HELGELAND KRAFT VANNKRAFT AS
ORG.NR: 917 424 896

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2710
Dato: 27.11.1956
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE
BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag.
Grunn til kraftstasjon.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

DIVERSE PÅTEGNING

Dagboknr.: 682716
Dato: 17.06.2019
Transportert til Helgeland Kraft Vannkraft AS

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Dagboknr.: 2586413
Dato: 12.06.2020
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Rett til å etablere luftledningsanlegg, fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging
Bestemmelse om ryddebelte
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 120 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Øyfjell kr 14 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 16 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Sentrale lover

Avhendingslova

Tilstandsrapport/takst
Utført 25-08-2026 av Knut Kjønnås i Helgeland Byggekontroll AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Forsikringen gjelder for våningshuset. Driftsbygninger og andre bygg på eiendommen er ikke en del av forsikringen.

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.

Boligkjøperforsikringen vil kun gjelde for våningshuset.
Ref. vilkår:
"Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Dersom flere boligbygg på eiendommen har samme adresse, gjelder forsikringen kun det boligbygget som var selgers primærbolig på salgstidspunktet. Rettshjelpsbehov relatert til andre bygg på eiendommen, herunder andre boligbygg, samt konstruksjoner, installasjoner, herunder utvendige rør- og kuminstallasjoner, og tomt/grunnarealer, dekkes ikke."

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 25.08.2026
- Landbrukstakst datert 25.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 14.06.2026
- Skogbruksplan ALLSKOG fra 2024
- Bygningstegninger datert 23.05.1991
- Matrikkelrapport datert 10.06.2026
- Grunnkart datert 05.06.2026
- Kommuneplankart datert 03.02.2026
- Reguleringsplankart datert 03.12.2025
- Reguleringsbestemmelser datert 10.06.2026
- Diverse tinglyste heftelser
- 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
Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 76 522
Epost: sander.meisfjord@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mosjøen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø













Notater

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.

DREVVASSVEGEN 271

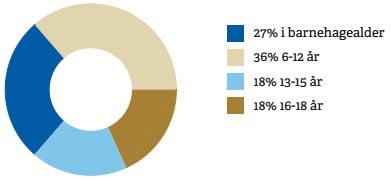
OFFENTLIG TRANSPORT

Kaldåga Linje 253	**2 min** 0.2 km
Drevvatn stasjon Linje F7	**5 min** 6.4 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**34 min**
Bodø lufthavn	**143.4 km**

SKOLER

Granmoen skole (1-10 kl.) 154 elever, 14 klasser	**8 min** 9.9 km
Elsfjord Montessoriskole (1-7 kl.) 16 elever, 2 klasser	**10 min** 12.7 km
Mosjøen vgs - avd. Marka 130 elever, 10 klasser	**26 min** 30.8 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**28 min** 30.8 km

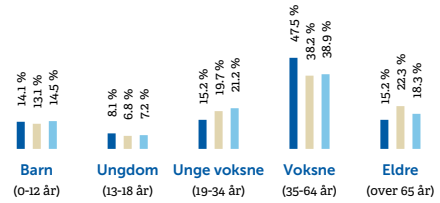
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Øvre Drevja	101	49
Kommune: Vefsn	13 233	7 193
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Drevja barnehage (1-5 år) 25 barn	**8 min** 9.9 km
Skaland naturbarnehage (0-5 år) 32 barn	**19 min** 23.2 km
Leland barnehage (1-5 år) 95 barn	**22 min** 26.1 km

DAGLIGVARE

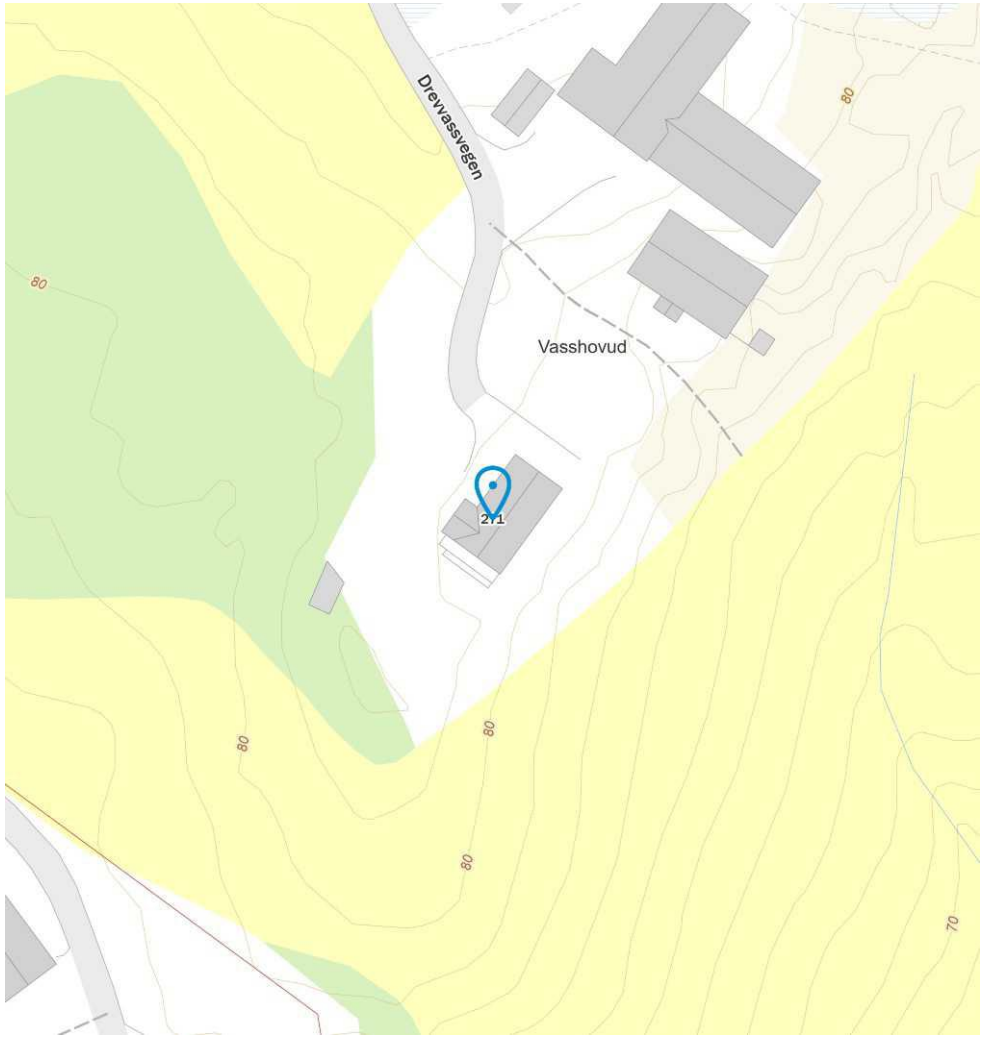
Nærbutikken Drevvatn	**6 min**
Coop Prix Leirfjord Post i butikk, PostNord	**20 min** 25.1 km

SPORT

Drevvatn gressbane Fotball	**4 min** 4.9 km
Drevvatn balløkke Ballspill	**5 min** 6.2 km

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





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

Stene, Eli Vatshaug
14.06.2026
Signed
bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Eli Vatshaug Stene

Boligen

Drevvassvegen 271
8672 Elsfjord

1824-179/1/0/0

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

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

Huset ble utbygd på 1990 tallet.

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

Så vidt jeg kan skjønne er det godkjent av kommunen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Våningshus
Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
VEFSN kommune
gnr. 179, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 301 m² BRA-i: 301 m²



Befaringsdato: 17.07.2026 **Rapportdato:** 25.08.2026 **Oppdragsnr.:** 20352-1457 **Eiendomsverdi ref nr:** RZ2052

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Knut Kjønnås

HBK AS

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

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:
-Takst av bolig og fritidseiendommer
-Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
-Takst av næringseiendommer
-Takst av landbrukseiendommer
-Takst av tomter
-Verdivurderinger
-Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
-Skjønn
-Skadetakster
-Skaderapporter vedr. reklamasjoner
-Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig

Knut Kjønnås
Uavhengig Takstingeniør
knut@hbk.no
900 61 282

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eldre våningshus oppsatt ca. 1957 med kjeller, hovedetasje, 2. etasje og loftetasje.
Bygget ble tilbygget i 1991.
Bygningen har etterslep på vedlikehold, oppgraderinger av bygningen må påberegnes.

Våningshus - Byggeår: 1957

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med metallplater, med undertaktekking av takpapp.
Besiktigelsen er utført fra bakkenivå.
Takrenner mot øst er av metall, byttet de senere årene. Takrenner mot vest er av plast.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall og plast.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Undertaket er av bord, og det er oppvarmet loftsrom.
Ytterveggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning.
Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Vinduer er hovedsakelig fra perioden 1973- 1997
Kjellervinduene har koblet glass.
Ytterdøren er en teak hovedytterdør med 2-lags glass.
Terrassedøren i hovedetasje fra 1978, terrassedør ut fra loftetasje fra 1977 og er malte balkongdør i tre, og kjellerdøren fra 1991 er en enkel kjellerdør i tre. Alle har 2-lags glass.
Det er veranda i loftetasje.
Det er takterrasse over oppvarmet rom
Terrasser på terreng er fundamentert på betongpilarer og festet i vegg på bygning.
Hovedinngangstrapp er oppbygd av impregnerte materialer.
Kjellertrapp er ei tretrapp.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er hovedsakelig av furu og belegg.
Veggene er tapetserte og med trepanel. Himlingen er utført med malte plater, trepanel, malerpapp og himlingsplater.
Etasjeskillet mellom etasjer er utført med trebjelkelag.

Hovedetasje: Måling utført i stue og kjøkken.
Planavvik gjennom hele rommet er ca. 17 mm.
Planavvik i rommet innenfor 2 meter er ca. 13 mm.

2. etasje: Måling utført i ett soverom mot sørøst og gang.
Planavvik gjennom hele rommet er ca.31 mm.
Planavvik i etasjen innenfor 2 meter er ca. 28 mm.
Det er mursteinspipe og vedovn i boligen.
Gulvet er av betong. Veggene er stedvis kledd med plater, og det er innvendig utforede vegger på deler av grunnmur i betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Det er lakkert tretrapp opp til 2. etasje og ned til kjelleretasje.

Innvendige dører er malte glatte dører, malte fyllingsdører, finerdører og heltre furu fyllingsdører.
Spor av aktivitet fra mus.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Hovedetasje › Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Gulv av belegg som er løsnet fra underlaget.
Veggene er kledd med våtromstapet/belegg, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Veggene er kledd med våtromstapet/belegg, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er utført i stue, og måleresultatet er 0.

Våtrom › 2. etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Gulv er er tekket med våtromsbelegg, Vegger med vinylbelegg og i hilingen er det himlingsplater.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Det er ingen eller utilstrekkelig ventilering.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Hulltaking er foretatt fra bod. Måleresultatet var 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

De innvendige vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Takstingeniør er ikke VVS-fagmann, kontrollen er begrenset til det visuelle og til levetidstabeller for sanitærinstallasjoner.
Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller
andre type skjøter.
Takstingeniør er ikke VVS-fagmann, kontrollen er begrenset til det visuelle og til levetidstabeller for sanitærinstallasjoner.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert i kjeller.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget ble montert før 1.1.1999 og det er ikke gjort endringer etter dette.
Anlegget er opplyst installert i 1997.
Boligen har røykvarslere i hovedetasje og 2. etasje. Det ble ikke påvist røykvarslere i loftetasjen. Brannslukningsapparat er over 10 år.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomten er opparbeidet med grusmasser mot grunnmur.
Grunnmuren er av betong. Fundamentet består av stripefundamenter av betong under grunnmur.
Tilbygget har grunnmur i lettklinkerblokker og såleblokk under grunnmur av blokker. Grunnmuren er utvendig pusset og påmontert

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Beskrivelse av eiendommen

grunnmursplast.
Forstøtningsmurene er av betong.
Eiendommen ligger i skrånenende terreng.

Det bemerkes at eiendommen ligger i et område markert med risiko for marin leire i henhold til kartportalen NGU (aktsomhetskart) Store deler av Vefsn har denne markeringen. Ved forekomst av marin leiere i byggegrunnen kan kommunen kreve utvidet grunnundersøkelser ved et eventuelt fremtidig søkbart tiltak på eiendommen. Det anbefales å be om forhåndskonferanse med kommunen for å avklare forutsetninger og rammer for et eventuelt byggetiltak.
Avløpsledningene er av PP-plastrør fra 1997, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av plast (PEL/PE) fra 2024, med tilknytning til privat grunnborret vann.
Septiktank av ukjent type og ukjent installasjonsår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Våningshus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Tegninger er kontrollert i henhold til godkjente tegninger for tilbygg våningshus 1991:
Lite vindu mot nordvest på kjøkken er ikke montert.

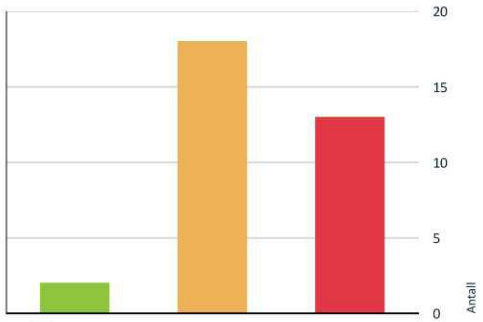
Det er etablert trapp til kvist/loftsrom, og arealet er innredet og benyttes som loftsrom. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at innredning og bruk av arealet som rom for varig opphold er byggemeldt og godkjent av kommunen. Vinduene i rommet er etter visuell vurdering ikke tilstrekkelig store til å kunne benyttes som rømningsvindu etter dagens krav. Rommet har dermed ikke tilfredsstillende dokumentert rømningsmulighet dersom det benyttes som oppholdsrom.

Det anbefales å avklare godkjent bruk og eventuelt byggesak med kommunen. Dersom arealet skal benyttes som rom for varig opphold, må nødvendige krav til blant annet rømningsvei/rømningsvindu dokumenteres eller utbedres.

Det bør lages nye tegninger av bygningen slik den står i dag og søke kommunen om godkjent bruksendring samt ferdigattest. Påkostninger for søknad må påberegnes.

Sammendrag av boligens tilstand

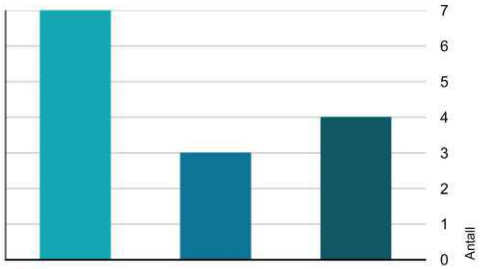
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolig Tilstandsrapport er er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i
eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand på befaringstidspunktet samt gjeldende regler og etiske retningslinjer
hos Norsk Takst.
For utenom takstmannens egne betraktninger kan enkelte opplysninger om eiendommen være gitt av rekvirent.
Eventuelle opplysninger
gitt av rekvirent som takstmannen har valgt å gjengi i rapporten er ikke nødvendigvis dokumentert eller kontrollert av takstmannen.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Kjellervinduer	Gå til side
Utvendig > Veranda/ terrassedører og kjellerdør.	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner - 1	Gå til side
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur tilbygg.	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Avvik:
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det foreligger kontrollrapport fra Det lokale eltilsyn datert 04.08.2026. Det ble avdekket feil/mangler som ikke er bekreftet utbedret. Rapporten fra DLE bør gjennomgås og eventuelle påviste feil/mangler bør dokumenteres utbedret.
- Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann.
- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår
1957

Kommentar
I henhold til matrikkelbrev

Anvendelse
Boligformål

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1997	Tilbygg	Tilbygg mot nordøst med kjeller og 3 etasjer.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med metallplater og papp/folie, med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist store deformasjoner i beslag, renner, nedløp og innfestningsdetaljer.

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Store deformasjoner kan føre til redusert funksjon og dårlig bortledning av vann, med risiko for lekkasjer og fuktskader.

• Det anbefales å utbedre eller skifte ut skadde komponenter for å sikre tilfredsstillende funksjon og vannavrenning.

• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Malingsavflassing på vindskibord.



Malingsavflassing på takplater.



Rust på vindskibeslag, rust i ender på takplater.



Skader på takplater.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport

Takrenner og nedløp er av metall og plast.

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

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen. Ved tilbygg mot vest er taknedløp falt ned.

• Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå økt fuktbelastning og risiko for vanninntrenging i konstruksjonen.

• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.



Metall takrenner mot øst.



Taknedløp tilkoblet overvannsrør.



Skader på takrenner mot vest.



Taknedløp mangler på vestsiden. Vann faller fritt mot bakken.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Undertaket er av bord, og det er oppvarmet loftsrom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Ved pipe på loftet er det fuktskader i himling. Det ble fuktmålt uten å påvise forhøyede fuktverdier.

• Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.

• Dårlig ventilering kan føre til opphopning av fukt, med risiko for kondens, mugg- og råteskader i konstruksjonen.

• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.

• Ventileringen av takkonstruksjonen bør forbedres for å sikre tilstrekkelig utlufting.
Begrenset eller dårlig ventilering kan føre til kondens og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan redusere levetiden på taket og medføre kostbare utbedringer.

• Begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte feil eller skader kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport

• Det anbefales å være oppmerksom på risikoen og vurdere nærmere undersøkelser ved tegn til avvik eller i forbindelse med fremtidige arbeider.

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



Bak knevegger er takkonstruksjonen isolert og pålagt plast.



Spor av mus bak knevegger på loft.



Bilde tatt ved pipe som viser taktro og papp.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning.
Det er fra bakkeplan og terrassen i 2. etasje foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.
Det bemerkes at takstmannen ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.

• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.

• For å hindre at mus og andre skadedyr kommer inn i konstruksjonen, bør det monteres egnet gnagesikring, som for eksempel musebånd eller netting.
Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr får tilgang til veggkonstruksjonen, noe som kan medføre skader på isolasjon og bygningsmaterialer, samt økt risiko for fukt og luktproblemer.



Malingsavflassing på kledning.



Kledning mot øst.

TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Vinduer er hovedsakelig fra perioden 1973- 1997

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.

• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport

• Vinduer som er vanskelig å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og unngå ytterligere slitasje eller skade.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt varmetap og risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

• Innvendig kondensering kan føre til fuktskader på vinduer og tilstøtende konstruksjon, samt indikere dårlig inneklima eller ventilasjon.

• Kondensering på enkelte vindusglass kan føre til fuktskader i tilstøtende treverk, noe som kan medføre behov for utskifting av vinduer på sikt.
Det anbefales å forbedre ventilasjonen i rommene for å redusere risikoen for ytterligere skader.

• Avvik rundt innsettings detaljer kan føre til utettheter og risiko for fuktinntregning og varmetap.
Det er ikke montert beslag over vindu mot sør, Vindu ha råteskader.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre detaljene for å sikre tett og korrekt utførelse.

• Det bør utføres utbedringer av innsettingsdetaljene for vinduene for å sikre korrekt montering og tetting.
Konsekvensen av mangelfulle innsettingsdetaljer er økt risiko for luft- og vannlekkasjer, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på vinduene og tilstøtende konstruksjoner.

• Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

• Det bør utføres vedlikehold og eventuelt lokal utbedring av vinduskarmene for å forhindre ytterligere forringelse.
Sprekker og slitasje i treverket kan føre til redusert isolasjonsevne, økt varmetap og risiko for fuktinntrengning, som igjen kan gi råteskader og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

• Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

• Vinduer med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker fremtidig funksjon og økt risiko for punktering, redusert isolasjonsevne og kondensproblemer.
Det bør påregnes vedlikehold og eventuelt utskifting av vinduer for å unngå varmetap, fuktskader og redusert bokomfort.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sprekker i karm.



Vindu på stue fra 1981.



Råteskader i karm på loft, vindu kan ikke stenges.



Manglende beslag over vindu på loft.

TG 3 Kjellervinduer

Beskrivelse

Kjellervinduene har koblet glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist råte på vinduer.

• Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.

Konsekvens/tiltak

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

• Det er viktig å utbedre eller skifte ut skadde vinduskomponenter. Omfanget av råteskadene bør vurderes, og det må sikres at årsaken til fuktpåvirkningen utbedres for å hindre videre skadeutvikling.

• Det anbefales å skifte ut defekte glassruter for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Tilstandsrapport

• Vinduer med punkterte eller sprukne glassruter bør skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene, for å unngå varmetap, redusert isolasjonsevne og økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjon.

Vinduer er uten glass i kjeller. Vinduer må byttes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vindu er fjernet i grunnmur.



Glass mangler i vindu i kjeller.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren er en teak hovedytterdør med 2-lags glass.

Årstall: 1991 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

• Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og fuktopptak.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid, økt risiko for råteskader og svekket funksjon på sikt.



Hovedytterdør.

TG 3 Veranda/ terrassedører og kjellerdør.

Beskrivelse

Terrassedøren i hovedetasje fra 1978, terrassedør ut fra loftetasje fra 1977 og er malte balkongdør i tre, og kjellerdøren fra 1991 er en enkel kjellerdør i tre. Alle har 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist råte eller store skader i dører.

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

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

Konsekvens/tiltak

• Råte eller store skader i dører medfører redusert styrke, tetthet og funksjon. Dette kan føre til varmetap, fuktinntrengning og videre skade på tilstøtende konstruksjoner.

• Råteskadede eller sterkt skadede dører må skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader, varmetap og inntrenging av vann i konstruksjonen.

• Det anbefales å justere, tette eller utbedre døren for å sikre god tetthet og funksjon.

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dører har utvendige fukt/ råteskader og bør byttes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kjellerdør har utvendig fuktskader

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Fukt og råteskader på terrassedør hovedetasje.



Manglende beslag over dør i 2. etasje.
Døra har fukt og råteskader.

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda i loftetasje.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fukt-/råteskader i rekkverk.

• Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter. Det er synlige skjevheter i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet rekkverk må skiftes ut for å sikre tilstrekkelig styrke og trygg bruk.

• Råteskadede deler av rekkverket bør skiftes ut for å hindre videre utvikling av råte og for å opprettholde konstruksjonens stabilitet og sikkerhet.
Dersom råteskadene ikke utbedres, kan dette føre til redusert bæreevne og økt risiko for personskade.

• Setninger i grunnen kan føre til skjevheter og redusert stabilitet, med risiko for videre skadeutvikling.

• Det bør gjennomføres tiltak for å stabilisere grunnen og utbedre fundamentene for å hindre ytterligere setninger og skjevheter i konstruksjonen.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for ytterligere deformasjoner, redusert bæreevne og potensielle følgeskader på verandaen og tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råteskader i rekkverks-stolpe.



Synlige skjevheter på veranda i 2. etasje.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner - 1

Beskrivelse

Det er takterrasse over oppvarmet rom.
Takpapp er fra omlegging etter vannskade i 2023.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist begrenset ventilering eller lufting av yttertak. Balkong over oppvarmet rom (vindfang). Konstruksjonen mangler gjennomgående lufting.
Luftet balkongløsning forutsetter god lufting av konstruksjonen. Hovedoppgavene til luftingen er å transportere ut eventuell byggfukt og annen fukt som oppstår og å hindre uønsket snøsmelting som kan danne is og eventuell oppdemming av vann på terrassen.
Luftingen på takkonstruksjonen er ikke kontrollert grunnet ingen tilgang for kontroll. Det opplyses på befaring at det på vinterstid ikke er problemer med overising av konstruksjonen. Det er sjekket for fuktindikasjoner innvendig i stua uten å finne tegn til fukt noen plasser.

• Ventilering eller lufting av yttertak er ikke tilgjengelig for kontroll og er derfor usikker.

Konsekvens/tiltak

• Begrenset ventilering kan føre til opphopning av fukt, med risiko for kondens og skader i takkonstruksjonen over tid.

• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i yttertaket for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.

• Manglende kontrollmulighet gir usikkerhet om ventilasjonen fungerer, med risiko for skjulte fukt- og kondensskader.

• Det anbefales å tilrettelegge for kontroll av ventilasjonen og vurdere nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport



Takterrasse over oppvarmet rom.



Gulv på takterrasse.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasser på terreng er fundamentert på betongpilarer og festet i vegg på bygning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist påvist setninger i fundamenter.

Konsekvens/tiltak

- Setninger i fundamenter kan føre til skjevheter og redusert stabilitet, med risiko for videre deformasjoner og funksjonssvikt.
- Det er påvist setninger i fundamenter. Fundamentene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere omfang og behov for utbedring, for å unngå videre setninger og risiko for skjevheter eller skader på konstruksjonen.



Fundamenter av betongpilarer



Terrasse.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Hovedinngangstrapp er oppbygd av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



Hovedinngangstrapp.



Trapp er 52 cm over bakken. Forskriftskrav til rekkverk på trapp er 50 cm høyde over bakken.

Utvendige trapper - kjeller

Beskrivelse

Kjellertrapp er ei tretrapp.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Trapper med dårlig utforming kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
- Skjevheter i trappetrinn.
- Det bør vurderes å bygge ny trapp med bedre funksjonalitet for å redusere risiko for fall og personskader som følge av at trappen er smal, bratt og vanskelig å gå i.



Slitasje og skjeve trinn i trapp.



INNVENDIG

TG 3 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv er hovedsakelig av furu og belegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist omfattende skader med løse eller defekte overflater.
- Det er påvist knirk i større deler av gulvet.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk.
Konsekvensen av å ikke utbedre skadene er økt risiko for ytterligere forringelse, redusert brukskomfort og mulig skade på underliggende konstruksjoner.
- Det anbefales å undersøke årsak til knirk og utbedre innfesting eller konstruksjon ved behov.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Stuegulv.



Eldre gulv på soverom i 2. etasje.



Fuktmåling i skade på gulv på stue, ingen forhøyede fuktverdier påvist.

Tilstandsrapport



Stue.



Del av stue,

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er tapetserte og med trepanel. Himlingen er utført med malte plater, trepanel, malerpapp og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Vegger og himling bør oppgraderes. Overflater er av eldre type og har skader.
- Riss og sprekker i overflater bør utbedres for å hindre videre oppsprekking og forringelse av overflatene, samt for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk uttrykk. Dersom sprekkene skyldes underliggende konstruksjonsproblemer, bør årsaken kartlegges for å unngå fremtidige skader.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.



Skader på tapet soverom 2. etasje.



Fuktskade i himling ved pipe på loft.



Malerpapp løsnet i himling, vegger er ikke tapetsert og manglende listverk på et soverom i 2. etasje.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet mellom etasjer er utført med trebjelkelag.

Hovedetasje: Måling utført i stue og kjøkken.
Planavvik gjennom hele rommet er ca. 17 mm.
Planavvik i rommet innenfor 2 meter er ca. 13 mm.

2. etasje: Måling utført i ett soverom mot sørøst og gang.
Planavvik gjennom hele rommet er ca.31 mm.
Planavvik i etasjen innenfor 2 meter er ca. 28 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
- Det er påvist vesentlige sprekker mellom gulvlist og gulv.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
- Største avvik målt i soverom mot sørøst.
- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
- Det anbefales å undersøke årsaken, samt følge med på eventuell videre utvikling.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe og vedovn i boligen.

Vurdering av avvik:

- Mursteinspipe er fra byggeår. Over halvparten av teknisk levetid er oppbrukt.

Utvendig sotvann på pipe på loft og i 2. etasje.
Pipa er ikke kontrollert av takstmannen. Dette må gjøres av det lokale feievesenet.

Konsekvens/tiltak

- Pipa bør undersøkes av feievesenet.



Utvendig sotvann på pipe.



Vedovn i stue.



Sotluke i kjeller.

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene er stedvis kledd med plater, og det er innvendig utforede vegger på deler av grunnmur i betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

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 fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.
- Det er påvist støvkondens og heksesot/kjemisk sverting.
- Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å avdekke årsak til fuktinntrenging og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, som forbedret drenering eller fuktsikring.
- Fuktgjennomtrenging i kjellermur kan føre til oppfukting av vegger, med risiko for fuktskader, mugg og dårlig inneklima.
- Fuktskjolder og fuktskader kan indikere fuktinntrenging, med risiko for videre skadeutvikling og dårlig inneklima.
- Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.
- Det anbefales å kartlegge årsaken til problemet, herunder kontroll av ventilasjon, luftfuktighet og eventuelle kuldebroer. Nødvendige tiltak som forbedret ventilasjon, tetting eller isolering bør gjennomføres, og overflater bør rengjøres for å hindre videre forekomst.
- Det anbefales å få vurdert konstruksjonen nærmere og gjennomføre tiltak for å redusere risikoen, herunder forbedret fuktsikring, ventilasjon eller ombygging til en mer robust løsning.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Fuktig betongvegger og gulv.



Fuktmåling i vegg vist forhøyede fuktverdier på alle plasser som ble målt.



Råteskade på vegg i innredet rom.



Svertesopp i himling.

Innvendige trapper - Loft

Beskrivelse

Det er malt tretrapp til loft.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Rekkverkshøyden bør økes for å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav og redusere risikoen for fall og personskader. Lav rekkverkshøyde medfører økt fare for ulykker, spesielt for barn og eldre.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.



Liten frihøyde i trapp til loft.



Rekkverkshøyde 86 cm.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Rekkverk på gulv mot trapperom 84 cm.

TG 3 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte glatte dører, malte fyllingsdører, finerdører og heltre furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader.
- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.
- Det anbefales å reparere eller skifte ut skadede dører for å sikre tilfredsstillende funksjon.
- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skader på dør på loft. Døra går i karm.



Dør i kjeller.



Finerdør i kjeller.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Spor av aktivitet fra mus.
Åpninger i utvendig vegg på fasade mot sør.
Manglende musesperre.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert spor etter skadedyr (gnagere) med skadepotensiale på konstruksjoner.
- Det er påvist skade på konstruksjonen på grunn av skadedyr, men i et begrenset omfang.
- Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
- Avvik:

Konsekvens/tiltak

- Spor etter gnagere indikerer aktivitet, med risiko for skader på konstruksjon og installasjoner.
- Det anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.
- Det anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.
- Inntrekksveier for gnagere gir økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, med fare for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.
- Det anbefales å tette åpninger og etablere gnagesikring for å hindre tilgang.
- Det ikke montert musesperre under kledning.
Mot sør er det åpning i vegg etter reparasjon av vannskade.
Kassebord på takutstikk har åpninger der mus kan komme inn.
- Tiltak bør iverksettes for å hindre videre aktivitet fra mus, for eksempel tetting av åpninger og fjerning av matkilder.
Konsekvensen av ikke å utbedre forholdet er økt risiko for skader på bygningsdeler, luktproblemer og potensiell helserisiko.

Tilstandsrapport



Spor av mus under plast i bjelkelag i kjeller.



Ingen museband under kledning.



Spor av mus bak knevegger på loft.



Åpning i utvendig vegg mot sør.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Gulv av belegg som er løsnet fra underlaget.
Veggene er kledd med våtromstapet/belegg, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• Våtrommet er fra før 1997, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen. Våtrom fra før 1997 vurderes til TG3 etter NS 3600:2025 på grunn av alder og manglende dokumentasjon av tettesjiktets utførelse. Det er registrert løsnet gulvbelegg. Det bør påregnes oppgradering/renovering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bad hovedetasje.



Løst belegg på gulv.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin.



Dusjvegger.

HOVEDETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.
Fuktmålingen er foretatt i et begrenset område i våtrommet, og det er ikke garanti for at det ikke er fukt i andre områder.



Ingen unormale forhold påvist ved hullborring i tilstøtende vegg til badet.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Gulv av er er tekket med våtromsbelegg, Vegger med vinylbelegg og i hilingen er det himlingsplater.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Det er ingen eller utilstrekkelig ventilering.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Innredning.



Innredning og toalett.



Badekar.

Tilstandsrapport



Tapet er løsnet på vegg

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i bod, med måleresultat 0.



Ingen unormale forhold påvist ved hullborring i tilstøtende vegg til badet.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Årstall: 1991 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er påvist knirk i større deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Knirk i større deler av gulvet kan indikere bevegelser eller svakheter i konstruksjonen. Dette kan føre til økt slitasje, redusert komfort og i noen tilfeller videre utvikling av skader.

• Det anbefales å undersøke årsaken til knirken, herunder kontroll av oppbygning og innfesting i gulvkonstruksjonen. Eventuelle svakheter bør utbedres for å sikre en stabil og varig løsning.



Kontroll av røropplegg.



Buler på gulvbelegg.



Kjøkkeninnredning.



Kjøkkeninnredning.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Beskrivelse

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1991 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Bryter på avtrekksvifte er knekt.

Konsekvens/tiltak

• Bryter på avtrekksviften bør repareres eller skiftes ut for å sikre korrekt funksjon og tilstrekkelig ventilasjon på kjøkkenet. Manglende utbedring kan føre til redusert luftkvalitet og økt risiko for fuktskader.



Ødelagt bryter.



Avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Innvendige vannledninger**

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Takstingeniør er ikke VVS-fagmann, kontrollen er begrenset til det visuelle og til levetidstabeller for sanitærinstallasjoner.

Vurdering av avvik:

• Hovedstoppekran er ikke merket/lett tilgjengelig for betjening eller har manglende funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Manglende merking, tilgjengelighet eller funksjon kan føre til forsinket avstenging av vann ved lekkasje, med økt risiko for vannskader.



Vannrør av kobber.



Hovedstoppekran.

TG 1 **Innvendige avløpsrør**

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.
Takstingeniør er ikke VVS-fagmann, kontrollen er begrenset til det visuelle og til levetidstabeller for sanitærinstallasjoner.
Rørføringer kan være vanskelig å besiktige da disse ligger i gulv og veggkonstruksjoner.



TG 2 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vindu på soverom uten ventil.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert i kjeller.

Årstall: 1997 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

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

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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



Bereder plassert i kjeller.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det foreligger kontrollrapport fra Det lokale eltilsyn datert 04.08.2026. Det ble avdekket feil/mangler som ikke er bekreftet utbedret. Rapporten fra DLE bør gjennomgås og eventuelle påviste feil/mangler bør dokumenteres utbedret.

Konsekvens/tiltak

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



Sikringsskap med automatsikringer.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Løse ledninger og bruk av skjøteledninger i kjeller.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere i hovedetasje og 2. etasje. Det ble ikke påvist røykvarslere i loftetasjen. Brannslukningsapparat er over 10 år.

Vurdering av avvik:

• Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann.

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).

• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Manglende rømningsmuligheter ved bruk av loftetasjen kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

• Ikke godkjente rømningsveier fra loftetasje.

• Vinduer i loftetasje oppfyller ikke krav til størrelse.

• Brannslukningsapparat som er eldre enn 10 år bør byttes ut for å sikre at det fungerer som forutsatt ved en eventuell brann. Manglende eller utilstrekkelig håndslukkerutstyr medfører økt risiko for at brann ikke kan slukkes i en tidlig fase, noe som kan føre til større skader på bygningen og fare for liv og helse.

TOMTEFORHOLD

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Tomten er opparbeidet med grusmasser mot grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

• Det er påvist symptomer som svelling, svertesopp/muggsopp, misfarging eller fuktskjolder som kan indikere fukt i konstruksjonen.

• Det er påvist omfattende fuktinntrengning, fuktskade i konstruksjonen, avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag).

Konsekvens/tiltak

• Manglende eller sannsynlig manglende utvendig fuktsikring av grunnmur øker risikoen for fuktinntrengning i kjeller eller underetasje. Dette kan føre til fuktskader, muggvekst, dårlig inneklima og nedbrytning av konstruksjonen over tid.

• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

• Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte, samt bidra til dårlig inneklima over tid.

• Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser ved behov.

• Det anbefales å undersøke årsaken til symptomene og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen og hindre videre skadeutvikling.

• Det anbefales å avdekke omfang av fuktproblemene, utbedre fuktkilden og gjennomføre nødvendige reparasjoner eller utskifting av skadede konstruksjonsdeler.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Ingen tegn til grunnmursplast på grunnmur.



Ingen tegn til grunnmursplast på grunnmur.
Fuktig grunnmur grunnet manglende nedløpsrør fra tak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong. Fundamentet består av stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser. Flere ventil rister mangler på mur der skadedyr kan komme inn konstruksjonen.

• Hele utvendig mur kan ikke kontrolleres

Konsekvens/tiltak

• Sprekker i grunnmuren kan føre til fuktinntrenging og i noen tilfeller indikere bevegelser eller svekket konstruksjon.

Tilstandsrapport

• Det anbefales å vurdere omfang og årsak til sprekkene, og utbedre disse samt iverksette nødvendige tiltak for å hindre videre utvikling.

• Lokal utbedring må utføres.

• Det anbefales å sørge for bedre tilkomst for inspeksjon av hele utvendig mur, slik at eventuelle skader eller avvik kan avdekkes og utbedres i tide. Manglende kontroll gir økt risiko for skjulte skader som kan utvikle seg over tid uten å bli oppdaget.



Manglende utvendig puss på grunnmur.



Grunnmuren kan ikke kontrolleres i sin helhet.



Sprekk i grunnmur påvist i kjeller.

TG 2 Grunnmur tilbygg.

Beskrivelse

Tilbygget har grunnmur i lettklinkerblokker og såleblokk under grunnmur av blokker. Grunnmuren er utvendig pusset og påmontert grunnmursplast.
Hele grunnmuren kan ikke inspiseres.

Årstall: 1991 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert ventilrist i mur.

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres ventilrist i grunnmuren for å sikre at ikke skadedyr tar seg inn i kjeller.



Grunnmursplast på grunnmur ved kjellertrapp.



Manglende ventilrist i grunnmur.

TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurene er av betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i forstøtningsmurer.

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

Konsekvens/tiltak

• Større sprekker og skjevheter kan tyde på svekket stabilitet i forstøtningsmur, med risiko for videre deformasjon eller i verste fall utglidning/kollaps.

• Skaden må utbedres.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Sprekker i støttemur ved inngang til kjeller.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Det bemerkes at eiendommen ligger i et område markert med risiko for marin leire i henhold til kartportalen NGU (aktsomhetskart)
Store deler av Vefsn har denne markeringen. Ved forekomst av marin leire i byggegrunnen kan kommunen kreve utvidet grunnundersøkelser ved et eventuelt fremtidig søkbart tiltak på eiendommen. Det anbefales å be om forhåndskonferanse med kommunen for å avklare forutsetninger og rammer for et eventuelt byggetiltak.

Vurdering av avvik:

• Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Fall inn mot bygningen kan føre til opphopning av vann mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

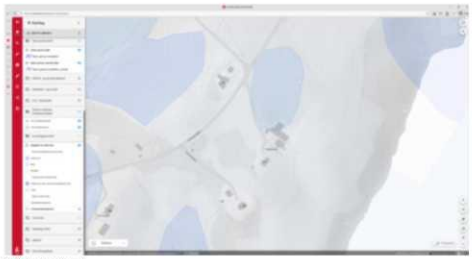
• Det bør foretas terrengjusteringer.

• Terrenget bør senkes og det bør lages fall ut fra grunnmuren for å lede bort overflatevann. Fallet på terrenget rundt grunnmuren bør være på 1.50 i en avstand på 3 meter ut fra grunnmuren.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Mot nordvest er det hellende terreng inn mot bygning.



Kvikkleirekart.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PP-plastrør fra 1997, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av plast (PEL/PE) fra 2024, med tilknytning til privat grunnborret vann.



Grunnboring som vann.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank av ukjent type og ukjent installasjonsår.

Vurdering av avvik:

• Septiktanken er av ukjent type og det er derfor vanskelig å vurdere fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å kartlegge type og tilstand, for eksempel ved nærmere undersøkelser eller fagkyndig vurdering, og vurdere oppgradering ved behov.

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det foreligger kontrollrapport fra Det lokale eltilsyn datert 04.08.2026. Det ble avdekket feil/mangler som ikke er bekreftet utbedret. Rapporten fra DLE bør gjennomgås og eventuelle påviste feil/mangler bør dokumenteres utbedret.

• Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann.

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).

• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

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

Konsekvens/tiltak

• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Trapper med dårlig utforming kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.

• Skjevheter i trappetrinn.

• Det bør vurderes å bygge ny trapp med bedre funksjonalitet for å redusere risiko for fall og personskader som følge av at trappen er smal, bratt og vanskelig å gå i.

• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Rekkverkshøyden bør økes for å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav og redusere risikoen for fall og personskader. Lav rekkverkshøyde medfører økt fare for ulykker, spesielt for barn og eldre.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Tiltak bør iverksettes for å hindre videre aktivitet fra mus, for eksempel tetting av åpninger og fjerning av matkilder.
Konsekvensen av ikke å utbedre forholdet er økt risiko for skader på bygningsdeler, luktproblemer og potensiell helserisiko.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Manglende rømningsmuligheter ved bruk av loftetasjen kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

• Ikke godkjente rømningsveier fra loftetasje.

• Vinduer i loftetasje oppfyller ikke krav til størrelse.

• Brannslukningsapparat som er eldre enn 10 år bør byttes ut for å sikre at det fungerer som forutsatt ved en eventuell brann. Manglende eller utilstrekkelig håndslukkerutstyr medfører økt risiko for at brann ikke kan slukkes i en tidlig fase, noe som kan føre til større skader på bygningen og fare for liv og helse.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

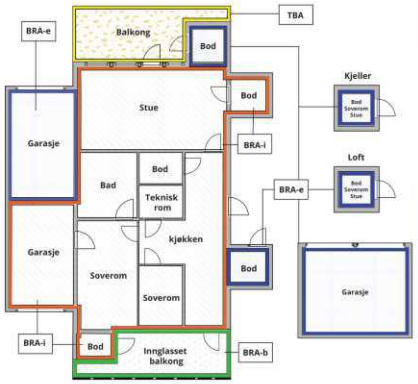
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus

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)
Kjeller	86			86			86
Hovedetasje	93			93	26		93
2. etasje	87			87	20		87
Loftetasje	35			35		16	51
SUM	**301**				**46**	**16**	**317**
SUM BRA	**301**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Trapperom, 8 kjellerrom		
Hovedetasje	Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, stue, bad, vindfang 2		
2. etasje	Gang, soverom, gang 2, soverom 2, soverom 3, bad, soverom 4, bod		
Loftetasje	Bod, bod 2, bod 3		

Kommentar

Innvendige romhøyder:
Kjelleretasje: Ca. 1,9- 2,31 meter.
Hovedetasje: Ca. 2,30 meter.
2. etasje: Ca. 2,34 meter.
Loftetasje: 1,21- 2,13 meter.

Deler av arealet i loftetasjen er ikke måleverdig grunnet for liten takhøyde. Krav til målbar høyde på areal skal være 1,9 meter eller mer i en bredde på minst 0,6 meter.

Rommene i loftsetasjen er oppmålt som areal, men er ikke dokumentert godkjent som rom for varig opphold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er kontrollert i henhold til godkjente tegninger for tilbygg våningshus 1991:
Lite vindu mot nordvest på kjøkken er ikke montert.

Det er etablert trapp til kvist/loftsrom, og arealet er innredet og benyttes som loftsrom. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at innredning og bruk av arealet som rom for varig opphold er byggemeldt og godkjent av kommunen.
Vinduene i rommet er etter visuell vurdering ikke tilstrekkelig store til å kunne benyttes som rømningsvindu etter dagens krav. Rommet har dermed ikke tilfredsstillende dokumentert rømningsmulighet dersom det benyttes som oppholdsrom.

Det anbefales å avklare godkjent bruk og eventuelt byggesak med kommunen. Dersom arealet skal benyttes som rom for varig opphold, må nødvendige krav til blant annet rømningsvei/rømningsvindu dokumenteres eller utbedres.

Det bør lages nye tegninger av bygningen slik den står i dag og søke kommunen om godkjent bruksendring samt ferdigattest. Påkostninger for søknad må påberegnes.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Utbedring på veranda utført i 2023. Montert ny papp etter vannlekkasje.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Ved bruk av loftetasjen er ikke vinduer godkjent som rømningsvei.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.7.2026	Knut Kjønnås	Takstingeniør
	Vigdis Vatshaug	Datter

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	179	1		0	9328906.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD

Hjemmelshaver
Vatshaug Liv Bodhild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Drevvatnet, ca. 31 km. nord for Mosjøen sentrum.
Til Granmoen skole er det ca. 10 km. etter Drevjavegen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen inngår i Kommunedelplan for Mosjøen. Arealbruk: LNF-område m/spredt boligbygging.
Planidentifikasjon1824A104.
Områdenavn: LS18

Om tomten

Tomten er tilnærmet flat fra Drevassegen til bygniger mot nordvest. Fra Bygninger mot Drevatnet mot sørøst er det hellende terreng.
Tomten er opparbeidet med gårdsplass og plener som er beplantet.

Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen som skulle hatt betydning for salg.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179 - Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.07.2026		Gjennomgått		Nei
Linea AS.	04.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 06.08.2026
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 119472**

HELGELAND BYGGEKONTROLL AS
V/Knut Kjønnås
C.M. Havigs gate 5 B
8656 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD.

Navn nettkunde:	STENE ELI VATSHAUG
Målernummer:	6970631406079547
Anlegget ble sist kontrollert:	04.08.2026
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil som ikke er bekreftet utbedret.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Verditakst for landbrukseiendom

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
VEFSN kommune
gnr/bnr 179/1

Markedsverdi
3 100 000



Befaringsdato: 14.07.2026 Rapportdato: 25.08.2026 Oppdragsnr.: 20352-1459 Referansenummer: AS2295

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS Sertifisert Takstingeniør: Knut Kjønnås Vår ref:

HBK AS

Gyldig rapport
25.08.2026
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:
-Takst av bolig og fritidseiendommer
-Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
-Takst av næringseiendommer
-Takst av landbrukseiendommer
-Takst av tomter
-Verdivurderinger
-Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
-Skjønn
-Skadetakster
-Skaderapporter vedr. reklamasjoner
-Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig

Knut Kjønnås
Uavhengig Takstingeniør
knut@hbk.no
900 61 282

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Landbrukseiendom ved Drevvatnet i Elsfjord med samlet areal på ca. 9 330 daa. Eiendommen omfatter ca. 126,6 daa dyrket jord og beite, ca. 1 097 daa produktiv skog samt omfattende utmarks- og fjellarealer. Eiendommen er bebygd med våningshus, driftsbygning/fjøs, hytte, badstue og eldre fjøs. Jord- og skogressursene utgjør hovedverdien i eiendommen, mens bebyggelsen har gjennomgående eldre standard med vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Eiendommen har attraktiv beliggenhet med utsikt over Drevvatnet og er konsesjonspliktig.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	126,6	3 535	447 500
Skog	854,1	2 075	1 772 258
Uproduktiv skog og utmark	6 522,0	40	260 880
Jakt og fiske			77 143
Driftsbygninger			250 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			900 000
Eiendommens totale verdi			**3 707 780**

Mandat

Oppdraget gjelder salg av eiendommen.

Informasjon om konsesjonsloven og jordloven:
Denne eiendommen er blant annet underlagt jordloven og konsesjonsloven.

Det er konsesjonsplikt i henhold til konsesjonsloven på eiendommen. Det er den enkelte kommune som er rett konsesjonsmyndighet. I konsesjonsbehandlingen legges det særlig vekt på:

1. At kjøper skal oppfylle sin boplikt. Innflytting i boligen på gården skal skje senest ett år etter tinglysning av skjøte og deretter må man bebo eiendommen i minst 5 år etter dette.

2. At eiendommen driftes. Arealer med dyrket mark skal holdes i hevd, altså dyrkes videre hvilket også følger av jordlova. Ofte vil utleie av jorda til en nabobonde vil være tilstrekkelig.
3. Den avtalte prisen må tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det er dette som kalles priskontroll hvor kommunen i praksis vurderer hvorvidt den avtalte prisen mellom kjøper og selger ligger på et riktig nivå.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
14.7.2026	09:00	14:00	Knut Kjønnås	Takstingeniør
			Vigdis Vatshaug	Datter

Matrikkeldata

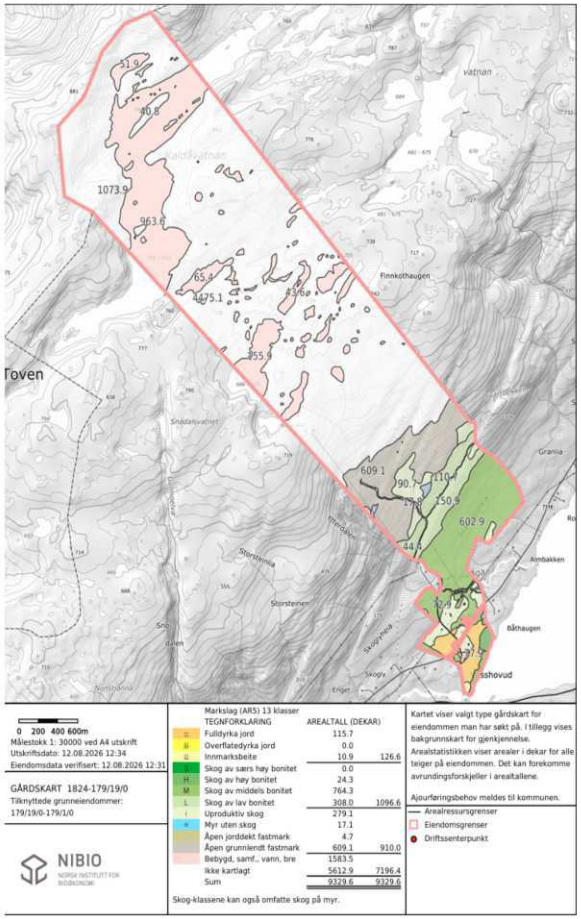
Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179- Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
MOSJØEN 8651
Norsk takst

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	179	1	0	9328906,7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Drevvassvegen 271,8672 ELSFJORD
Hjemmelshaver
Vatshaug Liv Bodhild

Arealgrunnlag



Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom.

Eiendommen Drevvassvegen 271ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Vefsn kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.

Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 12.08.2026 oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord – se tabell.

Takstingeniørene tar ikke stilling til om det er personer som har opparbeidet odelsrett eller eventuell rekkefølge. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og samlet er større enn 100 daa– se tabell.

Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen.

Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen er bebygd med mer enn 35 daa full-/overflatedyrka jord. I dette tilfelle skal kommunen kontrollere om avtalt pris er innenfor regelverket i konsesjonsloven med rundskriv.

Hvis kjøper overtar i tråd av slektskap etter § 5 i konsesjonsloven, er det ikke priskontroll.

Boplikt

Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11.
Det er lovpålagt boplikt (familiær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog- se tabell på forrige side. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus.

Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5.
Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse.

En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

Jord og skoglov

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179- Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
MOSJØEN 8651
Norsk takst

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjennelse av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar.

Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Ingen jordleie pr.d.d.

Kommentar til grunnboksbladet

Eiendommen er beheftet med flere tinglyste rettigheter knyttet til kraftutbygging og fallrettigheter. Slike rettigheter kan representere en økonomisk verdi dersom de gir grunnlag for løpende erstatnings- eller leieinntekter. Da størrelse og omfang av eventuelle inntekter ikke er dokumentert, er det ikke tillagt særskilt verdi utover den generelle markedsvurderingen.

Eiendommens beliggenhet

Eiendommen ligger ved Drevvatnet, ca. 31 km. nord for Mosjøen sentrum.
Til Granmoen skole er det ca. 10 km. etter Drevjavegen.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

Tinglyste avtaler knyttet til kraftutbygging

Det er registrert flere tinglyste avtaler knyttet til kraftutbygging på eiendommen. Grunnboken viser blant annet avståelse av grunn til kraftstasjon, konsesjon vedrørende regulering av vassdrag, samt leieavtale for fallrettighetene i Kaldågavassdraget til fordel for Helgeland Kraft Vannkraft AS. Videre er det tinglyst rettigheter knyttet til kraftlinjer og elektriske anlegg over eiendommen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser om avtalene gir løpende årlige inntekter til hjemmelshaver. Eventuelle økonomiske ytelser knyttet til fallrettigheter eller grunnavståelse er derfor ikke verdsatt særskilt i denne taksten.

AVTALE mellom Helgeland Kraft Vannkraft AS (Helgeland Kraft) og Eli Vatshaug Stene m.fl.

Kaldåga kraftverk ble bygd i 1958 og ligger i Drevjadalføret i Vefsn kommune. Helgeland Kraft planlegger å gjennomføre et prosjekt for opprusting og utvidelse av Kaldåga kraftverk, blant annet gjennom etablering av ny vannvei og kraftstasjon («Prosjektet»). Grunneier er hjemmelshaver til eiendom med gnr / bnr. 179/1 i Vefsn kommune («Eiendommen»). Dersom Prosjektet gjennomføres, vil Grunneier bli berørt av utbyggingen som beskrevet i punkt 2 nedenfor. Siktemålet med denne avtalen er å regulere forholdet mellom Helgeland Kraft og Grunneier i forbindelse med utbyggingen.
Avtalen er vedlagt. Avtalen er elektronisk underskrevet.

Gårdssag og et lite brønnhus.

Det står ei gammel Gårdssag og et lite brønnhus vedsiden av på andre siden av hovedveien.
Gårdssaga er kollapset, brønnhuset er ikke lenger i bruk.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	115,7 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite	10,9 daa	**126,6 daa**
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	24,3 daa	
Skog av middels bonitet	764,3 daa	
Skog av lav bonitet	308,0 daa	**1 096,6 daa**
Uproduktiv skog	279,1 daa	
Myr	17,1 daa	
Åpen jorddekt fastmark	4,7 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	609,1 daa	**910,0 daa**
Bebygd, vann, bre	1 583,5 daa	
Ikke klassifisert	5 612,9 daa	**7 196,4 daa**
Sum		**9 329,6 daa**

Opplysningkilder, beskrivelse

Takstingeniør må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre mht. eiendommens størrelse og arealklassifisering.

Markslag og arealer er innhentet fra Gårdskart-(NIBIO) 12.08.2026
Merk: Arealer på landbrukseiendommer er ikke juridisk eksakt størrelse.

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	115,7	Nei		150	17 355
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite	10,9	Nei		50	545
Sum jordbruksareal	**126,6**				**17 900**
				Verdi	**447 500**

Opplysningkilder, beskrivelse

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179- Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
MOSJØEN 8651



Dyrket jord på eiendommen vurderes å være i normal god hevd. Arealet drives av nabo og fremstår som tilfredsstillende vedlikeholdt og i aktiv landbruksmessig bruk på befaringstidspunktet.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog med plan

Uproduktiv skog og utmark	6 522,0		**Verdi pr. daa**	40	**Sum verdi**	Kr. 260 880
Hogstklasse	1	2	3	4	5	**Sum**
	0,0 daa	27,4 daa	368,8 daa	249,0 daa	208,9 daa	854,1 daa
Arlig avkastning pr. daa	**Kr. 83**				**Total skogsverdi**	**Kr. 1 772 258**
					Total verdi skog/utmark	**Kr. 2 033 138**

Stående kubikkmasse	**Gran m³ u.b.**	12 228,0		
	Furu m³ u.b.	0,0		
	Lauv m³ u.b.	1 614,0		
	Tilvekst m³ u.b.	464,0	**Arstall for skogstaksten**	2024
	Prod, evne m³ u.b.	372,0	**Innestående skogfondkonto, pr.**	Kr. 0

Opplysningskilder, beskrivelse

Opplysninger om skogen er innhentet fra skogbruksplan datert 16.10.2024.

Uproduktiv skog og utmark er på 910 dekar. Ikke kartlagte områder er i følge gårdskart på 5 613 dekar som består av snaufjell.
Det store innslaget av snaufjell og annet uproduktivt areal medfører begrenset bruks- og avkastningsverdi.
Pris pr. daa uproduktiv skog og annen uproduktiv utmark settes til kr. 100 kr. daa (100 kr/daa. x 910 daa. = kr. 91 000,-)
Pris på ikke kartlagte områder som er snaufjell settes til kr. 30 kr/daa. (30 x 5612 = 168 000)
Total pris: avrundet til ca. kr. 261 000,-

Skogbruksplanen viser et produktivt skogareal på ca. 868 daa med en total stående kubikkmasse på 1 236,8 m³.

Bonitet:
Skogen har overveiende god til høy bonitet og dermed god produksjonsevne. Om lag 60 % av arealet ligger på bonitet 14 og 17, mens det vesentlige av resterende areal ligger på middels bonitet (11).

Hogstklassefordelingen er dominert av yngre og eldre produksjonsskog (HK III-IV), med en betydelig andel hogstmoden skog (HK V). Deler av arealet ligger i bratt terreng, noe som medfører økte driftskostnader og reduserer drivbarheten i enkelte bestand.

Det er lagt til grunn en forventet årlig avkastning basert på treslagsfordeling og produksjonsevne, hvor gran er vurdert til ca. kr 120 pr. daa og lauv til ca. kr 60 pr. daa. Med en treslagsfordeling på ca. 88 % gran og 12 % lauv gir dette en vektet brutto avkastning på ca. kr 110 pr. daa. Det er deretter gjort fratrekk på 25 % for driftskostnader, planting, ungskogpleie og vedlikehold. Netto årlig avkastning settes etter dette til ca. kr 83 pr. daa.

Total verdi gi en pris på ca. kr. 2 000 kr/ daa. på produktivt skogareal.

Skogen verdisettes som om den gir et årlig overskudd (tilvekstverdi) som fortsetter uendelig framover, med 4 % avkastningskrav.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 5 400	**Samlet verdi av jakt og fiske**	Kr. 77 143

Opplysningkilder, beskrivelse

Verdi av elgjakt:

Arealkravet for jakt av elg på området er 3 000 daa.
Gjennomsnittlig slaktevekt er satt til 120 kg.
Pris for elgkjøtt settes til kr 90 kr./kg.
Det forutsettes at eiendommen hører med i et grunneierlag/jaktområde.
Det er brukt en kapitaliseringsrente på 7 % ved utregning av bruksverdien på elg.

Årlig jaktutbytte på eiendommen:
120 kg /3000 daa x 1 500 daa = 80 kg/år.
Verdien av årlig jakt: 60 kg x 90 kr/kg = 5 400 kr

Bygninger på eiendommen

Våningshus



Anvendelse
Boligformål

Byggeår
1957

Kommentar
I henhold til matrikkel

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Noe etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen er beskrevet i eget vedlegg der det er utført en tilstandsrapport iht. NS 3600.

Tilbygg/modernisering

1997 Tilbygg Tilbygg i 3 etasjer med kjeller.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Krypkjeller	86			86	
Hovedetasje	93			93	
2. Etasje	87			87	
Loft	35			35	
SUM	**301**				
SUM BRA	**301**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Krypkjeller			
Hovedetasje			
2. Etasje			
Loft			

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Se beskrivelse i vedlagte tilstandsrapport om byggemeldte tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se beskrivelse i vedlagte tilstandsrapport om lovligheter

Driftsbygninger på eiendommen

Driftsbygning



Anvendelse

Lager

Byggeår

1982

Kommentar

I følge rekvirent.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	400,0
SUM BTA	**400**

Kommentar til areal

Areal oppmålt via kart.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Boligen er normalt vedlikeholdt, enkelte oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje.

Beskrivelse

Driftsbygning/fjøs

Fjøs oppført i 1982, senere tilbygd med garasje mot nordvest omkring 1988. Fjøset er fundamentert på betong ringmur med støpt betonggulv og gjødselkjeller. Garasjen er fundamentert på lecastein. Fjøsdelen var i drift fram til for få år siden og er innredet for løsdrift. Bygningen har utvendig liggende trekledning med avflassing av maling. Taket er tekket med profilerte stålplater med noe overflaterust. Takrenner er delvis nedfalt. Garasjen har innvendige platekledde vegger med registrerte fuktskader. To sidehengslede porter mot nordvest har skader og vedlikeholdsbehov.
Gjødselkjelleren er ikke inspisert da denne ikke var tømt på befaringsdagen. Tidligere silo er fylt med grus og benyttes i dag som parkeringsareal.
Det er ikke innlagt vann til fjøsen.

Bygningen framstår med normalt vedlikeholdsetterslep og behov for løpende oppgradering av enkelte bygningsdeler.

Hytte



Anvendelse

Byggeår

1960

Kommentar

Ukjent byggeår, byggeåret er estimert.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	35,0
SUM BTA	**35**

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse

Hytta er fundamentert på stein og oppført i bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående bordkledning. Taket har saltakskonstruksjon og er tekket med bølgeblikkplater.
Innvendig består gulvene av tregulv, mens veggene er kledd med plater og panel. Isolasjon i ytterveggene er ukjent. Loftskillet er uisolert. Oppvarming skjer ved hjelp av vedovn av eldre modell tilknyttet mursteinspipe. Pipen er upusset. Vinduene består av en kombinasjon av koblede vinduer og vinduer med isolerglass fra 1974.

Bygningen har betydelige bygningsmessige svakheter og et omfattende vedlikeholds- og rehabiliteringsbehov. Det er registrert råteskader i utvendig kledning. Taktekningen av bølgeblikk har utettheter, og det er påvist råteskader i taktroen som følge av fuktinntrengning. Piper og ildsted må vurderes nærmere med hensyn til funksjon og sikkerhet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Badstue



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	10,0
SUM BTA	**10**

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse

Badstuen er fundamentert på stein og oppført i laftet tømmerkonstruksjon. Bygningen har saltakskonstruksjon tekket med profilerte takplater. Innvendig er det installert en eldre vedovn som benyttes til oppvarming. Bygningen er inndelt i to rom.
Det er registrert åpninger mellom tømmerstokkene som følge av setninger og uttørking i konstruksjonen. Manglende torvlast på taket antas å ha bidratt til bevegelse i tømmerkonstruksjonen og økte gliper mellom stokkene. I badstudelen er åpningene forsøkt tettet med listverk og skum.
Røykrøret gjennom tak er ikke isolert.

Bygningen fremstår med alder og slitasje som må forventes ut fra konstruksjon og bruk. Det anbefales nærmere kontroll av tømmerkonstruksjonens tilstand, samt vurdering av behov for utbedring av utettheter og vedlikeholdstiltak for å sikre bygningens videre levetid.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179- Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
MOSJØEN 8651

Kommentar: Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Eldre fjøs



Anvendelse

Ikke i bruk.

Byggeår

1960

Kommentar

Ukjent byggeår, byggeåret er estimert.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Loft	160,0
Etasje	160,0
SUM BTA	**320**

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Bygningen er ikke vedlikeholdt.

Beskrivelse

Eldre driftsbygning oppført ca. 1960 med grunnmur av betong/murverk, trekonstruksjoner og utvendig stående trekledning. Taket er tekket med bølgeplater. Bygningen fremstår med betydelig aldersslitasje og vedlikeholdsbehov, herunder værslitt kledning, avflasset maling, skader i puss på grunnmur samt eldre vinduer og dører.
Vurdering: Bygningen har passert normal teknisk levetid for flere bygningsdeler og bør saneres.
Tilstanden er vurdert ut fra visuell befaring.

På bakgrunn av bygningens alder, tilstand, vedlikeholdsbehov og begrensede økonomiske verdi som selvstendig objekt settes antatt markedsverdi til kr 0,-.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 800 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 2 910 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 3 400 000
Sum Teknisk verdi - Våningshus	**Kr.**	**1 500 000**
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	**Kr.**	**1 500 000**

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelseverdi (Kr)
Driftsbygning	2 400 000	3	3	200 000
Hytte	300 000	1	1	0
Badstue	350 000	4	4	50 000
Eldre fjøs	2 500 000	0	0	
**Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10*			**Total verdi**	**250 000**

Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179- Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
MOSJØEN 8651
Norsk takst

Markedsvurdering

Eiendommens beregnede tekniske verdi utgjør ca. kr 3 700 000.
Ved fastsettelse av markedsverdien er det lagt vekt på at bebyggelsen på eiendommen er preget av høy alder, betydelig vedlikeholdsetterslep og behov for omfattende oppgraderinger.
Bygningenes bidrag til den samlede markedsverdien vurderes derfor å være begrenset.

Eiendommens hovedverdi knytter seg til jord-, skog- og utmarksressursene.
Skogverdien er kontrollert mot eiendommens langsiktige avkastning basert på forventet årlig avvirkning, netto tømmerpris og kapitalisering.
Kontrollberegningen indikerer en verdi på nivå med, eller noe over, den beregnede skogverdien.

Det er imidlertid lagt større vekt på markedsmessige forhold og observerte verdinivåer for sammenlignbare landbrukseiendommer i området enn på en ren teoretisk
kapitalisering av framtidig skogavkastning.
Eiendommen har en attraktiv og landlig beliggenhet ved Drevvatnet med gode utsiktsforhold, noe
som virker positivt inn på omsetteligheten. Samtidig trekker bygningenes svake tekniske tilstand markedsverdien ned. Etter en samlet vurdering av eiendommens ressursgrunnlag, beliggenhet, bygningenes tilstand og registrerte markedsforhold, settes eiendommens markedsverdi til kr 3 100 000,-.

Kr 3 100 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbok	13.08.2026		Gjennomgått		Nei
Skogbruksplan, hovedpunkter.	12.08.2026		Gjennomgått	11	Ja
Gårdskart			Gjennomgått	1	Ja
Se eiendom	13.08.2026		Gjennomgått	4	Ja
Avtale mellom HKV og grunneier.		Avtalen er ikke underskrevet og datert.	Gjennomgått		Ja

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Takseringen er gjennomført i henhold til prinsippene i NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.
Det er utført en grundigere tilstandsanalyse av våningshuset, basert på visuell befaring med registrering av symptomer, avvik og tilstandsanalyse i henhold til standardens nivå.
For øvrige bygninger på eiendommen (driftsbygninger, uthus mv.) er det kun gjennomført en forenklet befaring, uten inngrep eller bruk av måleinstrumenter utover det som er naturlig ved en visuell gjennomgang. Disse bygningene er derfor vurdert på et mer overordnet nivå, og tilstandsgrader er fastsatt med større usikkerhet enn for våningshuset.
Det er ikke foretatt destruktive inngrep i noen av bygningene. Skjulte konstruksjoner og bygningsdeler er vurdert basert på synlige forhold og tilgjengelig informasjon.

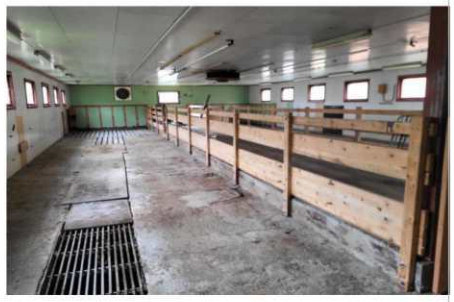
Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Gnr 179- Bnr 1
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
MOSJØEN 8651

Andre bilder



Driftsbygning, port til tilbygd garasje og tidligere silo.



Innvendig i fjøs.



Utvendig fjøsvegg mot nord.



To porter til utbygd garasje.



Silo som er fylt med sand.



Innvendig i hytte nede ved Drevvatnet



Råteskader i taktro.



Badstue ved Drevvatnet.



Innvendig i badstue.



Skjevheter i fjøsvegg.

SKOGBRUKSPLAN MED MILJØREGISTRERING

Skogbruksplan utarbeidet år

2024

Bestandsdata sist endret

16/10/2024

Dette dokumentet er lastet ned

16/10/2024

VEFSN

Kommunenummer:	1824
Hovednummer:	18240017900010000
Gnr/Bnr:	179/1

Vatshaug Liv Bodhild

Drevvassvegen 271, 8672 Elsfjord

ALLSKOG

INNLEDNING 3
TEIGLISTE 5
HOVEDTALL FOR EIENDOMMEN 6
AREAL 8
HOGSTKLASSEFORDELING AREAL 9
KUBIKKMASSE 10
TILVEKST 11
UTVALGTE MiS-FIGURER 12
FRAVALGTE MiS-FIGURER 13
ENKEL BESTANDSLISTE 14
BESTANDSINFORMASJON 17
FORYNGELSE 70
UNGSKOGPLEIE 71
TYNNINGSFORSLAG 72
HOGSTFORSLAG 73
VERNSKOGBESTEMMELSER I VEFSN 74
INFORMASJON OG FAGUTTRYKK 76

INNLEDNING

God informasjon har blitt en forutsetning for å kunne gjennomføre tiltak i skogen og for å ha mulighet til å utnytte skogens økonomiske potensiale. I skogbruket gjøres beslutninger basert på denne informasjonen som får langsiktige konsekvenser. Derfor bør man planlegge for å bestemme seg hva man vil gjøre i framtiden. «Formålet med skogbruksplanleggingen er å fremme bærekraftig skogbruk med aktiv næringsmessig utnytting av skog- og utmarksressursene, og slik at biologisk mangfold, landskap, friluftsliv og kulturminner i skogen blir ivaretatt og videreutviklet» (Tomter & Dalen 2014, Bærekraftig skogbruk i Norge, NIBIO).

TAKSTOPPLEGG

Grunnpakken i prosjektet består av skogbruksplan med miljøregistreringer på skogeiendommen.

Flybilder fra 2021 og 2019 er benyttet som grunnlag i takstarbeidet. Takstmetoden er lasertakst med bildematching kombinert med fototakst.

Hogstoppdatering er utført ved bruk av satellittdata fra 2020-2023. ALLMA database- og produksjonssystem er brukt for videreforedling og håndtering av dine skogbruksplandata.

Alle skogeiere får regelstyrte behandlingsforslag i hogstklasse 2. Regelstyrte behandlingsforslag er en fullautomatisert metode som ikke kvalitetssikres i felt eller av taksator. Her gis det forslag til ungskogpleie på generelt grunnlag.

Hvis det er «bestand» på kartet som vises uten informasjon eller tall betyr dette at det er uproduktivt areal. Dette kan for eksempel være myr, impediment, kraftgate e.l.

TILVALG

På eiendommer som bestilte skogbruksplan med feltbefarte behandlingsforslag i alle hogstklasser ble det gjennomført feltbefaring i 2023 og for noen eiendommer feltbefaring i 2024. Behandlingsforslaget er lagt inn i aktuelt bestand i din skogbruksplan. Du kan også se behandlingsforslaget i tiltakskartlaget i ALLMA.

På ikke befarte bestand og eiendommer som ikke har bestilt behandlingsforslag i hogstklasse 2, setter vi inn standardtall i denne hogstklassen, da det ikke alltid er mulig å bedømme denne skogen med fototakst.

SERTIFISERING

Skog- og miljøplanen gir grunnlag for planlegging, drift og forvaltning av skogeiendommen. Planen er en del av nødvendig dokumentasjon for omsetning av industrielt skogsvirke i tråd med ISO 14001, og Norsk PEFC Skogstandard. **Miljøsertifisering gjelder kun for de takserte arealene som inngår i denne skogbruksplanen.**

MILJØREGISTRERINGER I SKOG OG ANDRE MILJØHENSYN

Eiendommens produktive skogareal er kartlagt etter metoden Miljøregistrering i Skog og Natur i Norge (MiS-NiN) i feltsesongen 2023, og skal brukes ved kartlegging av livsmiljøer og utvelgelse av nøkkelbiotoper. Registreringsdato for den enkelte nøkkelbiotop fremkommer i

ALLMA. Ved miljøregistreringer kartlegges og avsettes livsmiljøarealer med stor betydning for ivaretakelse av biologisk mangfold generelt og truede arter i skog spesielt. Metoden er godt vitenskapelig dokumentert gjennom flere år med forskning, og er dynamisk når det gjelder å ta inn over seg ny kunnskap om biologisk mangfold.

Etter kartleggingsarbeidet ble det gjennomført en utvalgsprosess med utvalg av kartlagte livsmiljøarealer. Her er det sertifiseringsansvarlige hos tømmerkjøperne som tok den endelige beslutningen om utvalget på den enkelte eiendommen. Utvalgte livsmiljøarealer avsettes som «nøkkelbiotoper» i skogbruksplanen. Nøkkelbiotopene skal settes av urørt eller forvaltes på en måte som opprettholder, eller som forbedrer, forholdene for det biologiske mangfoldet. Der nøkkelbiotoper forvaltes på annen måte enn urørt, skal skjøtselstiltak utarbeidet i samråd med person med skogbiologisk kompetanse godkjent av sertifikatholder. Forvaltning av avsatte nøkkelbiotoper på eiendommen din framgår av denne skogbruksplanen.

I samsvar med retningslinjene for revisjon av miljøregistreringer fra PEFC Norge skal behovet for revisjon av disse gjennomføres senest hvert 15. år, eller når sertifikatholderne mener det er nødvendig.

Gjennom miljøregistrering og utvelgelse av nøkkelbiotoper innfrir eiendommen ett blant flere krav i Norsk PEFC Skogstandard for levering av sertifisert trevirke (Kravpunkt 22. Nøkkelbiotoper). Samme kravpunkt sier at eksterne databaser for miljøinformasjon skal konsulteres ved planlegging av hogst (Se kravpunkt 22. om «Konsultasjon med miljødatabaser»). ALLSKOG tilbyr skogbruksplandata digitalt gjennom kartløsningen ALLMA. Her vises nødvendig* informasjon om registrerte kulturminner og miljødata fra eksterne databaser som en implementert del av løsningen. Se Norsk PEFC Skogstandard for utfyllende presiseringer om gjeldende krav til miljøhensyn.

* Av forskriftsmessige hensyn gir ikke ALLMA informasjon om sensitive artsdata.

ALLSKOG SA, 15.10.2024.

Plandirektør Kenneth Svensson

TEIGLISTE



Teig	Gårds-nr.	Bruks-nr.	Navn	Produktivt areal (da)	Totalt areal (da)	Totalt kubikkmasse(m3)
1	179	1		867.7	1236.8	13840

HOVEDTALL FOR EIENDOMMEN

Areal

Totalt areal	1236.8	dekar
Produktivt skogareal	867.66	dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	13.5	dekar

Hogstklassefordeling

	Dekar	%	% u.t*
1 Skog under foryngelse	0	0%	0%
2 Foryngelse og ungskog	27.4	3%	0%
3 Yngre produksjonsskog	368.8	43%	28%
4 Eldre produksjonsskog	249	29%	22%
5 Gammel skog	208.9	24%	52%

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer)
*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

Kubikkmasse

	Volum	% u.t*
Total kubikkmasse	13840	29%
Kubikkmasse på drivbare arealer	13575	30%
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	16	
Eiendommens utnyttelsesgrad Verdien viser prosentvis utnyttelse av potensiell produksjon. Utilfredsstillende tetthet og overholdelse av hkl 5 er eksempler som gir redusert utnyttelse.	88%	

Tilvekst

Årlig volumøkning for skogbestand

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	3.4	%
Total tilvekst	464	m^3
Beregnet årlig hogstkvantum	344	m^3

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer)
Hogstkvantumet gir kun et øyeblikksbilde av årlig uttak i skogen.
Tallet er teoretisk, og kan ikke benyttes til verdsetting av skogen.

Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO_2 tall inkluderer stammen, topp og grener

CO_2 bundet i din skog	30067	Tonn
Årlig opptak av CO_2	1013	Tonn

AREAL

Arealtall for eiendommen

Arealer er beregnet ved bruk av digitale kartverktøy

Total areal	**1 236.8**	dekar
Produktivt skogareal	**867.7**	dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	**13.5**	dekar

Produksjonsevne

Årlig produksjonsevne neste 100-årsperiode

Produksjonsevne per dekar	**0.43**	m^3/dekar
Produksjonsevne	**372**	m^3

Markslagsfordeling

Produktivt skogareal

Høy	32%	277.9	dekar
Middels	63%	549.3	dekar
Lav	5%	40.5	dekar

Uproduktivt skogareal

Type

Totalt produktivt skogareal	**854.1**	dekar
Produktivt skogareal ikke i bruk	**13.5**	dekar

Produktiv skog i nøkkelbiotoper som skal stå urørt, eller skog som ikke er økonomisk drivverdig

Totalt skogareal på eiendommen	**867.7**	dekar

HOGSTKLASSEFORDELING AREAL

Hogstklassefordeling

	Dekar		%	% u.t*
1 Skog under foryngelse	0	Dekar	0%	0%
2 Foryngelse og ungskog	27.4	Dekar	3%	0%
3 Yngre produksjonsskog	368.8	Dekar	43%	28%
4 Eldre produksjonsskog	249	Dekar	29%	22%
5 Gammel skog	208.9	Dekar	24%	52%

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer)
*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

Bonitet	Hogstklasse					Sum daa	%
	1	2	3	4	5		
17	0	0	165	91	21	**278**	33%
14	0	16	133	67	10	**226**	27%
11	0	12	50	90	171	**323**	38%
8	0	0	21	0	6	**27**	3%

KUBIKKMASSE

Kubikkmasse for eiendommen		
Stående volum under bark. Topp og avfall er inkludert i tallene		
Totalt kubikkmasse	**13 840**	m^3
Kubikkmasse på drivbare arealer	**13 575**	m^3
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	**16**	m^3

FORDELING AV KUBIKKMASSE PER TRESLAG

AV PRODUKTIVT SKOGAREAL

Treslag	Kubikkmasse drivbar skog	Kubikkmasse på arealer som er unntatt for hogst	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum m3	%
Gran	11 963	265	0	**12 228**	**88%**
Furu	0	0	0	**0**	**0%**
Lauv	1 612	0	0	**1 614**	**12%**
Sum	**13575**	**265**	**0**	**13 840**	
%	**98%**	**2%**	**0%**		

FORDELING AV KUBIKKMASSE PER BONITET

AV PRODUKTIVT SKOGAREAL

Bonitet	Hogstklasse					Sum vol	%
	1	2	3	4	5		
17	0	0	2 731	2 505	701	**5 937**	44%
14	0	0	1 369	1 039	235	**2 643**	19%
11	0	0	390	995	3 396	**4 781**	35%
8	0	0	149	0	65	**214**	2%
Sum	**0**	**0**	**4 639**	**4 539**	**4 397**	**13 575**	
%	0%	0%	34%	33%	32%		

TILVEKST

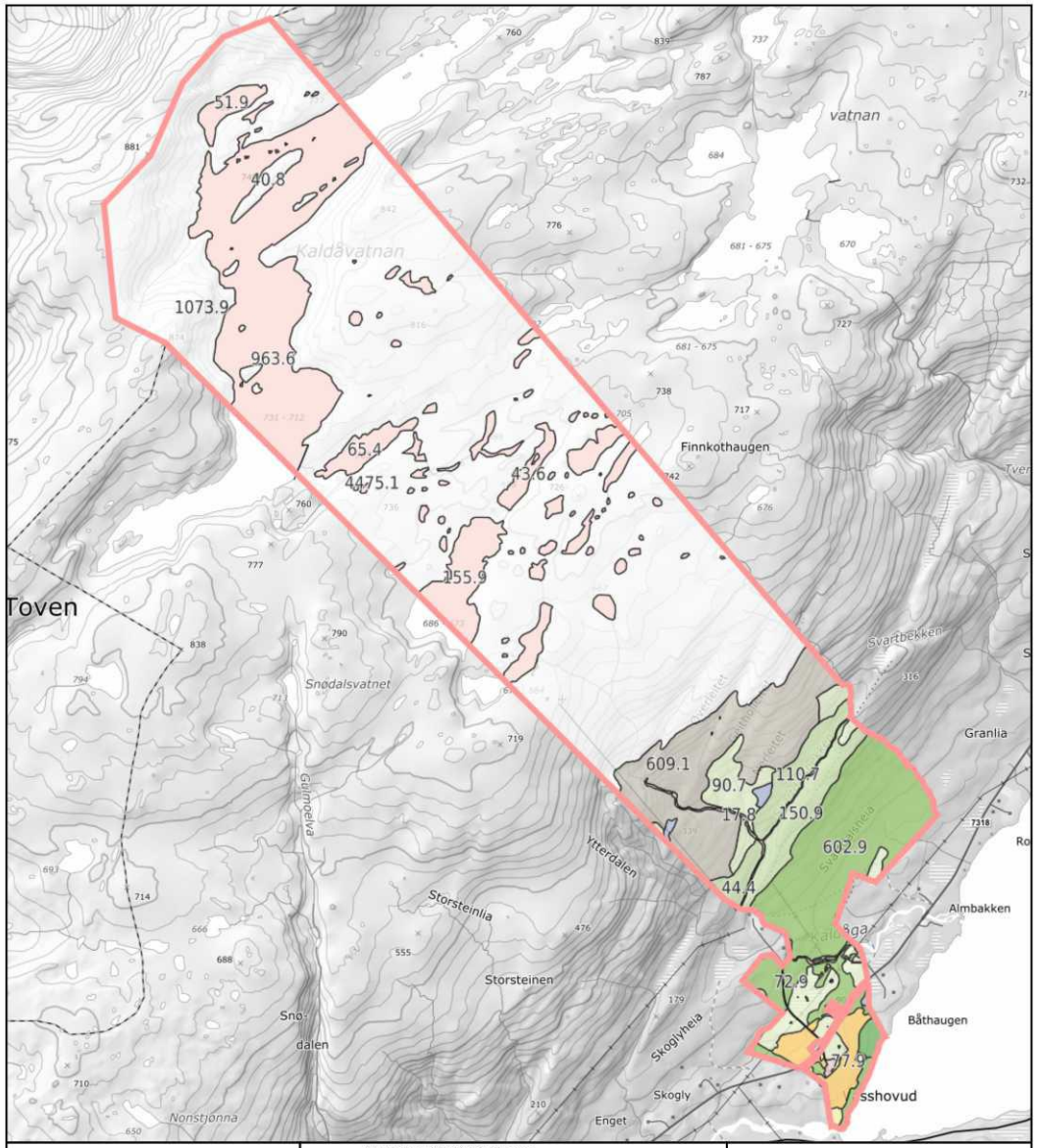
FORDELING AV TILVEKST PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

Av produktivt skogareal på drivbare arealer med skogtype 1 og 2 åpen og lukket hogst.

Bonitet	Hogstklasse					Sum vol	%
	1	2	3	4	5		
17	0	0	127	77	17	**221**	48 %
14	0	7	74	35	4	**120**	26 %
11	0	1	20	28	63	**112**	24 %
8	0	0	9	0	2	**11**	2 %
Sum	**0**	**8**	**230**	**140**	**86**	**464**	
%	0 %	2 %	50 %	30 %	19 %		

Tilvekst i prosent	
Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	5.0 %
4	3.1 %
5	2.0 %

Tilvekst fordelt på treslag		
Treslag	M3	%
Gran	401	86 %
Furu	1	0 %
Lauv	59	13 %
Sum	**464**	



0 200 400 600m
Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 12.08.2026 12:34
Eiendomsdata verifisert: 12.08.2026 12:31

GÅRDSKART 1824-179/19/0
Tilknyttede grunneiendommer:
179/19/0-179/1/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	115.7	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	10.9	126.6
S	Skog av særs høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	24.3	
M	Skog av middels bonitet	764.3	
L	Skog av lav bonitet	308.0	1096.6
i	Uproduktiv skog	279.1	
≈	Myr uten skog	17.1	
	Åpen jorddekt fastmark	4.7	
	Åpen grunnlendt fastmark	609.1	910.0
	Bebygd, samf., vann, bre	1583.5	
	Ikke kartlagt	5612.9	7196.4
	Sum	9329.6	9329.6

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

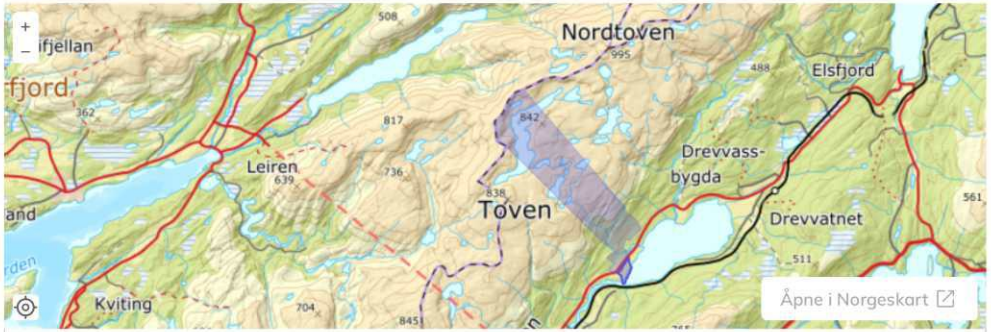
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Kartverket | Eiendomsregisteret | Hjelp og støtte | Innboks | Knut Edmund Kjønnås | Logg ut

Forside | Mine eiendommer | Egenregistrering | Bestill dokumenter

← Tilbake til søk

Skriv ut



Drevvassvegen 271

8672 Elsfjord, Vefsn kommune

Matrikkelnummer

1824 - 179 / 1

Kommunenummer	1824
Gårdsnummer	179
Bruksnummer	1
Festenummer	-
Seksjonsnummer	-

Nøkkelopplysninger

Eiendomsareal	9 328 907 m²
Type	Grunneiendom

Eiendommen er tinglyst

Vis aktiv grunnboksutskrift

Denne eiendommen er tinglyst i grunnboken, det offentlige registeret over tinglyste

Festegrunn	Nei
Seksjonert	Nei
Bruksnavn	Vatshøve

rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler.

I den aktive grunnboksutskriften kan du se informasjon om heftelser og rettigheter eiendommen har. Les mer om grunnboken .

Mer informasjon om eiendommen

Eiendomsforhold

Koordinater	7325921 425122 (32633)
Historisk oppgitt areal	0 m²
Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing	Nei
Kulturminner	Nei
MUF	Nei
Grunnerverv	Nei
Jordskifte krevd	Nei

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Drevvassvegen 271	8672 ELSFJORD	Øvre Drevja	Drevja	Drevja

Adresser på eiendommen

Bygninger (8)

Alle

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
187998689	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei	Ingen opplysninger registrert	Ingen opplysninger registrert
187998697	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei	Ingen opplysninger registrert	Ingen opplysninger registrert
187998700	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	Ingen opplysninger registrert
187998700-1	Ingen opplysninger registrert	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	Tilbygg
187998891	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei	Ingen opplysninger registrert	Ingen opplysninger registrert
187998905	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei	Ingen opplysninger registrert	Ingen opplysninger registrert
188016154	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Jordbruk, skogbruk og fiske	Ingen opplysninger registrert
188016162	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Jordbruk, skogbruk og fiske	Ingen opplysninger registrert

Bygninger på eiendommen

Teiger (2)

Type	Koordinater	Areal	Merknader
Eiendomsteig	7326432 425051 (32633)	9 158 388,8 m²	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7325921 425122 (32633)	170 517,9 m²	Hjelpelinje vannkant

Teiger på eiendommen

Eier du denne eiendommen?

Nå kan du se og oppdatere dine eiendomsopplysninger.

Gå til egenregistrering

Bestill eiendomsdokumenter

Bestill kopi av tinglyst dokument og bekreftet grunnboksutskrift direkte via den aktive grunnboksutskriften, eller gå til bestillingsskjemaet hvis du har dokumentinformasjonen.

Les mer om bestilling

Kartverket

Kontakt oss

Telefon: 32 11 80 00

Epost: post@kartverket.no

Kontaktinfo og adresser

Informasjon

Cookieerklæring

Personvernerklæring

Tilgjengelighetserklæring

AVTALE

mellom

Helgeland Kraft Vannkraft AS (*Helgeland Kraft*)

og

Eli Vatshaug Stene m.fl. (pers.nr. [redacted] (*Grunneier*)

1. Avtalens bakgrunn og formål

Kaldåga kraftverk ble bygd i 1958 og ligger i Drevjadalføret i Vefsn kommune. Helgeland Kraft planlegger å gjennomføre et prosjekt for opprusting og utvidelse av Kaldåga kraftverk, blant annet gjennom etablering av ny vannvei og kraftstasjon («**Prosjektet**»).

Grunneier er hjemmelshaver til eiendom med gnr / bnr. 179/1 i Vefsn kommune («**Eiendommen»**).

Dersom Prosjektet gjennomføres, vil Grunneier bli berørt av utbyggingen som beskrevet i punkt 2 nedenfor. Siktemålet med denne avtalen er å regulere forholdet mellom Helgeland Kraft og Grunneier i forbindelse med utbyggingen.

2. Rettigheter til Eiendommen

På tidspunktet for denne avtalen er det planlagt to alternativer for Prosjektet; ett med ny vannvei og nytt kraftverk i fjell, og ett med ny vannvei i fjell og nytt kraftverk i dagen ved siden av det gamle. For Eiendommen er inngrepet planlagt å bestå av etablering av ny vannvei (alt. vest eller alt. øst), med tverrslag og adkomstvei. Skisse av planlagt inngrep på Eiendommen vedlegges denne avtale som **Vedlegg 1**.

Grunneier samtykker i å avstå grunn fra Eiendommen til Helgeland Kraft i den grad det er nødvendig for iverksettelse av Prosjektet, slik dette blir endelig utformet. Partene er enige om at avståelse av eventuelle berørte deler av Eiendommen kun gjelder slik Prosjektet endelig fastsettes og i det tilfellet at Prosjektet faktisk blir gjennomført.

3. Fastsettelse av erstatning for avståelse

Partene er enige om å forhandle om en erstatning til Grunneier i den grad det avstås grunn og/eller rettigheter til Helgeland Kraft i forbindelse med Prosjektet. Erstatningen skal baseres på ekspropriasjonsrettslige prinsipper.

Dersom partene ikke kommer til enighet om erstatningen, skal erstatningen fastsettes ved avtaleskjønn med Helgeland tingrett som verneting.

4. Opprydding etter tidligere utbygginger

Partene er enige om at gammelt skrot ved Sagfossen og deler av elva Kaldåga som kan henføres til Helgeland Kraft sine aktiviteter, skal fjernes innen Prosjektet er avsluttet, vederlagsfritt for Grunneier.

5. Opprydding etter eventuell hogst

I de tilfeller at hogst er aktuell på Eiendommen, skal opprydding og fjerning av hogstavfall utføres vederlagsfritt av Prosjektet.

6. Tvister

Tvister knyttet til avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke leder til en løsning, skal tvister løses gjennom alminnelig søksmål med Helgeland tingrett som verneting. Dette gjelder ikke fastsettelse av erstatning som beskrevet i punkt 3.

7. Signatur

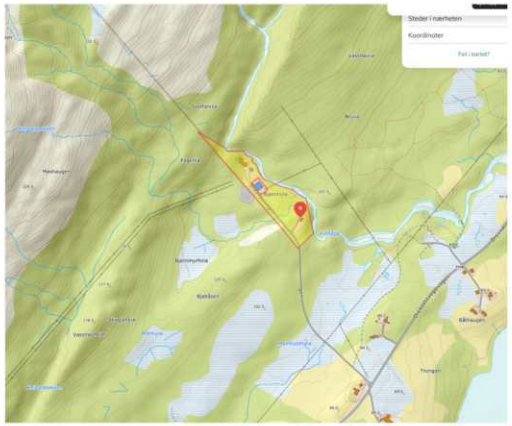
Avtalen er signert i to eksemplarer/elektronisk signert.

* * *

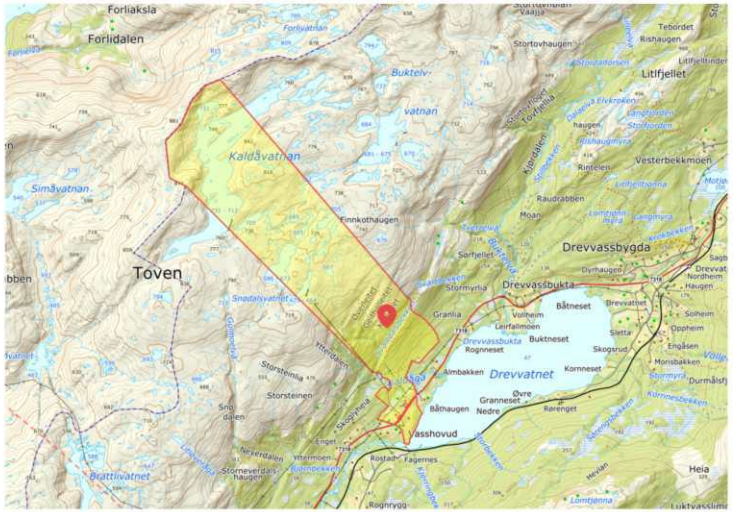
Sted/dato:	Sted/dato: .....
For Helgeland Kraft Vannkraft AS	For grunneier
_____	_____
Tor H. Edvardsen	Eli Vatshaug Stene

VEDLEGG 1 til avtale med Eli Vatshaug Stene, G.nr/B.nr 1824/179/1

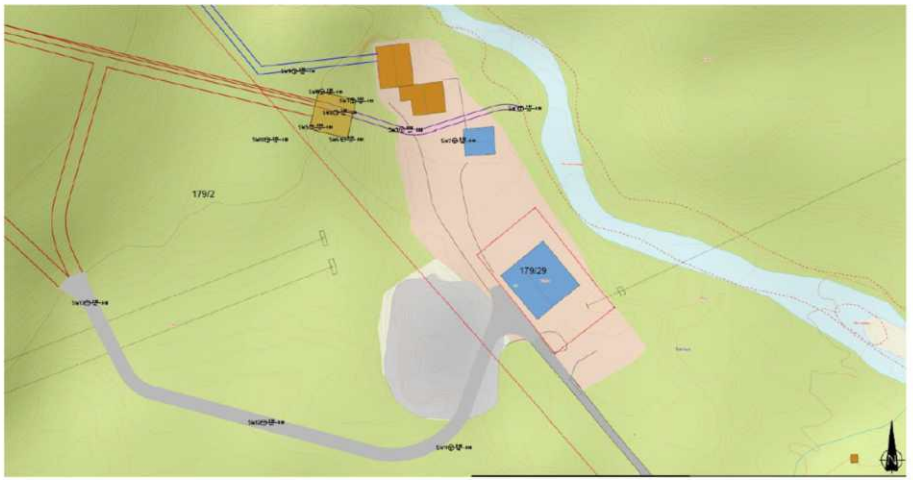
Helgeland Kraft Vannkraft AS, 1824/179/11



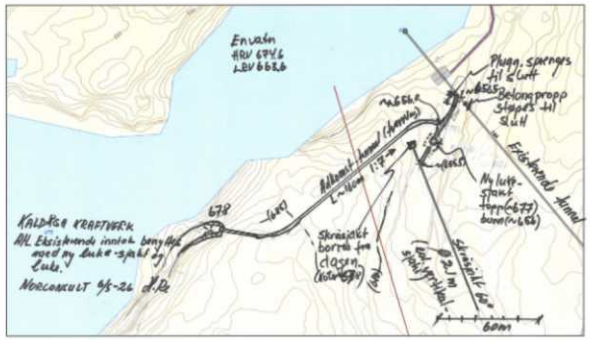
Eli Vatshaug Stene, 1824/179/1



Planlagt utbygging pr. 03.08.2026:



Figur 1. Utklipp fra borplan datert 24.10.2025.



ALLSKOG
EID AV SKOGEIERE

Kjære skogeier!

Vi har gleden av å oversende deg skogbruksplan med miljøregistreringer for din skogeiendom. Tilgang til digital skogbruksplan i ALLMA er sendt din e-post. Vi håper planen vil hjelpe deg til en bedre forvaltning av skogeiendommen.

Faktura er sendt på epost. Tilskuddsbeløpet vil bli utbetalt av kommunen i god tid før forfall etter avtale med skogbrukssjef, dersom søknad om tilskudd er sendt inn.

Ta kontakt med skogbrukssjef i kommunen for spørsmål angående tilskuddsutbetaling og/eller bruk av skogfond. Vi anmoder om å betale faktura innen forfallsfrist for å unngå gebyr ved eventuell purring.

Dersom det er mangler eller feil som er av betydning for kvaliteten på produktet, må oppdragsgiver og skogeier gjøre ALLSKOG Plan oppmerksom på dette innen rimelig tid etter at det ble oppdaget eller burde vært oppdaget. Reklamasjon kan senest fremsettes ett år etter at dette produktet er levert oppdragsgiver og skogeier. Det anbefales på det sterkeste å rapportere eventuelle avvik så tidlig som mulig. Alle reklamasjoner må fremsettes skriftlig til: plan@allskog.no.

Vi håper du får stor nytte av planen og ønsker deg lykke til med et aktivt skogbruk!

Med hilsen
Allskog

Bente Husby

Bente Husby
Prosjektleder

SKOGBRUKSPLAN MED MILJØREGISTRERING

Skogbruksplan utarbeidet år

2024

Bestandsdata sist endret

16/10/2024

Dette dokumentet er lastet ned

16/10/2024

VEFSN

Kommunenummer:	1824
Hovednummer:	18240017900010000
Gnr/Bnr:	179/1

Vatshaug Liv Bodhild

Drevvassvegen 271, 8672 Elsfjord

ALLSKOG

INNLEDNING 3
TEIGLISTE 5
HOVEDTALL FOR EIENDOMMEN 6
AREAL 8
HOGSTKLASSEFORDELING AREAL 9
KUBIKKMASSE 10
TILVEKST 11
UTVALGTE MiS-FIGURER 12
FRAVALGTE MiS-FIGURER 13
ENKEL BESTANDSLISTE 14
BESTANDSINFORMASJON 17
FORYNGELSE 70
UNGSKOGPLEIE 71
TYNNINGSFORSLAG 72
HOGSTFORSLAG 73
VERNSKOGBESTEMMELSER I VEFSN 74
INFORMASJON OG FAGUTTRYKK 76

ALLSKOG

INNLEDNING

God informasjon har blitt en forutsetning for å kunne gjennomføre tiltak i skogen og for å ha mulighet til å utnytte skogens økonomiske potensiale. I skogbruket gjøres beslutninger basert på denne informasjonen som får langsiktige konsekvenser. Derfor bør man planlegge for å bestemme seg hva man vil gjøre i framtiden. «Formålet med skogbruksplanleggingen er å fremme bærekraftig skogbruk med aktiv næringsmessig utnytting av skog- og utmarksressursene, og slik at biologisk mangfold, landskap, friluftsliv og kulturminner i skogen blir ivaretatt og videreutviklet» (Tomter & Dalen 2014, Bærekraftig skogbruk i Norge, NIBIO).

TAKSTOPPLEGG

Grunnpakken i prosjektet består av skogbruksplan med miljøregistreringer på skogeiendommen.

Flybilder fra 2021 og 2019 er benyttet som grunnlag i takstarbeidet. Takstmetoden er lasertakst med bildematching kombinert med fototakst.

Hogstoppdatering er utført ved bruk av satellittdata fra 2020-2023. ALLMA database- og produksjonssystem er brukt for videreforedling og håndtering av dine skogbruksplandata.

Alle skogeiere får regelstyrte behandlingsforslag i hogstklasse 2. Regelstyrte behandlingsforslag er en fullautomatisert metode som ikke kvalitetssikres i felt eller av taksator. Her gis det forslag til ungskogpleie på generelt grunnlag.

Hvis det er «bestand» på kartet som vises uten informasjon eller tall betyr dette at det er uproduktivt areal. Dette kan for eksempel være myr, impediment, kraftgate e.l.

TILVALG

På eiendommer som bestilte skogbruksplan med feltbefarte behandlingsforslag i alle hogstklasser ble det gjennomført feltbefaring i 2023 og for noen eiendommer feltbefaring i 2024. Behandlingsforslaget er lagt inn i aktuelt bestand i din skogbruksplan. Du kan også se behandlingsforslaget i tiltakskartlaget i ALLMA.

På ikke befarte bestand og eiendommer som ikke har bestilt behandlingsforslag i hogstklasse 2, setter vi inn standardtall i denne hogstklassen, da det ikke alltid er mulig å bedømme denne skogen med fototakst.

SERTIFISERING

Skog- og miljøplanen gir grunnlag for planlegging, drift og forvaltning av skogeiendommen. Planen er en del av nødvendig dokumentasjon for omsetning av industrielt skogsvirke i tråd med ISO 14001, og Norsk PEFC Skogstandard. **Miljøsertifisering gjelder kun for de takserte arealene som inngår i denne skogbruksplanen.**

MILJØREGISTRERINGER I SKOG OG ANDRE MILJØHENSYN

Eiendommens produktive skogareal er kartlagt etter metoden Miljøregistrering i Skog og Natur i Norge (MiS-NiN) i feltsesongen 2023, og skal brukes ved kartlegging av livsmiljøer og utvelgelse av nøkkelbiotoper. Registreringsdato for den enkelte nøkkelbiotop fremkommer i

ALLMA. Ved miljøregistreringer kartlegges og avsettes livsmiljøarealer med stor betydning for ivaretakelse av biologisk mangfold generelt og truede arter i skog spesielt. Metoden er godt vitenskapelig dokumentert gjennom flere år med forskning, og er dynamisk når det gjelder å ta inn over seg ny kunnskap om biologisk mangfold.

Etter kartleggingsarbeidet ble det gjennomført en utvalgsprosess med utvalg av kartlagte livsmiljøarealer. Her er det sertifiseringsansvarlige hos tømmerkjøperne som tok den endelige beslutningen om utvalget på den enkelte eiendommen. Utvalgte livsmiljøarealer avsettes som «nøkkelbiotoper» i skogbruksplanen. Nøkkelbiotopene skal settes av urørt eller forvaltes på en måte som opprettholder, eller som forbedrer, forholdene for det biologiske mangfoldet. Der nøkkelbiotoper forvaltes på annen måte enn urørt, skal skjøtselstiltak utarbeidet i samråd med person med skogbiologisk kompetanse godkjent av sertifikatholder. Forvaltning av avsatte nøkkelbiotoper på eiendommen din framgår av denne skogbruksplanen.

I samsvar med retningslinjene for revisjon av miljøregistreringer fra PEFC Norge skal behovet for revisjon av disse gjennomføres senest hvert 15. år, eller når sertifikatholderne mener det er nødvendig.

Gjennom miljøregistrering og utvelgelse av nøkkelbiotoper innfrir eiendommen ett blant flere krav i Norsk PEFC Skogstandard for levering av sertifisert trevirke (Kravpunkt 22. Nøkkelbiotoper). Samme kravpunkt sier at eksterne databaser for miljøinformasjon skal konsulteres ved planlegging av hogst (Se kravpunkt 22. om «Konsultasjon med miljødatabaser»). ALLSKOG tilbyr skogbruksplandata digitalt gjennom kartløsningen ALLMA. Her vises nødvendig* informasjon om registrerte kulturminner og miljødata fra eksterne databaser som en implementert del av løsningen. Se Norsk PEFC Skogstandard for utfyllende presiseringer om gjeldende krav til miljøhensyn.

* Av forskriftsmessige hensyn gir ikke ALLMA informasjon om sensitive artsdata.

ALLSKOG SA, 15.10.2024.

Plandirektør Kenneth Svensson

TEIGLISTE



Teig	Gårds-nr.	Bruks-nr.	Navn	Produktivt areal (da)	Totalt areal (da)	Totalt kubikkmasse(m3)
1	179	1		867.7	1236.8	13840

HOVEDTALL FOR EIENDOMMEN

Areal

Totalt areal	1236.8	dekar
Produktivt skogareal	867.66	dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	13.5	dekar

Hogstklassefordeling

	Dekar	%	% u.t*
1 Skog under foryngelse	0	0%	0%
2 Foryngelse og ungskog	27.4	3%	0%
3 Yngre produksjonsskog	368.8	43%	28%
4 Eldre produksjonsskog	249	29%	22%
5 Gammel skog	208.9	24%	52%

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer)
*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

Kubikkmasse

	Volum	% u.t*
Total kubikkmasse	13840	29%
Kubikkmasse på drivbare arealer	13575	30%
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	16	
Eiendommens utnyttelsesgrad Verdien viser prosentvis utnyttelse av potensiell produksjon. Utilfredsstillende tetthet og overholdelse av hkl 5 er eksempler som gir redusert utnyttelse.	88%	

Tilvekst

Årlig volumøkning for skogbestand

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	3.4	%
Total tilvekst	464	m^3
Beregnet årlig hogstkvantum	344	m^3

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer)
Hogstkvantumet gir kun et øyeblikksbilde av årlig uttak i skogen.
Tallet er teoretisk, og kan ikke benyttes til verdsetting av skogen.

Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO_2 tall inkluderer stammen, topp og grener

CO_2 bundet i din skog	30067	Tonn
Årlig opptak av CO_2	1013	Tonn

AREAL

Arealtall for eiendommen

Arealer er beregnet ved bruk av digitale kartverktøy

Total areal	**1 236.8**	dekar
Produktivt skogareal	**867.7**	dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	**13.5**	dekar

Produksjonsevne

Årlig produksjonsevne neste 100-årsperiode

Produksjonsevne per dekar	**0.43**	m^3/dekar
Produksjonsevne	**372**	m^3

Markslagsfordeling

Produktivt skogareal

Høy	32%	277.9	dekar
Middels	63%	549.3	dekar
Lav	5%	40.5	dekar

Uproduktivt skogareal

Type

Totalt produktivt skogareal	**854.1**	dekar
Produktivt skogareal ikke i bruk	**13.5**	dekar

Produktiv skog i nøkkelbiotoper som skal stå urørt, eller skog som ikke er økonomisk drivverdig

Totalt skogareal på eiendommen	**867.7**	dekar

HOGSTKLASSEFORDELING AREAL

Hogstklassefordeling

	Dekar		%	% u.t*
1 Skog under foryngelse	0	Dekar	0%	0%
2 Foryngelse og ungskog	27.4	Dekar	3%	0%
3 Yngre produksjonsskog	368.8	Dekar	43%	28%
4 Eldre produksjonsskog	249	Dekar	29%	22%
5 Gammel skog	208.9	Dekar	24%	52%

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer)
*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

Bonitet	Hogstklasse					Sum daa	%
	1	2	3	4	5		
17	0	0	165	91	21	**278**	33%
14	0	16	133	67	10	**226**	27%
11	0	12	50	90	171	**323**	38%
8	0	0	21	0	6	**27**	3%

KUBIKKMASSE

Kubikkmasse for eiendommen		
Stående volum under bark. Topp og avfall er inkludert i tallene		
Totalt kubikkmasse	13 840	m^3
Kubikkmasse på drivbare arealer	13 575	m^3
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	16	m^3

FORDELING AV KUBIKKMASSE PER TRESLAG

AV PRODUKTIVT SKOGAREAL

Treslag	Kubikkmasse drivbar skog	Kubikkmasse på arealer som er unntatt for hogst	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum m3	%
Gran	11 963	265	0	**12 228**	**88%**
Furu	0	0	0	**0**	**0%**
Lauv	1 612	0	0	**1 614**	**12%**
Sum	**13575**	**265**	**0**	**13 840**	
%	**98%**	**2%**	**0%**		

FORDELING AV KUBIKKMASSE PER BONITET

AV PRODUKTIVT SKOGAREAL

Bonitet	Hogstklasse					Sum vol	%
	1	2	3	4	5		
17	0	0	2 731	2 505	701	**5 937**	44%
14	0	0	1 369	1 039	235	**2 643**	19%
11	0	0	390	995	3 396	**4 781**	35%
8	0	0	149	0	65	**214**	2%
Sum	**0**	**0**	**4 639**	**4 539**	**4 397**	**13 575**	
%	0%	0%	34%	33%	32%		

TILVEKST

FORDELING AV TILVEKST PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

Av produktivt skogareal på drivbare arealer med skogtype 1 og 2 åpen og lukket hogst.

Bonitet	Hogstklasse					Sum vol	%
	1	2	3	4	5		
17	0	0	127	77	17	**221**	48 %
14	0	7	74	35	4	**120**	26 %
11	0	1	20	28	63	**112**	24 %
8	0	0	9	0	2	**11**	2 %
Sum	**0**	**8**	**230**	**140**	**86**	**464**	
%	0 %	2 %	50 %	30 %	19 %		

Tilvekst i prosent	
Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	5.0 %
4	3.1 %
5	2.0 %

Tilvekst fordelt på treslag		
Treslag	M3	%
Gran	401	86 %
Furu	1	0 %
Lauv	59	13 %
Sum	**464**	

UTVALGTE MiS-FIGURER

Teig	Bestand	Figur	Dekar	Livsmiljø	Forvaltning	Merknad
1	37	1	6.3	12 - Bekkekløfter	Urørt.	
1	37	2	12.1	06 - Gamle trær	Urørt.	

FRAVALGTE MiS-FIGURER

Teig	Figur	Dekar	Livsmiljø	Merknad

ENKEL BESTANDSLISTE

Teig 1

Bestandsnummer	Nøkkelbiotop	Bonitet	Hogstklasse	Alder	Produktivt areal i dekar	Volum i m³						Behandlingsforslag	Middelhøyde
						Gran	Furu	Lauv	Totalt	Volum pr. dekar	Tilvekst pr. dekar		
1	Nei	G11	4B	78	9.14	106	0	23	129	14.1	0.4	Nei	16.0
2	Nei	B14	4A	63	12.88	29	0	67	96	7.5	0.3	Nei	15.8
3	Nei	G11	4B	93	3.98	47	0	10	57	14.3	0.4	Nei	16.5
4	Nei	B11	4A	53	5.56	10	0	15	25	4.5	0.2	Nei	12.7
5	Nei	G11	3B	53	14.68	87	0	52	139	9.5	0.5	Nei	14.3
6	Nei	G17	5A	93	19.07	606	0	29	635	33.3	0.8	Ja	23.1
7	Nei	G11	3A	53	1.71	22	0	2	24	14.0	0.7	Nei	14.7
8	Nei	B14	4B	68	2.75	9	0	4	13	4.7	0.2	Nei	17.4
9	Nei	G11	3A	53	2.49	27	0	3	30	12.0	0.6	Nei	13.8
10	Nei	G11	3A	53	4.48	38	0	0	38	8.5	0.5	Nei	11.5
11	Nei	G11	4B	78	9.50	74	0	28	102	10.7	0.3	Nei	15.8
12	Nei	B11	4A	68	13.59	15	0	60	75	5.5	0.2	Nei	14.6
13	Nei	G11	4A	88	15.66	227	0	0	227	14.5	0.4	Nei	17.3
14	Nei	G11	5A	108	9.31	121	0	27	148	15.9	0.3	Ja	18.2
15	Nei	G11	3A	68	2.38	25	0	2	27	11.3	0.4	Nei	14.7
16	Nei	G11	5A	143	25.28	442	0	0	442	17.5	0.3	Ja	18.9
17	Nei	B14	3A	43	14.93	15	0	59	74	5.0	0.3	Nei	12.4
18	Nei	G11	4B	83	4.30	31	0	19	50	11.6	0.3	Nei	17.1
19	Nei	B11	3A	43	3.47	0	0	14	14	4.0	0.2	Nei	13.7
20	Nei	G11	3A	63	7.30	38	0	27	65	8.9	0.4	Nei	13.6
21	Nei	G11	4B	83	3.37	27	0	10	37	11.0	0.3	Nei	17.1
22	Nei	B14	4A	53	2.54	1	0	13	14	5.5	0.2	Nei	14.1
23	Nei	B14	4A	63	4.11	1	0	26	27	6.6	0.2	Nei	14.0

Teig 1

Bestandsnummer	Nøkkelbiotop	Bonitet	Hogstklasse	Alder	Produktivt areal i dekar	Volum i m³						Behandlingsforslag	Middelhøyde
						Gran	Furu	Lauv	Totalt	Volum pr. dekar	Tilvekst pr. dekar		
24	Nei	B14	3B	38	6.53	5	0	21	26	4.0	0.3	Nei	12.0
25	Nei	G11	4B	93	6.39	53	0	32	85	13.3	0.3	Nei	16.4
26	Nei	G11	4A	83	4.89	39	0	15	54	11.0	0.3	Nei	16.2
27	Nei	G14	4A	73	1.50	32	0	0	32	21.3	0.7	Nei	19.7
28	Nei	G11	2A	23	11.59	0	0	0	0	0.0	0.1	Ja	
29	Nei	G17	5A	83	2.18	66	0	0	66	30.3	0.8	Ja	21.9
30	Nei	B14	3A	28	24.49	0	0	78	78	3.2	0.3	Nei	12.4
31	Nei	G14	2A	28	15.85	0	0	0	0	0.0	0.4	Ja	
32	Nei	G14	3A	53	17.51	218	0	47	265	15.1	0.7	Nei	15.6
33	Nei	G14	3A	33	7.07	73	0	26	99	14.0	1.2	Nei	14.7
34	Nei	G14	5A	138	5.75	161	0	0	161	28.0	0.5	Ja	22.6
35	Nei	G11	4A	98	5.31	87	0	19	106	20.0	0.5	Nei	19.2
36	Nei	G17	3A	53	165.20	2381	0	350	2731	16.5	0.8	Nei	16.6
37	Ja	G8	5A	143	13.53	265	0	0	265	19.6	0.3	Ja	19.2
38	Nei	G8	3B	48	20.74	105	0	44	149	7.2	0.4	Nei	13.2
39	Nei	G14	3B	53	62.39	758	0	69	827	13.3	0.7	Nei	17.0
40	Nei	G8	5B	138	2.89	43	0	0	43	14.9	0.3	Ja	17.3
41	Nei	B11	3A	38	13.43	11	0	42	53	3.9	0.2	Nei	12.4
42	Nei	B11	4A	63	8.51	10	0	38	48	5.6	0.2	Nei	15.0
43	Nei	G11	5A	113	26.82	466	0	49	515	19.2	0.4	Ja	19.3
44	Nei	G11	5B	138	91.49	1896	0	95	1991	21.8	0.4	Ja	19.9
45	Nei	G14	4B	63	15.68	188	0	41	229	14.6	0.6	Nei	18.2
46	Nei	G14	4A	78	27.88	599	0	29	628	22.5	0.7	Nei	20.6
47	Nei	G17	4A	73	27.87	1005	0	0	1005	36.1	1.1	Nei	22.9
48	Nei	G11	5B	133	5.51	103	0	0	103	18.7	0.3	Ja	19.1
49	Nei	G17	4A	73	63.61	1376	0	124	1500	23.6	0.7	Nei	20.8

Teig 1

Bestandsnummer	Nøkkelbiotop	Bonitet	Hogstklasse	Alder	Produktivt areal i dekar	Volum i m³						Behandlingsforslag	Middelhøyde
						Gran	Furu	Lauv	Totalt	Volum pr. dekar	Tilvekst pr. dekar		
50	Nei	G11	5A	108	5.52	77	0	0	77	13.9	0.3	Ja	17.1
51	Nei	G11	5A	108	7.20	120	0	0	120	16.7	0.4	Ja	18.7
52	Nei	G14	5B	138	4.54	71	0	3	74	16.3	0.3	Ja	19.0
53	Nei	G8	5B	123	3.31	22	0	0	22	6.6	0.2	Ja	14.8

BESTANDSINFORMASJON

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	1	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**9.1**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**78**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	4
Treantall pr. dekar	43
Middeldiameter	25.5
Middelhøyde	16.0
Grunnflate	22.0
Beregnet volum pr. dekar	14.1
Overhøyde	16.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	106	
Furu	0	0
Lauv	23	0
Total	129	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	43
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	2	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**12.9**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**63**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	15.8
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	7.5
Overhøyde	16.8
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	29	
Furu	0	0
Lauv	67	0
Total	96	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	3	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**4.0**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**93**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	68
Middeldiameter	20.2
Middelhøyde	16.5
Grunnflate	21.8
Beregnet volum pr. dekar	14.3
Overhøyde	17.2
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	47	
Furu	0	0
Lauv	10	0
Total	57	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	68
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	4	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**5.6**
Bonitet	**B11**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	12.7
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	4.5
Overhøyde	14.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	10	
Furu	0	0
Lauv	15	0
Total	25	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	5	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**14.7**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**3B**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.5
Tilvekst totalt	7
Treantall pr. dekar	107
Middeldiameter	14.0
Middelhøyde	14.3
Grunnflate	16.4
Beregnet volum pr. dekar	9.5
Overhøyde	15.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	87	
Furu	0	0
Lauv	52	0
Total	139	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	107
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	6	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**19.1**
Bonitet	**G17**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**93**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.8
Tilvekst totalt	15
Treantall pr. dekar	68
Middeldiameter	25.8
Middelhøyde	23.1
Grunnflate	35.5
Beregnet volum pr. dekar	33.3
Overhøyde	23.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	606	
Furu	0	0
Lauv	29	0
Total	635	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	68
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	7	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**1.7**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.7
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	138
Middeldiameter	14.7
Middelhøyde	14.7
Grunnflate	23.5
Beregnet volum pr. dekar	14.0
Overhøyde	15.2
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	22	
Furu	0	0
Lauv	2	0
Total	24	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	138
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	8	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**2.8**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**68**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	17.4
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	4.7
Overhøyde	18.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	9	0
Furu	0	0
Lauv	4	0
Total	13	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	9	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**2.5**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.6
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	147
Middeldiameter	13.4
Middelhøyde	13.8
Grunnflate	20.8
Beregnet volum pr. dekar	12.0
Overhøyde	14.5
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	27	0
Furu	0	0
Lauv	3	0
Total	30	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	147
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	10	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**4.5**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.5
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	197
Middeldiameter	10.6
Middelhøyde	11.5
Grunnflate	17.4
Beregnet volum pr. dekar	8.5
Overhøyde	12.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	38	0
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	38	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	197
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	11	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**9.5**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**78**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	62
Middeldiameter	18.7
Middelhøyde	15.8
Grunnflate	17.0
Beregnet volum pr. dekar	10.7
Overhøyde	15.8
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	74	0
Furu	0	0
Lauv	28	0
Total	102	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	62
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	12	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**13.6**
Bonitet	**B11**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**68**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	14.6
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	5.5
Overhøyde	14.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	15	
Furu	0	0
Lauv	60	0
Total	75	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	13	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**15.7**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**88**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	7
Treantall pr. dekar	63
Middeldiameter	20.6
Middelhøyde	17.3
Grunnflate	20.9
Beregnet volum pr. dekar	14.5
Overhøyde	17.8
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	227	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	227	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	63
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	14	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**9.3**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**108**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	46
Middeldiameter	24.8
Middelhøyde	18.2
Grunnflate	22.2
Beregnet volum pr. dekar	15.9
Overhøyde	18.1
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	121	0
Furu	0	0
Lauv	27	0
Total	148	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	46
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	15	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**2.4**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**68**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	113
Middeldiameter	14.5
Middelhøyde	14.7
Grunnflate	18.7
Beregnet volum pr. dekar	11.3
Overhøyde	15.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	25	0
Furu	0	0
Lauv	2	0
Total	27	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	113
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	16	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**25.3**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**143**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	8
Treantall pr. dekar	43
Middeldiameter	26.3
Middelhøyde	18.9
Grunnflate	23.4
Beregnet volum pr. dekar	17.5
Overhøyde	19
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	442	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	442	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	43
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	17	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**14.9**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**43**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	4
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	12.4
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	5.0
Overhøyde	13.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	15	
Furu	0	0
Lauv	59	0
Total	74	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	18	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**4.3**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**83**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	49
Middeldiameter	21.1
Middelhøyde	17.1
Grunnflate	17.1
Beregnet volum pr. dekar	11.6
Overhøyde	16.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	31	0
Furu	0	0
Lauv	19	0
Total	50	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	49
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	19	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**3.5**
Bonitet	**B11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**43**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	13.7
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	4.0
Overhøyde	15.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	0	0
Furu	0	0
Lauv	14	0
Total	14	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	20	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**7.3**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**63**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	134
Middeldiameter	12.3
Middelhøyde	13.6
Grunnflate	16.0
Beregnet volum pr. dekar	8.9
Overhøyde	14.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	38	
Furu	0	0
Lauv	27	0
Total	65	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	134
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	21	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**3.4**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**83**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	45
Middeldiameter	21.6
Middelhøyde	17.1
Grunnflate	16.5
Beregnet volum pr. dekar	11.0
Overhøyde	16.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	27	
Furu	0	0
Lauv	10	0
Total	37	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	45
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	22	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**2.5**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	14.1
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	5.5
Overhøyde	15.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	1	0
Furu	0	0
Lauv	13	0
Total	14	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	23	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**4.1**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**63**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	14.0
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	6.6
Overhøyde	14.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	1	0
Furu	0	0
Lauv	26	0
Total	27	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	24	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**6.5**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**3B**
Alder	**38**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	12.0
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	4.0
Overhøyde	13.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	5	0
Furu	0	0
Lauv	21	0
Total	26	

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	25	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**6.4**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**93**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	42
Middeldiameter	24.8
Middelhøyde	16.4
Grunnflate	20.3
Beregnet volum pr. dekar	13.3
Overhøyde	16.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	53	0
Furu	0	0
Lauv	32	0
Total	85	

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	42
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	26	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**4.9**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**83**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	63
Middeldiameter	18.5
Middelhøyde	16.2
Grunnflate	17.0
Beregnet volum pr. dekar	11.0
Overhøyde	16
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	39	
Furu	0	0
Lauv	15	0
Total	54	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	63
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	27	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**1.5**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**73**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.7
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	80
Middeldiameter	20.7
Middelhøyde	19.7
Grunnflate	26.8
Beregnet volum pr. dekar	21.3
Overhøyde	19.8
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	32	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	32	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	80
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	28	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**11.6**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**2A**
Alder	**23**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.1
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	130
Middeldiameter	
Middelhøyde	
Grunnflate	
Beregnet volum pr. dekar	0.0
Overhøyde	1.1
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	0	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	0	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	3.6
Høyde lauv	5.4
Treantall pr. dekar etter regulering	130
Treantall pr. dekar før regulering	0
Gran % etter regulering	70
Furu % etter regulering	20
Lauv % etter regulering	10
Gran % før regulering	0
Furu % før regulering	0
Lauv % før regulering	0

Bestandskommentar:

Ikke faktiske tall – standard tall for tilfredsstillende tetthet brukt.

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak
2030	Bør	Ettersyn - eventuelt ungskogpleie

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	29	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**2.2**
Bonitet	**G17**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**83**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.8
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	79
Middeldiameter	23.2
Middelhøyde	21.9
Grunnflate	33.5
Beregnet volum pr. dekar	30.3
Overhøyde	22
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	66	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	66	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	79
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	30	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**24.5**
Bonitet	**B14**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**28**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	7
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	12.4
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	3.2
Overhøyde	14.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	0	0
Furu	0	0
Lauv	78	0
Total	78	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	31	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**15.9**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**2A**
Alder	**28**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	7
Treantall pr. dekar	160
Middeldiameter	
Middelhøyde	
Grunnflate	
Beregnet volum pr. dekar	0.0
Overhøyde	1.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	0	0
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	0	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	7.8
Høyde lauv	7.8
Treantall pr. dekar etter regulering	160
Treantall pr. dekar før regulering	0
Gran % etter regulering	80
Furu % etter regulering	10
Lauv % etter regulering	10
Gran % før regulering	0
Furu % før regulering	0
Lauv % før regulering	0

Bestandskommentar:

Ikke faktiske tall – standard tall for tilfredsstillende tetthet brukt.

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak
2030	Må	Ettersyn – eventuelt ungskogpleie

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	32	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**17.5**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.7
Tilvekst totalt	12
Treantall pr. dekar	128
Middeldiameter	15.2
Middelhøyde	15.6
Grunnflate	23.3
Beregnet volum pr. dekar	15.1
Overhøyde	16.1
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	218	
Furu	0	0
Lauv	47	0
Total	265	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	128
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	33	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**7.1**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**33**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	1.2
Tilvekst totalt	8
Treantall pr. dekar	148
Middeldiameter	14.1
Middelhøyde	14.7
Grunnflate	23.0
Beregnet volum pr. dekar	14.0
Overhøyde	15
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	73	
Furu	0	0
Lauv	26	0
Total	99	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	148
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	34	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**5.8**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**138**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.5
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	56
Middeldiameter	26.6
Middelhøyde	22.6
Grunnflate	31.2
Beregnet volum pr. dekar	28.0
Overhøyde	23.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	161	0
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	161	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	56
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	35	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**5.3**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**98**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.5
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	62
Middeldiameter	23.4
Middelhøyde	19.2
Grunnflate	26.6
Beregnet volum pr. dekar	20.0
Overhøyde	19.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	87	0
Furu	0	0
Lauv	19	0
Total	106	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	62
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	36	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**165.2**
Bonitet	**G17**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.8
Tilvekst totalt	127
Treantall pr. dekar	117
Middeldiameter	16.0
Middelhøyde	16.6
Grunnflate	23.4
Beregnet volum pr. dekar	16.5
Overhøyde	17.1
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	2381	
Furu	0	0
Lauv	350	0
Total	2731	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	117
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	37	Ja	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**13.5**
Bonitet	**G8**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**143**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Urørt
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	4
Treantall pr. dekar	60
Middeldiameter	23.9
Middelhøyde	19.2
Grunnflate	27.0
Beregnet volum pr. dekar	19.6
Overhøyde	19.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	265	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	265	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	60
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning
1	12 - Bekkekløfter	6.3	Urørt
2	06 - Gamle trær	12.1	Urørt

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	38	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**20.7**
Bonitet	**G8**
Hogstklasse	**3B**
Alder	**48**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	9
Treantall pr. dekar	71
Middeldiameter	15.6
Middelhøyde	13.2
Grunnflate	13.6
Beregnet volum pr. dekar	7.2
Overhøyde	14.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	105	
Furu	0	0
Lauv	44	0
Total	149	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	71
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	39	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**62.4**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**3B**
Alder	**53**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.7
Tilvekst totalt	41
Treantall pr. dekar	56
Middeldiameter	20.7
Middelhøyde	17.0
Grunnflate	18.8
Beregnet volum pr. dekar	13.3
Overhøyde	17.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	758	
Furu	0	0
Lauv	69	0
Total	827	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	56
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	40	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**2.9**
Bonitet	**G8**
Hogstklasse	**5B**
Alder	**138**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	66
Middeldiameter	20.7
Middelhøyde	17.3
Grunnflate	22.2
Beregnet volum pr. dekar	14.9
Overhøyde	17.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	43	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	43	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	66
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	41	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**13.4**
Bonitet	**B11**
Hogstklasse	**3A**
Alder	**38**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	12.4
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	3.9
Overhøyde	14.1
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	11	
Furu	0	0
Lauv	42	0
Total	53	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	42	Nei	2D-takst

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**8.5**
Bonitet	**B11**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**63**
Boniteringstreslag	Bjørk
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	0
Middeldiameter	
Middelhøyde	15.0
Grunnflate	0.0
Beregnet volum pr. dekar	5.6
Overhøyde	15.3
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	10	0
Furu	0	0
Lauv	38	0
Total	48	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	0
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	43	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**26.8**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**113**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	11
Treantall pr. dekar	59
Middeldiameter	23.4
Middelhøyde	19.3
Grunnflate	25.4
Beregnet volum pr. dekar	19.2
Overhøyde	19.6
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	466	0
Furu	0	0
Lauv	49	0
Total	515	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	59
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	44	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**91.5**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5B**
Alder	**138**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	34
Treantall pr. dekar	44
Middeldiameter	28.5
Middelhøyde	19.9
Grunnflate	28.0
Beregnet volum pr. dekar	21.8
Overhøyde	20.2
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	1896	
Furu	0	0
Lauv	95	0
Total	1991	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	44
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	45	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**15.7**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**4B**
Alder	**63**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.6
Tilvekst totalt	9
Treantall pr. dekar	43
Middeldiameter	24.1
Middelhøyde	18.2
Grunnflate	19.7
Beregnet volum pr. dekar	14.6
Overhøyde	19.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	188	
Furu	0	0
Lauv	41	0
Total	229	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	43
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	46	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**27.9**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**78**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.7
Tilvekst totalt	19
Treantall pr. dekar	64
Middeldiameter	23.3
Middelhøyde	20.6
Grunnflate	27.2
Beregnet volum pr. dekar	22.5
Overhøyde	21.3
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	599	0
Furu	0	0
Lauv	29	0
Total	628	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	64
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	47	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**27.9**
Bonitet	**G17**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**73**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	1.1
Tilvekst totalt	30
Treantall pr. dekar	90
Middeldiameter	23.4
Middelhøyde	22.9
Grunnflate	38.6
Beregnet volum pr. dekar	36.1
Overhøyde	22.9
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	1005	0
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	1005	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	90
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	48	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**5.5**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5B**
Alder	**133**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	38
Middeldiameter	28.8
Middelhøyde	19.1
Grunnflate	24.8
Beregnet volum pr. dekar	18.7
Overhøyde	19.3
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	103	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	103	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	38
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	49	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**63.6**
Bonitet	**G17**
Hogstklasse	**4A**
Alder	**73**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.7
Tilvekst totalt	47
Treantall pr. dekar	63
Middeldiameter	23.6
Middelhøyde	20.8
Grunnflate	27.5
Beregnet volum pr. dekar	23.6
Overhøyde	21.5
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	1376	
Furu	0	0
Lauv	124	0
Total	1500	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	63
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	50	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**5.5**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**108**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Åpen hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	2
Treantall pr. dekar	52
Middeldiameter	22.3
Middelhøyde	17.1
Grunnflate	20.3
Beregnet volum pr. dekar	13.9
Overhøyde	17.5
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	77	0
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	77	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	52
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	51	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**7.2**
Bonitet	**G11**
Hogstklasse	**5A**
Alder	**108**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Lukket hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.4
Tilvekst totalt	3
Treantall pr. dekar	55
Middeldiameter	22.8
Middelhøyde	18.7
Grunnflate	22.4
Beregnet volum pr. dekar	16.7
Overhøyde	18.8
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	120	0
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	120	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	55
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:

Vernskog.

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	52	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**4.5**
Bonitet	**G14**
Hogstklasse	**5B**
Alder	**138**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Lukket hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.3
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	42
Middeldiameter	25.1
Middelhøyde	19.0
Grunnflate	20.8
Beregnet volum pr. dekar	16.3
Overhøyde	20.7
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	71	
Furu	0	0
Lauv	3	0
Total	74	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	42
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:
Vernskog.

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

Teig nr	Bestandsnummer	Miljøverdier registrert i bestandet	Registreringsmåte
1	53	Nei	Laser

Bestandsdata:

Areal produktiv skog	**3.3**
Bonitet	**G8**
Hogstklasse	**5B**
Alder	**123**
Boniteringstreslag	Gran
Skogtype	Lukket hogst
Vegetasjonstype	
Sunnhet	
Tilvekst pr. dekar	0.2
Tilvekst totalt	1
Treantall pr. dekar	36
Middeldiameter	20.0
Middelhøyde	14.8
Grunnflate	11.4
Beregnet volum pr. dekar	6.6
Overhøyde	14.4
Taksert år	2021
Fremskrevet år	2024

Kubikkmasse:

Gran	22	
Furu	0	0
Lauv	0	0
Total	22	0

Registreringer i hogstklasse 1 og 2:

Høyde bar	0.0
Høyde lauv	0.0
Treantall pr. dekar etter regulering	36
Treantall pr. dekar før regulering	
Gran % etter regulering	0
Furu % etter regulering	0
Lauv % etter regulering	0
Gran % før regulering	
Furu % før regulering	
Lauv % før regulering	

Bestandskommentar:
Vernskog.

Flerbrukshensyn:

Miljøfigurer i bestandet:

MIS NR	Livsmiljø	Areal	Forvaltning

Behandlingsforslag:

Årstall	Prioritet	Tiltak

FORYNGELSE

Foreslått foryngelse sortert på tidspunkt og prioritet.

Periode	Prioritet	Teig	Bestand	Behandlingsforslag	År	Produktivt areal
					Sum	

UNGSKOGPLEIE

Foreslått regulering i plantefelt og naturlig foryngelse, sortert på tidspunkt og prioritet. Gjøres før skogen er så stor at man kan ta ut salgbart virke. Tiltakene kan oftest gjøres med tilskudd fra staten, og Skogfond kan brukes for å dekke utgiftene.
Foreslått ettersyn er en påminnelse om å følge opp ungskogfeltene, tiltak tilpasses behov.

Periode	Prioritet	Teig	Bestand	Behandlingsforslag	År	Produktivt areal
2028-2030	Må	1	31	Ettersyn - eventuelt ungskogpleie	2030	15.8
	Bør	1	28	Ettersyn - eventuelt ungskogpleie	2030	11.6
					Sum	27.4

TYNNINGSFORSLAG

Foreslått uttak av salgbart virke, sortert på tidspunkt og prioritet. Volum er beregnet ved 30% uttak.

Periode	Prioritet	Teig	Bestand	Behandlingsforslag	År	Prod areal	Volum
					Sum		

HOGSTFORSLAG

Foreslått hogst sortert på tidspunkt og prioritet. Husk å trekke topp og avfall fra volumet, 10-20 %.

Periode	Prioritet	Teig	Bestand	Behandlingsforslag	År	Prod areal	Volum
					Sum		

VERNSKOGBESTEMMELSER I VEFSN

Disse bestemmelser er gitt i henhold til *§§32 og 33 i Lov om skogbruk og skogvern.*

Definisjon:

Skog kan anses som vernskog når den skjønnes å tjene som vern mot skred, ras, elvebrudd, skadeflom, sandflukt eller lignende eller til særlig vern for annen skog, dyrket jord eller bebyggelse. Det samme gjelder skog som på grunn av sin beliggenhet opp mot fjellet, ut mot havet eller høyt mot nord har så vanskelige foryngelsesforhold eller så liten veksterlighet at den kan ødelegges ved mishandling eller feilaktig hogst.

Beskrivelse av vernskogområdet:

I Vefsn kommune er skoggrensa opp mot fjellet for det aller meste geologisk betinget. Dette tilsier at etablering av ny foryngelse opp mot fjellet stort sett ikke er noe problem.

Kriterier som definerer vernskogområder:

1. Vernskogbeltet opp mot fjellet består av bredden av uproduktiv skog samt øverste 50 m av produktiv skog (med det menes løv- og blandingsskog) på Økonomisk Kartverk målt langs bakken.
2. Der barskogen støter mot fjellet, utskilles et 100 m bredt vernskogbelte målt langs bakken, regnet fra barskoggrensen og nedover.
3. I områder etter «Forskrift om statstilskudd til skogkultur og skogreising» definert som skogreisingsområder, skilles all barskog ut som vernskog.

Vernskogbestemmelser:

Det er meldeplikt på all hogst i vernskogområde, unntatt for hogst på eiendommer som drives etter plan godkjent av skogoppsynet eller hogst av virke til husbehov der flatestørrelsen ikke overstiger 2 daa. Meldingen skal sendes Vefsn kommune v/skogbruksansvarlig senest 14 dager før oppstart av hogsten. Meldinga skal inneholde en kartfestelse av hogstområdet og en beskrivelse av hvordan og når hogsten skal gjennomføres. Skogoppsynet plikter straks og senest innen 14 dager fra melding er sendt å gi svar tilbake om hogsten blir tillatt og hvilke vilkår som settes. Mottar ikke skogeier svar innenfor 14 dager kan hogsten gjennomføres i henhold til melding og de generelle retningslinjer for skogbehandling i vernskog i Vefsn.

Retningslinjer for skogbehandling i vernskog i Vefsn:

Generelt må det i skogbehandlingen legges vekt på skogens betydning som vern mot klima og erosjon. Skogbehandlingen må derfor være stedstilpasset i forhold til de naturgitte betingelser for vern, foryngelse og skogproduksjon.

Opp mot fjellet og ut mot havet bør det opprettholdes et belte med skog for vern. Dette beltet bør forbli urørt, men det kan i enkelte mindre klimatisk utsatte områder være aktuelt å foreta hogst i form av plukkhogst/småflatehogst. I fjellskogen er det viktig å bevare preget av skog over tid og på den måten sikre skogens betydning som vern. Dette kan gjøres ved forsiktig avvirkningsinngrep gjennom såkalt fjellskoghogst. Fjellskoghogst baserer seg på en kombinasjon av småflatehogst og plukkhogst der hensikten er å få opp ny foryngelse naturlig eller ved suppleringsplanting. I enkelte klimatisk gunstige områder i fjellskogen kan flatehogst nyttes. I klimatiske mest utsatte områder må

flatestørrelsen begrenses til omkring 5 daa. De gjenstående trærne som skal danne fremtidsbestandet er utviklingsdyktige og vitale. På lave boniteter bør det minst være 40 slike trær pr. daa som er over 2 m høye.

I fjellskogen og i de lavereliggende områder der flatehogst nyttes er det viktig at flatene utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet og har en naturlig avgrensing med mest mulig stormsikre kanter. Flatehogst bør unngås på klimatiske utsatte steder som knauser, åsrygger og andre vindutsatte områder, samt i frostutsatte partier i terrenget. Det samme gjelder i områder hvor det er fare for ras og i erosjonsutsatte områder inntil vassdrag.

I særlig rasfarlige områder må det vises spesiell varsomhet og hogges på en slik måte at skogens vern mot ras opprettholdes.

Det er viktig at skogsdrift skjer på tider og med metoder som i minst mulig grad skader markvegetasjonen og lausjordlaget slik at erosjonsproblemer oppstår. Hvis slike skader oppstår, må disse repareres straks for å hindre erosjon.

Det er viktig å sikre gjenvekst av ny skog etter hogst. Dersom ikke naturlig foryngelse er tilstrekkelig, må det nyttes planter av tilstrekkelig hardfør proveniens. Ut mot kysten må det også velges treslag som tåler de vind og salt-påkjenninger de blir utsatt for. På klimautsatte steder bør barskog etableres under en skjerm. Skogreising for å skape vern kan være aktuelt i enkelte områder.

Det må vises stor varsomhet ved tynning og reguleringshogster på klimautsatte steder.

Det skal i den generelle skogbehandlingen tas hensyn til skogens betydning som rekreasjonskilde for befolkningen, som viktig del av landskapsbildet, som livsmiljø for planter og dyr og som område for jakt og fiske. Vernskogen opp mot fjellet og ut mot kysten er spesielt utsatt og her bør det nyttes stor varsomhet i skogbehandlingen.

Opphevelse og ikrafttredelse:

Vernskogbestemmelser for Vefsn er under revidering.

INFORMASJON OG FAGUTTRYKK

APTERING:
Økonomisk optimal oppdeling av en trestamme ut fra gjeldende prislister, dimensjonskrav og toleransekrav. Riktig aptering gjør at en får mer betalt for hver trestamme.

AREALGRUPPE:
1 = Areal der det kan foretas åpen hogst (se definisjon på «Foryngelseshogst/ Flatehogst» under «Hogstformer»).
2 = Areal der det kan foretas lukket hogst (se definisjon på «Gjennomhogst/ Småflatehogst» under «Hogstformer»), samt utvalgte nøkkelbiotoper med skjøtselstiltak som defineres som lukket hogstform ifølge skogbruksplan.
3 = Urørt areal som holdes utenfor hogstkvantumsprognose, samt utvalgte nøkkelbiotoper med skjøtselstiltak urørt ifølge skogbruksplan.

AVSTANDSREGULERING:
Se under treantallsregulering i ungskog.

BESTAND:
Et bestand er et skogområde/behandlingsenhet på minst 2 dekar med en viss jevnhet i bonitet, alder, tetthet og treslag.

BEREGNET ÅRLIG HOGSTKVANTUM:
For en planperiode er det beregnet et årlig hogstkvantum som er foreslått for sluttavvirkning (planperiode i denne sammenhengen varer i utgangspunktet i 15 år). Her er dermed ikke tynningskvantum i hogstklasse 3 inkludert. Merk at volumtallene i planen er bruttotall uten bark. Det vil si at de ikke er redusert for topp og avfall. Under gunstige forhold kan dette være 5-10 %, men det kan fort bli mer pga. mye råte, skadet og smått virke.

BIOLOGISK MANGFOLD:
Biologisk mangfold innebefatter både artsmangfold, genetisk mangfold og mangfold av økosystemer. Skog er i vid forstand et eget økosystem, men skogarealene kan i sin tur deles inn i mange ulike naturtyper, blant annet på grunnlag av klima, topografi og jordsmonn.

BIOTOP:
Biotop brukes i økologien om lokalitetstyper med karakteristiske plante- og dyresamfunn. På samme måte som habitat er stedet der en art fins, er biotop stedet der et spesielt samfunn av arter fins.

BLANDINGSBESTAND:
Et blandingsbestand er et bestand som er bevokst med flere treslag og som skal bevares som et bestand med variasjon i treslagsfordelingen.

BONITET:

Bonitet er et uttrykk for voksestedets kvalitet i med hensyn til å produsere trær. Boniteten er summen av temperatur, vanntilgang, lys, jordsmonn og næringstilgang som alle påvirker treets vekst.

BONITERING:
Dette er måling og klassifisering av boniteten dvs. markas produksjonsevne. På god bonitet vil trærne gjennomsnittlig bli høyere i løpet av 40 år enn på svak bonitet. Vi bruker det såkalte H40 systemet i Norge. En bonitet F8 betyr at furu ved 40 års alder vil gjennomsnittlig være 8 meter høy. Dette er en nokså svak bonitet. En bonitet G20 betyr at Gran ved 40 års alder vil være 20 meter høy. Når vi måler bonitet finner vi alder og høyde på et eller flere trær. Med disse to verdiene kan vi gå inn i en ferdig laget tabell som viser hvilken bonitet treet og derved voksestedet har.

BRYSTHØYDEDIAMETER:
Brysthøydediameteren på et tre måles 1,3 meter over gjennomsnittlig bakkenivå. Dette brukes i all praktisk skogmåling for å unngå at den sterke diameterøkningen nær rota påvirker resultatet og derved senere volumberegning.

DØD VED:
Død ved omfatter både døde stående trær og liggende gamle vindfall.

GRUNNFLATESUM:
Grunnflatesum er et uttrykk for tetthet i skogen som brukes ved skogmåling. Uttrykkes som antall m2/hektar skog. En kan tenke seg at alle trær på et hektar skog ble skåret av 1,3 meter over bakken og at en finner tverrsnittarealet av alle stubbene. Summen at alle tverrsnittsarealene uttrykt i hele m2 vil være grunnflatesummen per hektar. Det finnes enklere og billigere måter å beregne grunnflatesummen på. Kjenner vi grunnflatesummen og også trehøyden i et bestand kan vi finne ut hvor mange m3 tømmer det står per hektar.

FELLESKARTDATABASE (FKB - DATA):
Kartbakgrunn fra Statens kartverk. Datasettet i kartet inneholder stedsnavn, elektrisitets linjer, høydekurver, vann, bygninger og vegnett.

FLERBRUKSHENSYN:
Flerbrukshensyn er at forvaltning av skogressursene foregår på en slik måte at de utnyttes til det beste for eieren og samfunnet, samtidig som det tas hensyn til biologisk mangfold, landskapsbildet, kulturminner og friluftsliv.

FORHÅNDSRYDDING:
Forhåndsrydding er tiltak for å klargjøre til førstegangs tynning. Det vil si uttak av ikke drivverdige dimensjoner som står i vegen for senere tynningsinngrep.

FORYNGELSE:

Foryngelse er en betegnelse på det som kommer opp av ung skog etter hogst. Foryngelsen kan være naturlig, basert på frø fra trærne omkring eller det kan være planting. Det finnes visse normer for hvor tett foryngelsen bør være. Denne tettheten måles i antall planter per dekar skog.

HOGSTFORMER:

Foryngelseshogst/Flatehogst - Dette er den tradisjonelle hogstformen hvor en tar ut stordelen av kubikkmassen i feltet. Tilbake blir kun kantsoner mot bekker, vassdrag, myrer og annet, samt grupper og holt med yngre skog og lauv. Dette er den vanligste hogstformen på de bedre bonitetene.

Gjennomhogst/Småflatehogst - Denne hogstformen er mer aktuell på middels til lav bonitet i områder hvor fleraldret skog og blandingsskog av gran og furu dominerer (frø- og skjermtrestilling). Noe av målsettingen ved denne hogstformen er å la verdifull yngre skog og eldre produksjonsskog vokse videre og tas ut om 20 – 40 år. Verdiøkningen i slike felt vil komme raskt i forhold til en tradisjonell flatehogst hvor en starter med et nytt kulturfelt. I tillegg til at det er gunstig med en slik hogstform både foryngelsesmessig og estetisk. En vil også bevare gammelskogpreget og viktige elementer med tanke på det biologiske mangfoldet med en lukket hogstform. Ved foreslått gjennomhogst i nøkkelbiotoper (MiS-figurer) henvises det til nærmere forvaltningsforslag for de enkelte biotopene.

Tynning - Reduksjon av antall trestammer i et skogbestand. Tynningen gir som regel skogsvirke som har så store dimensjoner at de er salgbare. Nye retningslinjer fra prosjektet «Robuste skoger for framtidige klimaendringer» anbefaler at granskog normalt ikke skal tynnes. Granskog kan tynnes inntil en overhøyde på 14 meter. Ved tynning i granfelt anbefales stubbebehandling mot rotråte med urea eller rotstopp. Furuskog kan tynnes en gang med maks overhøyde på 16 meter. Tynning kan begrunnes ut fra andre hensyn enn skogproduksjon.

For mer informasjon og anbefalinger om tynning viser vi til brosjyren «Robuste skoger for framtidige klimaendringer» som er utgitt av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag sammen med ALLSKOG, Aktivt Skogbruk, Skogselskapet og kommunene i Sør-Trøndelag.

All skogbehandling skal utføres etter Norsk PEFC skogstandard og det er i forbindelse med de ulike hogstene at betydningen av standarden er mest framtredende.»

HOGSTFORSLAG:

For hovedhogster (slutthogster), gjennomført hovedsakelig i eldre hogstklasse 4 og hogstklasse 5, er det satt hogstforslag i prioritert rekkefølge i planperioden. Tynningshogster kommer ikke inn her, og derfor blir det ofte avvik imellom hogstkvantumprognose og hogstforslag. Hogstforslag kommer inn under bestilling av tilleggstjenester.

HOGSTKLASSE:

Hogstklassesystemet er en inndeling av skogen i 5 aldersklasser. Etter en snauhogst kalles det hogstklasse 1. Når gjenveksten er etablert, med planting eller naturlig foryngelse er det hogstklasse 2. Hogstklasse 3 er yngre produksjonsskog og har dimensjoner som gjør at tynning kan gi virke for salg. Hogstklasse 4 er eldre produksjonsskog og nærmer seg hogstmoden skog med mye verdifullt tømmer. Hogstklasse 5 er fullt hogstmoden skog og tilveksten avtar. På dårlig bonitet vokser skogen seinere og trærne er eldre i hogstklasse 5 her enn på god bonitet.

HOGSTMODENHET:

Betyr at bestandet på grunn av alder eller andre forhold (råte, tørke o.l.) ikke lenger utnytter produksjonsmulighetene optimalt. Bestandet er hogstmodent når verditilveksten blir mindre enn avkastningskravet på stående volum og grunn. Denne perioden betegnes også for optimal omløpstid.

HUSHOLDNINGSALDER:

Husholdningsalder angir det antall år et tre ville brukt for å nå den høyden det har, dersom det hele tiden hadde kunnet vokse uten å møte ytre hindringer for høydeveksten.

INDIKATORART:

En indikatorart er en art som er sterkt knyttet til det miljøet den lever i, og som ved sin tilstedeværelse forteller at andre arter med liknende miljøkrav kan være tilstede.

IMPEDIMENT:

Impediment (IMP) er uproduktive areal i skogen, f.eks. områder som ikke produserer skogsvirke. Teknisk impediment er f.eks kraftgater, veier, velteplass, hytter/hyttefelt, tomt, grustak o.l.

KONTINUITET:

Kontinuitet er et uttrykk som brukes om biotoper der viktige økologiske egenskaper har pågått over lang tid.

LAUVRYDDING:

Se under treantallsregulering i ungskog.

LIVSLØPSTRE:

Et livsløpstre (evighetstre) er et levende tre som skal stå igjen ved all skogbehandling. Ved hogst skal det settes igjen gjennomsnittlig 10 storsterke trær per hektar som livsløpstrær, gjerne i grupper. Livsløpstrærne velges primært blant de eldste trærne i bestandet, og både hovedtreslag og andre treslag skal settes igjen. Livsløpstrær som dør, skal forbli i skogen, men vindfall kan fjernes med hensyn til ferdsel.

MILJØREGISTRERINGER I SKOG (MIS):

I denne planen betegner MiS en metode for å registrere miljøverdier i skog. Metodikken er utviklet av Norsk institutt for bioøkonomi, NIBIO (tidl. Skog og landskap), og benyttes pr. i dag de fleste steder i landet hvor det foretas miljøregistreringer i skog. MiS-registreringer foregår ved at det gjøres registreringer i felt på eiendommen i hogstklasse 4 og 5. Ut fra dette vil det bli laget ei bruttoliste med miljøfigurer (også kalt MiS-figurer). Et utvalg gjøres av biologisk rådgiver med innspill fra styringsgruppa og skogeieren. Utvalgte miljøfigurer får status som nøkkelbiotoper i planen. Ikke alle miljøfigurer blir utvalgt. De som blir fravalgt beholder definisjonen miljøfigur i planen.
Skogeiere som har fått definert nøkkelbiotoper på sin eiendom får en beskrivelse av hva som er registrert, samt et forvaltningsforslag for biotopen. Det går også fram på plankartet hvor nøkkelbiotopen(e) evt. befinner seg.

NØKKELBIOTOP:

En utvalgt MiS-figur er alltid en nøkkelbiotop, men nøkkelbiotoper kan også være registrert etter andre metoder. En nøkkelbiotop er et forvaltningsområde som opprettes for å bevare eller nyskape verdifulle biotoper som ikke ivaretas ved dagens skogbruk. Nøkkelbiotoper er særlig viktige for bevaring av det biologiske mangfoldet fordi de inneholder naturtyper, nøkkelelementer eller arter som er sjeldne i landskapet. I en nøkkelbiotop skal det vanligvis ikke drives skogbruk, men ulike former for skjøtsel kan faktisk være aktuell for å bevare biotopen.

NØKKELELEMENT:

Dette er elementer som er viktige for artsmangfoldet. Død ved, fuktighet og gamle trær er noen eksempler.

OVERSTANDERE:

Overstandere i et skogbestand er trær som rager over kronelaget og stammer i de fleste tilfeller fra bestandets forrige omløp. For eksempel frøtrær og livsløpstrær.

PRODUKSJONSEVNE:

Skogsmarkas evne til å produsere trevirke ved full tetthet og riktig skogskjøtsel, gjennom hele omløpstida med tanke på volumproduksjon.

RAVINE:

En ravine er en kløft eller liten dal utgravd av rennende vann i løsmasser.

RØDLISTA:

Rødlista er en sammenstilling av vurderinger av arters eller naturtypers risiko for å dø ut eller forsvinne fra Norge. Artene på Rødlista er gruppert og rangert i ulike kategorier. Hver kategori sier noe om hvor høy risiko artene har for å dø ut, hvis de rådende forhold vedvarer. De kan klassifiseres som regionalt utdødd, kritisk truet, sterkt truet, nær truet eller livskraftig.

SERTIFISERING:

Det er nødvendig for skogbruket å kunne dokumentere og kvalitetssikre sin virksomhet gjennom sertifiseringssystemer. Sertifisering er frivillig for skogbruker, men flere og flere tømmeroppkjøpere krever nå sertifisering for å kjøpe tømmer fra skogeier. På verdensbasis er det to forskjellige systemer for sertifisering av skog, PEFC og FSC.

SKOGFOND:

En tvungen fondsavsetning for skogeier i forbindelse med hogst. Avsatt beløp (4-40 % av brutto tømmerverdi) skal primært brukes til planting og ungskogpleie,
Men kan også brukes til andre investeringer i skogen. Innestående skogfondsmidler følger eiendommen.

SKRAPSKOG (SKR):

Skrapskog er et skogbevokst impediment men en produksjonsevne < 0,12 m^3/daa/år. Dette er typisk uproduktiv skog. På skogbilde og på flybilde kan det se ut som om område er vanlig skog.

TAKSTMETODE:

Det benyttes forskjellige takstmetoder i en slik skogbruksplantakst. I bestandslista under takstmetode står F for fototakst og M for fototakst med påfølgende feltbefaring av plantefelt og nye hogstfelt. L representerer lasertakst.

TETTHET:

Bestand med tilfredsstillende tetthet har bokstaven A etter hogstklassen (eks. 2A). Bestand med ikke tilfredsstillende tetthet har bokstaven B etter hogstklassen (eks. 2B). Over tid vil ofte bestand vokse seg tettere/slutte seg (naturlig foryngelse av bar- og lauvskog, samt grovere bestokning), og går da over i et A-bestand, dette gjelder først og fremst i hkl. 2 og 3.

TILVEKST:

Tilvekst er økningen i volum på et tre eller bestand, volumtilvekst. Det brukes også begrepet om høydetilvekst og diametertilvekst. Tilveksten regnes oftest pr år.

TREANTALL PER DEKAR:

Treantall per dekar er et uttrykk for tetthet i hogstklasse 2 og en sjelden gang i hogstklasse 3. Treantallet per dekar er et gjennomsnittstall der alle utviklingsdyktige trær er telt med og treslagsfordelinga er angitt.

TREANTALLSREGULERING I UNGSKOG:

Skogbruket bruker i dag tre begreper, til dels om hverandre, som betegnelse på treantallsregulering i ungskog, ungskogpleie, lauvrydding og avstandsregulering. Dette innebærer fjerning av uønsket vekst av småtrær som ikke vil kunne bli salgbare stammer eller som vil hemme produksjonen av salgbart tømmer.

Ungskogpleie - Regulering av treantallet av både hovedtreslaget og andre treslag i bestandet.

Avstandsregulering - Regulering av antallet trær av hovedtreslaget i treslagsreine bestand.

Lauvrydding - Regulering av lauvtreandelen.

Ungskogpleie gjennomføres normalt ved 2-6 meters høyde. Det vil si ca. 10-20 år etter foryngelseshogst/planting. I bestand med lav stormrisiko bør optimal skogproduksjon etterstrebes. Dette oppnås med ca. 200 planter per daa etter ungskogpleie. Et slikt treantall krever normalt tilskudd av naturlig foryngelse etter planting. Dette kan både være lauv og bartrær.

Har man regulert et granbestand ned til 200 trær/dekar uavhengig av bonitet vil man under normale driftsforhold ha et bestand som skogeier senere kan velge å tynne eller ikke tynne. I bestand med stormrisiko bør stabilitet prioriteres. God stabilitet oppnås ved 100-140 planter per daa etter ungskogpleie.

Lauv gjensettes kun i kantsoner, grupper og hull i bestand på bonitet 14 eller høyere av hensyn til stabilitet. Lar man lauv fordele seg jevnt i granbestandet vil en stor andel av grana bli skadet av plasskrevende lauvtrær. Enkelte vakre og spesielle lauvtrær bør spares og gjensettes ellers i bestandet for å gi variasjon i skogbildet.

Punktrydding og fristilling av framtidstreet av bartre vil normalt være tilstrekkelig for bonitet 8 og 11. Det bør etableres stabile bestandskanter for framtida. I forsømte barbestand fristilles utviklingsdyktige fremtidstrær. Tiltaket forutsetter at økt kvalitet og/eller økt skogproduksjon kan oppnås. Såfremt denne situasjonen ikke er til stede kan skogskjøtsel på lauv vurderes. I foryngelse av barskog skal en tilstrebe et minimum på 10 % lauvtrær. Ved lav lauvtreandel tas det ekstra hensyn til det i ungskogpleien.

Der lauvrydding ikke gjennomføres til rett tid øker konkurransen mellom bartre og lauvtre. Forsømt ungskogpleie medfører forlenget omløpstid for bartre, lavere skogproduksjon, lavere kvalitet og redusert stabilitet. Venter man med ungskogpleie for lenge, vil lauvtrærne ofte ha gjort ubotelig skade på grana. Skader som toppbrekk og flere topper kan gi virkesskader som gankvist og krok i rotstokken. Rotstokken er normalt best betalt, men taper seg vesentlig i verdi med slike skader i «oppveksten».

For mer informasjon og anbefalinger om ungskogpleie viser vi til brosjyren «Robuste skoger for framtidige klimaendringer» som er utgitt av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag sammen med ALLSKOG, Aktivt Skogbruk, Skogselskapet og kommunene i Sør-Trøndelag.

TYNNINGSKVANTUM:

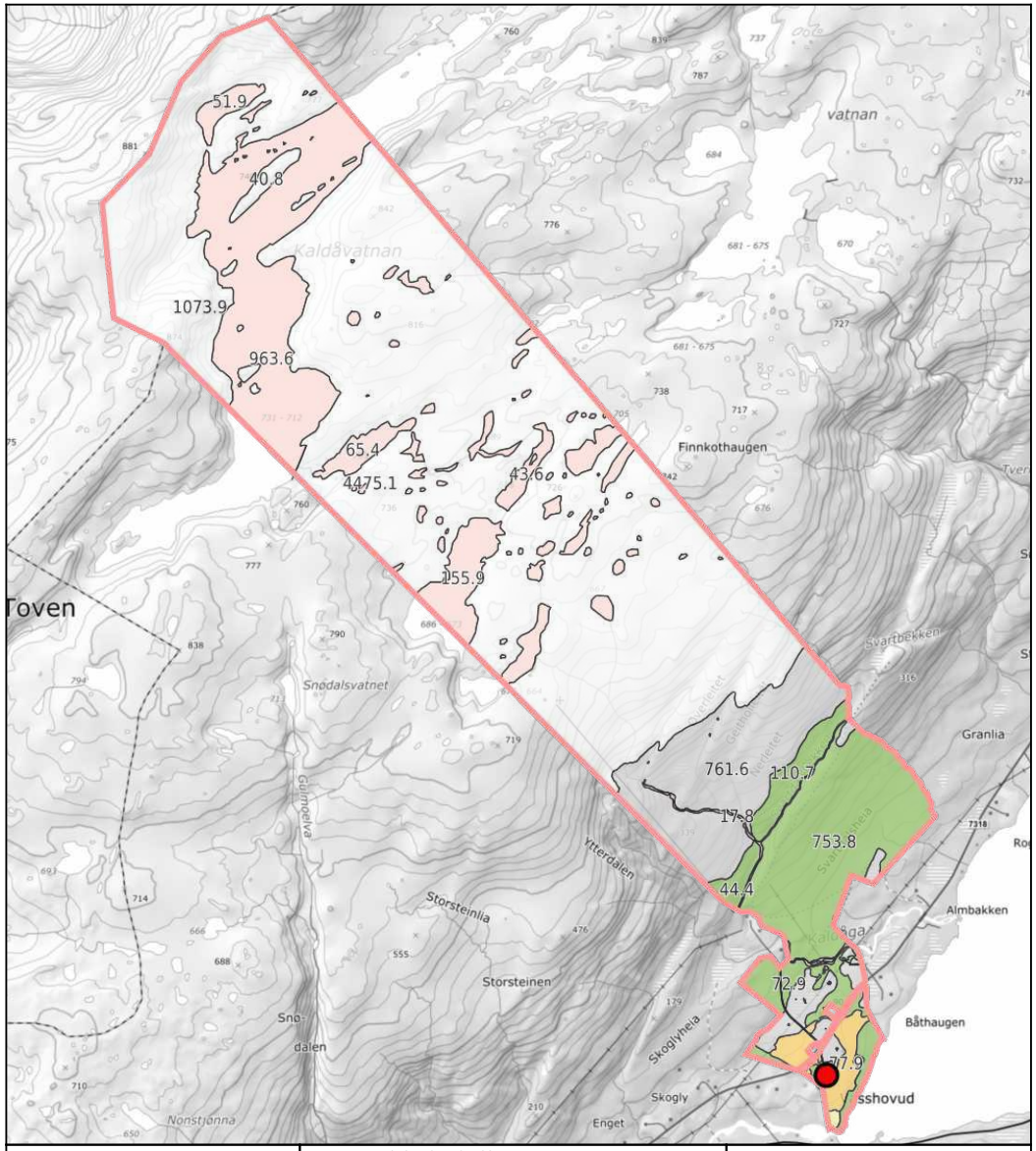
Kvantum som foreslås tynnet i planperioden. Merk at volumtallene i planen er bruttotall uten bark. Det vil si at de ikke er redusert for topp og avfall. Tynningskvantum er svært vanskelig å vurdere, det er avhengig av utnyttelsesgrad og tidspunkt for inngrepet. Tynningsforslag kommer inn under bestilling av tilleggstjenester.

UNGSKOGPLEIE:

Se under treantallsregulering i ungskog.

VERNSKOG:

Vernskog er skog i områder som omfattes av de offentlige vernskogbestemmelsene. Dette er skog opp mot fjell og i klimatisk utsatte områder. For eiendommer med vernskog er vernskoggrensa markert på bestandskartet.



0 200 400 600m
Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 04.06.2026 10:47
Eiendomsdata verifisert: 04.06.2026 10:42

GÅRDSKART 1824-179/1/0
Tilknyttede grunneiendommer:
179/1/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	115.7	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	10.9	126.6
Produktiv skog *	1094.7	1094.7
Annet markslag	910.0	
Bebygd, samf., vann, bre	1583.5	2493.5
Ikke kartlagt	5612.9	5612.9
Sum	9327.7	9327.7

* 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



KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 179/1

Adresse: Drevvassvegen 271
8672 Elsfjord

Dato: 05.06.2026

Målestokk: 1:2000

Sign: G. Nygard

N

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Abc — Gårds- og bruksnummer

Adresser
- Abc — Adressepunkt tekst

Bygninger
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning - tiltak
- Bygning punkt
- Grunnmur
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Trapp inntil bygg
- Veranda

Bygningsmessige anlegg
- Stolpe
- Vegg (frittstående)
- Støyskjerm
- Annet gjerde
- Frittstående mur
- Støttemur
- Steingjerde
- Hekk
- Flaggstang

Vegsituasjon
- Ytterkant veg
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal

Annen samferdsel
- Traktorveg
- Sti

Jernbanedata
- Jernbane spormidt

Høydeinformasjon
- Høydekurve 1m
- Høydekurve 1m usikker
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 5m usikker
- Terrengpunkt
- Toppunkt

Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant
- Elv/Bekk kant usikker

Kyst
- Havflate
- Kystkontur

Planinnsyn: https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	10.06.2026 kl. 11:02
Gårdsnummer:	179	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	1	Attestert av:	Vefsn kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VATSHØVE
Etableringsdato:	
Skyld:	2,06
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 179 / 1	9 328 906,7 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	140142	VATSHAUG LIV BODHILD			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	140142	VATSHAUG LIV BODHILD			

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7325922	425122		170 517,9 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7326432	425052		9 158 388,8 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	02.11.2005				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 179/1	-22 500
Mottaker	1824 - 179/23	22 500

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.06.2002				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 179/1	-1 666,4
Mottaker	1824 - 179/22	1 666,4

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.09.2001				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 179/1	-1 867,8
Mottaker	1824 - 179/21	1 867,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	16.04.1985				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 179/1	-1 865
Mottaker	1824 - 179/19	1 865

Skylddeling	26.10.1973				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 179/1	-760
Mottaker	1824 - 179/18	760

Skylddeling	13.02.1957				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 179/1	0
Mottaker	1824 - 179/11	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	17.09.1928				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 179/1	0	
		Mottaker	1824 - 179/7	0	
Skylddeling	03.09.1928				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 179/1	0	
		Mottaker	1824 - 179/5	0	
Skylddeling	26.09.1913				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 179/1	0	
		Mottaker	1824 - 179/4	0	
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom					
Nymatrikulering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1824 - 179/1	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.12.2025			1824nyg	20.01.2026
Jordskifte	22/5975	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1822 - Mnr mangler	0	
	JSR 25-013029RFA-JHEL	Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - 179/1	0	
		Berørt	1824 - 179/2	0	
		Berørt	1824 - 179/3	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.12.2025			1824nyg	20.01.2026
Jordskifte	22/5975	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1822 - 62/1	0	
	JSR 25-013029RFA-JHEL	Berørt	1822 - 62/2	0	
		Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - 179/1	0	
		Berørt	1824 - 179/2	0	
		Berørt	1824 - 179/3	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.12.2025			1824nyg	15.01.2026
Tilkobling jordskiftesak	22/5975 25-13029RFA-JHEL	Rolle Berørt	Matrikkelenhet 1824 - Mnr mangler 1824 - Mnr vann mangler 1824 - 179/1 1824 - 179/2 1824 - 179/3 1824 - 179/6 1824 - 179/9 1824 - 179/11 1824 - 179/14 1824 - 179/15 1824 - 179/23 1824 - 179/27 1824 - 180/1 1824 - 211/1 1824 - 211/3 1824 - 211/5 1824 - 211/7 1824 - 211/10 1824 - 266/1	Arealendring 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.12.2025			1824nyg	15.01.2026
Tilkobling jordskiftesak	22/5975 25_13029RFA-JHEL	Rolle Berørt	Matrikkelenhet 1824 - Mnr mangler 1824 - Mnr vann mangler 1824 - 179/1 1824 - 179/2 1824 - 179/3 1824 - 179/5 1824 - 179/6 1824 - 179/7 1824 - 179/8 1824 - 179/11 1824 - 179/18 1824 - 179/19 1824 - 179/22 1824 - 179/27 1824 - 266/1	Arealendring 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	18.12.2025			1824nyg	20.01.2026
Jordskifte	22/5975 JSR 25-013029RFA-JHEL	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1822 - Mnr mangler 1824 - Mnr mangler 1824 - 179/1 1824 - 179/2 1824 - 179/6 1824 - 180/1	Arealendring 0 0 0 0 0 0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.07.2016	Tinglyst	28.07.2016	1824nyg	21.07.2016
Oppmålingsforretning	J 28/16	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 179/2	-3 589,5	
	M 6412	Mottaker	1824 - 179/27	3 589,4	
		Berørt	1824 - 179/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.07.2016			1824nyg	21.07.2016
Oppmålingsforretning	J 16/1527	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1824 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1824 - 179/1	0	
		Berørt	1824 - 179/2	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	01.07.2011			1824nyg	12.03.2025
Oppmålingsforretning	25/351	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1824 - 179/1	0	
		Berørt	1824 - 179/2	0	
		Berørt	1824 - 179/3	0	
		Berørt	1824 - 179/5	0	
		Berørt	1824 - 179/6	0	
		Berørt	1824 - 179/7	0	
		Berørt	1824 - 179/8	0	
		Berørt	1824 - 179/9	0	
		Berørt	1824 - 179/10	0	
		Berørt	1824 - 179/13	0	
		Berørt	1824 - 179/14	0	
		Berørt	1824 - 179/15	0	
		Berørt	1824 - 179/17	0	
		Berørt	1824 - 179/18	0	
		Berørt	1824 - 179/20	0	
		Berørt	1824 - 180/1	0	
		Berørt	1824 - 180/2	0	
		Berørt	1824 - 181/1	0	
		Berørt	1824 - 181/2	0	
		Berørt	1824 - 181/3	0	
		Berørt	1824 - 181/4	0	
		Berørt	1824 - 181/9	0	
		Berørt	1824 - 181/12	0	
		Berørt	1824 - 181/13	0	
		Berørt	1824 - 181/14	0	
		Berørt	1824 - 182/2	0	
		Berørt	1824 - 211/6	0	
		Berørt	1824 - 266/1	0	

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	12.11.2008			bakkto	12.11.2008
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1822 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1822 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1824 - 3/1	0	
		Berørt	1824 - 179/1	0	
		Berørt	1824 - 179/2	0	
		Berørt	1824 - 179/3	0	
		Berørt	1824 - 179/4	0	
		Berørt	1824 - 179/6	0	
		Berørt	1824 - 180/1	0	
		Berørt	1824 - 181/1	0	
		Berørt	1824 - 182/1	0	
		Berørt	1824 - 182/2	0	
		Berørt	1824 - 182/6	0	
		Berørt	1824 - 195/1	0	
		Berørt	1824 - 195/6	0	
		Berørt	1824 - 195/7	0	
		Berørt	1824 - 195/14	0	
		Berørt	1824 - 196/1	0	
		Berørt	1824 - 196/2	0	
		Berørt	1824 - 196/4	0	
		Berørt	1824 - 196/6	0	
		Berørt	1824 - 196/8	0	
		Berørt	1824 - 196/11	0	
		Berørt	1824 - 196/12	0	
		Berørt	1824 - 197/1	0	
		Berørt	1824 - 197/2	0	
		Berørt	1824 - 205/1	0	
		Berørt	1824 - 207/1	0	
		Berørt	1824 - 207/6	0	

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

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1824 - 210/2	0
Berørt	1824 - 210/3	0
Berørt	1824 - 210/4	0
Berørt	1824 - 210/5	0
Berørt	1824 - 235/1	0
Berørt	1832 - Mnr mangler	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Drevvassvegen	3374	271			Grunnkrets	0104	Øvre Drevja	Nei
						Stemmekrets:	2	Drevja	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030702	Drevja	
				7325921	425121	Postnr.område:	8672	ELSFJORD	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 187 998 689
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7325954 Øst: 425149
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

						Datoer
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0			Rammetillatelse:
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0			Igangsettingstillatelse:
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:				Tatt i bruk:
Bruksareal totalt:	0	Avløp:				Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei			Ferdigattest:
Bruttoareal annet:	0					
Bruttoareal totalt:	0					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1

Bygningsnr: 187 998 697
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7325980 Øst: 425146
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

						Datoer
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0			Rammetillatelse:
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0			Igangsettingstillatelse:
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:				Tatt i bruk:
Bruksareal totalt:	0	Avløp:				Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei			Ferdigattest:
Bruttoareal annet:						
Bruttoareal totalt:	0					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1

Bygningsnr: 187 998 700
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7325921 Øst: 425121
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

						Datoer
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1			Rammetillatelse:
Bruksareal bolig:	237	Ant. etasjer:	3			Igangsettingstillatelse:
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt			Tatt i bruk:
Bruksareal totalt:	237	Avløp:	Privat kloakk			Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei			Ferdigattest:
Bruttoareal annet:						
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	80	0	80	0	0	0
H01	1	81	0	81	0	0	0
K01	0	76	0	76	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3374 Drevvassvegen 271	H0101	Bolig	237	5	Kjøkken	1	2	179/1

Bygningsnr: 187 998 700
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7325921 Øst: 425121
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	94	Ant. etasjer:	4
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	94	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		

Datoer

Rammetillatelse:	23.05.1991
Igangsettingstillatelse:	01.09.1991
Tatt i bruk:	18.04.1994
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	11	0	11	0	0	0
H02	0	28	0	28	0	0	0
H01	0	28	0	28	0	0	0
K01	0	27	0	27	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		VATSHAUG LIV		

Bygningsnr: 187 998 891
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7326593 Øst: 425277
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1

Bygningsnr: 187 998 905
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7326595 Øst: 425251
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1

Bygningsnr: 188 016 154
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7328302 Øst: 423315
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen landbruksbygning
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

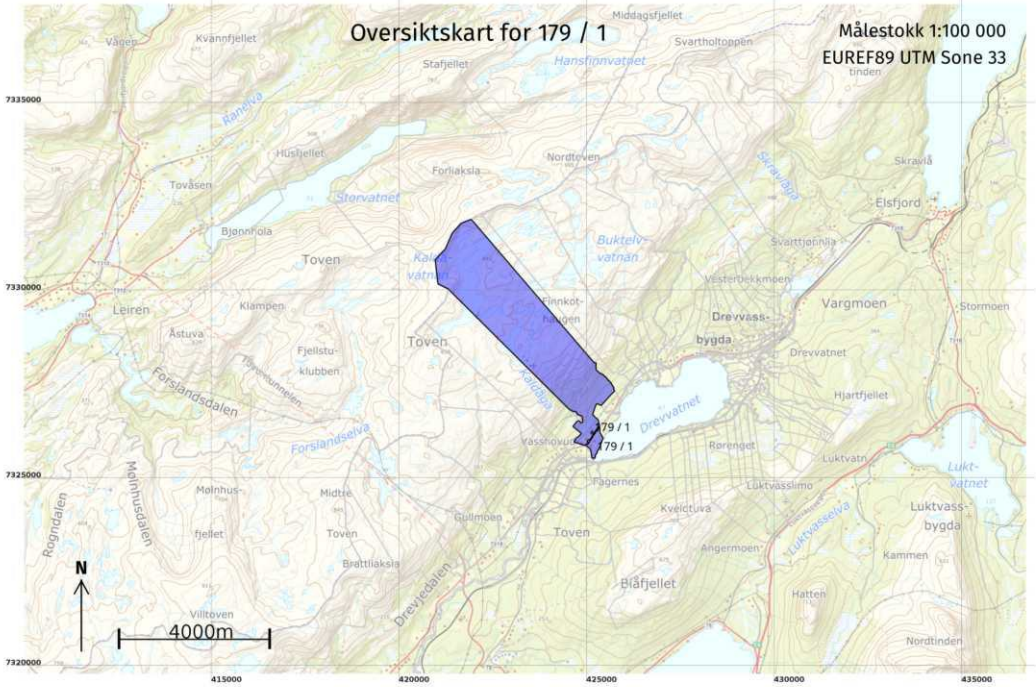
Bruksenheter

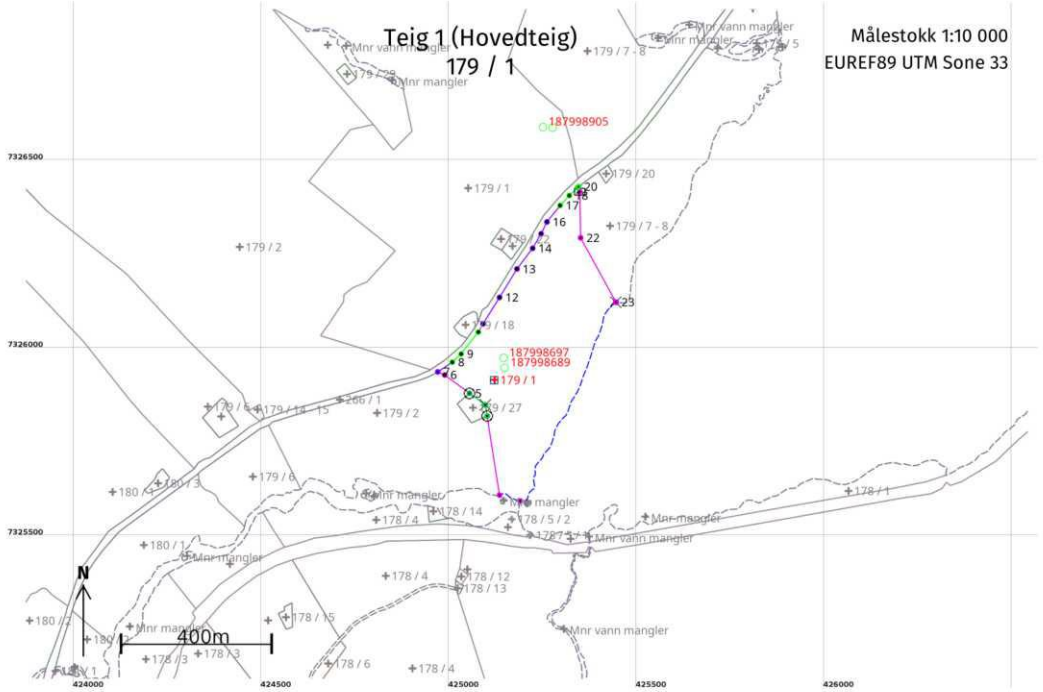
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1

Bygningsnr:	188 016 162	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7328213 Øst: 423424	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	179/1





Areal og koordinater

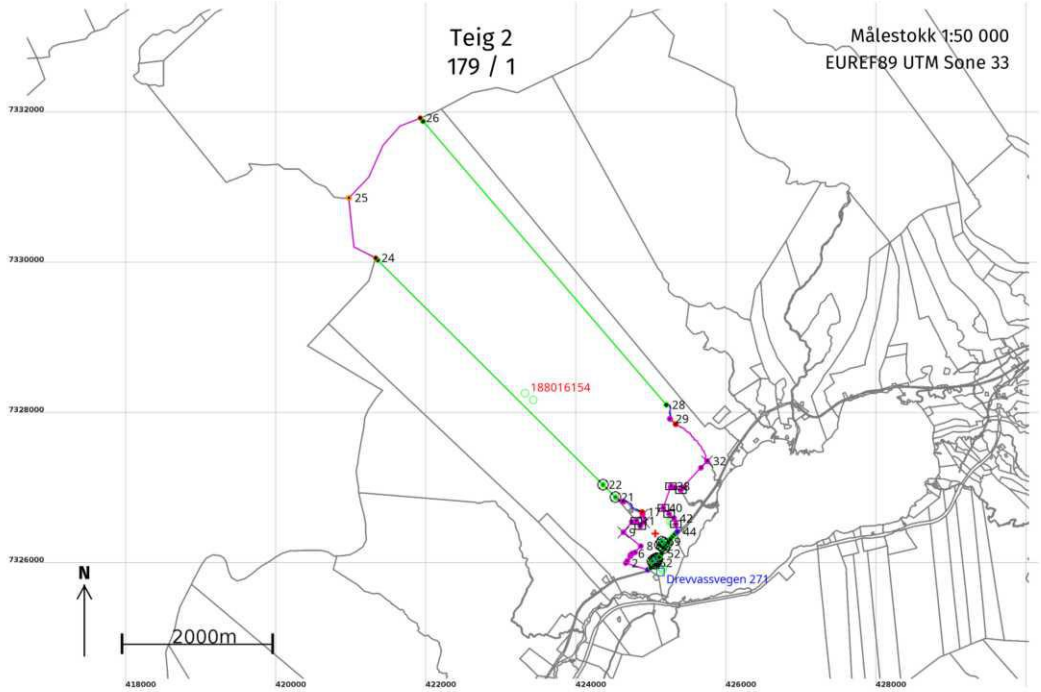
Areal: 170 517,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7325922 **Øst:** 425122

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7325599,46	425190,67		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			62,43	Hjelpelinje vannkant		200	
2	7325615,02	425135,33		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			213,01				
3	7325825,46	425102,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			29,94				
4	7325855,04	425097,68	Fjell	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			52,46				
5	7325886,12	425055,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			82,12				
6	7325934,78	424989,27		Umerket	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			20,23				
7	7325943,14	424970,85		Ukjent	69 Beregnet	50	
			46,61				
8	7325969,06	425009,59		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			32,04				
9	7325990,88	425033,05		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			74,04				
10	7326049,00	425078,92		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			25,37				
11	7326071,09	425091,40		Umerket	69 Beregnet	50	
			82,90				
12	7326141,41	425135,31		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50	
			89,00				
13	7326217,30	425181,81		Umerket	69 Beregnet	50	
			68,99				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7326272,23	425223,56		Umerket	69 Beregnet	50	
			44,76				
15	7326310,88	425246,13		Umerket	69 Beregnet	50	
			35,06				
16	7326342,35	425261,59		Umerket	69 Beregnet	50	
			56,20				
17	7326386,20	425296,74		Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			36,30				
18	7326412,91	425321,32		Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			30,77				
19	7326434,28	425343,46		Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,26				
20	7326436,26	425346,05		Geometrisk hjelpepunkt	69 Beregnet	10	
			14,18				
21	7326422,43	425349,20	Jord	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			122,29				
22	7326300,16	425351,33		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			195,03				
23	7326129,09	425444,99		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			1,48				
24	7326128,13	425446,12		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			613,46	Hjelpelinje vannkant		200	



Areal og koordinater

Areal: 9 158 388,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7326432 **Øst:** 425052

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7325949,30	424951,45	306,51	Ukjent	69 Beregnet	50	
2	7326039,78	424658,60	35,11	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7326068,20	424679,21	72,63	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7326128,87	424719,13	19,85	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7326148,62	424721,09	30,72	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7326167,74	424745,14	40,01	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7326182,89	424782,17	111,85	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7326265,46	424857,62	295,08	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7326450,10	424627,44	176,70	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7326587,97	424737,96	62,63	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7326601,34	424799,15	Jord 86,10	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	7326533,63	424852,33	Jord 71,29	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7326584,21	424902,57	101,49	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7326683,51	424881,58	13,46	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	7326696,75	424879,13	3,43	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
16	7326695,10	424881,98	24,75	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000 1000	
17	7326719,14	424876,09	308,99	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000 200	
18	7326856,68	424629,38	11,23	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	200	
19	7326859,81	424618,60	105,87	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
20	7326912,93	424527,02	6,39	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
21	7326917,46	424522,51	Jord 234,53	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	7327082,94	424356,31	Fjell 4235,56	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
23	7330072,11	421355,51	39,57	Umerket	77 Fastsatt punkt	10	
24	7330100,04	421327,47	985,45	Umerket	63 Genererte data: Fra annen geometri	1500 200	
25	7330901,12	420971,40	1478,88	Geometrisk hjelpepunkt	69 Beregnet	500 200	
26	7331964,14	421921,31	58,81	Umerket	63 Genererte data: Fra annen geometri	1500	
27	7331919,52	421959,62	4974,10	Umerket	77 Fastsatt punkt	10	
28	7328145,17	425199,36	233,75	Umerket Hjelpelinje vannkant	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 200	
29	7327960,20	425244,84	6,22	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	7327956,94	425250,14	99,12	Geometrisk hjelpepunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000	
31	7327888,80	425322,12	703,49	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000 200	
32	7327399,08	425744,16	5,96	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
33	7327394,61	425740,22	118,74	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
34	7327307,85	425659,15	356,39	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
35	7327045,94	425417,45	42,26	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
36	7327013,33	425390,57	Jord 95,72	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
37	7327049,22	425301,83	44,05	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
38	7327063,30	425260,09	Jord 13,33	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
39	7327050,51	425256,35	292,75	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
40	7326774,67	425158,29	Jord 112,89	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
41	7326692,56	425235,76	Jord 86,63	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
42	7326636,10	425301,46	80,08	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
43	7326559,34	425324,29	Jord 103,58	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
44	7326457,75	425344,50	6,35	Ukjent	69 Beregnet	50	
45	7326453,51	425339,77	40,54	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
46	7326425,58	425310,38	36,66	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
47	7326398,24	425285,95	50,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
48	7326359,68	425252,65	56,15	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
49	7326311,25	425224,23	39,10	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
50	7326277,41	425204,65	54,82	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
51	7326231,74	425174,33	78,99	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
52	7326164,40	425133,05	55,53	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
53	7326117,41	425103,46	16,53	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
54	7326108,15	425089,77	38,34	Umerket	69 Beregnet	50	
55	7326072,21	425076,43	Jord 13,83	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
56	7326086,03	425076,95	Jord 14,57	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
57	7326100,41	425074,63	Jord 10,48	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
58	7326103,80	425064,71	Jord 28,28	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
59	7326090,35	425039,83	Jord 38,71	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
60	7326062,09	425013,38	Jord 10,84	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
61	7326053,41	425019,87	15,85	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
62	7326041,53	425030,36	Jord 21,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
63	7326032,38	425049,69	Jord 25,27	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
64	7326012,67	425033,88	58,66	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
65	7325974,57	424989,28	45,49	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
66	7326241,86	425166,92	Fjell 36,14	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
67	7326267,28	425141,23	Jord 33,41	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
68	7326282,99	425111,74	Jord 51,72	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
69	7326326,10	425140,31	Jord 33,16	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
70	7326307,82	425167,98	Jord 37,11	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
71	7326286,45	425198,32	Fjell 54,54	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Vefsn kommune: Grunneiendom 1824-179/19

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 04.06.2026 11:22

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	TRONGMOBERGET	Beregnet areal	1872.7
Etablert dato	16.04.1985	Historisk oppgitt areal	1865
Oppdatert dato	18.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Tilkobling jordskiftesak	22.12.2025 15.01.2026	22/5975 25_13029RFA-JHEL		Mnrmangler, Mnrvannmangler, 179/1, 179/2, 179/3, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/11, 179/18, 179/19, 179/22, 179/27, 266/1
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.04.1985			179/1 (-1865), 179/19 (1865)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7326277.9	425169.89	0	Ja	1872.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VATSHAUG LIV BODHILD F140142*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 179/1

Adresse: Drevvassvegen 271
8672 Elsfjord

Dato: 05.06.2026

Målestokk: 1:20000

Sign: G. Nygard

Planinnsyn: http://tema.webatlas.no/vefsn/Planinnsyn

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Abc — Gårds- og bruksnummer

Adresser
- Abc — Adressepunkt tekst

Bygninger
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning - tiltak
- Bygning punkt
- Grunnmur
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Trapp inntil bygg
- Veranda

Vegsituasjon
- Ytterkant veg
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal

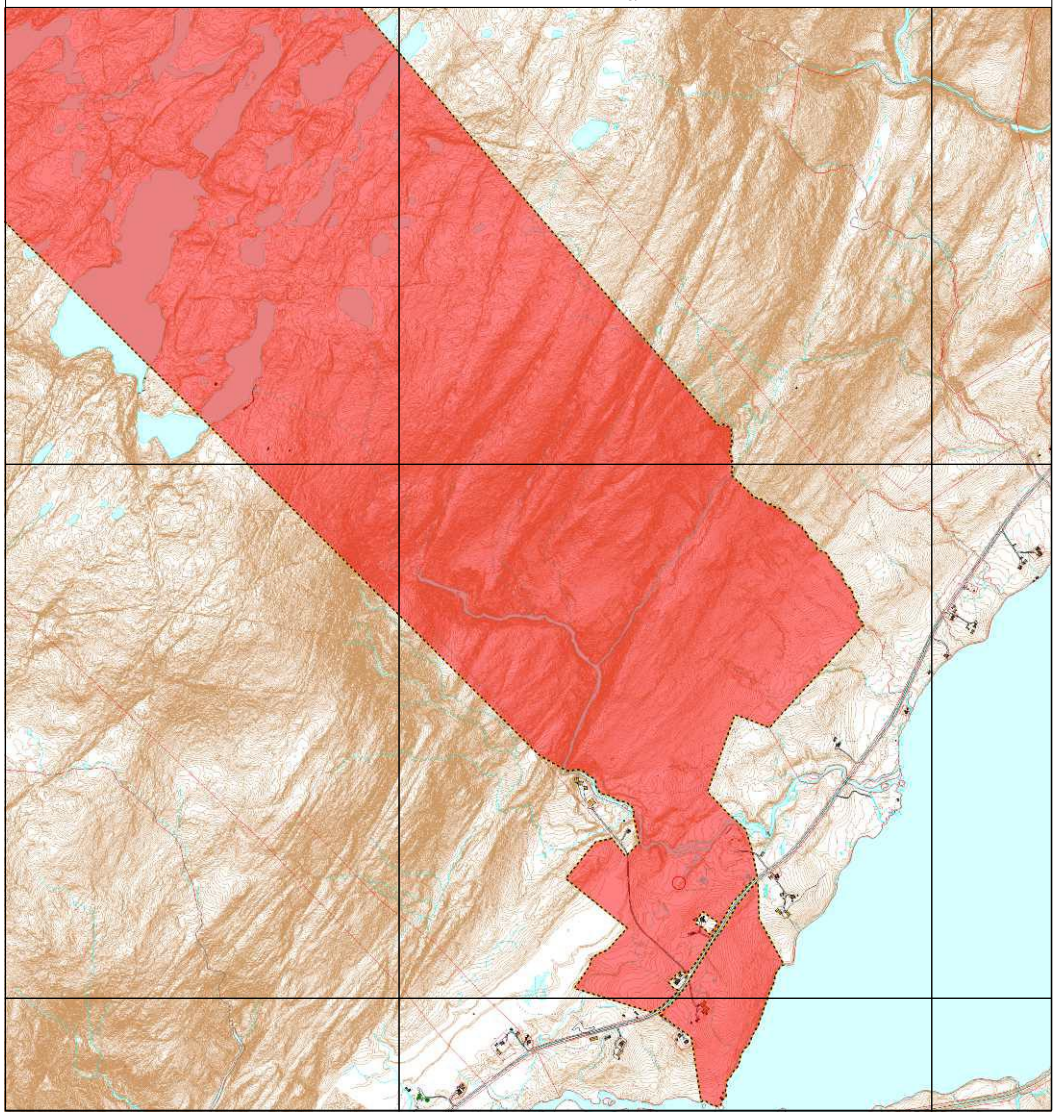
Annen samferdsel
- Traktorveg
- Sti

Bygningsmessige anlegg
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Vegg (frittstående)
- Støyskjerm
- Annet gjerde
- Frittstående mur
- Støttemur
- Steingjerde
- Hekk
- Flaggstang

Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant
- Elv/Bekk kant usikker

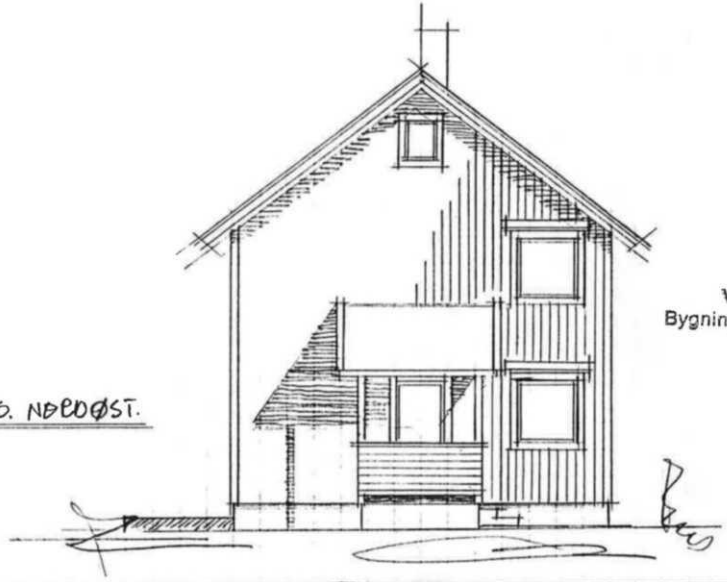
Kyst
- Havflate
- Kystkontur

Jernbanedata
- Jernbane spormidt





FAS. NORDVEST.



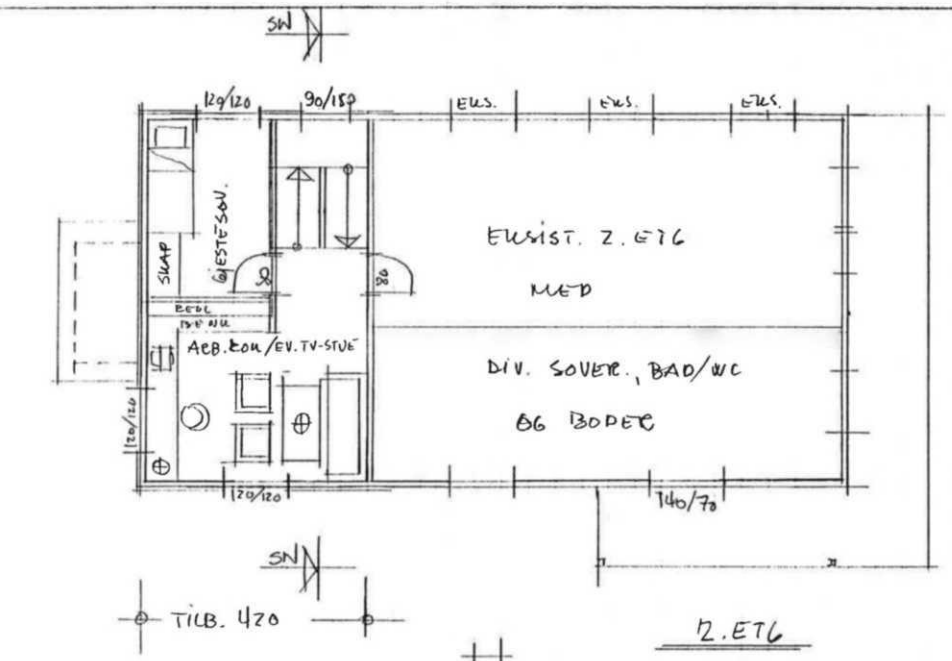
23/5-91

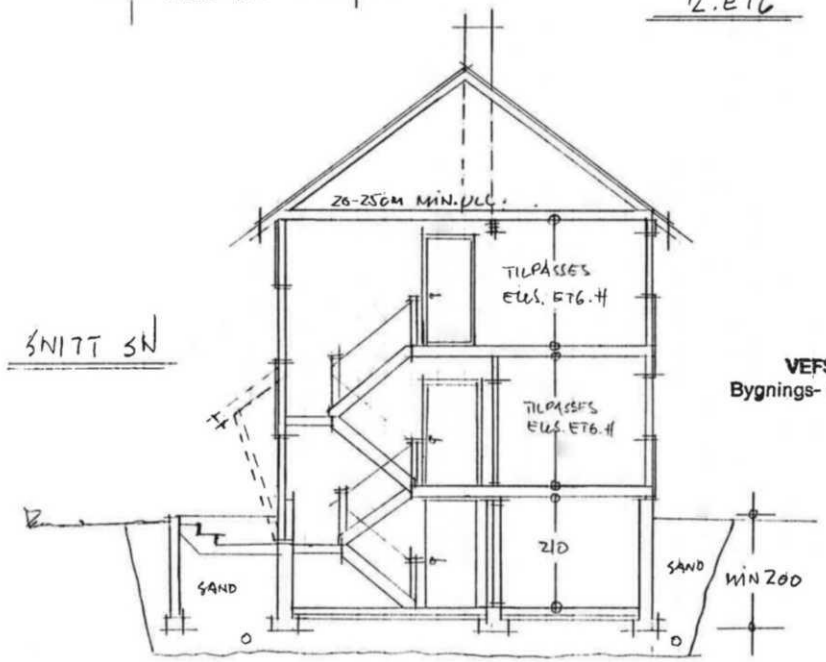
VEFSN KOMMUNE
Bygnings- og regulering[illegible]

FAS. NORDØST.

TILBYGG VÅNINGSHUS PÅ G.NR 179/1
LIV VATSHAUG, ELSFJORD (DREVJA)
FASADETEGNINGER NORDVEST OG NORDØST.

M= 1:100
22.4.1991.



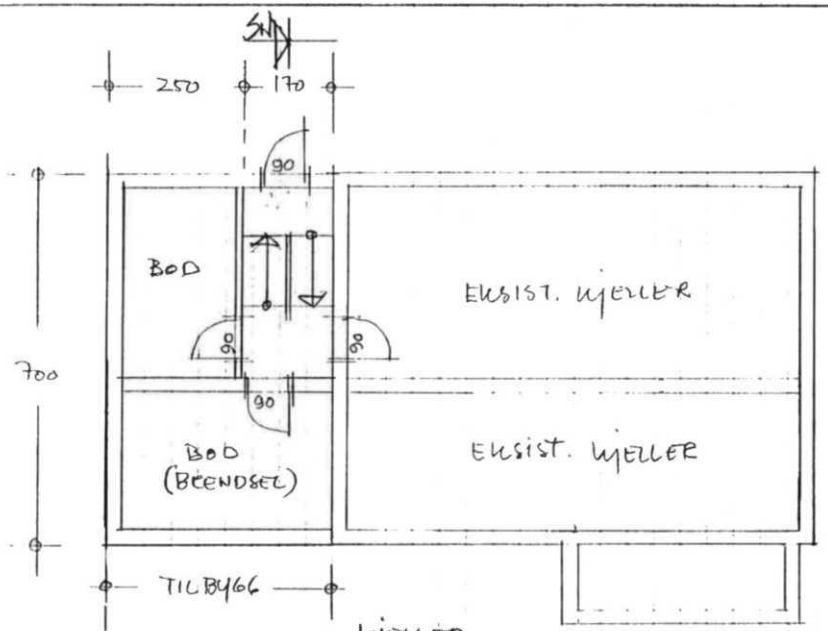


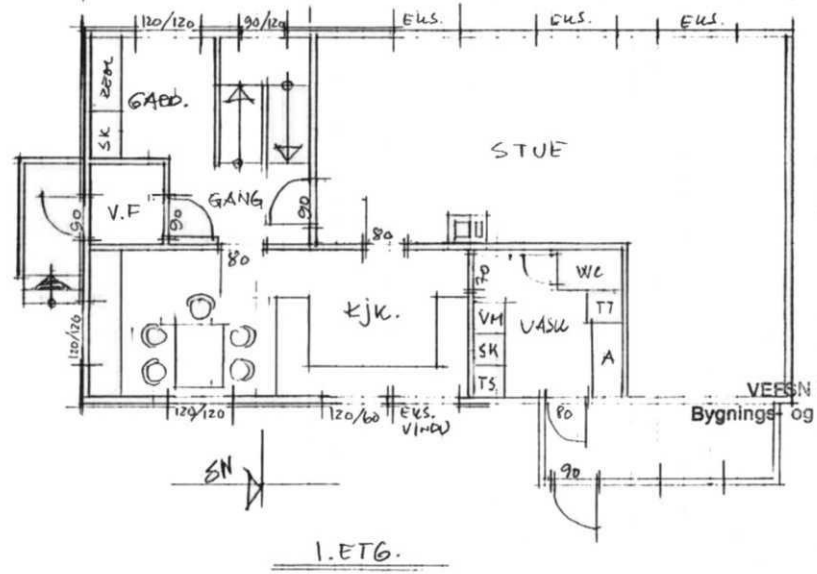
SNITT SN

27/5-91

VEFSN KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssjefen

TILBYGG VÅNINGSHUS PÅ 6.NE. 179/1
LIV VATSHAUG, ELSFJORD (DREVJA) M = 1:100
PLANTEGNING 2.ETG. OG SNITT SN. 22.4.1991





27/5-91

VEFSN KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssjefen

TILBYGG VÅNINGSHUS PÅ 6.NE 179/1
LIV VATSHAUG, ELSFJORD (DREVJA) M = 1:100
PLANTEGNING KJELLER OG 1.ETG. 22.4.1991

VEBSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Bygningsrådssak: 52/91	Jnr.: 800/91 511
Saksbehandler : Atle Lien	Vår ref.: AL/1478/91

Søknad mottatt den 6. mai 1991 om byggetillatelse for tilbygg til boligbygg.

Byggested: Vatshaug	Gnr.: 179	Bnr.: 1
Byggherre: Liv Vatshaug	Adr.: Drevvatn, 8672 Elsfjord	

Vedtak

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.
2. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før:
   - søknad om ansvarsrett er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.
3. Bygningskontrollen skal varsles før byggearbeidet igangsettes.

Vedlegg

- [X] søknad om byggetillatelse
- [X] plan-/snitt-/fasadetegninger
- [X] situasjonsplan
- [X] regning - gebyr for søknads- og byggeplasskontroll
- [ ] regning - tilknytningsavgift for vann og kloakk
- [ ] orientering fra Helg. Kraftlag

Mosjøen, den 23. mai 1991

for bygnings- og reguleringssjefen

Atle Lien

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 19.08.2026
Kontrollør: Inge Øygård
Anleggsnummer: 1730263-001

Saksnummer: 119298
PIN-kode: 4801

STENE ELI VATSHAUG
Bardalsvegen 31

7724 STEINKJER

Avslutning av sak 119298

Det lokale eltilsyn viser til kontroll av elanlegg i Drevvassvegen 271, utført den 04.08.2026. Vi har nå mottatt tilbakemelding fra registrert elvirksomhet som bekrefter at påviste feil er utbedret, saken avsluttes derfor fra vår side.

Kontrollen var stikkprøvebasert og det kan ikke utelukkes at anlegget har feil eller mangler utover det som var beskrevet i tilsynsrapporten.

Viktig informasjon, nyheter og tips vedrørende elsikkerhet finner du på www.elsikkerhetsportalen.no/linea

Med vennlig hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Inge Øygård
Tilsyningeniør
inge.oygard@linea.no

Vefsn Kommune
Adresse Postboks 560, 8651
Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 10.06.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 179 **Bruksnr.:** 1
Adresse: Drevvassvegen 271, 8672 ELSFJORD
Referanse: 15260100

Kommuneplan vedtatt	
Dato	15.12.2004
Planen vedlagt	Ja
Landbruk- natur og friluftsområde sone C	
	LNF-område m/spredt boligbygging (nåværende)

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
11 vedlegg

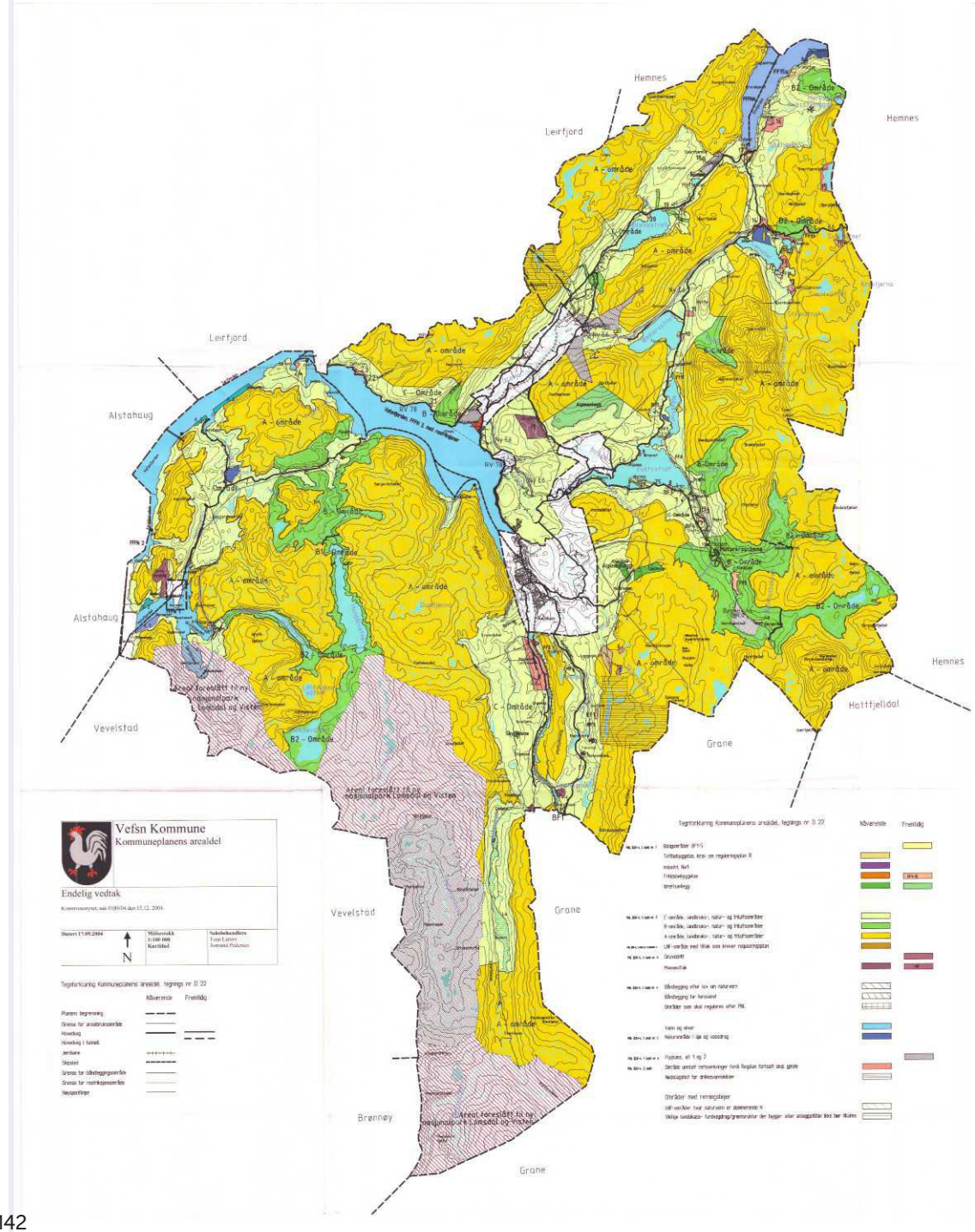
Kommentar
For tiden utarbeider kommunen en ny kommuneplan med tilhørende samfunns- og arealdel som skal erstatte den gamle kommuneplanen fra 15. desember 2004 samt alle kommunedelplaner med unntak av kommunedelplanen for Mosjøen. Se vedlagte utklippsbilder og planbeskrivelse for dette.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kommuneplanens arealdel – Vefsn 2026-2036

Nasjonal arealplan-id 1824_20240001

Planbestemmelser

Versjon 03.12.2025



Saksbehandling:

Fastsetting av planprogrammet i kommunestyret	06.09.2023
Første gangs behandling i formannskapet	28.06.2024
Høringsperioden	01.07.2024 – 30.09.2024
Behandling etter høring, i formannskapet	05.11.2024
Andre gangs behandling i formannskapet	25.03.2025
Andre høringsperiode	01.04.2025 – 23.05.2025
1. behandling etter 2. høring, i formannskapet	17.06.2025
2. behandling etter 2. høring, i formannskapet	13.12.2025
Vedtak i Vefsn kommunestyre	

Innhold

Kapittel 1 Planens formål og virkeområde 6
1.1 Formål 6
1.2 Forholdet til andre kommunale arealplaner 6
1.2.1 Kommuneplaner. 6
1.2.2 Reguleringsplaner 6
1.3 Ordforklaring og definisjoner 6
1.4 Arealformål og planbestemmelser 7
1.5 Hensynssoner 7
1.6 Retningslinjer og forklaringer 7
1.7 Plankrav til nye tiltak 7
Kapittel 2 – Generelle bestemmelser 8
2.1 Krav til adkomstveg og tomtestørrelse, jf. pbl. § 11-9 nr. 3 og pbl. § 27-4 8
2.2 Krav til leke- og oppholdsareal, jf. 9
2.3 Rekkefølgebestemmelser, jf. pbl. § 11-9 nr. 4: 9
2.4 Utredningskrav, jf. 10
2.5 Utbyggingsavtaler, jf. 10
2.6 Byggegrenser 11
2.7 Parkering (....12
2.8 Utbyggingsvolum (pbl. 11-9 nr. 5) 12
2.9 Universell utforming (....12
2.10 Estetikk (....12
2.11 Naturmangfold (....13
2.12 Kulturminner og kulturmiljø (....13
2.13 Vann og avløp 13
2.14 Gjenbruk av matjord (pbl. § 11.9 nr. 8, jf. pbl. § 3-1 første ledd bokstav b) 14
2.15 Sjømerker m.v. 14
2.16 Klima 14
Kapittel 3 Bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1) 15
3.1 Boligbebyggelse (B) 15
3.1.1 Nåværende boligfelt 15
3.1.2 Nåværende boligfelt der eldre reguleringsplan settes til side 15
3.1.3 Framtidig boligbebyggelse 15
3.2 Fritidsbebyggelse (FB) 16
3.2.1 Utbyggingsvolum, estetiske krav m.v 16

3.2.2 Nåværende regulert fritidsbebyggelse....16
3.2.3 Nåværende hyttefelt der reguleringsplanen settes til side....16
3.2.4 Framtidig fritidsbebyggelse....16
3.2.5 Eldre enkeltstående fritidshus....16
3.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)....16
3.4 Fritids- og turistformål (FTU)....17
3.4.1 Nåværende regulerte campingplasser....17
3.4.2 Nåværende uregulerte campingplasser....17
3.4.3 Framtidige campingplasser....18
3.4.4 Foreningshytter....18
3.5 Råstoffutvinning (RU)....18
3.6 Næringsareal (NÆ)....18
3.6.1 Nye næringsområder (NÆ)....18
3.6.2 Nye næringsområder uten reguleringskrav....18
3.6.3 Eksisterende uregulerte næringsområder....19
3.1 Idrettsanlegg (IDR)....19
3.8 Grav- og urnelunder (GU)....19
3.9 Andre utbyggingsformål (ABA)....19
3.9.1 Eksisterende anlegg....19
4 Kap. 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur (§ 11-7, nr. 2)....20
4.1 Veg....20
4.2 Bane (BAN)....20
4.3 Lufthavn....20
4.3.1 Høyderestriksjoner....20
4.3.2 Belysning....20
4.3.3 Tiltak mot birdstrike....20
4.4 Havn (H)....21
4.5 Hovednett for sykkel....21
Kap. 5 Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)....21
Kap. 6 Forsvaret (§ 11-7 nr. 4)....21
Kap. 7 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 11-7 nr. 5)....22
7.1 LNFR....22
7.2 LNFR spredt bolig- eller fritidsbebyggelse (LS)....22
7.3 LNFR spredt næringsbebyggelse....25
7.4 LNFR annen spredt utbygging....25
7.5 Bestemmelser til arealformål LNFR....25
7.6 Bestemmelser til arealformål LNFR spredt....26
7.7 Bestemmelser om naust og brygger....27
Kap. 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone....29
8.1 BSV (Bruk og vern) og FI (Fiske) – felles bestemmelser....29
8.2 FI Fiske....29
8.3 AKV Akvakultur....30
8.4 VK – Kombinert formål akvakultur, fiskeri og ferdsel....30
8.5 BSV Vassdragsforvaltning....30
Kap. 9 Hensynssoner....31
9.1 H110 sikringssone vannverk....31
9.2 H190 sikringssone lufthavn....31
9.3 H210 og H220, støysoner....32
9.4 H310 fare- og aktsomhetssoner naturfare, bestemmelser hjemlet i pbl. § 4-3 og pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a....32
9.5 H520 hensynssone reindrift....33
9.6 H530 Hensynssone friluftsliv....34
9.7 H590 Hensynssone mineralressurser....34
9.8 Båndlegging etter naturvernloven, retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d....34
9.9 Båndlegging av areal disponert etter energiloven, retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d....34
Kapittel 10 Dispensasjonsbehandling....36
10.1 Vilkår for dispensasjonsbehandling....36
10.2 Saker som ikke er prinsipielle....36
10.3 Prinsipielle saker....36
10. 4 Retningslinjer for behandling av søknad om dispensasjon for utbygging av spredt næringsbebyggelse....36

Kapittel 1 Planens formål og virkeområde

1.1 Formål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en samfunnsnyttig arealbruk i Vefsn. Det er gjort nærmere greie for formålet med planen i den vedlagte planbeskrivelsen.

1.2 Forholdet til andre kommunale arealplaner

1.2.1 Kommuneplaner.

Kommuneplanen gjelder hele Vefsn kommune bortsett fra området som dekkes av *1824D1017 kommunedelplan for Mosjøen*, vedtatt 21.06.2017. Avgrensinga går fram av kart. Der planene overlapper, vil kommuneplanens arealdel erstatte kommunedelplanen.
Følgende planer etter pbl. § 11-5 oppheves, jf. pbl. § 11-17:

1824D0611	Kommunedelplan for Drevja
1824D0109	Delplan Mosjøen sør, fra Øya til Kulstadsjøleira og Marka
1824D0207	Delplan Mosjøen sentrum
1824D0406	Delplan Skaland_Softing
1824D0306	Delplan Mosjøen Sentrum Nord
1824A104	Kommuneplanens arealdel
1824D0504	Delplan Fustvatn
1824D0703	Delplan Husvika

1.2.2 Reguleringsplaner

1.2.2.1 Eldre reguleringsplaner er vist på kartet med hovedformål som illustrasjon. Reguleringsplanen vil være en detaljering av kommuneplanens arealbruk, men bestemmelsene i kommuneplanen gjelder foran ved direkte motstrid, jf. pbl. § 1-5.

1.2.2.2 Reguleringsplaner som skal gjelde uendret, er vist på samme måte, og skravert med vannrette linjer (hensynssone H910). Hensynssoner med tilhørende bestemmelser i kapittel 9 gjelder også der reguleringsplaner videreføres uendret.

1.2.2.3 Reguleringsplaner som er nyere enn kommuneplanen, kan sette denne til side.

1.3 Ordforklaring og definisjoner

Plan- og bygningsloven kan være forkortet pbl.
Tiltak er definert i pbl. § 1-6.
Med *plan* menes her planer utarbeidet i samsvar med pbl. §4-1 ff.
Utbyggingsavtale er definert i pbl. § 17-1.
Teknisk infrastruktur er installasjoner og anlegg som er nødvendige for at utbyggingsområder skal fungere praktisk.
Grønn infrastruktur er areal og landskapselement i utbyggingsstrøk med særlig betydning som formerings-, oppvekst- og forflytningsområder for arter og for arters overlevelse over lang tid.

Retningslinjer er ikke juridisk bindende og gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. De er med å utdype hvordan det faktiske og rettslige planinnholdet er å forstå og gir føringer fra kommunestyret til administrasjonen og politiske utvalg om hvordan planen skal følges opp. Dette kan være ytterlige utdypet i planbeskrivelsen.

Byggegrenser regulerer tiltak mot veg, bane, sjø eller vassdrag som beskrevet i avsnitt 2.6.

1.4 Arealformål og planbestemmelser

Plankartets arealformål har hjemmel i pbl. § 11-7 nr. 1–6. Til hvert arealformål er det i nødvendig utstrekning gitt bestemmelser. Plankartet med bestemmelser er rettslig bindende for arealbruk i Vefsn kommune.
Forklaring: Bestemmelser knyttet til arealformål i pbl. § 11-7 nr. 1 er oppført i planbestemmelsenes kapittel 3, bestemmelser til arealformål i pbl. § 11-7 nr. 2 er oppført i kapittel 4 osv. som vist i planens innholdsfortegnelse.

1.5 Hensynssoner

Bruk av hensynssoner følger av pbl. § 11-8 og skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensynssonene finnes i denne planen i flere kategorier:

1.5.1 Sikrings-, støy- og faresoner, jf. § 11-8 tredje ledd bokstav a, som er fulgt opp med planbestemmelser i kapittel 9.1 – 9.4.

1.5.2 Soner med særlige hensyn til definerte interesser, jf. § 11-8 tredje ledd bokstav c, som er fulgt opp med retningslinjer i kapittel 9.5 – 9.7.

1.5.3 Båndleggingssoner, jf. § 11-8 tredje ledd bokstav d, areal som er båndlagt etter annen lov eller i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, nærmere beskrevet i planbestemmelsenes kapittel 9.9 .

1.5.4 Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret, jf. § 11-8 tredje ledd bokstav f.

1.6 Retningslinjer og forklaringer

Til hvert av arealformåla er det gitt planbestemmelser. Planbestemmelsene kan være supplert med utfyllende retningslinjer eller forklaringer.
Til hensynssonene er det gitt bestemmelser eller retningslinjer. Retningslinjene angir forhold og prinsipper som bør følges, og er skilt fra planbestemmelsene ved at de er skrevet i kursiv.

1.7 Plankrav til nye tiltak

Nye tiltak nevnt i pbl. § 1-6, eller utvidelse av eksisterende tiltak, kan ikke gjennomføres uten at de er hjemlet i arealdelen til kommuneplanen, i reguleringsplan (pbl. §12-1 – §12-8), ved dispensasjonsvedtak (pbl. § 19-1 – § 19-4) eller i unntaksbestemmelser til loven (pbl. § 1-3). Dette

gjelder enten tiltaket er søknadspliktig eller tiltaket er unntatt søknadsplikt.

De generelle bestemmelsene i kapittel 2 gjelder alle tiltak. Når disse bestemmelsene er ivaretatt, kan plankravet fravikes for følgende tiltak dersom tiltaket ikke vanskeliggjør gjennomføring av kommuneplanen:

a) Mindre tiltak etter pbl. § 20-4 bokstav a) på bebygd eiendom.
b) Tilbygd eller frittliggende garasje på inntil 50 m² i tilknytning til eksisterende bolig.
c) Oppføring av uthus inntil 15 m² i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
d) Påbygging, ombygging eller underbygging av bolighus.
e) Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg etter pbl. § 20-4 bokstav c).
f) Gjenoppføring av bygning eller tiltak etter brann eller annen uforutsett hendelse. Ved byggesaksbehandlinga kan kommunen stille krav eller sette vilkår som skal hindre at hendelsen gjentar seg. Ved naturskade kan kommunen sette vilkår om at byggetomt flyttes.
g) Kommunaltekniske anlegg.
h) Nødvendige tiltak for drift og vedlikehold av veg og jernbane.

Retningslinje: Større ombygging eller nyanlegg samt tiltak som kan hindre viltets naturlige trekkveger eller reindriftas flyttleier, kan utløse plankrav etter pbl. § 12-1 tredje ledd.

Kapittel 2 – Generelle bestemmelser

2.1 Krav til adkomstveg og tomtestørrelse, jf. pbl. § 11-9 nr. 3 og pbl. § 27-4.

2.1.1 Nye boligtomter skal utformes med sikte på effektiv arealutnytting, maksimalt 2 daa. Tomter skal legges i tilknytning til helårs bilveg, med lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel.

2.1.2 Nye hyttefelt skal planlegges med bilveg fram til feltet. Ved spredt utbygging skal tomt for fritidshus ikke fradeles mer enn 1 km fra bilveg; parkeringsplass for minst én bil per tomt skal beskrives i byggesøknaden. I vegløse strøk langs fjorden skal tomt for fritidshus ikke fradeles mer enn 1 km fra båthavn. Fritidstomter kan fradeles med areal inntil 1 daa.

2.1.3 Avkjørsel må kunne godkjennes av vegeier. Vegmyndighetenes rammeplaner legges til grunn ved planlegging, etablering og utviding av avkjørsler.
Retningslinjer: Vefsn kommune forholder seg til Nordland fylkeskommunens «Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021» når det gjelder fylkesveger, og «Rammeplan for riksveger Nordland og Troms og Finnmark, avkjørsler og byggegrenser» når det gjelder E6.

Adkomst til boligtomt i område LNFR spredt utbygging må skje via avkjørsel til veg nevnt i punkt 7.2.2, jf. utredning av trafikksikkerhet i planens vedlegg 2a, kapittel 5.4. Det er vist til vegsystemreferanse i Nasjonal vegdatabank, gjengitt på Statens vegvesens vegkart.

Før kommunen gir tillatelse til fradeling av boligtomt, skal det legges til rette for trafikksikker adkomst for kollektivt reisende, kjørende, syklister og gående.

2.1.4 Adkomstveg til helårsbolig skal kunne brøytes.

2.1.5 Ved regulering av område som forutsettes brøytet, skal areal for deponering av snø vises i reguleringsplan.

2.2 Krav til leke- og oppholdsareal, jf. pbl. § 11-9 nr. 5.

Retningslinjer: I boligområder skal det avsettes nødvendig og egnet areal til lek og rekreasjon. Arealer, anlegg og adkomst til områdene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet, og ikke omfatte arealer brattere enn 1:3. Skolenes og barnehagenes uteområder kan fungere som områdelekeplass utenom åpningstid.
Følgende bestemmelser gjelder ved planlegging av nye boligområder:

2.2.1 Inngangslekeplass: Alle utbyggingsprosjekter med fem eller flere boenheter skal innen en gangavstand på 100 meter ha en lekeplass med størrelse på minimum 150 m². Maksimalt tjue boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha en sandkasse, benk, bord og noe fast dekke. Områder ved boliginngangene skal utformes slik at små barn trygt kan bruke det som sitt viktigste lekeareal. Plassen skal samtidig fungere som en samlings- eller møteplass for eldre barn og voksne.

2.2.2 I områder med frittliggende småhusbebyggelse på store tomter, kan krav til inngangslekeplasser frafalles hvis tilsvarende lekemuligheter vil finnes på hver enkelt tomt.

2.2.3 Områdelekeplass. Innen en trygg gangavstand på 500 m skal det være avsatt lekeareal tilpasset barn i skolealder, tilrettelagt for aktiviteter som ball-lek, aking, sykling og liknende. Arealet kan kombineres med inngangslekeplassen.

2.3 Rekkefølgebestemmelser, jf. pbl. § 11-9 nr. 4:

2.3.1 Krav til infrastruktur:
Ved regulering av områder til bebyggelse og anlegg, skal kapasiteten i offentlig og privat infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling. Med infrastruktur menes her:
– Barnehager, skole, helse- og sosialtjenester
– Grøntområder, idrettsanlegg
– Bilveger, gang- og sykkelveger
– Vannforsyning, avløp, overvannshandtering
– Elektrisitetsforsyning, tilgang til datanett

2.3.2 Generelle rekkefølgebestemmelser for boligfelt:
Ved utbygging av nye boliger skal følgende tekniske anlegg være i funksjon før innflytting i boligene:

– adkomstveg

– tilstrekkelig forsyning av drikkevann
– avløp
– elektrisitetsforsyning
– lekeområder
Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis til bolig før tilhørende lekeområde er opparbeidd.

2.3.3 LS25a: Fradeling av tomter for nye hus langs fv. 7318 Drevvassvegen må legges til etablerte godkjente avkjørsler.

2.3.4 Det tillates ikke nye boligtomter mellom flyplassen og Mosjøen før gang- og sykkelveg er opparbeidd på strekningen.

2.4 Utredningskrav, jf. pbl. § 4-3

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssone H310 (naturfare) eller H320 (flomfare), må det gjennomføres utredninger som beskrevet i bestemmelsenes kapittel 9.

Utfylling i sjøen kan ikke gjennomføres før stabiliteten til sjøgrunnen er dokumentert av geotekniker.

2.5 Utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-1 til pbl. § 17-3

For å gjennomføre en kommunal arealplan, kan det inngås utbyggingsavtaler som regulerer på hvilken måte ett eller flere tiltak i en plan skal gjennomføres og betales. Det kan inngås utbyggingsavtale som angir hvem som skal opparbeide ulike typer infrastruktur, inklusive offentlige rom (torg/plasser/parkanlegg), kvalitet og utforming, samt hvem som skal bekoste disse tiltaka. Det kan også gjøres avtale om organisatoriske forhold for slike anlegg, herunder også eierskap, drift og vedlikehold av disse.
Det kan inngås utbyggingsavtale om forskottering av kommunale tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.
Det kan inngås utbyggingsavtale om overdragelse av grunn til offentlige formål som trafikk, friluftsliv, offentlig bebyggelse, lekeplasser, møteplasser, kommunaltekniske anlegg m. v.
Det kan inngås utbyggingsavtale som bidrar til å redusere merverdiavgift ved privat utbygging av teknisk og grønn infrastruktur som skal overføres vederlagsfritt til kommunen. Avtalen kan omfatte enten bruk av den såkalte «justeringsmodellen» eller «anleggsbidragsmodellen». Slike avtaler må inngås i tråd med gjeldende regelverk og hensyntatt de begrensninger som følger av særskilte kommunale vedtak.
Retningslinjer:

Kommunen kan velge å pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses for tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang.
Kommunen plikter å øremerke delinnbetalingen slik at innbetalte midler ikke kan benyttes av kommunen til annet utbyggingstiltak. Ved refusjon gjelder regler i plan- og bygningslovens kap. 18.

Ved utforming av utbyggingsavtaler skal kommunens retningslinjer for utbyggingsavtaler legges til grunn.

2.6 Byggegrenser

2.6.1 Byggegrense veg, pbl. § 11-9 nr. 5. Tiltak innenfor byggegrense veg er ikke tillatt uten etter reguleringsplan eller samtykke fra rette vegmyndighet.
Retningslinjer: Byggegrense langs offentlig veg er inntegnet på plankartet i samsvar med bestemmelsene i veglova § 29, holdningsklassene i Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland samt «Rammeplan for riksveger Nordland og Troms og Finnmark, avkjørsler og byggegrenser».

2.6.2 Byggegrense jernbane, pbl. § 11-9 nr. 5. Langs jernbanen er det byggeforbud nærmere enn 30 m og over tunneltak. Tiltak innenfor byggegrensa er ikke tillatt uten samtykke fra Bane NOR.

2.6.3 Strandsone sjø, pbl. § 1-8 tredje og fjerde ledd. Byggegrense mot sjø er markert på plankartet. Her er det forbud mot tiltak som nevnt i pbl. § 1-8, andre ledd. Forbudet omfatter ikke nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som er nødvendig for landbruk, reindrift, fiske, akvakultur, ferdsel til sjøs eller drift og vedlikehold av jernbane.
Retningslinjer for strandsonen, jf. pbl. § 1-8: Naust, brygger eller kaianlegg skal utformes i samsvar med bestemmelsene i kapittel 7 og 8. Slike tiltak skal ikke tillates om de er til hinder for allmennhetens tilgang til og bruk av strandsonen, eller om de fortrenger viktige naturverdier i strandsonen.
For å legge til rette for nødvendig landbrukstransport fra sjø til land eller fra land til sjø, kan det gjennomføres mindre tiltak i strandsonen. Tiltak som medfører vesentlige terrenginngrep, skjæring eller fylling med mer enn én meter avvik fra opprinnelig terrengnivå, eller planering på mer enn 150 m lengde, må evt. behandles etter «Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger».
Tradisjonell landbruksvirksomhet er tillatt i strandsonen, herunder bl.a. hogst, planting, beite, slått, grøfting og nydyrking. Gjerde er ikke tillatt, unntatt når gjerdinga skjer av hensyn til landbruk, natur, friluftsliv, reindrift eller sikkerhet på veg og bane. Ved behov skal gjerde utstyres med grind eller gjerdeklyv.

2.6.4 Kantsone vassdrag, pbl. § 1-8 femte ledd og § 11-11 nr. 5. Byggegrense mot vassdrag er markert på plankartet. Innafor denne forbudsgrensa kan det ikke oppføres boliger eller fritidshus. Gjerde er ikke tillatt, unntatt når gjerdinga skjer av hensyn til landbruk, natur, friluftsliv, reindrift eller sikkerhet for veg eller bane. Ved behov skal gjerde utstyres med grind eller gjerdeklyv.
Retningslinjer for kantsonen: I kantsonen skal naust og kaianlegg utformes i samsvar med bestemmelsene i kapittel 7 og 8. Slike tiltak skal ikke tillates om de er til hinder for allmennhetens tilgang til og bruk av kantsonen.
Planbestemmelsene utfyller andre lovbestemmelser:

Langs bredden av vassdrag med årssikker vassføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. vannressursloven § 11.
Se ellers planbestemmelsenes kap. 8 «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone».

2.6.5 Grusuttak i kantsonen til verna vassdrag.
I Drevja-, Fusta- og Vefsnavassdraget samt Sørvassdalen er uttak av sand og grus i vassdraget, eller innenfor kantsonen som byggegrensene avgrenser, kun tillatt dersom tiltaket er vurdert og avklart i reguleringsplan. Planen må bygge på dokumentasjon som viser at tiltaket ikke forringer vannforekomstens miljøtilstand.
I LNFR-områder kan kommunen åpne for uttak av grus til bruk på egen landbrukseiendom når det er nødvendig for eiendommens drift. Kommunen skal i sin vurdering legge vekt på at tiltaket samlet sett, eller i sum med andre inngrep, ikke medfører forringelse av vannforekomstens økologiske tilstand eller truer vannforvaltningens miljømål. Uttak av grus i elveløpet kan ikke tillates, og kommunen skal fastsette et vegetasjonsbelte på minimum 20 meter, bestående av stedegne og naturlige plantearter, for å sikre habitatkvalitet, redusere avrenning og opprettholde kantsonens funksjon som buffersone, jf. vannressursloven § 11.

> *Retningslinjer: Vefsna, Drevja, Fusta og Sørvassdalen er alle verna vassdrag med svært høy verneverdi. Det overordnede målet for arealforvaltningen i disse vassdragenes nedbørfelt skal være å sikre at verneverdiene ikke forringes. Dette er i tråd med Stortingets intensjoner ved vern, jf. St.prp. nr. 77 (1979–80), og følger opp føringer gitt i de rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag (T-1078/1994). I tråd med vannressursloven § 11 og plan- og bygningsloven § 1-8, samt miljømålene i vannforskriften § 4 og forringelsesforbudet i § 12, er det avgjørende at tiltak i og nær vannforekomster ikke forringer økologisk eller kjemisk tilstand.*

2.7 Parkering (pbl. 11-9 nr. 5)

Søknad om tiltak som kan medføre behov for parkering, skal vise hvordan dette løses, enten på egen eiendom, gjennom privat avtale som kan tinglyses, eller på offentlig parkeringsplass.

2.8 Utbyggingsvolum (pbl. 11-9 nr. 5)

All utbygging skal skje arealeffektivt. Bygningsmyndigheten kan kreve endret plassering av tiltak dersom målet om effektiv arealutnytting ikke oppnås.

2.9 Universell utforming (pbl. 11-9 nr. 5)

Ved all planlegging og utbygging skal prinsipp for universell utforming av bygninger og uteareal legges til grunn.
Retningslinje: Prinsippa er beskrevet i TEK17 kapittel 12. Universell utforming av byggverk tilsier at hovedløsningene skal være utformet slik at de kan brukes av flest mulig, på en likestilt måte.

2.10 Estetikk (pbl. 11-9 nr. 6)

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn med hensyn til plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg sjøl og i forholdet til omgivelsene.
Ved nybygging i eksisterende byggeområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse får en plassering og utforming som er tilpasset strøkets karakter. Nybygg i spredtbygde områder skal plasseres og utformes i harmoni med kulturlandskapet de plasseres i.
Utelagring som er skjemmende for omgivelsene, skal enten avvikles eller skjermes med gjerde, vegetasjonsskjerm eller bygninger som hever de estetiske kvalitetene i området.

2.11 Naturmangfold (pbl. 11-9 nr. 6)

Alle tiltak skal gjennomføres aktsomt slik at skade på naturmiljøet unngås og slik at økologiske funksjoner, biologisk mangfold og sammenhengende leveområder ivaretas.
Retningslinje: Kommunen kan kreve dokumentasjon for naturverdier og foreslåtte avbøtende tiltak ved søknadspliktige tiltak i eller nær områder med registrert eller sannsynlig naturverdi. Tiltak som gir risiko for alvorlig skade på naturmangfoldet kan nektes gjennomført, jf. naturmangfoldloven § 9.

2.12 Kulturminner og kulturmiljø (pbl. 11-9 nr. 7)

Tiltakshaver skal dokumentere at kulturminner og kulturmiljø er vurdert ivaretatt som positive og identitetsskapende element.
De fleste kulturminner er ennå ukjente. Ingen områder er avklart med tanke på freda kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene – fylkeskommunen og Sametinget – for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.
Retningslinjer: Automatisk freda kulturminner skal behandles etter kulturminnelovens §§ 3 – 11. Før det kan godkjennes ombygging eller riving av bygninger og anlegg oppført før år 1900, SEFRAK-registrerte bygninger eller bygninger og anlegg som omfattes av kommunens kulturminneplan, skal hensynet til verneverdiene veies opp mot andre utbyggingsbehov. Kommunen kan i slike saker stille vilkår om at eksisterende og planlagt situasjon dokumenteres, og vilkår om istandsetting eller gjenbruk.

2.13 Vann og avløp

Retningslinjer: Vannforekomstene i Vefsn kommune skal forvaltes i samsvar med vannforskriften og vannforvaltningsplanen for Nordland vannregion. Det innebærer at arealplanleggingen må være tilpasset vannforekomstenes økologiske og kjemiske tilstand, og at miljømålene i vannforskriften § 4 skal oppnås eller opprettholdes. Kommunen har et særlig ansvar for å ivareta kravene i vannforskriften § 12, som innebærer forbud mot tiltak som medfører forringelse av vannforekomstens tilstand. Dette gjelder både ved nye tiltak og ved endringer i arealformål.
Alle nye byggetiltak og tomter for bolig, fritidsbebyggelse eller annen virksomhet skal være sikret hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt tilfredsstillende slokkevann, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2.
Slokkevann skal dokumenteres i henhold til brann- og redningsvesenets krav. For fritidsboliger som ligger mer enn 50 meter fra veg kjørbar med brannbil (tankbil), kan naturlig vannkilde inntil 50 meter fra bygningen aksepteres som slokkevannskilde.
Boliger og fritidsboliger med innlagt vann skal tilknyttes offentlig avløpsnett der dette er teknisk og økonomisk mulig.
Dersom tilknytning til offentlig nett ikke er mulig, skal separate avløpsanlegg oppfylle kravene i forurensningsforskriften kapittel 12 og være godkjent etter gjeldende utslippstillatelse. Slike anlegg

skal ha godkjent renseløsning tilpasset utslippets art og mengde. Anlegg med slamavskiller skal være tilknyttet kommunal slamtømmeordning.
Ved nye tiltak i områder med dårlig kapasitet i eksisterende VA-infrastruktur, kan det settes vilkår om etablering av fellesløsninger eller fordrøyningstiltak for overvann som rekkefølgekrav, jf. pbl. § 11-9 nr. 4 og 5.
Ved oppføring av nye bygninger eller omregulering av eksisterende områder skal det dokumenteres at tiltaket ikke vil føre til økt risiko for forurensning av drikkevannskilder, vassdrag eller grunnvann.
Eksisterende bekker og vannløp skal opprettholdes åpne og så nært sin naturlige form som mulig. Gjenåpning av tidligere lukkede bekkestrekninger skal vurderes ved reguleringsplan eller byggesak. Dette gjelder også tørrlagte bekker og sidegrøfter med funksjon for avrenning og flom.
Overvann skal handteres lokalt og i størst mulig grad fordrøyes og tilbakeføres til grunnen eller vegetasjon, jf. prinsippene for naturbaserte løsninger. For nye tette flater kan det stilles krav om permeable dekker eller etablering av regnbed, infiltrasjonsgrøfter eller lignende. Planlegging og utbygging skal bidra til å nå miljømålene i vannforskriften og unngå forringelse av vannmiljøet. Der tiltak kan påvirke vannforekomster negativt, skal dette utredes og eventuelt avbøtes før gjennomføring. Vannmiljøhensyn skal også vurderes opp mot avrenning, erosjon, klimatilpasning og flomsikring.

2.14 Gjenbruk av matjord (pbl. § 11.9 nr. 8, jf. pbl. § 3-1 første ledd bokstav b)

I alle reguleringsplaner som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det inngå planbestemmelser (matjordplan) som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.
Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.
Retningslinje: Slike reguleringsplaner bør ha en fellesbestemmelse om gjenbruk av matjord, og en rekkefølgebestemmelse om at
- matjorda ikke flyttes før tiltaket er tillatt igangsatt
- kommunens landbruksforvaltning skal være varslet og ha godkjent flyttinga
- kvittering for mottatt matjord skal kunne framvises.

2.15 Sjømerker m.v.

Etablering, endring, fjerning og riving av Kystverkets navigasjonsinstallasjoner er tillatt innenfor planområdet.

2.16 Klima

Arealbruk og tiltak skal planlegges med mål om lavest mulig klimagassutslipp og tilpasses framtidig klima.

Kapittel 3 Bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

3.1 Boligbebyggelse (B)

Retningslinjer: Boligtomter kan reguleres med areal inntil 2 daa og bør legges i tilknytning til eksisterende boliger, jf. 2.1.1. Boligtomter kan ha en utnyttingsgrad på inntil 40 % BYA. Garasjer og uthus til nye og eksisterende boligtomter skal ikke overstige 70 m^2.
Der planen ikke begrenser byggehøyde, følges plan- og bygningslovens begrensninger.

3.1.1 Nåværende boligfelt

I alle boligområder der reguleringsplan fortsatt skal gjelde, følges bestemmelsene i den. Ellers gjelder kommuneplanens bestemmelser. Noen tomter for enkeltstående bolighus i LNFR-områder er lagt ut med arealformål B (uten nr.).

3.1.2 Nåværende boligfelt der eldre reguleringsplan settes til side

Tiltak i følgende regulerte boligfelt kan gjennomføres etter bestemmelsene i kommuneplanen; eventuelle særlige begrensninger i utbyggingsvolum er angitt i hvert enkelt tilfelle, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.
B8 Granmoen/Forholten. I Andreas Nilsskogs veg, Granmovegen og Gregusvegen er maksimal gesimshøyde inntil 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
B9 Straum.
B10 Kalvgarden i Marka.
B11 Vollstad på Aufles.
B12 Svartosen på Åneset. Gesimshøyden på bebyggelsen skal maksimum være 5,5 m over planert terreng. Om det bygges kjeller, skal laveste punkt ligge høyere enn kote 40 m.
B13 Gylheim på Langmoen.
B14 Grøvnes. Maksimal gesimshøyde er inntil 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
B15 Hellfjellhaugen (som markert på plankartet utgår den opprinnelige planens tomt 7).
B16 Skaland (utbygd med hjemmel direkte i kommunedelplan Skaland – Søfting).

3.1.3 Framtidig boligbebyggelse

Følgende boligfelt kan bygges ut etter detaljregulering, jf. pbl. § 11-9 nr. 1. Kommunens utgifter ved privat utbygging av disse kan finansieres gjennom utbyggingsavtaler, se pkt. 2.5.
B2 Nytt boligfelt på Holandshaugen. Reguleringsplanen må vise vegsamband, i det minste for gående og syklende, både til Lindset og til busstopp ved fv. 78.

B3 Hestremåsen
B4 Utviding av boligfelt på Stuvland
B5 Utviding av boligfelt i Stuvlandsåsen
B6 Utviding av boligfelt Straum

3.2 Fritidsbebyggelse (FB)

Retningslinje: Fritidstomter kan fradeles med areal inntil 1 daa, jf. 2.1.2.

3.2.1 Utbyggingsvolum, estetiske krav m.v. (pbl. § 11-9): Fritidshus inkl. evt. anneks kan bygges med samlet grunnflate inntil 120 m^2, mønehøyde inntil 5,5 m og gesimshøyde inntil 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Uthus/garasje kan bygges med grunnflate inntil 30 m^2, mønehøyde inntil 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fritidshus i skogen og på fjellet skal beises eller males i mørke, matte farger. Fritidshus i bebygde områder og ved sjøen skal beises eller males i farger tilpasset den lokale byggeskikken. Taktekking skal utføres i materialer som gir en matt fargevirkning.

3.2.2 Nåværende regulert fritidsbebyggelse

I alle hytte- eller fritidsboligområder der reguleringsplan fortsatt skal gjelde, følges bestemmelsene i den. Ellers gjelder kommuneplanens bestemmelser.

3.2.3 Nåværende hyttefelt der reguleringsplanen settes til side

Tiltak i følgende regulerte hyttefelt kan gjennomføres etter bestemmelsene i kommuneplanen; eventuelle særlige begrensninger i utbyggingsvolum er angitt i hvert enkelt tilfelle, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.

FB4 Solhaugen – maksimal gesimshøyde er 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 100 m² per tomt. Feltet kan fortettes med inntil to tomter uten plankrav.

FB5 Utnes – gnr. 197/19 kan bebygges med fritidshus, og det kan tillates fradelt ytterligere fire tomter på oversida av Fjordvegen.

FB6 Nyheim, Husvika – omfatter tomter for fire fritidshus. Bebygd areal skal ikke overstige 100 m² i grunnflate pr. tomt; byggehøyde begrenses til 3,5 m gesims over gjennomsnittlig planert terreng. Hyttene skal ha saltak. Det skal brukes røde og/eller hvite farger på bygg. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomtene.

FB7 Utåkersvika, Husvika – maksimal utnytting av tomtene er 30 % BYA.

3.2.4 Framtidig fritidsbebyggelse

For nye områder for fritidshus kreves detaljregulering.

3.2.5 Eldre enkeltstående fritidshus

Tomter for eldre enkeltstående fritidshus i LNFR-områder er lagt ut med arealformål FB (uten nr.).

3.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Retningslinjer: Gjelder skole, barnehage, forsamlingshus, grendehus og kirker. Der det ikke foreligger gyldig reguleringsplan, tillates tiltak som naturlig faller inn under det gjeldende planformålet.

Hus i regulert område inngår ikke i oversikta her – dvs. Drevja kirke, Luktvatn bygdehus (Luktvatn ungdomslag), Baågneset grendehus (Hellfjell ungdomslag) og Kjærstadhuset (Kjærstad idrettslag).

3.3.1 På følgende eksisterende anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting tillates tiltak som naturlig følger av den etablerte bruken, herunder oppføring av mindre tilbygg og uthus, anlegg av lekeplass, parkeringsplass, oppføring av gjerde m.v. Ved vesentlig utviding eller bruksendring kan det kreves reguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.

T1 Elsfjord kirke
T2 Elsfjord skole
T3 Elsfjord bygdehus
T4 Drevvatn bygdehus
T5 Toven bygdehus (Øvre Drevja bygdalag)
T6 Ner-Drevjo bygdehus (Ner-Drevjo bygdelag)
T7 Skaland naturbarnehage
T8 Husvika skole
T9 Våghalshuset (Bygdeforeningen Våghals)
T10 Hundåla ungdomshus (Hundåla ungdomslag)
T11 Sørnes grendehus (Sørnes grendelag)
T12 Ramnåmoan bygdehus (Framstig ungdomslag)
T13 Kvalfors bygdehus (Kvalfors bygdelag)
T14 Vefsn landbruksskole
T15 Herringen bygdahus (Herringen bygdelag)
T16 Helgeland folkehøgskole (Sandvik)
T17 Granmoen skole
T18 Remma bygdehus
T19 Fusta idrettslags hus (Fusta IL)
T20 Hatten bygdehus

3.4 Fritids- og turistformål (FTU)

3.4.1 Nåværende regulerte campingplasser

Aspneset camping er regulert i egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde.

3.4.2 Nåværende uregulerte campingplasser

FTU1 Sjåmoen vintercamp tillates utbygd med spikertelt som inngår i campingenhet inntil 75 m2 og største høyde inntil 4,0 m; grunnmur, støpte pilarer eller støpt såle er ikke tillatt – jf. pbl. § 11-10 nr. 1.

Retningslinjer: Kommunen har etablerte campingplasser med spikertelt ved Sjåmoen, Luktvatnet, Ømmervatnet og Fustvatnet (Aspneset). De tre sistnevnte omfattes av eldre reguleringsplan. Oppføring av spikertelt er søknadspliktig, jf. pbl. § 20-1 bokstav j). Spikertelt er et byggverk tilpasset campingvogner, bobiler m.v., og som skal stå mer enn to måneder. For spikertelt gjelder bestemmelsene i TEK17 § 11-6 nr. 7.

3.4.3 Framtidige campingplasser

Regulert campingplass på Aspneset kan utvides østover på område FTU2. Det kreves detaljregulering, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.

3.4.4 Foreningshytter

Eksisterende bygningsmasse skal søkes bevart. I tilknytning til hytte eller skogstue kan det oppføres vedbu og utedo, hver inntil 15 m^2, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.
Retningslinjer: FTU4 – 11 er foreningshytter som tjener allmennyttig formål. Det kan tillates oppført uthus inntil 15 m^2; andre tiltak som medfører vesentlig utvidelse av bebygd areal eller høyde tillates ikke.
FTU4 Langskardneshytta
FTU5 Lavasshytta
FTU6 Litlvasshytta
FTU8 Disponeres av Vefsn Røde kors.
FTU9 og FTU10 disponeres av Mosåsens venner.
FTU11 er speiderhytta ved Klubbtjønna.

3.5 Råstoffutvinning (RU)

Retningslinje: Områder avsatt til råstoffutvinning inngår i gjeldende reguleringsplaner. Viktige mineralressurser som ikke er planlagt utnyttet, er sikret mot nedbygging med hensynssoner. Råstoffutvinning kan bare skje etter reglene i mineralloven.

3.5.1 For vesentlige utvidelser og nye områder er det krav om reguleringsplan.

3.6 Næringsareal (NÆ)

Retningslinjer: Om ikke annet framgår av plan, kreves detaljreguleringsplan før utbygging. Reguleringsplanprosessen må avklare om støy og lysforurensing kan gi problem for reindrifta på planområdet eller i nærliggende områder, og evt. foreslå avbøtende tiltak.

3.6.1 Nye næringsområder (NÆ)

For nye næringsområder kreves detaljregulering, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.
NÆ2 Næringsområde Lindsetsjøen – Holand nedenfor jernbanen, åpning for utfylling i sjøen til kote -5. Deler av arealet kan utbygges til ferjekai.
NÆ5 Skjærflesa. Nytt næringsområde.

3.6.2 Nye næringsområder uten reguleringskrav

To små næringsområder kan utbygges med hjemmel i kommuneplanen, jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6, pbl. § 11-10 nr. 1:
NÆ4 Søfting. Næringstomt hvor det kun tillates oppført garasjer eller lagerbygg for utleie. Bygg kan oppføres i inntil 6 m høgde, med estetikk tilpasset miljøet på Søfting. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på nye tiltak i NÆ4-Søfting kan gis, skal det etableres gangveg fra gang- og sykkelstien på Skaland til gnr./bnr. 200/44. Gangvegen skal ha tilstrekkelig standard til at den kan brøytes på vinteren.

NÆ6 Granmoen. Eiendommen kan utbygges med kombinert bolig, forretning og kontor. Bygget skal estetisk tilpasses bomiljøet det bygges i.

3.6.3 Eksisterende uregulerte næringsområder

NÆ7 Næstby trevarefabrikk. Påbygging, ombygging eller underbygging av industri- og lagerbygg er tillatt uten reguleringsplan.
NÆ8 Verktøysmia (Jon Dahlmo) – påbygging, ombygging eller underbygging av verkstedbygg er tillatt uten reguleringsplan.

3.1 Idrettsanlegg (IDR)

Innenfor formålsgrensen tillates tiltak som naturlig faller inn under formålet. Omfattende utvidelser og/eller fornying av eksisterende idrettsanlegg, krever regulering, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.
IDR1 Idrettsplass Skaland
IDR2 Skytebane Kvalforsmarka
IDR3 Kjemsåsen slalåmbakke
IDR4 Storhaugbakken og lysløyper på Sjåmoen
IDR5 Motorcrossbanen i Herringen
IDR6 Travbanen i Marka

3.8 Grav- og urnelunder (GU)

Tiltak som naturlig faller inn under dette formålet tillates.
Retningslinjer: Vesentlige utvidelser krever detaljregulering. Ved slik regulering skal det tilrettelegges for minnelund og urnelund. Den fjerde kirkegården innenfor planområdet, Drevja kirkegård, inngår i reguleringsplan for Drevjamoen.
GU1 Almåsen kirkegård
GU2 Elsfjord kirkegård
GU3 Vestvågan kirkegård

3.9 Andre utbyggingsformål (ABA)

3.9.1 Eksisterende anlegg

For vesentlig ombygging eller utviding av eksisterende anlegg kreves det reguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.
ABA1 Telekommunikasjonsanlegg Halsåsen
ABA2 Grytåga kraftstasjon
ABA3 Kaldåga kraftstasjon
ABA4 Andås kraftstasjon
ABA5 Laksen kraftverk
ABA6 Renseanlegg Mosjøen lufthavn

4 Kap. 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur (§ 11-7, nr. 2)

4.1 Veg

Tiltak og ordinært vedlikehold som naturlig tilhører veganlegg tillates. Større ombygging eller nyanlegg krever reguleringsplan.

Retningslinjer: Med unntak av E6 og deler av Fjordvegen som omfattes av egne reguleringsplaner, vises ikke veg og tilhørende infrastruktur som planformål på plankartet. I stedet er de inntegnet som samferdselslinjer.

4.2 Bane (BAN)

Nordlandsbanen vises på kartet med avsatt arealformål «Bane». Innenfor arealformålet tillates tiltak og vedlikehold som naturlig hører til jernbanedrifta, jf. pbl. § 11-10 nr. 1, herunder også sikkerhetsgjerder, planoverganger, underganger m.v.. Det tillates oppsatt gjerder og faunaoverganger (evt. -underganger) for planskilt kryssing for å hindre at hjortevilt og tamrein blir påkjørt av toget.

4.3 Lufthavn

4.3.1 Høyderestriksjoner

For Mosjøen lufthavn Kjærstad gjelder restriksjonssoner fastsatt i kommuneplanens arealdel framfor bestemmelser i eldre reguleringsplan. Alle nye reguleringsplaner innenfor restriksjonsområdene skal innarbeide høyderestriksjonene i form av hensynssoner eller det må angis i bestemmelsene maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen.

Ved Mosjøen lufthavn må planer om bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som kan få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.

4.3.2 Belysning

Farlig eller villedende belysning ved Mosjøen lufthavn – Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

4.3.3 Tiltak mot birdstrike

Innenfor en avstand på 7 km fra Mosjøen lufthavn må alle søknader om akvakultur, avfallsdeponi og tilsvarende anlegg som kan tiltrekke seg fugl forelegges Avinor før evt. godkjenning. Ny infrastruktur (bygg og anlegg) og endringer i sjø- og landarealer som kommer i berøring med og/eller ligger i nærheten av inn- og utflyging, samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugl. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjøre ROS-analyse med hensyn til faren for birdstrike ved planlagte tiltak. ROS-analysen skal i tillegg omhandle den samlede virkningen og belastningen av alle nye og iverksatte planer samt eksisterende arealbruk og hvilken betydning de har for flysikkerheten. ROS-analysen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak. Det stilles krav om lukket avfallshåndtering.

4.4 Havn (H)

Eksisterende havner og ferjekaianlegg er utbygd uten regulering. Tiltak og vedlikehold som naturlig hører til havneformålet er tillatt.
H2 Vikdalen
H3 Hundåla ferjekai
H4 Sørnes ferjekai
H5 Havna i Husvika
H6 Seljelia utskipingskai

4.5 Hovednett for sykkel

Tiltak som fremmer tilrettelegging for sykkel langs denne traseen, f.eks. skilting, leskur o.l., tillates, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.
Retningslinje: Hovednett for sykkel er et grovmasket nett som forbinder boligområder med sentrum og utfartsområder og som legger til rette for gjennomgående sykkelturisme. Hovednettet kan bestå av sykkelveger, sykkelfelt, veger med lite biltrafikk, turveger m.m.

HS1 Sykkeltrasé Halsøya-Leirfjord. Mellom Åremma og Veset kan traseen følge eventuelt nyanlagt turveg, godkjent etter reguleringsplan, evt. etter landbruksveg godkjent etter landbruksvegforskriften.
HS2 Sykkeltrasé Halsøya-Mjåvatnet
HS3 Sykkeltrasé Øya – Øksendalen grense Grane
HS5 Gang-/sykkelveg Andås –Remma
HS6 Sykkeltrase Hundåla ferjekai – Husvika hurtigbåtkai

Kap. 5 Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)

Kommuneplanen har ikke avsatt særskilte områder for grønnstruktur.

Kap. 6 Forsvaret (§ 11-7 nr. 4)

Området for forsvaret er avsatt i egen reguleringsplan med bestemmelser som fortsatt skal gjelde.

Kap. 7 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 11-7 nr. 5)

7.1 LNFR

Underformål a), areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav a). Bestemmelser, se punkt 7.5.

LNFR-1 Fra Vefsndalen over Vesterfjellan til ytre Vefsnfjorden
LNFR-2 Fra Brurskanken over Korgfjellet til Ranfjorden
LNFR-3 Fra Drevjedalen til Toven
LNFR-4 Reinfjellet, Vardfjellet, Hellfjellet og Blåfjellet

7.2 LNFR spredt bolig- eller fritidsbebyggelse (LS)

7.2.1 I LS-områder – underformål b), *LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.*, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b) – kan ombygging, påbygging og gjenoppbygging av boliger og fritidshus tillates etter søknad.

7.2.2 I områder oppført i tabellen nedenfor, kan nye tiltak tillates innen rammen av lokalisering og omfang som tabellen fastsetter, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Fradeling av tre eller flere tomter fra én og samme eiendom eller driftsenhet i planperioden utløser krav om reguleringsplan. Langs E6 må tomter legges til avkjørsler angitt i tabellen; se også pkt. 2.1.3.

Tillatt omfang av spredt utbygging i planperioden 2024–2040:							
Sone	Gnr. (avvik kan forekomme, se plankart)	Grunnkrets	Kvote nye spredte boliger	Felt for nye spredte boliger	Kvote nye fritids-hus	Felt for nye spredte hytter	Adkomst via vegsystem-referanse 1824+
LS1	258 – 263	Vestvågan – Sørnes	2	LS1b LS1c	4	LS1a–c	KV14770 FV7272
LS2	242 – 253	Halsfjorden	2	LS2a	4	LS2a–e	FV7272 PV6330
LS3	254-257	Bærøyvågen	0		4	LS3a–d	Sjøen
LS4	242-245	Vikdalen – Hundåla	2	LS4c	4	LS4a–f	FV7272 PV13710 PV6475
LS5	15 – 21	Nes (dvs. Øya – Grøva)	0	LS5a LS5b LS5c LS5d	0		
LS6	22, 24 – 32	Forsjord (dvs. Kvalfors - Eiterådalen)	5	LS6a LS6b LS6c	2	LS6c–e	FV7322 KV14750 KV3500 KV3520 PV8660 SV324
LS7	19, 23, 33, 93 – 99	Bjørnådalen	0	LS7c LS7e LS7h	0		
LS8	100 – 103	Bjørnådalen nord (Mosdalen)	0		0		
LS9	19, 101 – 103	Skog – Husbrekka	0		0		
LS10	86 – 92, 109	Moldremma	5	LS10a	0		FV7324 KV11090 KV8210
LS11	106 – 108	Andås	0	LS11a	0		
LS12	105, 110 – 116	Marka	0		0		
LS13	117	Kulstad – Skåsmyra	0	LS13	0		
LS14	119 – 121, 199 – 201	Skaland	0		0		
LS15	3, 194, 196 – 198	Holandsvika	3	LS15a LS15d	4	LS15b	FV7318 KV4560 KV2260 KV12885 PV4560 PV99577
LS16	189, 190, 192 – 193	Stuvland	3	LS16a LS16b	0		FV7320 FV7330 PV3372 PV2680 PV98230 PV98231
LS17	149, 173 – 176, 183 – 188, 191	Forsmoen	6	LS17a LS17b	0		KV14320 KV4817 PV3372 PV99943 PV99544 PV99540 PV99538 PV99929 PV98052 PV12995
LS18	177 – 182	Øver-Drevja	4	LS18a	0	LS18a	KV4050 KV14320
LS19	164 – 172	Ømmervatnet	4	LS19a LS19b	0		Adkomst til E6 må legges via: KV13989 K S1D1 KV13989 K S1D1 KV15253 K S1D1 KV15253 K S1D1 KV1530 K S1D1 KV5870 K S2D1 PV99469 K S1D1
LS20	138 – 144, 157 – 161	Straum	6	LS20a LS20b LS20c	0		Adkomst til E6 må legges via: FV7327 K S3D1 FV7332 K S1D1 FV7333 K S1D1 KV13989 K S1D1 KV6190 S1D1 PV14395 K S1D1 PV99502 K S1D1
LS21	125, 145 – 148, 151 – 156	Hellfjellet	6	LS21a	0		Adkomst til E6 må legges via: FV7327 K S1D1 FV7330 K S1D1 KV6190 K S1D1

LS22	122 – 127	Haukland	4		0		Adkomst til E6 må legges via: FV7327 K S1D1 KV6190 K S1D1 KV7380 K S1D1
LS23	84 – 85, 128 – 137	Herringen	8	LS23a	3	LS23b–e	FV7328 KV6308
LS24	213 – 226	Luktvatnet	4	LS24a LS24d LS24e	4	LS24a–d	Adkomst til E6 må legges via: FV7316 K S1D1 KV14375 K S1D1 KV14495 K S1D1 KV2850 K S1D1 KV7550 K S1D1 KV8110 K S1D1 KV8455 K S1D1 PV14745 K S1D1
LS25	205 – 207, 227 – 230	Elsfjord	5	LS25a	0		Adkomst til E6 må legges via: FV7316 K S1D1 KV14375 K S1D1 Evt. fradeling av nye tomter langs FV7318 Drevvassvegen må skje i tilknytning til etablerte avkjørsler.
LS26	204, 231 – 233	Seljelia	0		4	LS26a,f	FV7318 KV3385 KV3373 KV11190 KV14740 KV13320 PV99384 PV98155 PV99383 PV99382 PV99378 KV3385 PV99930 PV99366 PV99369 PV98151 PV99363 SV182
LS27	208 - 212	Drevvatnet	6	LS27a LS27b	0	LS27a–b	
LS28	118 – 120	Rynes	0		0		
		Sum hele kommunen	75		33		

Retningslinje: Kommunen skal ha ei oversikt over tomtekvoter og utførte fradelinger i hvert område tilgjengelig på sine nettsider. Omfang av nye tiltak telles i det tomt blir fradelt (opprettet). Omgjøring av festetomt til eiendomstomt og fradeling av eksisterende bolig etter 7.6.7 og 7.6.8, telles ikke som en del av kvoten. Fradeling av landbruksbygg til fritidsbolig skal telles på kvoten. Se ellers bestemmelser i pkt. 7.5 og 7.6.

7.2.3 Ved spredt utbygging kan tiltak ikke plasseres innenfor areal markert som hensynssone, se kapittel 9, uten at krav stilt i hensynssonebestemmelsene er ivaretatt.

7.3 LNFR spredt næringsbebyggelse

Underformål b), LNFR-areal forbeholdt spredt næringsbebyggelse (pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b og pbl. § 11-11 nr. 2) i form av småkraftverk.

7.3.1 Konsesjonsgitte kraftverk tillates bygd i samsvar med gyldig konsesjonsvedtak (pbl. § 11-11).

Sone		Gnr.	Område	Spredt næring	Merknad
LS41		230	Gåstjønna småkraftverk	kraft	Konsesjon gitt 2009
LS42		164	Kaldåga småkraftverk	Kraft	Konsesjon gitt 2017

7.4 LNFR annen spredt utbygging

LNFR-areal forbeholdt annen spredt utbygging i form av rassikringstiltak. Bestemmelse etter pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b og pbl. § 11-11 nr. 2:

7.4.1 I område LS45 kan det plasseres snøsamleskjermer, virveltavler eller støtteforbygninger som skal hindre snøskred. Utforming av tiltaket må planlegges gjennom reguleringsplan. *Retningslinjer: Tiltaka må planlegges og gjennomføres slik at de ikke skaper nye hindringer for reinflytting og allmenn ferdsel, og at det tas hensyn til utsiktspunktet på Stortuva og profilvirkning mot Øyfjellvarden. Hvordan tiltaket skal forholde seg til reindrifta, må avklares gjennom konsultasjon med styret i reinbeitedistriktet.*

7.5 Bestemmelser til arealformål LNFR

Bestemmelser til LNFR-områder, se punkt 7.1 og 7.2, med hjemmel i pbl. § 11-9 nr. 5, 6 og 7 og pbl. § 11-11 nr. 1.

7.5.1 Våningshus på gardsbruk kan bygges med mønehøyde inntil 8,0 m og gesimshøyde inntil 7,0 m, forutsatt at driftsmessige forhold tilsier at det er grunnlag og behov for nytt våningshus. Våningshus skal plasseres med hensyn til gode bo- og driftsmessige forhold.

7.5.2 Kårbolig (våningshus nr. 2) på gardsbruk i kan bygges med grunnflate inntil 120 m2, mønehøyde inntil 6,0 m og gesimshøyde inntil 5,0 m, forutsatt at landbruksdrifta på gardsbruket tilsier at det er grunnlag og behov for ny kårbolig. Ved plassering av kårbolig skal det tas hensyn både til driftsmessige forhold på landbrukseiendommen og hvordan drifta kan påvirke kårfolket.

7.5.3 Skogshusvære, gjeterhytte eller kvilebu skal framstå med et preg som samsvarer med bruken og kan bygges med BYA inntil 25 m^2 og mønehøyde inntil 4 m over terreng. Tomt for slikt hus kan ikke tillates delt fra landbrukseiendom.

7.5.4 Seterhus kan tillates oppført på garder med tradisjon for slike bygninger, i samsvar med lokal byggeskikk. Setertomt tillates ikke delt fra landbrukseiendom.

7.5.5 Samlegjerder o.l. for reindrift kan bygges i samsvar med godkjent distriktsplan. Enkle husvære for bruk i reindrifta kan tillates oppført i samsvar med lokal tradisjon. Tomt for slike hus kan ikke tillates fradelt.

7.5.6 Driftsbygninger og konstruksjoner i landbruket skal dimensjoneres i samsvar med faktiske, driftsmessige behov. Ny landbruksbebyggelse skal plasseres i direkte tilknytning til gårdstunet og utformes i tråd med lokal byggeskikk med tre som viktigste byggemateriale, om annet ikke er tillatt etter grunngitt søknad. Dersom slik lokalisering ikke er forsvarlig ut fra jordvernhensyn og/eller bo- og driftsmessige forhold, kan kommunen vedta annen plassering eller nekte bygget oppført.

7.5.7 Eldre driftsbygninger kan tas i bruk for landbrukstilknytta næringer, herunder også foredling av landbruksvarer, servicenæringer og gårdsturisme. Også slike tiltak skal gjennomføres med hensyn til gode bo- og driftsmessige forhold.

7.5.8 Utenfor kantsonen til vassdrag (se 2.6.5) kan grunneier ta ut grus til bruk på egen landbrukseiendom når det er nødvendig for eiendommens drift.
Retningslinje: Massetak med uttak over 500 m³ skal meldes Direktoratet for mineralforvaltning, som evt. kan kreve driftsplan, jf. mineralloven § 42. Alle masseuttak med samla uttak større enn 10.000 m³ krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning før drift kan starte, jf. mineralloven § 43. Masseuttak i samband med bygging og vedlikehold av landbruksveger, kan behandles etter «Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger».

7.5.9 Langs jernbanen kan det settes opp gjerder og faunaoverganger (evt. -underganger) for planskilt kryssing for å hindre at hjortevilt og tamrein blir påkjørt av toget.
Retningslinje: Tiltak som kan hindre viltets naturlige trekkveger eller reindriftas flyttleier, kan utløse plankrav etter pbl. § 12-1 tredje ledd.

7.5.10 Tilrettelegging for friluftsliv. Enkle tiltak som legger til rette for allment friluftsliv i utmark er tillatt i LNFR-områder. Med enkle tiltak menes tiltak som skilt og informasjonspunkt, gjerdeklyv, klopper og gangbruer, bålplasser, teltplasser, utedoer og rydding av stier.

7.5.11 Sikringsbuer o.l. husvære innredd for enkel overnatting er ikke tillatt på generelt grunnlag, men kan evt. vurderes godkjent om det søkes dispensasjon og hensynet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift er ivaretatt. Lyssetting av skiløyper og stier kan vurderes på tilsvarende måte.

7.5.12 Større tiltak, herunder opparbeiding av turveger og skiløypetraséer som medfører terrenginngrep med mer enn 500 m lengde, eller asfaltering av stier eller veger i utmark, tillates ikke uten nærmere planavklaring.

7.5.13 Enkel tilrettelegging for fritidsfiske langs Vefsna er tillatt, tilsvarende bestemmelsen i 7.5.10. Tiltak som nevnt i punkt 7.5.11 og 7.5.12, må avklares gjennom en plan for å ivareta friluftsliv og næringsinteresser tilknyttet Vefsnavassdraget.

7.6 Bestemmelser til arealformål LNFR spredt

Bestemmelser til LS-områder (dvs. LNFR-spredt-områder, se punkt 7.2), jf. i pbl. § 11-9 nr. 5, 6 og 7 og pbl. § 11-11 nr. 2.

7.6.1 Tiltak tillatt i pkt. 7.5, er også tillatt i LS-områder (LNFR spredt).

7.6.2 Ved omdisponering og deling av dyrka og dyrkbar jord gjelder jordlova §§ 9 og 12, jf. jordlova § 2 andre ledd.

Retningslinje: Fradelingsaker skal samordnes slik at det ikke gis delingssamtykke etter plan- og bygningsloven uten at forholdet til jordlova § 9 og § 12 er avklart. Ny bolig- eller fritidsbebyggelse, adkomst til bebyggelsen eller annen infrastruktur til bebyggelsen kan ikke legges på dyrka eller dyrkbar mark uten godkjenning etter jordlova, eller plasseres i hensynssone reindrift (se pkt. 9.5) uten avklaring etter reindriftsloven.

7.6.3 Ny tomt, ny bolig- eller fritidsbebyggelse, adkomst til bebyggelsen eller annen infrastruktur til bebyggelsen kan ikke utformes eller lokaliseres slik at tiltaket medfører tørrlegging av myr eller hogst av skog av svært høy bonitet. Mot vassdrag med årssikker vassføring skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Kommunen kan gjøre vedtak om bredden på dette beltet, jf. vannressursloven § 11.

7.6.4 Ny tomt, ny bolig- eller fritidsbebyggelse, adkomst til bebyggelsen eller annen infrastruktur til bebyggelsen kan ikke utformes eller lokaliseres slik at tiltaket kommer i konflikt med verdifullt kulturlandskap eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi.

7.6.5 Boligtomt kan fradeles med areal inntil 2 daa og ha en utnyttingsgrad på inntil 40 % BYA. Garasjer og uthus til nye og eksisterende boligtomter skal ikke overstige 70 m2.

7.6.6 Boligtomt skal legges til helårs bilveg, jf. pkt. 2.1.

7.6.7 Gardstun med våningshus kan bare deles fra landbrukseiendom når denne skal selges som tilleggsjord til nabobruk, med det arealomfang som kan tillates ved behandling etter jordlova § 9 og § 12. Tomta må avgrenses hensiktsmessig med tanke på drift av landbruksarealet og ikke overstige 5 daa.

7.6.8 Dersom driftsmessige forhold tilsier at det ikke lenger er grunnlag og behov for kårbolig, øvrige hensyn tilsier at huset i framtida bør brukes som bolighus og samtykke til fradeling kan gis etter jordlova § 12, kan kårbolig tillates delt fra landbrukseiendom på inntil 1 daa tomt.

7.6.9 Tomt for fritidshus kan fradeles med areal inntil 1 daa.
Fritidshus inkl. evt. anneks kan bygges med samlet grunnflate inntil 120 m^2, mønehøyde inntil 5,5 m og gesimshøyde inntil 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
Uthus/garasje kan bygges med grunnflate inntil 30 m^2, mønehøyde inntil 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
Retningslinjer: Fritidshus i skogen og på fjellet bør beises eller males i mørke, matte farger. Fritidshus i bebygde områder og ved sjøen bør beises eller males i farger tilpasset den lokale byggeskikken. Taktekking bør utføres i materialer som gir en matt fargevirkning. Det tillates ikke fasadebelysning på fritidsboliger.

7.7 Bestemmelser om naust og brygger

Spesielt om tiltak i strandsonen og kantsonen til vassdrag, jf. pbl. § 11-11 nr. 4 og 5.

7.7.1 Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap og kan tillates bygd for dette formålet som ledd i stedbunden næring. Landbrukseiendom som ikke grenser til sjøen, kan etter lokal skikk og privat avtale sette opp naust i naustområde på naboeiendom. Skal det bygges flere naust i samme område, bør disse stå nær hverandre.

7.7.2 Nausttomt kan bare fradeles i samsvar med reguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.

7.7.3 Naustområde er å regne for utmark med fri ferdsel for allmennheten, og det er ikke tillatt med gjerde, stengsel eller levegg. Det tillates ikke utfylling over opprinnelig terrengnivå utenfor ringmur. I tilknytning til naust kan det etableres båtopptrekk.

7.7.4 Naust ved sjøen kan bygges i én etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m^2 og mønehøgde inntil 5 m. Naust ved vatn og vassdrag kan bygges inntil 15 m2 BRA og mønehøgde inntil 3,5 m. Vindusarealets dagslysflate skal ikke overstige 3 % av BRA. Altan eller utkraginger er ikke tillatt. Naust tillates ikke isolert og skal plasseres ovenfor kote for 20-årsflom. Naust skal røystes mot sjøen og males i avdempa farge.

7.7.5 Brygger (dvs. sjøbuer) kan tillates oppført som ledd i stedbunden næring med plassering og utforming etter mønster av gamle brygger som har stått i området tidligere.

7.7.6 Brygger (sjøbuer) kan bygges med bruksareal inntil 30 m2. Vindusarealets dagslysflate skal ikke overstige 3 % av BRA. Brygger skal males i avdempa farge.

7.7.7 Naust og brygger i LNFR-områder kan ikke innredes for overnatting.

7.7.8 Den delen av fast kai eller flytekai som blir liggende på land, behandles etter bestemmelsene i punkt 8.1.

Kap. 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Der arealformålet er «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone» (pbl. § 11-7, nr. 6), gjelder bestemmelsene i dette kapittelet. Andre begrensninger enn de som er oppført her, kan fastsettes i reguleringsplan. Elsfjorden (som en del av Ranfjorden) og Vefsnfjorden innafor Hamnes – Bjørga er nasjonale laksefjorder med særskilte krav til akvakulturrelatert virksomhet. I Halsfjorden åpner planen for akvakultur.

8.1 BSV (Bruk og vern) og FI (Fiske) – felles bestemmelser

8.1.1 Fast kai eller flytekai kan ikke oppføres uten tillatelse fra kommunen og av havnemyndighetene etter havne- og farvannslovens § 14. Ved slikt anlegg er det heller ikke tillatt med gjerde, stengsel eller levegg. Utfylling av molo, etablering av småbåthavn (havn av allmenn karakter), opparbeiding av adkomstveg eller anlegg av parkeringsplass skal ikke tillates uten godkjent reguleringsplan. Det kreves også reguleringsplan om det ønskes mer enn ett slikt kaianlegg på én eiendom.
Retningslinje: Ved vurdering av søknad om slike tiltak, skal kommunen legge vekt på:
– at anlegget ikke er til ulempe for allmenn bruk av strandsonen
– at anlegget ikke er til ulempe for bruk av sjøen i henhold til planformålet
– at kaianlegget vil være åpent for allmenn ferdsel, herunder også tillegging med småbåt, så lenge denne ferdselen ikke er til urimelig fortrengsel for dem som privatrettslig er sikret rett til å bruke havna.
– kommunen kan kreve at fast kai eller flytekai bygges som fellesanlegg for flere brukere.

8.1.2 Akvakulturanlegg er ikke tillatt.

8.2 FI Fiske

8.2.1 FI1 og FI2 er fiskeområder i Vefsnfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk til reketråling og annet yrkesfiske eller for områdets funksjon som farlei for trafikken på fjorden.

8.2.3 FI3 er kombinert gyte- og låssettingsområde aust for Børøya. Her tillates ikke akvakulturanlegg eller høsting av tare. Låssetting er tillatt. Tiltak som er til skade for gyting eller låsetting, skal ikke tillates.

8.2.4 FI4 flere låssettingsområder i Halsfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk i samband med notfiske.

8.2.5 FI5 er kombinert gyte- og låssettingsområde i Sørfjorden. Her tillates ikke akvakulturanlegg eller høsting av tare. Låssetting er tillatt. Tiltak som er til skade for gyting eller låsetting, skal ikke tillates.

8.2.6 FI6 er fiskeområde ytterst i Halsfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk til yrkesfiske eller for områdets funksjon som farlei for trafikken på fjorden.

8.2.7 FI7 er fiskeområde i Elsfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk til yrkesfiske eller for områdets funksjon som farlei for trafikken på fjorden.

8.3 AKV Akvakultur

AKV er område for akvakultur (fiskeoppdrett, skjellfarmer, algedyrking m.m.). Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.

8.4 VK – Kombinert formål akvakultur, fiskeri og ferdsel

Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i AKV-området. Fortøyninger må ligge langs bunn eller minst 20 m under lavvann.

8.5 BSV Vassdragsforvaltning

Fjorder, vatn og elver er lagt ut med planformål BSV. For Vefsna, Fusta og Drevjo er hovedformålet å sikre at verneverdiene ikke forringes. I det ligger å ivareta vasstrengen som natur- og friluftsområde, herunder fiske etter gjeldende regler og ferdsel på farbare strekninger, etter hevdvunnen praksis.

Uttak av grus i elver og bekker i verna vassdrag er ikke tillatt.
Arealformål BSV er ikke brukt for kantsonen langs vassdraga innover landet; her er arealbestemmelsene knyttet til LNFR-områdene, se kapittel 7.

Retningslinjer for vassdagsforvaltning:

Gjenåpning og restaurering:
Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal gjenåpning av lukkede vassdrag vurderes. Ved tiltak som berører lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan restaureres eller føres tilbake mot mer naturlig tilstand.

Overvann og avløp:
Overvann skal handteres lokalt og infiltreres i grunnen der dette er mulig. Overvannsløsninger skal ikke øke avrenningen til vassdrag eller føre til forurensing.

Vassdragsvern:
Drevja-, Fusta- og Vefsnavassdraget samt Sørvassdalen er verna vassdrag. Verneplanen gir ikke hjemmel for å stoppe andre inngrep i de verna vassdraga enn de som angår kraftutbygging, men Stortingets vernevedtak må oppfattes som en sterk henstilling til kommunen om ikke å foreta eller tillate inngrep som reduserer områdenes verneverdi, jf. St.prp. nr. 77 (1979–80), kap. 4.62. Verneverdiene til Fusta er beskrevet i NOU 1976:15, og til Vefsna i NVE-dokument nr. 12 2002.

De rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjelder for vassdragsbeltet og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse, samt andre deler av nedbørfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Her må det etter de rikspolitiske retningslinjenes pkt. 3 særlig legges vekt på å:
a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø,
b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene,
c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner,
d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi,
e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.

Kap. 9 Hensynssoner

Retningslinjer: Hensynssoner er hjemlet i pbl. § 11-8. Hensynssonene er markert på plankartet som skravur oppå arealformålskartet. Det kan ligge flere hensynssoner på samme areal. Retningslinje for behandling av søknader om dispensasjon fra bestemmelser til kapittel 9: Dersom formålet bak hensynssonen er avklart og ivaretatt, kan kommunen dispensere fra bestemmelser om byggeforbud.

9.1 H110 sikringssone vannverk, bestemmelser hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

I H110 sikringssone vannverk er det ikke tillatt å føre opp eller endre bruk av bygning, konstruksjon eller anlegg. Terrenginngrep, endring av arealbruk eller annen virksomhet er heller ikke tillatt. Forbudet omfatter også tiltak til landbruks- eller reindriftsformål som ellers kunne vært utført uten søknad. Ny næringsvirksomhet tillates ikke. Dette omfatter også aktiviteter og bruk av arealer i nedbørsfeltet knyttet til næringsvirksomhet som ligger eller har sin hovedvirksomhet utenfor nedbørsfeltet. Nye stier, turveier og driftsveger, samt oppgradering av eksisterende stier og veger, tillates ikke.
Vannverkseier kan gjøre unntak fra dette forbudet når tiltaket vurderes å ikke være i strid med tilfredsstillende beskyttelse av vannkilden og tilsigsområdet. Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 11-8, 3. ledd bokstav a.

9.2 H190 sikringssone lufthavn, bestemmelser hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

Innenfor hensynssone H190_1 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på gjeldende restriksjonsplan for Mosjøen lufthavn, temakart ENMSP-08. For områder som ligger mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. All vegetasjon skal holdes under hinderflatene.
Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 skal:
• enten innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene.
• eller angi bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen for lufthavnen, temakart ENMS-P-08.

Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Mosjøen lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.

Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Mosjøen lufthavn vist med koter (røde streksymboler) på Avinors temakart ENMS-P-09, skal vurderes konkret i det enkelte tilfellet. For områder som ligger mellom de viste koter, skal byggerestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon.

9.3 H210 og H220, støysoner, bestemmelser hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

9.3.1 Innenfor H 210, rød støysone, bør det ikke tillates oppført støyfølsom bebyggelse. Unntak må grunngis og vurderes i tråd med retningslinje T-1442/2016.

9.3.2 Innenfor H 220, gul støysone, kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje. Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreduserende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

9.4 H310 fare- og aktsomhetssoner naturfare, bestemmelser hjemlet i pbl. § 4-3 og pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

9.4.1 I H310_1 **faresone kvikkleireskred** og i H310_2 **faresone skred i bratt terreng** vises det til gjeldende bestemmelser, sist fastsatt i TEK17 § 7-3. § 7-3. Avklaring av om tiltak kan gjennomføres i tråd med denne forskriften, må skje gjennom reguleringsplan.

9.4.2 Aktsomhetssone H310_3 jord- og steinskred og aktsomhetssone H310_4 snøskred. Grunnlaget for sone H310_3 er NVEs aktsomhetskart for steinsprang og aktsomhetskart for jord- og flomskred; grunnlaget for H310_4 er NVEs aktsomhetskart for snøskred S3 2023. I alle plan- og byggesaker skal sikkerhet mot skred avklares gjennom reguleringsplan, evt. Gjennom dispensasjonsbehandling, om sikkerheten ikke kan ansees som avklart etter følgende prosedyre:

1. Dersom tiltaket ligger innenfor H310_3, må fagkyndige vurdere om sikkerheten mot skred er tilstrekkelig i henhold til krava i TEK17 § 7-3.

2. Dersom tiltaket ligger innenfor H310_4, men utenfor H310_3, gjelder følgende:

a. For tiltak etter TEK17 § 7-3, 1. ledd og sikkerhetsklasse S3 må fagkyndige avklare om skredfaren er reell.

b. For tiltak i sikkerhetsklasse S2 kan aktsomhetskart for snøskred S2 uten skogeffekt konsulteres.

- Dersom tiltaket ligger utenfor aktsomhetsområdet, er sikkerheten tilstrekkelig og skredfaren avklart.
- Dersom S2 tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområdet må aktsomhetskart for snøskred med skogeffekt konsulteres. Dersom tiltaket da ligger utenfor aktsomhetsområde for S2 med skogeffekt er sikkerheten tilstrekkelig, forutsatt at det blir gjort tiltak som sikrer at skogens skredforebyggende effekt blir ivaretatt i fremtiden. Alternativt må fagkyndige kartlegge skredfaren som om skogen ikke er til stede, og om nødvendig dokumentere tilstrekkelig sikkerhet ved bruk av risikoreduserende tiltak.

c. For tiltak i sikkerhetsklasse S1 kan aktsomhetskart for snøskred S2 med skogeffekt konsulteres.

- Dersom tiltaket ligger utenfor aktsomhetsområdet kan tiltaket gjennomføres uten tiltak som sikrer at skogens skredforebyggende effekt blir ivaretatt.
- Dersom tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområdet må fagkyndige kartlegge skredfaren, og om nødvendig dokumentere tilstrekkelig sikkerhet ved bruk av risikoreduserende tiltak.

3. Fagkyndig kartlegging av skredfare i bratt terreng skal skje i samsvar med NVE sin «Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng».

4. Dersom spørsmålet om reell fare for skred i bratt terreng må avklares ved bruk av fagkyndig etter gjennomgang av denne prosedyren, er det krav om reguleringsplan for tiltak i sikkerhetsklasse S2 og S3 før det kan gis tillatelse til tiltaket.

9.4.3 H310_5: Aktsomhetsområde for kvikkleire; bestemmelser hjemlet i pbl. § 4-3 og pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a. Før det kan settes i verk tiltak i hensynssonen, må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 og TEK17 kap. 7 blir oppfylt. I alle plan- og byggesaker skal sikkerhet mot skred avklares gjennom reguleringsplan, evt. Gjennom dispensasjonsbehandling, om sikkerheten ikke kan ansees som avklart etter prosedyren som er beskrevet i NVE veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred, tabell 3.1 (s.20) eller tilsvarende nyere veileder. Sikkerheten regnes som avklart dersom omsøkt tiltak kan fundamenteres på fast fjell eller på fundament mindre enn 2 m fra fast fjell.
K0-tiltak behandles etter vedlegg 2 til veileder 1/2019.

9.4.4 H320_1: Faresone flom (200-årsflom med klimapåslag); det vises det til gjeldende bestemmelser, sist fastsatt i TEK17 § 7-2. Avklaring av om tiltak kan gjennomføres i tråd med denne forskriften, må skje gjennom reguleringsplan.

9.4.5 H320_2: Aktsomhetssone flom. For alle F2 og F3-tiltak skal sikkerhet mot flom avklares gjennom reguleringsplan i henhold til sikkerhetskrav i TEK17 §7-2 («Sikkerhet mot flom»), med mindre det aktuelle tiltak eller område ligger med større høyde over vassdraget enn maksimal vannstandsstigning.

9.5 H520 hensynssone reindrift. Over Nyland er det tegnet to flyttleier; den sørligste utgår når flyttleia over Rabbremma/Slåttremhalsen er tatt i bruk. Retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav c.

Retningslinjer: Hensynssonen omfatter flyttleier og oppsamlingsområder.

Reindriftslovens § 22 gir reindriftsutøvere rett til fri og uhindret flytting av rein etter tradisjonelle flyttleier. Reindriftens flyttleier må ikke stenges.
Kommunen har plikt til å tilby representanter for reinbeitedistriktet konsultasjon før det fattes vedtak om å godkjenne tiltak som berører reindriftsinteressene, jf. samelovens § 4-4.

9.6 H530 Hensynssone friluftsliv, retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav c.

Retningslinjer: I H530 skal det tas særlig hensyn til friluftslivets interesser. Områdets verdi for landbruk, natur og reindrift skal likevel ivaretas. Bolig- eller hyttebygging bør ikke tillates.

9.6.1 *Innen hensynssone H530-2 og H530-3 (Dolstadåsen og Mosåsen) skal kommunen som grunneier prioritere hensynet til friluftslivet og skolenes behov for tur- og øvingsområder.*

9.6.2 Innen hensynssone H530-3 i Mosåsen og H530-5 langs Vefsna kan det tillates særskilt tilrettelegging for bevegelseshemmede, fast dekke på stier, lyssetting av stier, rydding av vegetasjon på utsiktspunkt og omkring Mostjønna, plassering av lekeapparat, toalettbygg m.v.

9.7 H590 Hensynssone mineralressurser, retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav c.

H590 kan ikke varig nedbygges uten vurdering av konsekvenser for tilgangen til nødvendige mineralressurser.

9.8 Båndlegging etter naturvernloven, retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d.

Bandleggingssone H720 viser områder som er bandlagt etter lov om naturvern.

9.9 Båndlegging av areal disponert etter energiloven, retningslinjer hjemlet i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d.

9.9.1 Bandleggingssone H740_1; 40 m bredt belte langs Statnetts ledninger bandlagt etter energiloven. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

9.9.2 Bandleggingssone H740_2; 30 m bredt belte langs Lineas ledninger bandlagt etter energiloven. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier. Avstandskrav kan justeres ved reguleringsplan.

9.9.3 Bandleggingssone H740 er brukt i LNFR-området i Hundålvassfjella. Arealet er bandlagt gjennom statlig plan og konsesjonsvedtak for vindkraftverk (Øyfjellet Wind AS).

9.9.4 Bandleggingssone H740_3 er brukt i LNFR-områder i Toven og Kovfjellet. Arealet er bandlagt i fire år, inntil det er gjennomført områderegulering som vurderer vindkraftutbygging og forholdet til LNFR.

Kapittel 10 Dispensasjonsbehandling

Planbeskrivelsen gir utdypende føringer for behandling av dispensasjonssøknader.

10.1 Vilkår for dispensasjonsbehandling

Det kan søkes dispensasjon fra planbestemmelsene etter pbl. § 19-1.
Etter pbl. § 19-2 kan kommunen innvilge dispensasjonssøknad dersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og dersom ikke «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt».

10.2 Saker som ikke er prinsipielle

Saker som ikke er prinsipielle kan avgjøres administrativt. Slike saker kan avgjøres raskere, og saksbehandlingsgebyret er lavere enn for prinsipielle saker.
Eksempler på saker som kan vurderes som ikke-prinsipielle er:
– omdisponering og ombygging av landbruksbygg til andre landbrukstilknyttede næringer.
– dispensasjon fra hensynssonebestemmelser når formålet med hensynssonen er avklart og ivaretatt.
– tiltak som fremmer landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift i LNFR-områder, når forholdet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift er avklart.

10.3 Prinsipielle saker

I henhold til kommunens reglement for delegering skal prinsipielle saker forberedes administrativt og avgjøres ved politisk behandling.
Dersom et administrativt vedtak påklages, og administrasjonen vurderer klagen som en prinsipiell sak, bør klagebehandlinga avgjøres i et politisk organ.
Kommunen tar stilling til om et dispensasjonsvedtak kan få prinsipiell betydning, og denne avgjørelsen kan ikke påklages.

10. 4 Retningslinjer for behandling av søknad om dispensasjon for utbygging av spredt næringsbebyggelse

Når kommunen med støtte i veilederen «Gården som ressurs» har vurdert at et bygge- og anleggstiltak ikke er i tråd med LNFR-formålet, kan det likevel vurderes tillatt gjennom en dispensasjonsbehandling, om vilkåret i pbl. § 19-2 er til stede.
Ved vurdering av om vilkåra for dispensasjon er oppfylt, skal følgende vektlegges:

10.4.1 *At tiltaket bygger på ressursene i bygda, herunder bl.a. foredling av landbruksvarer, servicenæringer og turisme*

10.4.2 *At tiltaket styrker grunnlaget for videre drift av eller bosetting på bruket*

10.4.3 *At tiltaket kan gjennomføres i tråd med lokal byggeskikk og fortrinnsvis utnytte eksisterende bygningsmasse på bruket*

10.4.4 *At tiltaket ikke er i konflikt med hensynet til kulturminnevern eller biologisk mangfold*

10.4.5 *At tiltaket ikke er til hinder for aktiv landbruksdrift eller fører til nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark*

10.4.6 *At tiltaket ikke ligger innenfor den funksjonelle strand- eller kantsonen. Unntak kan vurderes for tiltak som nettopp tar sikte på å utnytte verdier som knyttes til vassdragsforvaltning*

10.4.7 *At tiltaket ikke medfører økt bruk av avkjørsler som går direkte til E6 eller fv. 78*

10.4.8 *At tiltaket ikke skaper trafikkfare for etablert bosetting*

10.4.9 *At tiltaket ikke avhenger av fradeling av tomt i LNFR-områder.*



VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2026-2036

Planbeskrivelse

Vedtatt av kommunestyret……

Innhold

1 Formål 2
2 Planinnhold 4
3 Fra formål til planlegging 4
4 Planprogram – tiltak og virkninger 5
4.1 Naturressurser 5
4.2 Landbrukstiltak 7
4.3 Reindrift 8
4.4 Tomter 8
4.5 Samferdsel 12
4.6 Friluftsliv 13
4.7 Næringsareal 14
4.8 Miljø 14
4.9 Kulturvern 15
4.10 Vefsnfjorden/Halsfjorden/Elsfjorden 15
4.11 Gjeldende planverk og eksisterende bebyggelse. 15
4.12 ROS 16
5 Retningslinjer til videre bruk av planen 16
5.2 Vassdragsvern 16
5.3 Vefsna 17
5.4 Samfunnssikkerhet 17
5.5 Tolking av kartet 18
5.6 Dispensasjonsbehandling 18
6 Virkninger av planen 19
6.1 Arealbruk fordelt på formål 19
6.2 Spesifiserte arealformål 20
6.3 Konsekvensanalyser og risiko- og sårbarhetsanalyser 21
6.4 Sikringssoner, hensynssoner og båndleggingssoner 21
6.5 Måloppnåelse 22

Konsekvensutredning følger i del 2a, 2b og 2c, ROS-analyser i del 2d.

1 Formål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en samfunnsnyttig arealbruk i Vefsn på bakgrunn av de målsetningene som ble definert i planprogrammet, vedtatt i kommunestyret 6. september 2023:

I Vefsn 2040:

- *Vefsn skal være den foretrukne kommunen å bo i på Helgeland*
- *Har vi god framkommelighet og tilgjengelighet*

Folkehelse:

- *I Vefsn 2040 er kommunen tilpasset aktiv transport, godt friluftsliv og fysiske aktiviteter i nærmiljøet.*
- *I Vefsn 2040 har man tilgang til støyfrie friluftslivsområder*

Det daglige liv i Vefsn:

- *I Vefsn 2040 foretrekker vi å sykle, gå eller ta bussen fremfor å kjøre bil*
- *I Vefsn 2040 har alle god tilgang til friluftslivsområder*
- *I Vefsn 2040 er det mindre behov for bil*
- *I 2040 er Vefsn en destinasjon for vinteraktiviteter*

Næringsarealer:

- *Vefsn skal ha god tilgang til nye næringsarealer*
- *I Vefsn 2040 er kommunen tilrettelagt for en sunn blanding av næringer*

Miljø

- *I Vefsn 2040 skal vi ha renere vann*
- *Vefsn 2040 skal ha infrastruktur som er tilpasset forventete klimaendringer*
- *Har utslippet av klimagasser gått ned*

Landbruk

- *Vefsn skal i 2040 ha nok landbruksareal for en produksjon minst på høyde med i dag.*
- *Vefsn skal i 2040 ha beiteareal nok til en produksjon minst som i dag*

Kan planen bidra til at vi nærmer oss planprogrammets hovedmålsetninger?				
Samfunns-område	**Planprogrammets hovedmålsetninger**	**JA**	**NEI**	**Generell kommentar**
I Vefsn 2040	Vefsn skal være den foretrukne kommunen å bo i på Helgeland	Tilgang på bolig, tomt, arbeidsplass, friluftsliv, natur, handel, kultur		
	Har vi god framkommelighet og tilgjengelighet	Sykkelveger. Prinsipp om universell utforming.		Det planlegges ikke nye veger, flyplasser eller havner.
Folkehelse	I Vefsn 2040 er kommunen tilpasset aktiv transport, godt friluftsliv og fysiske aktiviteter i nærmiljøet.	Flere gang- og sykkelveger		Området Mosjøen – Kulstad er ikke en del av arealplanen.
	I Vefsn 2040 har man tilgang til støyfrie friluftslivsområder			Støy er ikke et generelt problem i friluftsområder
Det daglige liv i Vefsn	I Vefsn 2040 foretrekker vi å sykle, gå eller ta bussen fremfor å kjøre bil	Nye boligfelt lagt sentrumsnært eller langs eksisterende eller planlagte sykkelveger.		Området Mosjøen – Kulstad er ikke en del av arealplanen.
	I Vefsn 2040 har alle god tilgang til friluftslivsområder	Hensynssoner for sentrumsnære friluftsområder. Åpning for enkel tilrettelegging for friluftslivet.	Mindre boligbygging på bygdene, mindre hyttebygging.	
	I Vefsn 2040 er det mindre behov for bil	Boligfelt lagt til eksisterende eller planlagte sykkelveger. Elsykler kan være alternativ til bil nr. 2.		
	I 2040 er Vefsn en destinasjon for vinteraktiviteter		Idrettsområder ute av planen. Nye hyttefelt ute av planen.	
Nærings-areal	Vefsn skal ha god tilgang til nye næringsareal			Planforslaget gir små endringer.
	I Vefsn 2040 er kommunen tilrettelagt for en sunn blanding av næringer			Planforslaget gir små endringer.
Miljø	I Vefsn 2040 skal vi ha renere vann	Følger opp vassdragsvern og kantsonevern. Hensynssoner sikrer drikkevann.		
	Vefsn 2040 skal ha infrastruktur som er tilpasset forventete klimaendringer	Flomutsatte områder markert som hensynssone		
	Har utslippet av klimagasser gått ned	Planen verner mot tørrlegging av myr.		
Landbruk	Vefsn skal i 2040 ha nok landbruksareal for en produksjon minst på høyde med i dag	Plenen verner mot nedbygging av jord		
	Vefsn skal i 2040 ha beiteareal nok til en produksjon minst som i dag	Mindre spredt utbygging av hus og fritidsboliger reduserer beitekonflikter.		
For detaljer, se kapittel 4 i planbeskrivelsen.				

2 Planinnhold

Planen består av

1) plankart som viser arealformål og hensynssoner

2) planbestemmelser med bestemmelser og retningslinjer knyttet til plankartet

3) en planbeskrivelse viser hvordan plankart og planbestemmelser følger opp det vedtatte planprogrammet og nasjonale og regionale krav og forventninger som planen forholder seg til (jf. planprogrammets kapittel 3). Planbeskrivelsen gir samtidig en veiledning for kommunens saksbehandling og praktisering av planbestemmelsene. Nøkkelpunkt i denne veiledninga er tatt inn som retningslinjer i planbestemmelsene.

Til planbeskrivelsen hører også konsekvensutredninger (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), vedlagt som egne dokument. Underlagsdokument for konsekvensutredninga er *ikke* vedlagt.

3 Fra formål til planlegging

Arealdelens planprogram er utviklet gjennom en egen prosess. Utgangspunktet for denne prosessen var kommuneplanens samfunnsdel (2017–2029). Om Vefsn skal nå det vedtatte målet om å være den foretrukne bosteds- og arbeidskommunen på Helgeland, må vi tilby det unge mennesker i etableringsfasen etterspør – attraktive arbeidsplasser og et godt bomiljø. De må oppleve at kommunen tilbyr gode sosiale fellesskap og naturområder egnet for friluftsliv.

Målsetningen om aktiv og miljøvennlig transport, krever kort avstand mellom bosted og arbeidsplass. Det løses enklest ved sentralisering av arbeidsplasser og boligfelt. Men det spredte bosettingsmønsteret vi har i kommunen, er etablert som følge av at næringsgrunnlaget var knytt til ressurser som lå spredt, og dersom vi legger til rette for videre utvikling av et spredt næringsliv, kan vi nå denne målsetningen uten sentralisering av bosetningsmønsteret. Strømdrag i tida taler for sentralisering og urbanisering, og kommunen må ved arealplanlegginga være forberedt på at denne utviklinga vil gå videre. Samtidig bør vi i arealpolitikken gi handlingsrom for næringsaktører som ikke følger hovedstrømmen, slik at vi kan ta hele Vefsn i bruk.

Arealplanen legger til rette for å styrke Mosjøen som by, samtidig som Granmoen og Elsfjord fortsatt vil fungere som lokale sentra. Kommunal utvikling av boligfelt vil begrenses til området som dekkes av kommunedelplan for Mosjøen. For å ta vare på kulturlandskap eller landbruksmiljø, kan det være nødvendig å skjerme en sone utenfor byen mot utbyggingspress. Spredt boligbygging kan være positivt for bygdemiljøet der utbyggingspresset er så lite at regulering av boligfelt ikke er noe høvelig virkemiddel. Kommunen bør støtte opp under gode lokalsamfunn der de er.

Planen er tilbakeholden med å legge til rette for ny bosetting utenom landbruksnæring i de delene av kommunen som er avhengig av ferje for å nå inn til et kommunesenter. Det samme gjelder områder med mer enn 30 min. kjøreavstand fra byen eller 15 min. avstand fra alternativt lokalt senter. Også i utkantene av kommunen kan de fastboende se det som verdifullt å få nye naboer og større sosialt fellesskap. Når det ikke ligger til rette for at det kan skje ved ny boligbygging, kan kommunen i stedet åpne for spredt utbygging av fritidsboliger i disse bygdene.

Arealet for slik spredt utbygging er redusert til mindre enn en femtedel sammenliknet med gjeldende kommuneplaner. I stedet bør utbygging av boliger og fritidshus begrenses og heller

henvises til regulerte felt. Slik utbygging legger totalt sett beslag på mindre areal. I dag stilles strenge krav til hygieniske drikkevann og tilstrekkelig slokkevann; det kan lettere oppnås gjennom regulert utbygging. Slik tar planforslaget også mer hensyn til naturmangfold, landbruk og reindrift.

4 Planprogram – tiltak og virkninger

For å møte de overordna målsetningene, vedtok kommunestyret den 6. september 2023 et planprogram med en prosessplan med 38 «vi vil-punkt», gjengitt i kursiv nedenfor.

4.1 Naturressurser

4.1.1 *Vi vil legge til rette for utnytting av grus og mineralressurser.* De fleste kjente grus- og mineralressurser er regulert i egne planer. Disse vil fortsatt gjelde. Næringsområde for gruvedrift i Husvikfjellet er ikke videreført fra den gamle kommuneplanen. Grustak med konsesjon er lagt inn med arealformål RU råstoffutvinning. Grustak til egen bruk på landbrukseiendom inngår i arealformål LNFR.

4.1.2 *Vi vil hindre nedbygging av viktige naturressurser.* Lokalt viktige grus- og mineralressurser er inntegnet som hensynssone H590. Slik mener vi å hindre tiltak som vanskeliggjør framtidig utnytting av mineralressursene.

4.1.3 *Vi vil legge til rette for produksjon av fornybar energi*. Kommunen har registrert konkrete forslag om vindkraftanlegg og småkraftanlegg. Andre typer kraftverk har vi ikke fått forslag om, og heller ikke vurdert. Det er ikke foreslått generelle bestemmelser for å regulere plassering av solcelleanlegg på hustak. Innenfor rammen av planens krav til estetikk og kulturminnevern kan det være god ressursutnytting at tilgjengelige bygningsflater blir utnyttet til slik energiproduksjon. Slik etablering av solenergianlegg vil som hovedregel være søknadspliktige tiltak. En undersøkelse Multiconsult publiserte i september 2023 viser at det ut fra forventet framtidig strømpris, neppe vil være lønnsomt å bygge solkraft på bygg med sikte på distribusjon på nettet i vår prisregion.

Planen åpner for bygging av konsesjonsgitte kraftverk som det ennå kan være aktuelle å realisere, evt. etter fornyet konsesjonsbehandling:
Gåstjønna kraftverk med kraftverk nedafor jernbanen – rør til dam ved Gåstjønna (effekt 1 MW, produksjon 4,7 GWh/år).
Kaldåga småkraftverk med kraftverk nedafor E6, rør til inntaktsdam (effekt 880 kW, 3,2 GWh/år).

To konsesjonsgitte småkraftverk er vurdert, men tas ut av planen, fordi den samla belastninga på reindrifta i dette området blir urimelig stor om alle godkjente tiltak skal gjennomføres. Dette gjelder:
Neverdalselva kraftverk med tunnel/rør til inntaksdam (effekt 4,0 MW, produksjon 8,7 GWh/år). Konsesjonen går ut i 2027. Øvre Vikdal kraftverk med rør til inntaksdam (effekt 3,8 MW, produksjon 11,2 GWh/år). Konsesjonen gikk ut i 2024.

Det er bygd ut et stort vindkraftanlegg i Hundålvassfjella (Øyfjellet Wind AS, 72 vindmøller med samlet effekt på 400 MW, og forventet årsproduksjon 1320 GWh). Planavklaringen har skjedd gjennom statlig konsesjon som bandlegger arealbruken for konsesjonsperioden.

Det er betydelige vindkraftressurser også i andre fjellområder. Hensynet til natur, friluftsliv og reindrift tilsier at disse områdene bør avsettes som LNFR-områder i arealplanen.

Selskapet Nordic Wind ønsker å bygge ut for vindkraft i Toven, i kommunene Hemnes, Leirfjord og Vefsn. Selskapet anslår at Toven kan bygges ut for en årlig energiproduksjon mellom 1000 og 3000 Gwh. Maksimumstallet forutsetter 135 vindturbiner med en navhøgde på 135 m, av disse vil rundt tredjeparten kunne bli plassert i Vefsn. Et anlegg her kan gi mulighet for samordning med den utbygde vasskrafta i Toven.

Selskapet Vindr har sendt inn innspill om vindkraftanlegg i Kovfjellet. Vindr understreker at det presenterte planområdet er et utredningsområde som kan bli redusert som en del av utredningsprosessen. Fullt utbygd med 31 turbiner à 7,2 MW kan et vindkraftanlegg i Kovfjellet gi en årsproduksjon på 650 GWh.

Med utbygginga av vindkrafta i Hundålvassfjella er Vefsn blitt en vindkraftkommune. Men fortsatt er kraftforbruket i kommunen vesentlig større enn produksjonen – på Alcoa sitt aluminiumsverk i Mosjøen brukes årlig om lag 3 TWh (dvs. 3 000 GWh). Mosjøen og omegn næringsselskap arbeider for flere tunge industrietableringer i Mosjøen. Disse vil trenge kraft. Denne kan ikke skaffes ved utbygging av solenergianlegg eller småkraftanlegg i bekker og sideelver. Om vindkraftanlegg kan skaffe stabil kraft til slik produksjon, er ennå uvisst. Kommunen kan ikke ta stilling til dette spørsmålet uten mer detaljerte utredninger både i Kovfjellet og i Toven.

Toven og Kovfjellet framstår i dag som urørte naturområder. Toven er viktig for drikkevannsforsyninga i kommunen. For reindrifta i Røssåga/Toven er det avgjørende at de kan krysse fjellet ved flytting mellom sommer- og vinterbeite, at fjellområder kan nyttes som kalvingsland og at Toven Sïjte fortsatt skal kunne bruke Toven som helårsbeite. For Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt er vinterbeite en minimumsfaktor, og Kovfjellet ligger i det viktigste vinterbeiteområdet. På sommeren blir Kovfjellet brukt til sauebeite. Vi ser allerede nå at det vil bli utfordrende å finne løsninger som på en samfunnsmessig forsvarlig måte legger til rette for kraftutbygging samtidig som hensynet til natur, drikkevannsforsyning, husdyrbeite og reindrift ivaretas.

Helgelandkrafts vasskraftverk er markert som «annet utbyggingsformål» (ABA) på plankartet:
ABA-2 Grytåga kraftstasjon med årsproduksjon 250 GWh.
ABA-3 Kaldåga kraftverk med årsproduksjon 68 GWh.
ABA-4 Andåsforsen kraftverk med årsproduksjon 7 GWh
ABA-5 Laksen kraftverk med årsproduksjon 20 GWh.

Småkraft AS driver fire kraftverk som alle er bygd ut siden forrige kommuneplan ble vedtatt. På plankartet er de markert med arealformål LNFR.

Skravlåga kraftverk med godkjent årsproduksjon 20 GWh.
Kvassteinåga kraftverk med omsøkt årsproduksjon 14 GWh.
Kinnforsen kraftverk med omsøkt årsproduksjon 9,4 GWh.
Urdsdalselva kraftverk med omsøkt årsproduksjon 7,4 GWh.

Grytåga settefisk har et anlegg med årsproduksjon 8 GWh.

Fornybar energi i Vefsn	Vasskraft	Vindkraft	Sum
Utbygd	404 GWh	1320 GWh	1724 GWh
Åpnet for i KPA	8 GWH		8 GWh

Planen legger til rette for å øke energiproduksjonen med 0,47 % i planperioden. Vi har da ikke regnet med potensialet som ligger i mulig vindkraftutbygging i Toven eller Kovfjellet, siden planen ikke tar stilling til om disse områdene bør bygges ut.

4.2 Landbrukstiltak

4.2.*1* *Vi vil klargjøre for godkjenning av større nydyrkingsfelt (>50 daa)*. Forslag til nydyrkingsfelt i Herringbotnet inngår i programmet for konsekvensutredning. Utredningen viser at nydyrking i dette området kan gjøre det vanskeligere å holde reinen unna innmarka, og slik bidra til å øke konflikten mellom reindrift og jordbruk. Tiltaket er på plankartet utlagt som LNFR-område, vedtak om nydyrking fattes etter egen forskrift. Konsultasjoner og høring har gjort det tydelig at dette er et viktig, men omstridt tema. Merknadene vil bli oversendt landbrukskontoret som har myndighet til å fatte vedtak etter forskrift til jordlova.

4.2.2 *Vi vil legge til rette for ny aktivitet på gardsbruk og nye landbrukstilknytta næringer*. Veilederen «Gården som ressurs» gjør greie for hvordan kommunen kan vurdere om bygge- og anleggstiltak er i tråd med LNFR-formålet, om det kan legges til rette gjennom «LNFR spredt næring» eller ved dispensasjon eller reguleringsplan.

Primært ønsket kommunen å legge generelt til rette for spredt landbrukstilknytta næringsutvikling på gardsbruk i LNFR-spredt-områder med aktiv landbruksdrift. Siden omfang og lokalisering av ennå ukjent næringsdrift ikke kan fastslås, er konsekvensene vanskelige å vurdere. Veilederen «Gården som ressurs» tilrår kommuner med store areal og få tiltak å heller behandle slike saker gjennom dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og i planen vedta veiledende retningslinjer for behandling av slike dispensasjoner som en del av planbeskrivelsen. Slik mener vi planen kan legge til rette for utnytting av ledige ressurser knyttet til landbruksbygg, landbruksareal og gårdbrukernes arbeidskraft, samtidig som hensynet til trafikksikkerhet, natur- og kulturverdier og andre tradisjonelle næringer ivaretas.

4.2.3 *Vi vil ta vare på fraflytta bolighus på landbrukseiendommer* – se neste avsnitt.

4.2.4 *Vi vil legge til rette for at landbrukseiendom ute av drift selges som tilleggsjord*. I «LS-områder» (LNFR spredt) åpner planbestemmelsene for fradeling og salg av våningshus nr. 2 (kårbolig). Fradeling og salg av våningshus 1 kan tillates når eiendom selges som tilleggsjord. Formålet med disse bestemmelsene er å ta vare på ressursen slike hus representerer, samtidig som en legger til rette for mer samfunnsgagnlige eiendomsforhold.

4.3 Reindrift

4.3.1 *Vi vil hindre at nye tiltak kommer i vegen for flyttleier, kalvingsområder og andre viktige områder for reindrifta; vi vil åpne for utbygging av nødvendige gjerdeanlegg*. Kommunen har hatt rådføringsmøter og konsultasjon både med Jillen-Njaarke og Røssåga/Toven reinbeitedistrikt.

Hensynssone H520 ivaretar reindriftsinteresser ut over det generelle vernet LNFR-formålet gir reindrifta. R-aspektet i LNFR-områdene er styrket jamført med den gamle planen ved at andelen av LNF(R)-områdene med åpning for spredt utbygging er redusert vesentlig. I mange LNFR-områder med spredt utbygging er kvoten for nye boliger eller fritidsboliger sterkt begrenset, helt ned til 0.

Jernbanen bør sikres med gjerde for å hindre påkjørsler av rein og hjortevilt. Slike gjerder må følges opp med faunaoverganger og -underganger for planskilt kryssing. Små detaljer kan avgjøre om slike tiltak lykkes eller mislykkes. Dette er ikke avklart i denne kommuneplanen. Utforming av sikringstiltak bør derfor avklares i en egen planprosess. Etter drøfting med BaneNOR er kommunen kommet til at slike sikringsplaner ikke nødvendigvis må følge prosedyrene for utarbeiding av reguleringsplaner.

Den forrige kommuneplanen hadde avsatt areal til et gruveområde i Husvika. Dette er tatt ut av planen, blant annet av hensyn til reindrifta. En vurdering av samla belastning av gamle og nye tiltak viser at planen isolert sett ikke gjør reindrifta vanskeligere i kommunen. Vurderinga er usikker, og tilgangen til reindriftsområder i Vefsn kommune er redusert som følge av utbyggingen i Hundålsvassfjella. Vi må være oppmerksom på at reindriftsutøverne ser videre vindkraftutbygging som en trussel mot næringa.

4.4 Tomter

4.4.1 *Vi vil ha nødvendig tilgang på eneboligtomter i nærområdet til Mosjøen*. Kommunen utarbeidde i 2023 et arealregnskap som viser at dette målet er innfridd med planavklart areal på Andås, Hals og Kulstad. Disse områdene er lagt inn i kommunedelplanen for Mosjøen sentrum. Ubebygd areal regulert til boligformål i sentrumsplanen omfatter ca. 300 daa. Uregulert areal avsatt til boligformål omfatter 217 daa.

Kommuneplanen fra 2004 avsetter 890 daa til boligfelt og tettbebyggelse. Den nye arealdelen avsetter 525 daa til boligfelt, av dette 310 daa til nye felt i Ner-Drevja.

4.4.2 *Vi vil legge til rette for utbygging av sentrumsnære leilighetsbygg og eldreboliger*. Dette må følges opp ved rullering av kommunedelplan Mosjøen sentrum.

4.4.3 *Vi vil sikre landbruksområder og kulturlandskap mot utbyggingspress*. Ved høringa hadde planen en hensynsynssone H510 som skulle ivareta landbruk i pressområder mot utbygging. Hensynssonen fikk ingen juridisk betydning og er tatt ut som ledd i et forsøk på å forenkle planen. Kvotene for nye boliger er satt til 0, og vern av jord og landbruk ivaretas gjennom jordlova.

4.4.4 *Vi vil styrke bosettinga i områder som er utsatt for fraflytting*. Planen legger til rette gjennom LNFR spredt utbygging. I område LS1–LS28 er det satt kvoter som skal regulere omfanget av spredt utbygging i planperioden. LS-arealet omfatter i første rekke bygder der kommunen ønsker å opprettholde en bosetting, gjerne på dagens nivå. Nye tiltak telles når samtykke til fradeling av

boligtomt er gitt. Fradeling av våningshus eller kårbolig fra landbrukseiendom skal ikke begrenses av disse kvotene.

Kvotene er fordelt på grunnkretser. Vurdering av folketallsutvikling og beregning av kvoter framgår av vedlegg «Utredning av kvoter for spredt utbygging av boliger og fritidshus på areal avsatt til LNFR spredt utbygging (LS-områder) i lys av folketallsutvikling og trafikksikkerhet». Kvotene er beregnet ut fra folketall, men likevel størst i områder der det ikke vurderes som aktuelt å legge opp til regulert utbygging av boligfelt. I mange spredt utbygde deler av kommunen har folketallet gått ned siden årtusenskiftet. Det foreslåtte omfanget av nybygging er neppe tilstrekkelig til å veie opp for de bolighusa som av forskjellige årsaker går ut av bruk.

Av hensyn til trafikksikkerhet på skoleveg, er kvoten for nye boliger satt til 0 i grunnkrets 7 og 8 (Bjørnådalen). Nord for Mosjøen åpnes det ikke for nye boliger der skolebarn kan måtte krysse E6 på veg til eller fra skolen.

Folketallsutvikling i grunnkretsene i Vefsn utenom Mosjøen						Ledige bo.felt	Kvote 2025-2040	
Område	Grunnkrets	01.01.2000	01.01.2024	+/-	%		Bolig	Fritidshus
LS1	Vestvågan - Sørnes	37	18	-19	-51 %		2	4
LS2	Halsfjorden	14	3	-11	-79 %		2	4
LS3	Bærøyvågen	0	0	0			0	4
LS4	Vikdalen - Hundåla	28	13	-15	-54 %		2	4
LS5	Nes	289	291	2	1 %	(B11)	0	0
LS6	Forsjord (Kvalfors)	121	120	-1	-1 %		5	2
LS7	Bjørnådalen	126	82	-44	-35 %		0	0
LS8	Bjørnåd. N	57	53	-4	-7 %		0	0
LS9	Skog - Husbrekka	459	521	62	14 %		0	0
LS10	Moldremma	124	122	-2	-2 %		5	0
LS11	Andås	321	568	247	77 %		0	0
LS12	Marka	263	220	-43	-16 %	B3	0	0
LS13	Skåsmyra	130	107	-23	-18 %		0	0
LS14	Skaland	232	259	27	12 %	B16	0	0
LS15	Holandsvika	207	184	-23	-11 %	B2	3	4
LS16	Stuvland	383	304	-79	-21 %	B4, B5, B6, (B8), B9	3	0
LS17	Forsmoen	133	163	30	23 %		6	0
LS18	Øver-Drevja	111	99	-12	-11 %		4	9
LS19	Ømmervatnet	87	80	-7	-8 %		4	0
LS20	Straum	180	119	-61	-34 %		6	0
LS21	Hellfjellet	245	236	-9	-4 %	B15	6	0
LS22	Haukland	124	103	-21	-17 %		4	0
LS23	Herringen	221	201	-20	-9 %		8	3
LS24	Luktvatnet	122	99	-23	-19 %		4	4
LS25	Elsfjord	103	65	-38	-37 %		5	0
LS26	Seljelia	16	11	-5	-31 %		0	4
LS27	Drevvatnet	192	142	-50	-26 %		6	0
LS28	Rynes	89	63	-26	-29 %		0	0
Sum		4414	4246	-168	-4 %		75	33

Forklaring til tabell:

Synkende folketall er markert med blå kulør. Der folketallet synker mer enn 50 %, har vi markert tallet med en rød kulør.

LS5, LS8, LS9, LS11, LS12, LS13 og LS14 er sentrumsnære grunnkretser der planen ikke åpner for spredt utbygging. Spredt boligbygging er et virkemiddel for å opprettholde levende bygder. Der det ikke er mulig eller ønskelig, kan fortsatt spredt hyttebygging være et virkemiddel for å opprettholde et sosialt felleskap.

4.4.5 *Vi vil skjerme sårbar natur mot spredt hyttebygging*. Arealet med LNFR spredt fritidsbebyggelse er vesentlig redusert fra tidligere kommuneplaner, og på bakgrunn av konsekvensutredningene er også antallsbegrensningene skjerpet. Behovet for hyttetomter bør fortrinnsvis møtes med fortetting der det ligger til rette for det, dernest med regulering av felt med

god arealutnytting. Det har ikke lyktes å finne areal for regulering av nye hyttefelt. Det er mange interessegrupper som bruker de mest attraktive utfartsområdene, og samtidig har disse areala naturverdier som må ivaretas. Fra et planfaglig ståsted er det beklagelig at vi ikke har greidd dette. Hyttelivet er en positiv del av livet til mange mennesker, og for natur og landskap er regulert utbygging langt å foretrekke framfor spredt utbygging. Kommunen bør være positiv til planinitiativ som tar sikte på utbygging av hyttefelt der dette er forenlig med hensynet til sårbar natur og beitenæringer.

I gjeldende KPA/KDP (kommunedelplaner) er 64 % av arealet «LNF(R)», 28 % er «LNFR spredt utbygging». I forslaget som ble sendt på annen gangs høring, var 85 % av arealet LNFR, 4 % LNFR spredt. (De 40 km^2 som er båndlagt til Øyfjellet Wind AS, er ikke medregnet i LNFR-arealet i den nye planen).

4.4.6 *Vi vil legge til rette for spredt utbygging av fritidsboliger i deler av kommunen*. Slike felt er markert som LNFR spredt fritidsbebyggelse. Det er satt kvoter som skal regulere omfanget av spredt utbygging i planperioden. Etter konsultasjon og reindriftsfaglig utredning er åpningen for spredt hyttebygging betydelig redusert. Kommunen vil holde regnskap med framtidige fradelinger, og nye tiltak telles når samtykke til fradeling av tomt er gitt. Manglende kvote skal ikke være til hinder for at eksisterende bolig blir delt fra når landbrukseiendom selges som tilleggsjord.

4.4.7 *Vi vil at alle byggetomter skal plasseres på trygg grunn*. Plankartet viser faresoner og aktsomhetsområder hver for seg. Planen har bestemmelser for hvordan vi kan sikre byggetiltak mot naturfare.

4.4.8 *Vi vil redusere faren for naturulykker i bebygde områder*. Et område i Øyfjellet vest for Mosjøen er lagt ut som sone LNFR annen spredt bebyggelse; her kan tillates spesifiserte rassikringstiltak. Det foreligger en sikringsrapport, med forslag til ulike tiltak. Hvordan disse skal utformes i detalj må avklares gjennom en reguleringsplan som søker å ivareta hensynet til landskap, naturmangfold, friluftsliv og reindrift.

Byggegrensene mot sjø og vassdrag antas å fange opp areal som kan være utsatt for flom. I boligfelt B12 (Svartosen) er det satt bestemmelser om minste kotehøgde for å redusere fare for vannskade ved flom. I hele planområdet gjelder nye hensynssoner som skal hindre at det bygges i områder utsatt for flom eller skred.

4.5 Samferdsel

4.5.1 *Vi vil ha god infrastruktur til alle boligfelt i kommunen*. Til eksisterende boligfelt arbeides det for trafikksikring, forbedring av vannforsyning og avløp gjennom temaplaner. For nye boligfelt kan det gis rekkefølgebestemmelser og vedtas utbyggingsavtaler for å sikre dette.

Vi har gjennomgått og vurdert aktuelle avkjørsler som kan gi adkomst til nye tomter i LNFR-spredt-områdene, se planens vedlegg 4b.

Det er foreslått gang- og sykkelveg på strekningene langs fv. 78 fra Søfting til Lindsetvegen, langs fv. 779 fra Fredlundskogen på Øya til x fv. 7322 (avkjøring til flyplassen) og langs fv. 7324 fra Andås til x fv. 7326 på Remma. Det er foreslått å bygge en kombinert landbruksveg og turveg som kan brukes av syklende fra Rynes over Haugberg til Veset.

Når denne planen vedtas, er løsninga for framtidas ferjetrafikk på Vefsnfjorden ikke funnet. Planprogrammet tar ikke opp spørsmålet om ferjesambandet på Vefsnfjorden. Det er ønskelig å flytte ferjeleiet fra Mosjøen havn. Holandsjøen, Orsdalen og Dagsvika (i Leirfjord kommune) er nevnt som mulig altenativ plassering av ferjekai. Orsdalen framstår i dag som uaktuell, siden fylkesvegen langs denne delen av fjorden er nedklassifisert til kommunal veg, og en oppklassifisering til fylkesveg igjen vil kreve uforholdsmessig store investeringer.

Lengde på ferjestrekning ved alternativ plassering av ferjeleie			
	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
	Mosjøen	**Holandssjøen**	**Dagsvika**
Vikdalen	8 km	5 km	25 km
Hundåla	**16 km**	**8 km**	**15 km**
Sørnes	24 km	16 km	7 km
Hundåla er uthevet, siden trafikken derfra er vesentlig større enn trafikken fra Vikdalen og Sørnes til sammen.			

4.5.2 *Vi vil legge til rette for sykkelturisme*. Statens vegvesen har merket en nasjonal sykkelrute langs kysten; denne følger riksveg 17 langs Helgeland. Det er i dag ingen trygg sykkelveg fra Mosjøen til denne sykkelruta. Planen legger opp til å kartfeste et regionalt hovednett for sykkel fra kommunegrensa mot Grane i sør til Mosjøen og videre nordover.

Ei framtidig rute fra Kulstad og utover langs Vefsnfjorden mot Leirfjorden forutsetter at det opparbeides trygg sykkelveg fra Rynes til Veset og at tuneller langs Fjordvegen kan åpnes for syklende. Hovednettet forutsetter bruk av sykkelveger og veger for blandet trafikk og kan utvikles etter Statens vegvesens håndbok 233 Sykkelhåndboka.

4.5.3 *Vi vil ha et interkommunalt nett av snøscooterløyper*. Eldre gjeldende og framtidige scooterløyper er tegnet inn på kartet. På bakgrunn av vedtak i kommunestyresak 27/21 er det utredet nye løyper austover og søraustover fra Seljelia i Elsfjord, over Drevvatnet til butikk og bygdehus, fra Ømmervatnet til Blåfjellet, fra Langvatnet til Sjåmoen og fra Sørgården til Hundålvatnet. Vedtak om løyper fattes etter motorferdselsloven med forskrifter.

4.6 Friluftsliv

4.6.1 *Vi vil sikre tilgang til både urørte og tilrettelagte friluftsområder.* I Hjartåsen, Dolstadåsen, Mosåsen og Øyfjellet er LNFR-områder tegnet inn med hensynssone H530. Her skal det tas hensyn til friluftsinteresser, uten at interessene til landbruk, natur og reindrift er satt til side.

En del foreningshytter med allmennyttig formål er markert med formål FTU (fritids- og turistformål). Det gjelder FTU4 Langskardneshytta, FTU5 Lavasshytta og FTU6 Litlvasshytta som disponeres av Vefsn jeger- og fiskerforening, FTU8 som disponeres av Vefsn Røde kors, FTU9 og FTU10 som disponeres av Mosåsens venner og FTU11, speiderhytta ved Klubbtjønna. Bestemmelsene tar sikte på at hyttene fortsatt skal kunne drives med allmennyttige formål, og slik fremme friluftsliv innen ulike målgrupper.

4.6.2 *Vi vil sikre barnehager og skoler adgang til turområder og arenaer for utendørs læring.* Nærområdet til Granmoen skole og nærturområder ved Mosjøen er markert som hensynssone friluftsliv. Kommuneskogen i Dolstadåsen og Mosåsen er samtidig øvingsskog for landbruksskolen.

4.6.3 *Vi vil sikre tilgangen til strandsonen for folk flest.* Som et ledd i arbeidet for å redusere barrierevirkningen jernbanen har mot strandsonen, er tre tilgjengelige områder fra Rynes til Lindset markert som hensynssone friluftsliv. Strandsone ved sjøen og kantsone mot vassdrag er tegnet inn som byggegrenser på plankartet. Grensa er i utgangspunktet trukket 100 m fra sjøen, men annen byggegrense kan være fastsatt der eldre terrenginngrep eller naturlige terrengforhold tilsier det. Langs vassdrag er grensen inntil 100 m fra elv eller større bekkeløp.

Strandsonen langs sjøen skal forvaltes i samsvar med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. På strekningen fra Koven utom Marsøra og innover til Mosjøen og videre utover fjorden til grensa mot Leirfjord kommune, er den tilgjengelige strandsonen en knapp ressurs som må forvaltes til beste for allmennheten. Her kan tiltak bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. Vurderingen må tas gjennom en reguleringsplan om annet ikke går fram av kommuneplanbestemmelsene. Fra Koven og utover til Sørnes og videre sørover til Husvika er strandsonen jamt over vanskelig tilgjengelig fra land. De få strekningene som er tilgjengelige fra Vikdalen, Hundåla og Sørnes må forvaltes med tanke på allmennhetens ferdsel både til fots og med båt. Langs resten av fjorden må en ta hensyn til fritidsferdsel med båt eller kajakk, slik at aktuelle steder der småbåter kan legge til land ikke blir privatisert. I Halsfjorden er konflikten mellom utbygging og friluftsliv mindre.

Sjøl om det tidligere er oppført bolighus eller fritidshus i strandsonen eller kantsonen, åpner ikke planen for at det settes opp gjerde. Gjerde kan virke unødvendig privatiserende og bør bare tillates når det skjer av hensyn til landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift, eller av hensyn til sikkerhet på veg og bane.

4.6.4 *Vi vil legge til rette for sjørelaterte tiltak i nødvendig omfang.* Planen har bestemmelser om naust og brygger som ledd i stedbunden næring, dvs. som ledd i forvaltningen av arealressursene knyttet til landbrukseiendommer.

4.6.5 *Vi vil sikre adkomst fra sjø til land.* Planen har bestemmelser om havner og kaianlegg.

4.7 Næringsareal

4.7.1 *Vi vil sikre areal for næringsetableringer utenfor sentrum*. Kommunen har ikke funnet det hensiktsmessig å formulere planbestemmelser som generelt åpner for nye landbrukstilknytta næringer på gardsbruk, fordi det har vært vanskelig å utrede konsekvensene av framtidige næringsetableringer av ukjent art og omfang. Planen legger til rette for at ressursene som ligger i landbruksbygg og bøndenes arbeidskraft kan nyttes til å utvikle næringer som kanskje ikke faller inn under det tradisjonelle landbruksbegrepet. Dersom slike tiltak er avhengig av dispensasjon fra planen for å kunne godkjennes etter plan- og bygningslovens bestemmelser, er det formulert kriterier for behandling av eventuelle dispensasjonssøknader.

Kommunen har fått generelle innspill om næringsareal i Øver-Drevja og ved Ømmervatnet, og konkrete innspill om noen mindre næringstomter i Elsfjord og på Søfting. Konsekvensutredninger og reaksjoner ved første gangs høring tyder på at små areal på enkelte felt gir like store ulemper som store næringsareal. Vi vil derfor prioritere å etablere større næringsareal, se neste punkt. Et forslag om et næringsareal på Moan ved grustaket i Svarttjønnlia i Elsfjord er tatt ut av planen, siden det ikke var godt nok klargjort hvorvidt forslaget ivaretar hensynet til ei flyttlei for rein. Det bør arbeides videre, i samråd med reindriftsutøverne, for å finne tomt i Elsfjord til virksomhet som kan nyttiggjøre seg lokalt produsert kraft.

4.7.2 *Vi vil sikre areal for større næringsetableringer.* Planen viderefører arealbruk fra tidligere kommunedelplan for Drevja, med enkelte justeringer. Et område nord for Grytåga kraftverk foreslås tilbakeført til LNFR. Et område på Nyland, som det ikke har vært mulig å utnytte på grunn av vanskelige grunnforhold, foreslås tilbakeført LNFR. I stedet foreslås et nytt næringsareal sørover mot Lindsetsjøen.

Kommunens arealregnskap viser at Vefsn kommune i 2022 har 2 280 daa næringsareal. Bruttoareal avsatt til regulering for nye næringsformål i gjeldende KPA og kommunedelplaner utenom sentrumsplanen er 370 daa. I dette planforslaget settes det av 614 daa til næringsformål (NÆ). Kommunen og næringsselskapet må arbeide videre med å avklare næringsareal tilpasset ulike mulige næringsetableringer.

4.8 Miljø

4.8.1 *Vi vil ha reint vatn i bekker, elver og innsjøer.* Omfanget av spredt utbygging begrenses i den nye planen. Kommunens temaplan vannmiljø følges opp i bestemmelsene med krav om tilknytning til avløpsnett, evt. godkjent renseanlegg. Arealbruken i Vefsn påvirker luft, vann, jord og biologiske systemer. Miljøhensyn må være en gjennomgående premiss for all planlegging, i tråd med pbl. § 3-1 bokstav f og g. Drikkevannskilder må ivaretas, nedslagsfeltet til offentlige vannverk er markert som hensynssone.

4.8.2 *Vi vil at folk skal kunne etablere seg i lite støyende omgivelser*. I Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skriver klima- og miljødepartementet at kommuneplanen skal avklare hvilke områder som egner seg for ny støyfølsom bebyggelse - og hvilke områder som ikke er egnet. I konsekvensutredningen vurderer vi plassering av støyfølsomme tiltak.

4.8.3 *Vi vil ta vare på sårbare biotoper og naturområder*. Planen verner naturverdier i strandsonen/kantsonen til sjø og vassdrag mot utbyggingstiltak. Alle tiltak skal gjennomføres med

aktsomhet, jf. naturmangfoldlovens § 6, og ved all offentlig planlegging og søknadsbehandling skal hensynet til naturen vektlegges, jf. naturmangfoldlovens § 7. Kommuneplanen skal bidra til å redusere forurensning, beskytte grunnvann og vassdrag, fremme sirkulær ressursbruk og minimere klimagassutslipp fra arealbruksendringer.

4.9 Kulturvern

4.9.1 *Vi vil ta vare på kulturminner*. Målsetningen er søkt ivaretatt i bestemmelsene. Kommunen arbeider med en kulturminneplan som ennå ikke er ferdigstilt. Vi har derfor ikke gode kriterier for vurdering av alle kulturminner. Automatisk fredede kulturminner knyttet til eldre norsk og samisk bosetning er ikke tilstrekkelig kartlagt.

4.9.2 *Vi vil det skal bygges fine bygg i et fagert landskap*. Søkt ivaretatt i bestemmelsene gjennom estetikk-paragraf (2.10) i de generelle bestemmelsene og konkrete krav til fritidsbebyggelse (3.2.1) og næringsbebyggelse (3.6.2).

4.10 Vefsnfjorden/Halsfjorden/Elsfjorden

4.10.1 *Vi vil legge til rette for bærekraftig forvalting av fiskeressursene i fjorden*. Vefsnfjorden og Ranfjorden er nasjonale laksefjorder. Stortinget vedtok ved behandling av Stortingsproposisjon nr. 32 (2006-2007) å opprette 53 nasjonale laksevassdrag og 29 nasjonale laksefjorder. I de nasjonale laksefjordene er oppdrett av laksefisk i hovedsak forbudt, jf. Forskrift om beskyttelse av laksebestander. Arealbruk og formålgrenser i sjø er hentet fra arbeidet med kystsoneplan, et arbeid som var sendt på høring i 2016.

Grensa mellom sjø og vassdrag følger i utgangspunktet marbakken; der den ikke kan påvises, går grensa ut til 2 m djup ved middels fjære sjø (jf. høyesterettsdom 2011). Etter vannressursloven § 2 eller lakse- og innlandsfiskloven § 31 kan Kongen eller departementet fastsette «grensen mellom elv eller bekk og sjø». Etter delegert myndighet har Vefsn kommune fastsatt grenser mellom sjø og vassdrag for Vefsna, Fusta, Drevjo og Halsanelva (sist i arkivsak 2018/2853). Pbl. § 1-8 skiller mellom strandsone langs sjø og kantsone langs vassdrag, men for vår praktiske handtering av byggegrensene har det ikke vært nødvendig å fastsette hvor de juridiske eiendomsgrensene går.

4.10.2 *Vi vil legge til rette for trafikken på fjorden*. Farleier er inntegnet på kartet. Havneanlegg H2–6 er markert på plankartet.

4.11 Gjeldende planverk og eksisterende bebyggelse.

4.11.1 *Vi vil beholde en del gamle tiltak sjøl om de i prinsippet strider mot den nye arealplanen*. Enkeltstående hyttetomter i LNFR-områder kan være markert med fritidsformål, et arealformål vi i prinsippet ville ønske å forbeholde mer konsentrerte hyttefelt. Bebyggelsen her kan videreføres og gjenoppbygges etter evt. brann.

4.11.2 *Vi vil videreføre gjeldende planverk etter pbl. og andre lover*. Utdaterte bebyggelsesplaner og reguleringsplaner er opphevet og inngår i LNFR-spredt utbygging eller erstattet av byggeområder (B eller FB) med bestemmelser gitt i denne planen. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, er markert med vannrett skravur (detaljeringssone H910 + plan-ID).

4.12 ROS

4.12.1 *Vi vil ikke at det skal skje alvorlige ulykker eller ødeleggelser som følge av arealplanleggingа*. Det stilles krav om skredfaglige utredninger for tiltak i områder der NVE har påvist mulighet for kvikkleireskred, snøskred, jord- og steinskred eller flom. Tiltak må følge bestemmelser i byggesakforskriften og utredes etter prosedyrer fastlagt av NVE, se punkt 5.2 nedenfor.

Kommunale vannverk er markert med hensynssone som omfatter hele nedslagsfeltet. Registrerte private vannverk er markert på samme måte eller med symbol som viser hvor brønnen er plassert. Planbestemmelsenes kapittel 9 har bestemmelser og retningslinjer til de ulike sikringssonene, faresonene og hensynssonene.

Kommunestyret vedtok «helhetlig overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse 2018». Her er tolv uønskede hendelser analysert. Flere av disse er knyttet til Mosjøen som by. Med en utbygd omegn som kan ta imot folk ved en evakuering av byen, er samfunnet mindre sårbart mot slike hendelser. Når bosettinga er spredt over et stort areal, øker faren for brudd på kritisk infrastruktur, men samtidig gjør spredt bosetning og næringsliv av følgene av et slikt brudd blir mindre alvorlig, slik at samfunnet alt i alt blir mindre sårbart. Arealdelen legger til rette for en sunn balanse mellom sentrumsnær og spredt bosetning. Arealdelen legger også til rette for utbygging av mer industri. Når en større andel av produksjonen skjer i slike bedrifter, blir samfunnet mer sårbart. Samfunnssikkerhet er derfor et tema ved regulering av areal til slike bedrifter.

5 Retningslinjer til videre bruk av planen

5.1 Naturgrunnlag

Tap av natur og økosystemer er en hovedårsak til den globale naturkrisen. Naturmangfoldet i Vefsn har avgjørende betydning for økologisk stabilitet, lokale næringsgrunnlag og friluftsliv. Arealplanleggingen må derfor skje med respekt for økologiske funksjoner og biologisk bærekraft. Planen skal støtte opp under nasjonale mål om å stanse tapet av naturmangfold og oppnå god økologisk tilstand, og følge prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12.

5.2 Vassdragsvern

Drevja-, Fusta- og Vefsnavassdraget samt Sørvassdalen er verna vassdrag. Kommuneplanen skal bidra til å trygge verneverdiene. Følgende verneverdier er nevnt i forarbeidene til verneplanene (NOU 1976:15, St.prp. nr 77 1979-80, Innst. S. nr. 10 1980-81):

Fustavassdraget: Geologisk variasjon, som gjenspeiles i vegetasjonen, løpsutviklinga til Herringelva, områdets verdi for turisme, jord- og skogbruk, reindrift og folket i Mosjøen.

Vefsna: Geologiske mangfold, biologisk mangfold, landskapet, områdets verdi for friluftsliv, kulturmiljø, landbruk og reindrift.

De rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse,

samt andre deler av nedbørfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Her må det etter de rikspolitiske retningslinjenes pkt. 3 særlig legges vekt på å:

a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø,

b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene,

c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner,

d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi,

e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.

Planbestemmelsene utfyller andre lovbestemmelser:

Langs bredden av vassdrag med årssikker vassføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. vannressursloven § 11. Den funksjonelle kantsonen på plankartet må ikke forstås som et vedtak om vegetasjonsbelte etter vannressursloven.

Nydyrking kan tillates etter bestemmelsene i Forskrift om nydyrking, som i § 11 har krav om en kantvegetasjon langs vassdrag på minst 6 m. Forskriften har også krav om at virkninger på natur- og kulturlandskapsverdiene tillegges særlig vekt, samt at det legges vekt på gardsbrukets driftsgrunnlag og om nydyrkinga vil gi driftsmessig gode løsninger.

Landbruksveger o.a. som medfører vesentlige terrenginngrep, skjæring eller fylling med mer enn 1 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå, eller planering på mer enn 150 m lengde, må evt. behandles etter «Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier».

I området som dekkes av regional plan for Vefsna, er planens kantsoner brukt som utgangspunkt, med visse avvik som skyldes bevisste vurderinger ut fra lokalkunnskap om naturgitte forhold.

5.3 Vefsna

Vefsna har meget stor verdi for naturmiljøet i Vefsn og for folk som bor eller som ferierer i kommunen. Vefsna har også et potensiale for å gi næringsinntekter til rettighetshavere, med ringvirkninger for turistnæringa i kommunen. Planen legger til rette for å ivareta naturverdiene, slik at de som vil utvikle turistnæringa langs vassdraget, kan gjøre dette på en bærekraftig måte. Samtidig legges det til rette for enkel tilrettelegging for fritidsfiske og friluftsliv.

5.4 Samfunnssikkerhet

Klimaendringene vil påvirke Vefsn kommune gjennom økt flomfare, hyppigere ekstremvær og endringer i naturmiljø og ressursgrunnlag. Kommuneplanens arealdel må tilpasses dette og bidra til både klimatilpasning og utslippskutt.

5.3.1 Områder med påvist fare for kvikkleireskred er inntegnet som faresone H 310_1. Områder der NVE har påvist mulighet for kvikkleireskred, er inntegnet med hensynssone H310_5.

5.3.2 Områder med påvist ras- og skredfare er inntegnet som faresone H 310_2 faresone skred i bratt terreng. I viser H 310_3 aktsomhet skred i bratt terreng (jord- og steinskred), H 310_4 aktsomhet snøskred.

5.3.3 Områder som etter NVEs beregninger vil være utsatt for flom ved «200-årsflom med klimapåslag» er markert som fareområde H 320_1. Tilsvarende aktsomhetsområder er markert som aktsomhetsområde H 320_2.

5.5 Tolking av kartet

Kommuneplanen er en oversiktsplan. Det betyr at detaljer ikke angis og at avgrensningen av de ulike formål kan divergere noe fra nøyaktig oppmåling. Plankartet viser ikke nøyaktig gatebredde og skiller ikke trafikkformål som f.eks. fortau, snøopplag og kjøreveg.

5.6 Dispensasjonsbehandling

Etter pbl. § 19-1 og § 19-2 kan det søkes dispensasjon fra planbestemmelsene. Hensynet bak planbestemmelsene kan ikke settes vesentlig til side, og fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. I henhold til kommunens reglement for delegering skal prinsipielle saker forberedes administrativt og avgjøres ved politisk behandling. Saker som ikke er prinsipielle, kan avgjøres administrativt. Politisk behandling tar lenger tid og medfører høyere saksbehandlingsgebyr. Kommunen tar stilling til om et dispensasjonsvedtak kan få prinsipiell betydning, og denne avgjørelsen kan ikke påklages.

Saker kan regnes som «ikke prinsipielle» når saksforberedelsen gir grunnlag for å fatte et vedtak som ikke er i strid med kommuneplanens overordna målsetninger, og det i lys av tidligere saksprasis ikke er grunn til å tro at vedtaket ville blitt vesentlig annerledes om saka var lagt fram for politisk behandling. Det kan typisk gjelde

– tilpasninger av planens generelle byggeforbudsgrenser, arealgrenser o.l. der gode grunner taler for det.
– endringer i byggehøyde, når tiltaket ikke er til ulempe for naboer eller er estetisk uheldig.
– søknad om gjennomføring av allmennyttige tiltak
– søknad om gjenoppføring av bygning etter brann
– dispensasjon fra bestemmelser til hensynssoner, der aktuell myndighet samtykker
– dispensasjon for gjennomføring av vedtak etter annet lovverk, når kommunen gjennom høring eller annen behandling tidligere har uttalt seg om tiltaket

Kommunen kan finne at en sak ikke er prinsipiell enten den kommer til at søknaden bør innvilges, innvilges delvis, innvilges på vilkår eller avslås.

Dersom et vedtak påklages, må klagebehandlinga normalt vurderes som et prinsipielt spørsmål og behandles i politisk organ.

Kap. 10 i planbestemmelsene gir retningslinjer for dispensasjonsbehandling.

6 Virkninger av planen

6.1 Arealbruk fordelt på formål

Arealformål		KPA 2025 daa	%	Kommune-delplan sentrum daa	SUM Vefsn daa	%
B	Boligområder	954	0,0 %	1 297	2 251	0,1 %
FB	Fritidsboliger	253	0,0 %	1	254	0,0 %
IDR, T, GU, FTU	Idrettsområder, tjenesteyting, gravlunder, turisme	3 124	0,2 %	107	3 231	0,2 %
RU	Råstoffutvinning	3 431	0,2 %	0	3 431	0,2 %
NÆ, ABA, RU	Næringsområder, anleggsområder, Råstoffutvinning	1 552	0,1 %	96	1 648	0,1 %
BAN, V, H, LHA	Bane, havn, lufthavn, samferdsel	7 709	0,4 %	268	7 977	0,4 %
F	Forsvaret	13 750	0,7 %		13 750	0,7 %
AKV	Akvakultur	1 191	0,1 %		1 191	0,1 %
Sum utbyggingsformål		**31 964**	**1,6 %**	**1 769**	**33 733**	**1,6 %**
LNFR spredt	LNFR spredt utbygging	72 916	3,6 %	0	72 916	3,5 %
LNFR	Landbruks-, natur, frilufts- og reindriftsområde	1 731 589	85,0 %	4 554	1 736 143	84,5 %
BSV	Bruk og vern av sjø og vassdrag	177 465	8,7 %	2 412	179 887	8,7 %
Sum planlagt areal		**2 045 898**	**100%**	**8 735**	**2 056 412**	**100 %**

Oversikta kan være misvisende på flere måter. Siden det ligger forskjellige lover bak 2004-planen og dagens plan, ligger ulike prinsipp til grunn. En stor del av LNFR-området i dagens plan er båndlagt til spesielle formål:

Bandlagt areal i ny plan		**daa**	**%**
Vindmøllepark Hundålvassfjella	Kraftprod.	40 018	2,1 %
Kovfjellet	- - « - -	21 000	1,1 %
Toven	- - « - -	106 000	5,5 %
Lomsdal Visten nasjonalpark	Naturvern	238 883	12,6 %
Herringbotnet naturreservat	- - « - -	2 225	0,1 %
Elsfjord naturreservat (Fuglstranda)	- - « - -	10 360	0,5 %
Drevjaleira naturreservat	- - « - -	1 054	

6.2 Spesifiserte arealformål

Arealformål	KPA 2025 daa	%	Grupperte arealformål Formål	daa	%
Boligområder (B regulerte)	**325**	0,02 %	Boliger	**954**	0,04 %
Boligområder (B nåværende)	**268**	0,01 %			
Boligområder (B framtidige)	**363**	0,02 %			
Fritidsboliger (FB nåværende)	**253**	0,01 %	Fritidsboliger	**255**	0,01 %
Fritidsboliger (FB framtidige)	**2**	0,00 %			
Idrettsområder (IDR)	**2 239**	0,11 %			
Off. og privat tjenesteyting (T)	**386**	0,02 %			
Kirkegårder, gravlunder (GU)	**14**	0,00 %			
Turistanlegg (FTU) framtidig	**21**	0,00 %			
Frilufts- og turistanlegg (PA, FTU)	**464**	0,02 %	Div. offentlig	**3 124**	0,16 %
Råstoffutvinning (RU)	**3 431**	0,17 %			
Næringsområder (NÆ nåværende)	**458**	0,02 %			
Næringsområder (NÆ framtidig)	**476**	0,02 %			
Kraftverk og andre anlegg (ABA, KBA)	**600**	0,03 %	Næringsareal	**4 983**	0,25 %
Veg (V)	**4 475**	0,22 %			
Bane (BAN)	**2 434**	0,12 %			
Parkering (P)	**18**	0,00 %			
Kollektivtransport, samferdselsanlegg	**45**	0,00 %			
Flyplass (LHA)	**439**	0,02 %			
Havn (H, SH, HOS)	**298**	0,01 %	Samferdsel	**7 709**	0,38 %
Forsvaret	**1 344**	0,07 %			
Skytefelt	**12 406**	0,62 %	Forsvarsareal	**13 750**	0,68 %
Akvakultur	**1 191**	0,06 %	Akvakultur	**1 191**	0,06 %
LNFR spredt utbygging	**72 622**	3,61 %	LNFR spredt	**72 622**	3,61 %
LNFR	**1 731 879**	85,99 %	LNFR spredt	**1 731 879**	85,99 %
Bruk og vern av sjø og vassdrag BSV), fiske og kombinerte formål	**177 465**	8,81 %	Sjøformål	**177 465**	8,81 %
Sum planlagt areal	**2 013 934**	100,00 %	Sum	**2 013 934**	100,00 %
Sum utbyggingsformål (omfatter også planlagte skianlegg og forsvarets skytefelt)	**31 964**	1,58 %			

Regulerte felt er sortert som nåværende tiltak. De kan i mange tilfeller også omfatte ledig areal. Motsatt kan framtidige tiltak være utbygd med enkelttomter.

Om de ulike arealformåla, se planbestemmelsenes avsnitt 1.4 og kapittel 3–8.

6.3 Konsekvensanalyser og risiko- og sårbarhetsanalyser

Se vedlegg 4a, 4b og 5

6.4 Sikringssoner, hensynssoner og båndleggingssoner

Hensynssoner i kommuneplanens arealdel		daa	%
110	Sikring vannverk	39 965	2,0 %
190	Høgderestriksjoner lufthavn	113 077	5,6 %
210, 220	Støysoner lufthavn	19 214	1,0 %
310_1	Fare kvikkleire	14 107	0,7 %
310_2	Fare skred i bratt terreng	552	0,0 %
310_3	Aktsomhet jord- og steinskred	258 852	12,9 %
310_4	Aktsomhets snøskred	669 305	33,2 %
310_5	Aktsomhet kvikkleire	123 548	6,1 %
320_1	Faresone flom	316	0,0 %
320_2	Aktsomhet flom	182 496	9,1 %
520	Hensynssone reindrift	172 487	8,6 %
590	Hensynssone mineralressurser	3 167	0,2 %
720	Båndlegging naturvern	258 180	12,8 %
740_1, -2	Båndlegging kraftlinjer	14 987	0,7 %
740	Øyfjellet vind	40 018	2,0 %
910	Reguleringsplan skal gjelde uendret	59 617	3,0 %
Areal som omfattes av planen		2 013 885	100,0 %

De ulike hensynssonene er beskrevet i planbestemmelsenes kapittel 1.5 og 9. Noe areal omfattes av flere hensynssoner, det gir derfor ikke mening å summere areal- eller prosentverdiene.

6.5 Måloppnåelse

6.5.1 Planen kan bidra til at målet som er formulert i avsnitt 1 om at Vefsn skal være en foretrukken bostedskommune med god framkommelighet og tilgjengelighet, kan nås i sentrale deler av kommunen. I mer grissgrendte strøk legger planen i mindre grad til rette for ny bosetting.

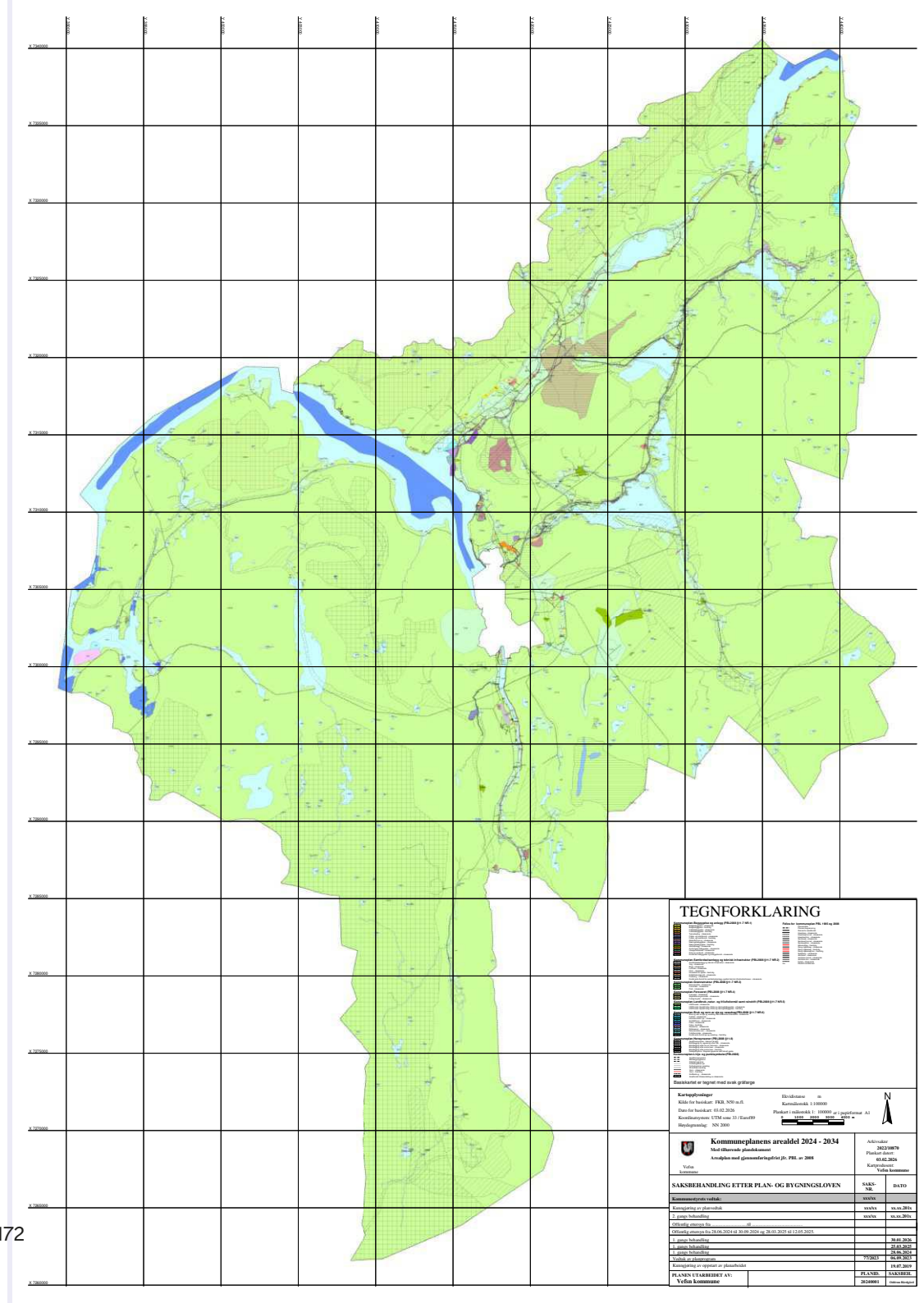
6.5.2 Folkehelse: Planen legger til rette for aktiv transport og tilgang til støyfrie friluftsområder.

6.5.3 Dagligliv: Planen legger til rette for bruk av sykkel, men reduserer likevel ikke behovet for bil i avgjørende grad. Planen gir tilgang til friluftsområder og vinteraktiviteter, men legger i liten grad til rette for hyttebygging ved vintersportssteder.

6.5.4 Næringsarealer. Planen gir begrenset tilgang til næringsareal. Bruk av gården som ressurs for utvikling av nye bygdenæringer vil fortsatt være avhengig av dispensasjon fra planformålet.

6.5.5 Planen legger til rette for ivaretakelse av vannmiljø og en infrastruktur tilpasset forventede klimaendringer. Planen bidrar ikke til økt utslipp av klimagasser.

6.5.6 Planen ivaretar jordbruksareal og beiteareal.





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/269/71
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 11:59

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 269 1962
Alstahaug sorenskriverembete

Utskrift av rettsbok for Midt-Helgeland jordskiftesokn, vedkommende avløsning av beiterett på gnr. 179 i Drevja.

År 1961 den 8. juni vart det halde jordskifterett i huset til Bernhard Edvinsen på Vatshaug, gnr. 179 i Drevja.

Rettens formann: Jordskiftedommar Ingvald Harvold
Jordskiftemenn: Erling Drevland, Holandsvika
Erling E. Stuvland, Holandsvika.
Jordskiftetekniker Bjarne Skaland var til stades.

Sak nr. 8/1960.

Saka gjeld: Avløysing av beiterett for gnr. 179, bnr. 8 i utmarka til gnr. 179, bnr. 1.

Frammøtte partar:
Gnr. 179 bnr. 1, Trygve Vatshaug
" 179 " 8, Bernhard Edvinsen.

Av andre som har retter i utmarka til bnr. 1 møtte Olav Vatshaug, som eig bnr. 2 og Kristian Almbakken, verfar til eigaren på gnr. 179 bnr. 5.

Rettsformannen las opp §§ 106 - 108 i domstollova.

- 2 -

Korkje partane eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjere nokon av medlemmene i jordskifteretten ugild.

Jordskiftemann Erling E. Stuvland har før gjeve den forsikringa lova krev. Erling Drevland, som ikkje har vore medlem i jordskifteretten før, fekk høyre kva plikter ein jordskiftemann har. Han skreiv under slik

forsikring:

- -

Ingen hadde noko å merke til jordskifteretten, slik den no er samansett.

Rettsformannen la fram:

1. Krav om avløysing av beiterett frå Bernhard Edvinsen, dat. 17/9 1960.
2. Innkalling til jordskifterett, dat. 7. oktober 1960 med ny tillysing til rettsmøte til den 18. mai i år. Her er også medtatt utskyting av jordskiftemenn.
3. Innkalling til møtet i dag, dat. 13. mai 1961 med kvitteringar for mottatt innkalling.
4. Avskrift av rettsbok for Hålogaland lagdøme, Ankesak nr. 131 1959 A.
5. Kartriss over noko av utmarka til Vatshøve, gnr. 179 bnr. 1.

Dok. nr. 1 - 4 vart refererte og dok. nr. 5 vart lagt fram til ettersyn.

Bernhard Edvinsen bad om avløysing av beiterett for 10 kyr og synte til dok. nr. 4.

Trygve Vatshaug kunne gå med på at beiteretten for 10 kyr vert avløyst med eit stykke til full eigedom for gnr. 179 bnr. 8.

Olav Vatshaug og Kristian Almbakken hadde ikkje noko

- 3 -

å merke til at beiteretten for bnr. 8 vert avløyst.

Jordskifteretten saman med Bernhard Edvinsen og Trygve Vatshaug gjekk så ut for å sjå på tilhøva i marka. Partane meinte at avløysingsvederlaget måtte leggjast ut som ein teig ved bnr. 8 si innmark nordom Kaldåga. I dette området er det gamalt slåtteland, og mykje av dette høver - etter retten sitt syn - til fulldyrking for kulturbeite. Ein mindre del av marka er grunnlendt og eit lite areal er myrlendt og kupert, men også dette kan kultiverast til beite.

I området ca. 100 m vestom innmarksgrensa mot bnr. 8 står det ikkje så lite skog, men den er for det meste hogstmoden.

For eigaren på bnr. 1 skulle det vere ein føremon å bli kvitt beiteretten.

Jordskifteretten gjorde samrøystes slikt

v e d t a k:

Den avløysing av beiterett (for 10 kyr) som Bernhard Edvinsen har kravd i brev, dat. 17/9 1960, skal fremjast.

Beiteretten skal avløysast med eit stykke til full eigedom for bnr. 8 - med den føresetnad at stykket vert dyrka til kulturbeite.

Av praktiske grunnar meiner retten at bruksrettshavaren må ta opparbeidinga og av avløysingsstykket, og vederlaget for dette får grunneigaren yte med jord. Etter å ha vurdert jorda og dyrkingstilhøva, kom retten til at bnr. 8 får utlagt ein avløysingsteig på 50 dekar i skogsmarka til bnr. 1.

Eit framlegg til avløysingsteig vart synt på kartet.

Trygve Vatshaug syntest at teigen gjekk noko høgt oppi skoglandet, og bad om at han, dersom avløysinga vart fremja etter denne planen, måtte få ein rimeleg tidsfrist til å hogge ut skogen i.

- 4 -

Bernhard Edvinsen Heldt fram at mykje av arealet er så grunnlendt at det ikkje kan dyrkast. Vidare sa han at det myrstykket han var tiltenkt ved Kaldåga er heilt ubrukeleg til beitekultivering, og at han ikkje kunne ta gjerdehaldet for avløysingsstykket åleine.

Jordskifteretten drøfta argumenta mot framlegget til avløysingsvederlag. Retten kom samrøystes til det resultat at eigaren på bnr. 8 har fått fullt vederlag for beiteretten sin med avløysingsstykket på 50 dekar. Her er så mykje god jord at eigaren på bnr. 8 også har fått vederlag for utgiftene til beitekultivering når ein har tatt omsyn til at han blir grunneigar av arealet. Kulturbeitet er også avløyst med omsyn til verdien av naturbeitet i utmarka.

Jordskifteretten gjorde samrøystes slikt

v e d t a k:

Avløysing av beiterett for 10 kyr for bnr. 8 skal gjennomførast etter den planen som er synt på kartet.

Grensene for avløysingsteigen vart så avmerka i marka.

Teigen som no er utlagt til full eigedom for gnr. 179 bnr.8 støyter i aust til innmarka på bruket - frå hjørnet mot Almbakken, bnr. 5, og sørover til Kaldåga. Mot sør grensar avløysingsteigen til djupålen i Kaldåga på ei kort strekning. Mot sørvest, nordvest og nordaust er teigen avgrensa av ei grenseline som no er avmerka. Denne grensa tar til i djupålen i elva Kaldåga, og går i omtrent NV retning (349^{g}) til nedsett merkestein (1) 12 m frå elvekanten, så 60,5 m til nedsett stein (2) oppå ein bakke, 52 m til nedsett stein (3) og ca. 1 m til vinkelpunkt. Herfrå går grensa i omtrent NNO retning (20^{g}) ca. 1 m til nedsett stein (4), 63,5 m til nedsett stein (5) på ein rygg, 70 m til nedsett stein (6)

- 5 -

på ein liten rygg, 127,5 m til kors (7) i sørkanten på ein bergrygg og 47,5 m til vinkelpunkt (8), markert med to nedsette steinar. Herfrå går grensa i omtrent OSO retning (121^{g}) 60 m til nedsett stein (9) og 78 m til gamal merkestein i utgangspunktet ved grensehjørnet for Almbakken, bnr. 5.

I alle dei nedsette steinane er det hogd kors, og attmed kvar merkestein er det sett ned to vitnesteinar.

Retningane er oppgjevne i forhold til sant nord.

Forskjellige føresegner.

1. Eigaren på gnr. 179 bnr. 1, Trygve Vatshaug, skal innen 1. mai 1962 ha rett til å hogge ut all skogen i avløysingsstykket. Trær som står eller ligg att etter den tid, går over til den nye grunneigaren uten erstatning.
2. For å få tid til å gjera i stand kulturbeite, skal eigaren på gnr. 179, bnr. 8, ha rett til å slippe storfe i bnr. 1 si utmark til og med sumaren 1963. Etter den tid, har ikkje eigaren på bnr. 8 lenger nokon beiterett for storfe utanom grensene for bruket.
3. Den beiteretten eigaren på bnr. 8 har for 6 - seks - vinterfødde sauer med årslam i fjellet, er ikkje forandra ved denne saka.
4. Det er ikkje pålagt gjerdeplikt i grensene for avløysingsteigen.
5. Den tinglyste utskrift av denne avløysingssaka, skal Trygve Vatshaug ta vare på, og dei interesserte skal ha høve til å studere den på bnr. 1.

Kostnadene med avløysingssaka:

- -

Sum kr. 150,-

som vart delt med ein halvpart på Trygve Vatshaug og ein halvpart på Bernhard Edvinsen.

- 6 -

Partane betalte etter utlikninga.

Ikraftsetting.

Denne avløysingssaka som vedkjem gnr. 179 bnr. 1 og 8 i Drevja herad, vert sett i kraft den 8. august 1961.

Kunngjering.

Resultatet av denne avløysingssaka vart gjort kjent for partane ved at rettsboka vart opplesen for Trygve Vatshaug og Bernhard Edvinsen.

Rettsformannen opplyste om korleis saka kan ankast og las opp §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 70 og 102 i jordskiftelova.

Ingen hadde noko å merke til møteleiinga eller protokollasjonen.

Rettsmøtet slutt.

Vatshaug, den 8. juni 1961.

Ingvald Harvold

Erling Drevland Erling Stuvland

Rett utskrift.

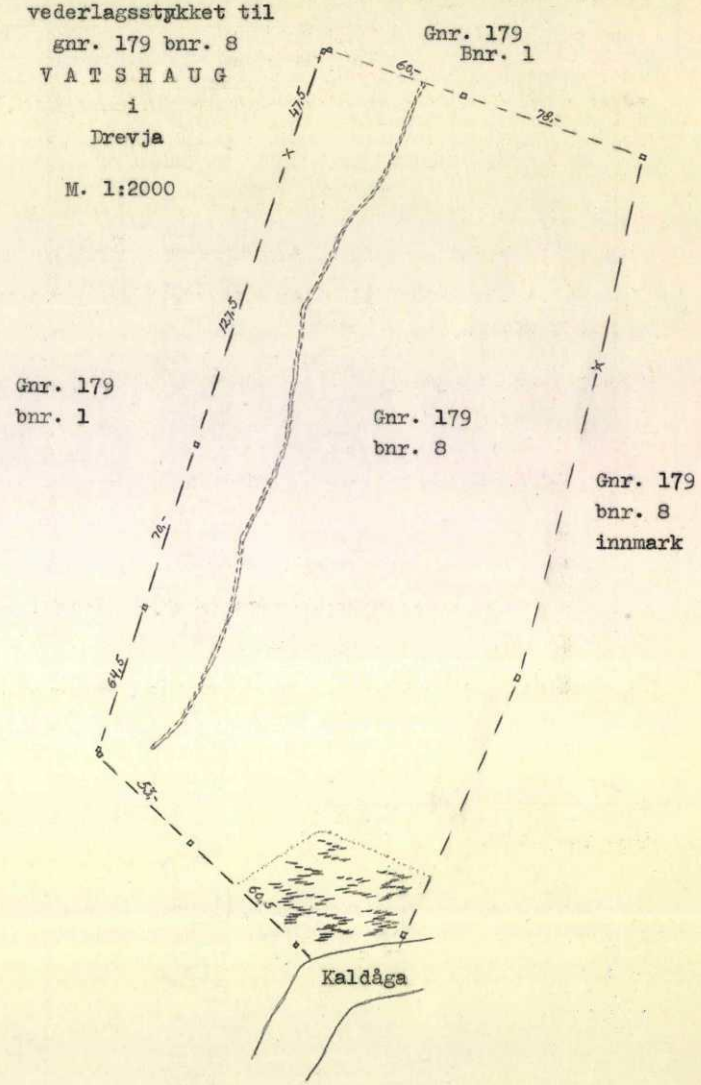
Tallef Smaas

JORDSKIFTEDOMMAREN I MIDT-HELGELAND

Dok.nr. 269 /1962 dagbokført 21/4-15/2-62
Alstahaug sorenskriverembete.

K a r t r i s s
over
vederlagsstykket til
gnr. 179 bnr. 8
V A T S H A U G
i
Drevja

M. 1:2000



Returneres til:
Inger Anne og Roy Frode Hund
Dreovatn
8672 Elstjord

TINGLYST
- 9 SEPT. 2002
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR.: 4017

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1824	Vefsn	179	22			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [x] 2. Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 3000,-

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

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

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
14014[redacted]	Siv Bodhild Vatshaug	1/1

Doknr: 4017 Tinglyst: 09.09.2002 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
22047[redacted]	Inger Anne Hund	[x] Ja [ ] Nei	1/2
05076[redacted]	Roy Frode Hund	[x] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen skal ha veg- og vannrett på bnr. 1

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd .

Sted, dato: Mosjøen

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
x Inger-Anne S. Lund	Inger Anne Lund
x Roy-Frode Lund	Roy Frode Lund

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei — Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☒ Nei — Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei — Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Mosjøen

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
x Liv Vatshaug	Liv Vatshaug

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
x Aina Ingebrigtsen	x AINA INGEBRIGTSEN
Adresse: 8672 Elsfjord	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Wenche Solli	WENCHE SOLLI
Adresse: 8657 Mosjøen	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
x Liv Vatshaug	x LIV VATSHAUG

Egenutkl.

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei — Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere? ☐ Ja ☒ Nei — Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei — Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato: Mosjøen

Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
x Liv Vatshaug	Liv Vatshaug
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer): 140142 [redacted]

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
x Aina Ingebrigtsen	x AINA INGEBRIGTSEN
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens 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/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Avskrift.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 2710 1956
Alstahaug sorenskriverembete

Skjøte tgl. (9/12-28 Lensing. Hemmelig.)

K j ø p e k o n t r a k t .

Undertegnede ordfører i Drevja herred, som nuværende eier av gården Vatshaug, gårdsnr. 179, brugsnr. 1 i Vefsn tinglag, har med herr Trygve Vatshøve indgått sådan

kjøpekontrakt:

Drevja herred sælger herved nævnte gård til herr Trygve Vatshøve med undtagelse av 2 gårdparceller nemlig Almbak og baathaugen. Grændserne for disse parceller er opgåt av Drevja formandskap sammen med arbeidsnævnden for Arbeiderbruk- og Boligbanken, og blev der da optat beskrivelse av grændserne. Desuten følger ikke med i kjøpet den gården tilhørende vandrett i Kalaaga ovenfor Strubfossen med rett til nødvendig grund til kraftstation, rørledninger, ledningsnet i utmarken og regulering av vandføringen. Kjøperen har ingen ret til at fordre erstatning for tap i fiske, hvis dette skulde bli forringet ved reguleringen. Likeså har kjøperen ingen ret til erstatning for det tilfælde at reguleringen vil medføre forringelse av vandføringen i Strubfossen. Forøvrig er kjøpet avsluttet på sådanne vilkår:

I kjøpesum betaler kjøperen kr. 7ooo,- syv tusen kroner - som avgjøres på den måte at Drevja herred får utbetalt det av Vefsn Sparebank bevilgede lån til Trygve Vatshaug stort kr. 4ooo,-. Resten kr. 3ooo,- blir utbetalt av Hemnesbruket, som har gitt løfte om at låne kjøperen dette beløp. Kjøpesummen avgjøres i sin helhet såsnart skyldsætningsforretning er avholdt over de fraskilte parceller og senest inden 1ste september 1928.

Kjøperen overtar alle de på gården påhvilende og skyldige skatter, samt det på gården påhvilende kår fra 1/1-28, idet rest på kårydelse før denne tid avgjøres av herredet.

Det bemerkes at de fragåtte parceller skal ha havningsret i fælles utmark for de kreaturer, som kan fødes på parcellerne.

Alle utgifter med skjøtets utstedelse m.v. bæres av kjøperen.

Når nuværende kårfolk Anders O. Rognryg og hans kone er død, skal Kristian Vatshaug ha ret til kår. Kontrakt om kåret oprettes senere. Forøvrig overtas gården i den stand den nu befinder seg i.

Der tages forbehold om herredsstyrets godkjendelse av denne kontrakt.

Mosjøen, den 28.juli 1928.

Til vitterlighet:
Nils M.Kvålstad s.

På Drevja formannskaps vegne
Sigv. Almlid sign.
ordfører

Undertegnede Trygve Vatshøve vedtar herved ovenstående kontrakt.

Mosjøen den 28. juli 1928.
Trygve Vatshøve sign.

Til Vitterlighed:
Nils M. Kvålstad sign.

Kristian Vatshøve
som værge for Trygve Vatshøve.

Dok. nr. 2710 1956 dagbokført 20/12-56
Alstahaug sorenskriverembete

KJØPEKONTRAKT

DAGBOKFØRT
10.MAI79 2816
SORENSKRIVEREN I

Mellom ..Vefsn.....kommune på vegne av Nordland Fylkeskommune og

Oddbjørn Vatshaug eier av gnr..179.....

bnr...1.....i...Vefsn..... kommune er idag inngått følgende kjøpekontrakt :

I forbindelse med bygging/utbedring av fylkesveg Stuvland-Elsfjord.....

har undertegnede grunneier forpliktet seg til å avstå nødvendig grunn mot følgende vederlag :

Markslag:	Ca. da.		
Byrket	o,2o9	kr....5.ooo.....	pr. da.
Beite	o,115	3.ooo	
Skogsmark/beite	o,962	kr....1.5oo.....	pr. da.
Beite	o,987	1.2oo	
		kr.....	pr. da.

Gjerde:	Ca. l.m.	
Nytt gjerde inkl. framtidig vedlikehold	kr.....	pr. l.m.
Flytting av eksisterende gjerde	kr.....	pr. l.m.

Gjerdet må settes opp i samsvar med forskrifter gitt i medhold av veglovens paragraf 45. Erstatningsbeløpet utbetales ikke før gjerdet er oppsatt overensstemmende med disse. Kontroll skjer etter varsel fra grunneieren.

1. Vegvesenet avgjør hvor meget grunn som må tas til veganlegget i henhold til foreliggende planer. Det erverves 1 meter fra skjæringstopp/fyllingsfot og minimum 3 meter fra vegkant.
2. Vegvesenet sørger for nødvendig omlegging og tilknytning av drensgrøfter, kloakk- og vannledning som avskjæres eller berøres av veganlegget dersom tillatelse til legging av disse ikke er gitt på spesielle vilkår.
3. Eventuell ulempeerstatning dekker enhver ulempe som måtte oppstå i forbindelse med veganlegget og den ferdige veg. Erstatningskrav som følge av eventuelle anleggsskader avgjøres ved minnelig avtale eller — hvis avtale ikke kan oppnås — ved skjønn etter veglovens paragraf 60.
4. Erstatningen for skogsgrunn omfatter grunn med påstående trær dersom annet ikke fremgår av punkt 8.
5. Vegvesenet kan ta grunnen i besittelse når denne kontrakt er underskrevet. Med mindre vegsjefen bestemmer noe annet skal grensene for vegens eiendomsområde etter denne kontrakt fastlegges når anlegget er ferdig og merkes med varige grensemerker. Det skal da utstedes et oppgjørsdokument som underskrives av begge parter, og som inneholder arealoppgave og vedlegges grunnkart.
6. Grunneieren kan kreve foreløpig oppgjør når grunnen tas i besittelse. Endelig fastsettelse av kjøpesummen foretas når veganlegget er ferdig og grensene er trukket opp i samsvar med bestemmelsene i pkt. 5. Gjenstående kjøpesum forrentes etter 6 pst. rente fra det tidspunkt vegvesenet tar grunnen i besittelse.
7. I den utstrekning grunneieren har gjort vegvesenets representant kjent med eventuelle rettigheter som påhviler det ervervede område, vil et eventuelt oppgjør for disse være grunneieren uvedkommende.
8. Andre betingelser/erstatninger :

Kjøpesum avtalt til kr. 4.o2o,- + 6 % renter fra 1.1.1978.

den 23.4.79 Grunneier(e)

Vefsn kommune den 23.4.79 For kommunen

Nordland Boktrykkeri A/S - 5-78 - 2 000 sett

Oppgjørsdokument for fylkesveg

Undertegnede Oddbjørn Vatshaug

eier(e) av eiendommen Vatshave

g.nr. 179 b.nr. 1 i Vefsn kommune

har overdratt til Nordland fylkeskommune eiendomsretten til det areal som er angitt ved nedenstående arealoppgave og vedlagte grunnkart datert januar 1976 hvor det avståtte areal er begrenset med stiplet grenselinje mellom grensemerkene. Jfr. kjøpekontrakt av ..... /skjønn av .....

.....

Arealoppgave:

Areal totalt fra pel 14993 til pel 15631	10.107 m²
Sum fradrag	7.834 "
Netto areal	2.273 m²

Grensebeskrivelse: Som vedlagte grunnkart viser.

Hver av partene har beholdt ett sett av dette dokument med bilag.

..... den 27. 4. 1979

Oddbjørn Vatshaug
Grunneier(e)

For kommunen

NF 5.78 2500 sett

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/2816/71
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 11:59

Overenskomst

DAGBOKFØRT
08. JUL 80 04365
SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG

mellom

Helgeland Kraftlag A/L

og

ODDBJØRN VATSHAUG

nedenfor kalt henholdsvis Kraftlaget og grunneier.

1. Kraftlaget og rettsetterfølger gis stedsevarende rett til oppføring og drift av
24 kV høyspentavgr. Dr 50 Vatsheug i høgspentlinjen seksjon 26
Nilsskog-Drevvatn-Svartkjønnli
over g.nr. 179 br.nr. 1 i Vefsn kommune

Det gis også stedsevarende rett til senere ettersyn, vedlikehold og reparasjon av anlegget. Videre rett til fornyelse eller hel ombygging så sant dette arbeide ikke medfører utvidelse av arealet eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.

Overenskomsten omfatter:
Bygging av 0.197 km høysp.linje m/FerAl nr. 3 x 25. Reising av
1 stk. avgr.mast m/2 stk. barduner i hovedlinje, do. 1 stk. E-bæremast
og 1 stk. H-mast m/2 stk. barduner for transformator. Nedgraving av
nødv. jordplater for h.h.v. O-pkt. og arr. jord.

Anleggets utførelse framgår av tegn.nr. 25-2-55 og påvist trace.

2. Som vederlag betaler Kraftlaget kr. 1.200,-
-kronertolvhundrede 0/00- en gang for alle.

3. Der hvor ledningen går gjennom skog, har Kraftlaget rett til å holde ryddiggjort et belte på normalt 15.0 m, 7.5 m til hver side for midtlinjen. I skråterreng kan ryddebeltet forskyves på tvers av linjen.

4. Kraftlaget har rett til også utenfor det ryddede belte å hogge enkelte trær som ansees farlige for ledningen. Erstatning for dette fastsettes ved overenskomst. Kan partene ikke bli enige om erstatningen, fastsettes denne ved voldgiftsskjønn av lensmannen og to menn oppnevnt av sorenskriveren.

5. Grunneieren skal ha adgang til å nyttiggjøre seg de trær som senere vokser i beltet. Hvis ikke beltet ved eierens hogst holdes så ryddiggjort som nødvendig for ledningens drift, har Kraftlaget rett til, selv å foreta hogsten og beholder da virket.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/4365/71
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 12:03

6. Grunneieren kan dyrke og nyttiggjøre seg all den grunn som ledningen går over med den innskrenkning som følger av offentlige bestemmelser og Kraftlagets rett til reparasjon, ettersyn m. v. Dette innebærer blant annet at Kraftlaget har rett til i en horisontal avstand av 6,0 meter til hver side av ytterste ledning å forby:
   - At det oppføres hus eller andre faste eller provisoriske innretninger.
   - At det nyttes større maskiner, kraner, taubaner o. l.
   - At det anlegges lekeplasser, idrettsplasser, campingplasser o. l.
   - At terrenget på noen måte forandres uten festerens samtykke.

7. Kraftlaget skal ha rett til overalt å komme til og langs etter ledningen for ettersyn og vedlikehold og i den anledning benytte de veger og stier som fører over eiendommen for transport av materiell. Det forutsettes at vedlikeholdsarbeidet i dyrket mark fortrinnsvis foretas i tiden etter innhøstingen. Eventuelle skader erstattes etter overenskomst. Kan partene ikke bli enige om erstatningen, fastsettes denne ved voldgiftsskjønn av lensmannen og to menn oppnevnt av sorenskriveren.

8. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved foretagender fra hans side påføres ledningen, således ved sprengningsarbeider, felling av trær etc. Grunneieren er dog fri for ansvar dersom han før slike arbeider settes i gang, gir Kraftlaget 14 dagers varsel og han retter seg etter de bestemmelser og sikkerhetsforanstaltninger Kraftlaget finner nødvendig. Disse foranstaltninger skal ikke føre til økte utgifter for grunneieren.

9. Hvis en av partene ønsker kontrakten tinglyst bæres alle omkostninger med dette av Kraftlaget.

10. Denne overenskomst er utferdiget i tre eksemplarer, et til hver av partene og et for eventuell tinglysing.

Drevvatn den 1/8 1980 Mosjøen, den 3/7 1980
pr. pr. Helgeland Kraftlag A/L

Oddbjørn Vatshaug
grunneier

Kraftlaget

Dokumentavgift er betalt med kr. 820
Alstahaug sorenskriverembete

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 1130 1976
dt 4/3
Alstahaug sorenskriverembete

K J Ø T E.

Undertegnede Trygve Vatshaug, f. 12.09.09, skjøter og overdrar herved til min sønn Oddbjørn Vatshaug, f. 17.09.40 [redacted] min eiendom Vatshøve, gnr. 179, bnr. 1 i Vefsn

for en kjøpesum stor kr. 65.000,- sekstifemtusenkroner 00/100.

Kjøpesummen avgjøres slik:

Kjøperen overtar lån i Landbruksbanken	kr. 16.185,-
Kjøperen overtar lån i Vefsn Sparebank	" 7.569,-
Kjøperen betaler kontant mot tinglyst skjøte	" 41.246,-
	kr. 65.000,-

Eiendommen selges i den stand den befinner seg med tilhørende servitutter.

Løpende inntekter og utgifter avgjøres pro og kontra pr. 1. januar 1976.

Selgeren skal så lenge han lever vederlagsfritt ha enerett til å disponere det areal som ligger mellom den nåværende fylkesveg og Mon, gnr. 179, bnr. 18 i Vefsn, samt rett til å ta brensel og tømmer til eget bruk i Vatshøves skog.
Verdien av ovennevnte rett settes til kr 50.- pr år.
Selgeren og senere eiere av Mon, gnr. 179, bnr. 18 i Vefsn skal vederlagsfritt ha rett til veg fra fylkesvegen til Mon, rett til kloakk som foreskrevet av bygningsvesenet samt rett til vatn som hittil.

Omkostninger ved eiendomsoverdragelsen bæres av kjøperen.

Mosjøen, den 6/3 1976

Trygve Vatshaug
Trygve Vatshaug

Vedtas av meg som kjøper:

Oddbjørn Vatshaug
Oddbjørn Vatshaug

Vi bekrefter at Trygve Vatshaug og Oddbjørn Vatshaug egenhendig og i vårt nærvær har underskrevet dette skjøte og at de begge er over 21 år.

[redacted] navn Svilland
14.08.31 fødselsdato og år 25.10.26
8650 Mosjøen adr. Mosjøen

Denne kopi er likelydende med originaldokumentet.
VEFSN SPAREBANK
Svilland

Dok. nr. 1130 1976, dagbokført 4/3
Alstahaug sorenskriverembete
Bell Melom

Skjøn. 400,-
4/12.61

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 3578 1961
Alstahaug sorenskriverembete

K J Ø P E K O N T R A K T.

Mellom undertegnede, Drevja komme og Midt-Helgeland Kraftlag A/L v/direktør Lars Gaukstad, er inngått følgende kjøpekontrakt:

Drevja kommune selger til Midt-Helgeland Kraftlag A/L de kommunen tilhørende vassfallrettigheter i Kaldågavassdraget som ble unntatt ved salget av eiendommen "Vatshøve", g.nr.179, b.nr.1 i Drevja, til Trygve Vatshaug i 1928.

Salget omfatter tillatelse til å utnytte vassfallet fra Envatn til den planlagte kraftstasjon.

I retten inngår adgang til å regulere vannene innen nedslagsfeltet ved dammer og tunneler, samt lede vannet gjennom tunneler, rør og turbinanlegg etter kraftverkets behov, med de forandringer i vassdragets naturlige tilstand som dette medfører.
Midt-Helgeland Kraftlag A/L har også rett til å overføre vann fra andre vassdrag til nedslagsfeltet for Kaldåga.

Med i salget og uten tillegg i kjøpesummen inngår rett for Kraftlaget til å regulere vannene innen nedslagsfeltet.

I rettighetene inngår dessuten adgang til å ta ut stein og jord, samt grunn for dammer, tunneler, brakker, kraft- og telefonledninger m.v. på snaufjellet.

Midt-Helgeland Kraftlag A/L har rett til å erverve den nødvendige grunn til veg fram til kraftstasjonen, tomter til kraftstasjonen, maskinistboliger, lagerplass, rørgate m.v. mot særskilt erstatning Videre har Kraftlaget rett til å føre kraft- og telefonlinjer fram til anlegget.
For rettighetene betaler Midt-Helgeland Kraftlag A/L kr.80.000.- tilsvarende ca. ca. kr. 9.- pr. natur HK, beregnet etter et nedslagsfelt på 13,25 km^2, en gjennomsnittlig vannføring på 90 sl. pr. km^2 og en bruttofallhøyde på 563 m.

Etter forutgående avtale skal Kraftlaget inntil hvert annet år skaffe tilstrekkelig fløtningsvann. Fløtingen må dog innrettes mest mulig rasjonelt, slik at der tapes minst mulig driftsvann.

Kraftlaget kan foranledige utskilt som eget eiendomsobjekt de hermed overdratte vassfall- og utbyggingsrettigheter, hvoretter skjøte utstedes. Kjøpesummen innbetales mot heftefritt skjøte.

Utgiftene ved skylddeling, samt stempel og tinglysingsomkostninger bæres av Kraftlaget.

Mosjøen, juli 1959.

Som selger:
Drevja formannskap
Martin Hvidsten

Som kjøper:
For
Midt-Helgeland Kraftlag A/L

Til vitterlighet:
O. Almlid.

Ivar A. Romstad.

Einar Angermo.

Dok.nr. 3578 /1961, dagbokført 4/12-61 19/12 61
Alstahaug sorenskriverembete.
p.r. sakfører.

Hj.dok: Håndskjøte, Utsk. Drevja herredsskogen, Utlikn.-sedler og Bokføring)

GJENPART

Avskrift av / Vedlegg til dagbok nr. 1982/1959
Alstahaug sorenskriverembete

TILLATELSE

FOR

MIDT-HELGELAND KRAFTLAG A/L

TIL Å ERVERVE OG REGULERE KALDÅGA M. V. I NORDLAND FYLKE

(MEDDELT VED KGL. RESOLUSJON 17. JANUAR 1958.)

Ved kgl. res. 17. januar 1958 er bestemt:

«I medhold av lov nr. 16 av 14. desember 1917 og lov nr. 17 av samme dag tillates Midt-Helgeland Kraftlag A/L å erverve vassfall i Kaldågavassdraget i Drevja kommune samt å regulere dette vassdrag og Bugtelvvassdraget i Elsfjord kommune, videre å foreta en overføring fra Bugtelvvassdraget til Kaldågavassdraget, i det vesentlige overensstemmende med søknader fra Nordland fylkes elektrisitetskontor av 7. og 22. mai 1956 og brev fra samme av 25. september s. å. og på de betingelser som er tatt inn i Industrideppartementets tilråding av 17. januar 1958.

Det fastsettes manøvreringsreglement for reguleringen som gjeldende inntil videre overensstemmende med det utkast som er tatt inn i ovennevnte tilråding.»

Bekreftes:
E. Bjørnvall
byråsjef.

Dok. nr. 1982 1959 dagbokført 3/8-59. 15/9-59.
Alstahaug sorenskriverembete

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/1982/71
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 11:57

Betingelser

for tillatelse for Midt-Helgeland Kraftlag A/L til å erverve og regulere Kaldåga m.v. i Nordland fylke.

(Fastsatt ved kgl. resolusjon 17. januar 1958.)

1.

Selskapets styre (direksjon og representantskap) skal ha sitt sete her i riket og skal til enhver tid utelukkende bestå av norske statsborgere.

Selskapets aksjer eller parter skal lyde på navn. De kan ikke med rettsvirkning tegnes, erverves eller eies av eller pantsettes til andre enn staten, norske kommuner, norske statsborgere, Norges Bank eller med vedkommende regjeringsdepartements godkjennelse andre norske banker eller selskaper. Bestemmelse herom skal påføres aksje- eller partbrevene i det norske, engelske og tyske språk.

Selskapets vedtekter så vel som senere forandringer i disse blir å forelegge vedkommende departement til godkjennelse.

2.

Arbeidet må fullføres innen en frist av 7 år etter at konsesjonen er gitt.

Driften må ikke uten Kongens samtykke i så lang tid som 3 år kontinuerlig stanses eller kontinuerlig innskrenkes til mindre enn en tredjepart av det i den forløpne tid innsatte, på regelmessig drift beregnede maskineris energi, heri ikke iberegnet hva der måtte være avgitt til bruk for kommune etter post 12, og sådanne stansninger eller innskrenkninger må ikke noensinne i løpet av 10 år samlet finne sted i så meget som 5 år.

Ved tidsberegningen medregnes ikke den tid som på grunn av overordentlige tildragelser (vis major) streik eller lockout har vært umulig å utnytte.

For overtredelse av de i nærværende post omhandlede bestemmelser erlegger selskapet til statskassen en løpende mulkt stor kr. 50 — femti — kroner pr. dag vedkommende frister overskrides.

3.

Til anlegg og drift skal utelukkende anvendes funksjonærer og arbeidere som har norsk innfødsrett eller statsborgerrett. Vedkommende myndighet kan dog tillate unntakelser fra regelen når behovet for spesiell fagkunnskap eller øvelse eller andre avgjørende hensyn gjør det nødvendig eller særlig ønskelig. Såfremt ikke offentlige hensyn taler derimot kan fremmede arbeidere også tillates benyttet når de har hatt fast bopel her i riket i det siste år.

For hver dag noen i strid med foranstående bestemmelser er i konsesjonærens tjeneste erlegges til statskassen en mulkt stor inntil kr. 50 — femti kroner — for hver person.

4.

Selskapet skal ved bygging og drift av anleggene anvende norske varer for så vidt disse kan fås like gode, tilstrekkelig hurtig — herunder forutsatt at det er utvist all mulig aktsomhet med hensyn til tiden for bestillingen — samt til en pris som ikke med mere enn 10 pst. overstiger den pris med tillagt toll, hvortil de kan erholdes fra utlandet. Er der adgang til å velge mellom forskjellige innenlandske tilbud, antas det tilbud som representerer det største innen landet fallende arbeid og produserte materiale, selv om dette tilbud er kostbarere, når bare ovennevnte prisforskjell — 10 pst. — i forhold til utenlandsk vare derved ikke overstiges.

Toll og pristillegg tilsammen forutsettes dog ikke å skulle overstige 25 pst. av den utenlandske vares pris (eksklusive toll). I tilfelle av tvist herom avgjøres spørsmålet av departementet.

Vedkommende departement kan dispensere fra regelen om bruk av norske varer når særlige hensyn gjør det påkrevd.

For overtredelse av bestemmelsene i nærværende post erlegger konsesjonæren for hver gang etter avgjørelse av vedkommende departement en mulkt av inntil 15 — femten — pst. av verdien. Mulkten tilfaller statskassen.

5.

Forsikring tegnes fortrinnsvis i norske selskaper hvis disse byr like fordelaktige betingelser som utenlandske. Vedkommende departement kan dispensere fra denne bestemmelse når særlige hensyn foreligger.

6.

Arbeiderne må ikke pålegges å motta varer istedenfor penger som vederlag for arbeid eller pålegges noen forpliktelse med hensyn til innkjøp av varer (herunder dog ikke sprengstoff, verktøy og andre arbeidsmateri-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/1982/71
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 11:57

aler). Verktøy og andre arbeidsredskaper, som utleveres arbeiderne til benyttelse, kan bare kreves erstattet når de bortkastes eller ødelegges, og da bare med sin virkelige verdi beregnet etter hva de har kostet konsesjonæren med rimelig fradrag for slitasje. Hvis konsesjonæren holder handelsbod for sine arbeidere, skal nettooverskuddet etter revidert årsregnskap anvendes til almennyttig øyemed for arbeiderne. Anvendelsen fastsettes etter samråd med et av arbeiderne oppnevnt utvalg, som i tilfelle av tvist kan forlange saken forelagt for vedkommende regjeringsdepartement til avgjørelse.

Konsesjonæren skal være ansvarlig for at hans kontraktører oppfyller sine forpliktelser overfor arbeiderne ved anlegget.

7.

Konsesjonæren er forpliktet til i den utstrekning som fylkesveistyret bestemmer å erstatte utgiftene til vedlikehold og istandsettelse av offentlige veier, bruer og kaier, hvor disse utgifter blir særlig øket ved anleggsarbeidet og ved transport til og fra de bedrifter som tilhører konsesjonæren og som forsynes med kraft fra anlegget. Veier, bruer og kaier som konsesjonæren anlegger, skal stilles til fri avbenyttelse for almenheten, for så vidt departementet finner at dette kan skje uten vesentlig ulempe for anlegget og de bedrifter som erholder kraft fra dette.

8.

Konsesjonæren er forpliktet til etter avgjørelse av vedkommende departement å erstatte vedkommende forsorgskommune slike forsorgsutgifter som i vassdragsreguleringsloven og ervervsloven er forutsatt dekket ved hjelp av fond i samsvar med reglene henholdsvis i § 12 pkt. 7 og § 2 pkt. 9, begge paragrafers 1. ledd og 2. ledds første og annet punktum.

9.

Konsesjonæren er forpliktet til når vedkommende departement forlanger det på den måte og på de vilkår som departementet bestemmer å skaffe arbeiderne den til enhver tid nødvendige legehjelp og å holde et for øyemedet tjenlig sykehus med isolasjonslokale og tidsmessig utstyr.

10.

Konsesjonæren er i fornøden utstrekning forpliktet til på rimelige vilkår og uten beregning av noen fortjeneste å skaffe arbeiderne og funksjonærene sundt og tilstrekkelig husrom etter nærmere bestemmelser av vedkommende departement.

Konsesjonæren er ikke uten vedkommende departements samtykke berettiget til i anledning av arbeidstvistigheter å oppsi arbeiderne fra bekvemmeligheter eller hus leid hos ham. Uenighet om hvorvidt oppsigelse skyldes arbeidstvist avgjøres med bindende virkning av departementet.

Bestemmelsen i annet ledd får ikke anvendelse på leieforholdet mellom konsesjonær og arbeider når § 38 i lov om husleie av 16. juni 1939 gjelder i kommunen og leieforholdet er beskyttet gjennom oppsiingsreglene i nevnte paragraf.

11.

Anvendes vannkraften til produksjon av elektrisk energi må konsesjonæren ikke uten samtykke fra vedkommende regjeringsdepartement inngå i noen overenskomst til kunstig forhøyelse av prisene her i riket på energi.

12.

Konsesjonæren er forpliktet til å avgi inntil 10 pst. av den gjennomsnittlige kraftmengde som vassfallet etter den foretatte utbygging, regulering og overføring kan frembringe med den påregnelige vassføring år om annet til den kommune, hvor kraftanlegget er beliggende eller andre kommuner, derunder også fylkeskommuner, idet fordelingen bestemmes av vedkommende regjeringsdepartement.

Staten forbeholdes rett til å erholde inntil 5 pst. av kraften.

Kraften avgis i den form hvori den produseres. Elektrisk kraft uttas etter departementets bestemmelse i kraftstasjonen eller fra fjernledningen eller fra ledningsnettet, hva enten ledningene tilhører konsesjonæren eller andre. Forårsaker kraftens uttakelse av ledningene økede utgifter, bæres disse av den som uttar kraften. Avbrytelse eller innskrenkning av leveringen som ikke skyldes vis major, streik eller lockout, må ikke skje uten departementets samtykke.

Kraften leveres etter en maksimalpris beregnet på å dekke produksjonsomkostningene — deri innbefattet 6 pst. rente av anleggskapitalen — med tillegg av 20 pst. Hvis prisen beregnet på denne måte vil bli uforholdsmessig høy, fordi bare en mindre del av den kraft vassfallet kan gi er tatt i bruk, kan dog kraften i stedet forlanges avgitt etter en maksimalpris som svarer til den gjengse pris ved bortleie av kraft i distriktet. Maksimalprisen fastsettes ved overenskomst mellom vedkommende departement og konsesjonæren eller i mangel av overenskomst ved skjønn. Denne fastsettelse kan så vel av departementet som av konsesjonæren forlanges revidert hvert 5. år. Hvis konsesjonæren leier ut kraft og kraften til kommune eller stat kan uttas fra kraftledning til noen av leietagerne, kan kommunen eller staten i hvert tilfelle forlange kraften avgitt til samme pris og på samme vilkår som leierne av lignende kraftmengder under samme forhold.

Konsesjonæren har rett til å forlange et varsel av et år for hver gang kraft uttas. Oppsigelse av konsesjonskraft kan skje med 2 års varsel. Oppsagt kraft kan ikke senere forlanges avgitt.

Unnlater konsesjonæren å levere denne kraft uten at vis major, streik eller lockout hindrer leveringen, plikter han etter departementets bestemmelse å betale en mulkt til statskassen av kr. 1 pr. dag for hver kW som urettelig ikke er levert. Det offentlige skal være berettiget til etter departementets bestemmelse å overta driften av anlegget for eierens regning og risiko så vidt nødvendig til levering av den betingede kraft.

13.

Konsesjonæren skal betale en årlig avgift til staten av kr. 0,10 pr. nat.-HK beregnet etter den gjennomsnittlige kraftmengde, som vassfallet etter den foretatte utbygging, regulering og overføring kan frembringe med den påregnelige vassføring år om annet, og en årlig avgift til de fylkes-, herreds- og bykommuner som Kongen bestemmer av kr. 1 pr. nat.-HK beregnet på samme måte.

Avgiften, hvorav svares 6 pst. rente etter forfall, kan inndrives ved utpantning.

14.

Eiere av bruk eller vassfall — som ikke trenger ervervskonsesjon — som tar i bruk reguleringsvann fra de i denne konsesjon tillatte reguleringer, skal avgi kraft og betale avgifter av kraftøkningen etter de samme regler som er oppstilt i postene 12 og 13.

15.

Nærmere bestemmelse om betaling av avgiftene etter post 13 og kontroll med vannforbruket samt angående avgivelse av kraft, jfr. post 12, skal for så vidt de ikke er fastsatt av Kongen med bindende virkning for hvert enkelt tilfelle fastsettes av vedkommende regjeringsdepartement.

16.

Konsesjonæren plikter å forelegge vedkommende departement detaljerte planer med fornødne opplysninger, beregninger og omkostningsoverslag vedkommende reguleringsanlegget og vassfallets utbygging. Planene skal approberes av departementet. Anlegget skal utføres på en solid måte og til enhver tid holdes i fullt driftsmessig stand. Dets utførelse så vel som dets senere vedlikehold og drift undergis offentlig tilsyn. De hermed forbundne utgifter utredes av anleggets eier.

17.

Når 50 år er forløpet fra konsesjonens datum, tilfaller vassfallet med alle de innretninger hvorigjennom vannets løp og leie forandres, så som damanlegg, kanaler, tunneler, bassenger, rørledninger m. m., de til utbyggingen og kraftanlegget ervervede grunnstykker og rettigheter, kraftstasjon med tilhørende maskineri og annet tilbehør samt arbeiderboliger og andre bygninger som hører med til kraftanlegget, staten med full eiendomsrett og uten vederlag. Hvilke bygninger og innretninger som hører med til kraftanlegget avgjøres tilfelle av tvist ved skjønn. Det som ikke tilfaller staten kan den innløse for dets verdi etter skjønn på sin bekostning eller forlange fjernet innen en av departementets fastsatte frist.

Anlegget med installert maskineri skal ved konsesjonstidens utløp være i fullt driftsmessig stand. Hvorvidt så er tilfelle, avgjøres ved skjønn på konsesjonærens bekostning. Konsesjonæren plikter på egen bekostning å utføre hva skjønnet i så henseende måtte bestemme.

18.

Reguleringskonsesjonen gis for et tidsrom av 50 år regnet fra konsesjonens datum.

Reguleringskonsesjonen kan ikke overdras.

De utførte regulerings- og overføringsanlegg eller andeler deri kan ikke avhendes, pantsettes eller gjøres til gjenstand for arrest eller utlegg uten i forbindelse med vassfall i samme vassdrag nedenfor anleggene.

Ved utløpet av den i reguleringskonsesjonen fastsatte tid har staten rett til å kreve avstått uten godtgjørelse regulerings- og overføringsanleggene med tilliggende grunn og rettigheter og med de bygninger og andre innretninger som er oppført i henhold til reguleringen. Hvilke bygninger og innretninger staten kan forlange avgjøres i tilfelle av tvist ved skjønn.

Anleggene må ikke nedlegges uten statsmyndighetenes samtykke.

19.

I det 35. år etter at konsesjonen er gitt skal staten kunne innløse det hele anlegg i den utstrekning hvori det etter post 17 tilfaller staten og etter post 18 kan kreves avstått ved

konsesjonstidens utløp. Benytter staten seg ikke herav, skal den i det 10. år deretter ha samme adgang. Bestemmelse om innløsing må være meldt konsesjonæren 5 år i forveien. Innløsningssummen skal bestemmes således at vassfallet med tilhørende regulering og overføring, grunnstykker og rettigheter samt vannbygningsarbeider og hus betales med hva de bevislig har kostet konsesjonæren med fradrag for amortisasjon i forhold til den forløpne del av konsesjonstiden, mens rørledninger, maskiner og annet tilbehør innløses for sin tekniske verdi etter skjønn på statens bekostning.

Såfremt anlegget innløses plikter staten å overta de av konsesjonæren med offentlig tillatelse inngåtte kontrakter om bortleie av kraft for et tidsrom som ikke må strekke seg ut over 5 år etter innløsningen. Staten har rett til for sådan bortleie av kraft å kreve en godtgjørelse som svarer til den gjennomsnittlige betalte pris for elektrisk kraft her i riket for lignende formål. I mangel av minnelig overenskomst herom fastsettes prisen ved et av departementet oppnevnt skjønn, hvis avgjørelse ikke kan påankes.

20.

Ved damanleggene skal der tillates truffet militære foranstaltninger for sprengninger i krigstilfelle uten at anleggenes eies har krav på godtgjørelse eller erstatning for de herav følgende ulemper eller innskrenkninger med hensyn til anleggene eller deres benyttelse. Anleggenes eier må uten godtgjørelse finne seg i den bruk av anleggene som skjer i krigsøyemed.

21.

Til opprettholdelse av fiskebestanden i de deler av vassdraget som berøres av reguleringen og overføringen, skal konsesjonæren være forpliktet til årlig å sette ut et antall settefisk og/eller yngel etter nærmere bestemmelse av vedkommende departement.

22.

Vannslipningen skal foregå overensstemmende med et reglement som Kongen på forhånd utferdiger. En norsk statsborger, som vedkommende departement godtar, skal forestå manøvreringen. Ekspropriasjonsskjønn kan ikke påbegynnes før manøvreringsreglementet er fastsatt.

For så vidt vannslipningen foregår i strid med reglementet kan konsesjonshaveren pålegges en tvangsmulkt til statskassen av inntil kr. 100 for hver gang etter departementets nærmere bestemmelse.

23.

Konsesjonæren skal etter nærmere bestemmelse av departementet utføre de hydrologiske iakttagelser som i det offentliges interesse finnes påkrevd og stille det innvunne materiale til disposisjon for det offentlige. De tillatte reguleringsgrenser betegnes ved faste og tydelige vannstandsmerker som det offentlige godkjenner.

Kopier av alle karter som konsesjonæren måtte la oppta i anledning av anleggene skal tilstilles Norges Geografiske Opmåling med opplysning om hvordan målingene er utført.

24.

Det påhviler konsesjonæren i den utstrekning hvori dette kan skje uten særlige vanskeligheter og utgifter, å unngå ødeleggelser av plante- og dyrearter, geologiske og mineralogiske dannelser samt i det hele naturforekomster og steder som kan antas å ha vitenskapelig eller historisk betydning. Såfremt sådan ødeleggelse som følge av arbeidenes fremme i henhold til foranstående ikke kan unngås skal Landsforeningen for naturfredning i Norge i betimelig tid på forhånd underrettes om saken.

Konsesjonæren plikter ved planlegging og utførelsen av anleggene så vidt mulig å dra omsorg for at de ferdige anlegg virker minst mulig skjemmende i terrenget.

Om nærværende bestemmelse gis vedkommende ingeniører eller arbeidsledere fornøden meddelelse.

25.

For oppfyllelse av de forpliktelser som ved anlegget eller dets drift pådras like over for andre og for overholdelsen av de i konsesjonen fastsatte betingelser skal der stilles og til enhver tid opprettholdes sikkerhet for et beløp av kr. 5000 etter nærmere bestemmelse av vedkommende regjeringsdepartement.

26.

Konsesjonæren underkaster seg de bestemmelser som til enhver tid måtte bli truffet av vedkommende regjeringsdepartement til kontroll med overholdelsen av de oppstilte betingelser.

De med kontrollen forbundne utgifter erstattes det offentlige av konsesjonæren etter nærmere av vedkommende departement fastsatte bestemmelser.

27.

Overtredelse av foranstående poster 1, 11 og 26 medfører i gjentagelsestilfelle tap av konsesjonen således at reglene i lov om er-

vervelse av vassfall m.v. av 14. desember 1917 §§ 31 og 32 får tilsvarende anvendelse.

28.

For så vidt det måtte påhvile de konsederte vassfall med tilhørende anlegg og eiendommer eldre panteheftelser, servitutter av vesentlig betydning, leierettigheter og lignende heftelser, plikter konsesjonæren innen to år å fjerne disse eller sørge for at de viker prioritet for de i konsesjonen pålagte forpliktelser, derunder mulkter, som måtte pålegges i henhold til denne. Heftelser av mindre betydning kan av vedkommende departement tillates å forbli stående. Alle heftelser, som etter konsesjonens tinglysing (jfr. post 29) er påført vedkommende eiendommer og gjenstander, bortfaller når disse ifølge konsesjonen overgår til staten eller innløses av denne.

Hvis forholdet ikke er brakt i orden innen den fastsatte frist, kan departementet pålegge konsesjonæren en mulkt stor inntil kr. 50 pr. dag som løper inntil saken er ordnet.

Alle heftelser som hviler på reguleringsanlegget med tilhørende eiendommer faller bort når det i henhold til reguleringskonsesjonen går over til staten.

29.

Idet konsesjonæren vedtar foranstående betingelser som forpliktende for seg inngår han på at nærværende konsesjon, som ikke kan overdras uten kongelig tillatelse, på konsesjonærens bekostning tinglyses ved hans verneting og innen de jurisdiksjoner, hvor det konsederte anlegg m.v. er beliggende. Vedkommende regjeringsdepartement kan bestemme at et utdrag av konsesjonen skal tinglyses som heftelse på de eiendommer eller bruk i vassdraget for hvilke reguleringen kan medføre forpliktelser.

Vedkommende departement kan når som helst forlange at konsesjonæren sender inn kart i to eksemplarer over samtlige erhvervede eiendommer og rettigheter, opptatt av en landmåler som departementet godkjenner og etter departementets nærmere bestemmelse. Konsesjonæren plikter å melde fra til departementet om erverv av eiendommer og rettigheter som går inn under postene om hjemfalls- og innløsningsrett, vilkårenes poster 17, 18 og 19.

30.

Konsesjonæren plikter som tillegg til den kjøpesummen eieren av g.nr. 179 b.nr. 1 «Vatshøve» i 1927 fikk for gården med tilhørende vassdragsrettigheter å betale til dennes arvinger et beløp en gang for alle stort kr. 10 000 samt å levere til nevnte gård gratis ved husvegg ferdig nedtransformert, 2 kW elektrisk kraft fra den tid Kaldåga Kraftverk kommer i drift.

Manøvreringsreglement

for regulering av Kaldågavassdraget.

(Fastsatt ved kgl. resolusjon 17. januar 1958.)

1.

Reguleringsgrenser for Envatn:

Øvre grense	674,6 m o. h.
Nedre grense	663,6 m o. h.
Reguleringshøyde	11,0 m

Vanlig sommervannstand nå: 672,1.

Reguleringsgrenser for Tovatn:

Øvre grense	682,9 m o. h.
Nedre grense	672,9 m o. h.
Reguleringshøyde	10,0 m

Vanlig sommervannstand nå: 682,9.

Reguleringsgrenser for Femvatn:

Øvre grense	730,8 m o. h.
Nedre grense	711,8 m o. h.
Reguleringshøyde	19,0 m

Vanlig sommervannstand nå: 721,8.

Reguleringsgrense for vatn mellom Femvatn og Seksvatn:

Øvre grense	730,8 m o. h.
Nedre grense	723,7 m o. h.
Reguleringshøyde	7,1 m

Vanlig sommervannstand nå: 723,7.

Reguleringsgrenser for Seksvatn:

Øvre grense	730,8 m o. h.
Nedre grense	723,8 m o. h.
Reguleringshøyde	7,0 m

Vanlig sommervannstand nå: 727,3.

Reguleringsgrenser for Nivatn:

Øvre grense	681,0 m o. h.
Nedre grense	675,0 m o. h.
Reguleringshøyde	6,0 m

Vanlig sommervannstand nå: 678,0.

7

Avløpet fra Nivatn kan overføres til Envatn.

Reguleringsgrensene skal betegnes med faste og tydelige vannstandsmerker som Hovedstyret for Vassdrags- og elektrisitetsvesenet godkjenner.

2.

Det skal ved manøvreringen has for øye at vassdragets flomvassføring ikke forhøyes. Heller ikke må lågvassføringen minskes til skade for andres rettigheter. For øvrig kan vannslipningen foregå etter behovet i nedenforliggende kraftanlegg.

3.

Det skal påsees at flomløp og tappeløp ikke hindres av is eller lignende og at reguleringsanlegget til enhver tid er i god stand.

Det føres protokoll over manøvreringen og avleste vannstander. Dersom det forlanges, observeres og noteres regnmengder, temperatur m. v. Av protokollen sendes, om det forlanges, ved hver måneds utgang avskrift til Hovedstyret for Vassdrags- og Elektrisitetsvesenet.

4.

Til å forestå manøvreringen antas en norsk statsborger som godtas av vedkommende departement.

5.

Mulig tvist om forståelsen av dette reglement blir å avgjøre av vedkommende departement.

Endring av reglementet kan bare foretas av Kongen etter at de interesserte har hatt anledning til å uttale seg.

HELGELAND JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926726722

Tinglysingsutdrag

Sak:	25-013029RFA-JHEL VATSHØVE
Gnr.:	179, 180, 211
Kommune:	Vefsn
Saken gjelder:	Grensefastsetting for grunneiendom

Avsluttet ved jordskifteretten: 28.10.2025

Doknr: 1548670 Tinglyst: 18.12.2025
STATENS KARTVERK

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

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 28.10.2025

Sted: Rettens kontor

Sak: 25-013029RFA-JHEL VATSHØVE

Saken gjelder: Grensegang etter jordskifteloven § 4-2

Rettens leder: Jordskiftedommer Anbjørn Næss

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Liv Bodhild Vatshaug		Vefsn (1824)	179	1
Håvard Vatshaug		Vefsn (1824)	179	2
Ivar André Solvang		Vefsn (1824)	179	3
Håvard Vatshaug		Vefsn (1824)	179	6
Johanne Drevvatne		Vefsn (1824)	180	1
Jan Magne Nordås		Vefsn (1824)	211	1
Solveig Sanderud Haaland	Steinar Haaland	Vefsn (1824)	211	3
Ivar André Solvang		Vefsn (1824)	211	5
Ivar André Solvang		Vefsn (1824)	211	7
Ivar André Solvang		Vefsn (1824)	211	10

Nordic Wind AS er ikke part i saken, men har avtalt med grunneierne å betale gebyrene i saken.

1 Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder avgrensning av saken, beskrivelse av grensene som er avklart og sakskostnader til jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstavene a, c og g.

2 Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 4-2, 6-9, 6-29, 7-1 og 7-6.

3 Om saksbehandlingen

I rettsmøte den 24.06.2025 ble partene enige om slikt rettsforlik:

Rettsforlik sak 25-013029RFA-JHEL

I rettsmøte i dag er inngått slikt rettsforlik mellom følgende eiendommer og parter.

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.
Liv Bodhild Vatshaug	Vefsn (1824)	179	1
Håvard Vatshaug	Vefsn (1824)	179	2
Ivar André Solvang	Vefsn (1824)	179	3
Håvard Vatshaug	Vefsn (1824)	179	6
Jan Magne Nordås	Vefsn (1824)	211	1
Solveig Sanderud Haaland	Vefsn (1824)	211	3
Ivar André Solvang	Vefsn (1824)	211	5 og 7

1 Grensa mellom gnr. 211 og gnr. 179 går slik som orange strek på vedlagte kart.

2. Grensene mellom brukene internt på gnr. 179 går slik som orange streker på vedlagte kart. Grensa mellom gnr. 179, bnr. 2 og 6 har samme eier og er ikke fastsatt i dette forliket

3. Beiterettigheter, fiskerettigheter og jaktrettigheter i fjellet er felles for brukene på gnr. 179.

Eivind Vatshaug for Liv Bodhild Vatshaug

Håvard Vatshaug

Ivar André Solvang

Jan Magne Nordås

Steinar Haaland for Solveig Sanderud Haaland

Anbjørn Næss

Kart tilhørende forliket ligger som dok. nr. 45

4 Jordskifterettens vurderinger

I og med inngått rettsforlik er hele saken løst. Saken avgrenses jfr. jordskifteloven § 6-9 til å gjelde inngått rettsforlik. Grensene er merket i den grad det er hensiktsmessig i forhold til terreng og at deler følger vannveier. Grensene tegnes inn på avsluttende kart.

5 Grenser

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift *"GRENSE"* og *"JORDSKIFTERETTEN"* eller *«JORDSKIFTEDOMSTOLEN»*.

Koordinatsystem: Euref 89, sone 33. Grunnlag GPS-måling: Statens Kartverk, CPOS referansenettverk.

Merket grensepunkt er koordinatfestet med Carlson BRx7 GPS Rover og oppgitte koordinater (x, y) er i meter. Koordinatene gir en entydig plassering, x = nord/sør og y = øst/vest.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1. Det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter. Dokumentasjon av kvalitet på de innmålte grensepunktene og referansesystem kan fås ved henvendelse til jordskifteretten som har behandlet saken.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 ^{gon}. Dette gir nord = 0^{gon}, øst = 100^{gon}, sør = 200^{gon} og vest = 300^{gon}. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra det digitale eiendomskartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten i denne saken.

Venstre og *høyre* i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene er gjengitt på kart i målestokk 1:25000. Kartet har arkivnr. 25-013029RFA og består av 1 blad.

Grensenummer er påført kartet som tall med ring rundt.
Grensepunktnummer er påført kartet i nødvendig utstrekning.

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 179 Bnr. 2
Eiendom til høyre: Gnr. 179 Bnr. 1

Grensen starter i grense mot Gnr. 179 Bnr. 11 og går i retning 349,86 gon til punkt 5 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Off. godkj. grensemerke i jord			7326917,46	424522,51
		349,86	234,53		

6	Off. godkj. grensemerke i fjell			7327082,94	424356,31
		349,88	4235,56		
1	Umerket grensepunkt			7330072,11	421355,51

Fra punkt 1 fortsetter grensen videre i samme retning til kommunegrense.

Grense 2

Eiendom til venstre: Gnr. 179 Bnr. 1
Eiendom til høyre: Gnr. 179 Bnr. 3

Grensen starter i punkt 12 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
12	Umerket grensepunkt			7328145,17	425199,36
		354,84	4974,09		
2	Umerket grensepunkt			7331919,52	421959,62

Fra punkt 2 fortsetter grensen videre i samme retning til kommunegrense.

Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr. 179 Bnr. 3
Eiendom til høyre: Gnr. 179 Bnr. 2

Grensen starter i punkt 7 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
7	Off. godkj. grensemerke i fjell			7328188,75	425429,74
		355,94	125,11		
8	Off. godkj. grensemerke i jord			7328285,07	425349,90
		355,96	4880,36		
3	Umerket grensepunkt			7332043,59	422236,79

Fra punkt 3 fortsetter grensen videre i sammen retning til kommunegrense.

Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 211 sameie
Eiendom til høyre: Gnr. 179 Bnr. 2

Grensen starter i kommunegrensen og går i retning 167,95 gon til punkt 4 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Umerket grensepunkt			7332487,59	423695,99
		167,95	2889,14		

11	Umerket grensepunkt. Fra punkt 11 går grensen midt i bekken til:	7329957,00	425090,00
10	Umerket grensepunkt	7329490,00	425502,00

I punkt 10 grenser Gnr. 211 Bnr. 5 til i sør-øst.

Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr. 211 Bnr. 5

Eiendom til høyre: Gnr. 179 Bnr. 2

Grensen starter i punkt 10 der Gnr. 211 sameie grenser til i nord og fortsetter videre som beskrevet under.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
10	Umerket grensepunkt			7329490,00	425502,00
		208,60	289,64		
9	Umerket grensepunkt. Fra punkt 9 går grensen midt i bekken til:			7329203,00	425463,00
14	Umerket grensepunkt			7328761,76	426067,85

Fra punkt 14 følger grensen bekken videre sørover.

Grense 6

Eiendom til venstre: Gnr. 211 sameie

Eiendom til høyre: Gnr. 211 Bnr. 5

Grensen starter i punkt 10 der Gnr. 179 Bnr 2 støter til i vest og fortsetter videre som beskrevet under:

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
10	Umerket grensepunkt. Fra punkt 10 går grensen midt i bekken til:			7329490,00	425502,00
13	Umerket grensepunkt			7329273,60	426303,34

Fra punkt 13 fortsetter grensen i bekken til den treffer Gnr. 211 Bnr. 1.

.....

8 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil et utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Vefsn (1824)	179	1
Vefsn (1824)	179	2
Vefsn (1824)	179	3
Vefsn (1824)	179	6
Vefsn (1824)	180	1
Vefsn (1824)	211	1
Vefsn (1824)	211	3
Vefsn (1824)	211	5
Vefsn (1824)	211	7
Vefsn (1824)	211	10

De fastsatte grenser vil bli rapportert til matrikkelfører i Vefsn kommune.

Slutning

1. Grensene beskrives slik det går fram av pkt. 5 foran.
2. Saken avgrenses saklig og geografisk til det som det er inngått forlik om.
3. Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av pkt. 6 foran.

Sak 25-013029RFA-JHEL VATSHØVE er avsluttet.

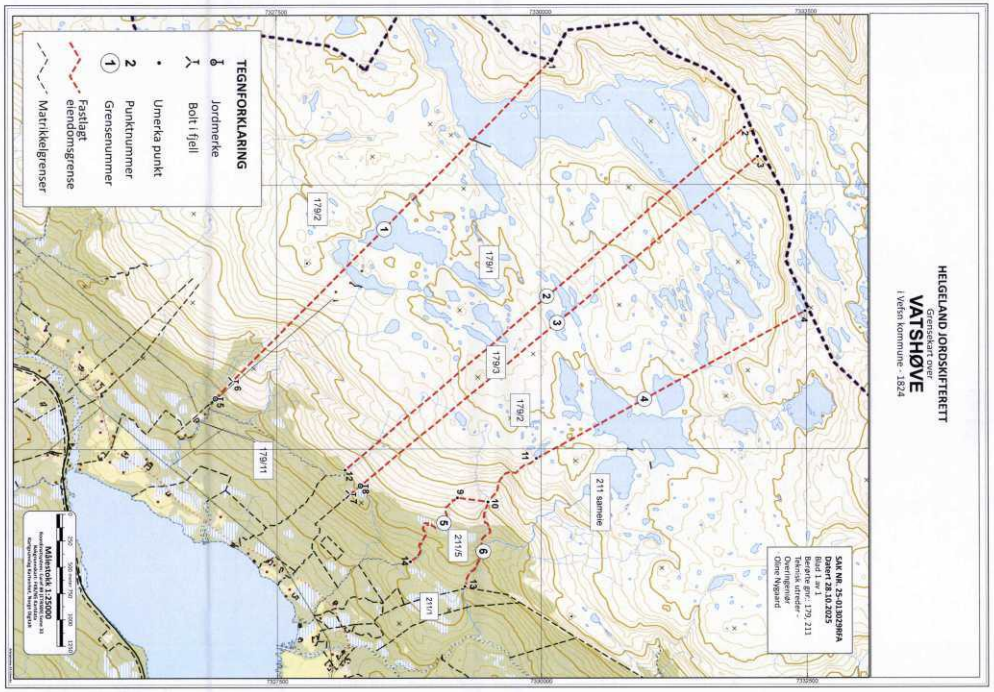
28.10.2025

Anbjørn Næss

Rett utdrag

Trine Jakobsen

Helgeland jordskifterett



HELGELAND JORDSKIFTERETT

Dok 76

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
25-013029RFA-JHEL

Dato
15.12.2025

Tinglysing - 25-013029RFA-JHEL VATSHØVE

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.
Vefsn (1824)	179	1		
Vefsn (1824)	179	2		
Vefsn (1824)	179	3		
Vefsn (1824)	179	6		
Vefsn (1824)	180	1		
Vefsn (1824)	211	1		
Vefsn (1824)	211	3		
Vefsn (1824)	211	5		
Vefsn (1824)	211	7		
Vefsn (1824)	211	10		

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 926726722
Helgeland jordskifterett
Smågan 2, 8656 Mosjøen

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.
Dersom Kartverket har spørsmål til tinglysingsutdraget, ta kontakt med jordskifteretten

Postadresse
Smågan 2, 8656 Mosjøen

Besøksadresse
Sjøsiden senter, Skjervosen 2, Mosjøen

E-post
helgeland.jordskifterett@domstol.no
Internet
http://www.domstol.no/jhel

Telefon
75431370
Organisasjonsnr.
926726722

Med hilsen
Helgeland jordskifterett

Trine Jakobsen
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart og kart

Sk.kn. 5.-
29/4-49.

AVTALE

Avskrift av dagbok nr 1503 1949
Vedlegg til
Alstahaug sorenskriverembede

Underskrevne Trygve Vasshaug, eier av grnr. 179, brnr.1 i Drevja og undertegnede Bernhard Edvinsen, eier av grnr. 179 brnr. 8 er blitt enige om følgende: Bernhard Edvinsen har rett til ~~fått~~ for fremtiden for sin eiendom å ta vatn til husbruk på grnr. 179 brnr. 1 fra et sted som kalles "Kilden i Renningen". På dette sted har Bernhard Edvinsen rett til å grave brönn og bygge de innretninger som er nödvendige for öyemedet. Videre har han rett til over grnr. 179 brnr. 1 frem til husene på sin eiendom å legge vassledninger og foreta de gravningsarbeider m. v. som er nödvendige for öyemedet. Bernhard Edvinsen har rett til å utföre de vedlikeholdsarbeider som er påkrevet. Anlegget skal til enhver tid holdes i forsvarlig stann, at der ikke medförer noen fare for andre eller for kreaturer i utmarken. Bernhard Edvinsen skal kaste igjen gröfter på forsvarlig måte og i det hele tatt utföre såvel anlegget som vedlikeholdsarbeidet, slik at det voldes minst mulig skade og ulemper.

For denne stedsevarende rett betaler Bernhard Edvinsen en gang for alle ...ett hundre..... som erlegges kontant för arbeidet påbegynnes. Bernhard Edvinsen har rett til på egen bekostning å tinglyse nærværende avtale.

Vasshaug, den 9. april 1949.

Trygve Vatshaug Bernhard Edvinsen

At Trygve Vatshaug som er født den ..... og Bernhard Edvinsen som er født den 30.5.1898 egenhändig har underskrevet ovenstående dokument attesteres.

K. H. Almbakk Halvard Almbakk

Dok. nr. 1503 /19 49, dagboksført 27/8.49.
Alstahaug sorenskriverembede

KOPI

AVTALE

Vedrørende rettighet for **Luftledningsanlegg**
(heretter kalt **Avtalen**)

Inngått mellom:

Helgeland Kraft Nett AS
(heretter kalt **Nettselskapet**)

Doknr: 2586413 Tinglyst: 12.06.2020
STATENS KARTVERK

Og

Liv Bodild Vatshaug
(heretter kalt **Grunneier**)

(i fellesskap kalt **Partene**)

Knyttet til eiendom gnr. 179 bnr. 1 og i Vefsn kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2586413/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 12:03

Avtale om rettigheter for 132 kV-luftledningsanlegg

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stetsevarig et 132 kV-luftledningsanlegg over og på Eiendommen. Med Luftledningsanlegg menes elektriske luftledninger med tilhørende installasjoner. Traseen kan også benyttes til ekomanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Luftledningsanlegget, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse. I tillegg gis Nettselskapet rett til nødvendig adkomst over Eiendommen. Ferdsel/adkomst over dyrket mark og beite skal utføres skånsomt, og om mulig legges utenom vekstsesongen.

b. Tiltaket

Luftledningsanlegget skal følge traseen slik denne er angitt i vedlegg 1 til Avtalen.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Luftledningsanlegget:

a) Trasélengde ca.: 460 m
b) Antall mastepunkter: 6

c. Ryddebelte og sikringshogst

Nettselskapet har rett til å ha et 30 meter bredt ryddebelte langs Luftledningsanlegget, 15 meter målt horisontalt ut til hver side fra ledningens senterlinje. Innenfor ryddebeltet har Nettselskapet rett til å fjerne trær, greiner, vekster og lignende, i den grad dette etter Nettselskapets oppfatning er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede.

Arbeid som nevnt i forrige punkt skal utføres skogbruksmessig forsvarlig, og i tråd med til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Nedfelt virke og hogstavfall skal ikke stenge for driftsveier og stier, eller tette igjen bekker og grøfter.

Med mindre noe annet avtales foretar Nettselskapet førstegangshogst, utdrift og beholder økonomisk drivverdig virke. Under utdriften har Nettselskapet rett til bruk av de leggeplasser for tømmer som normalt benyttes til skogsdrift. Ved utdrift over tredjemanns eiendom er Nettselskapet ansvarlig for innhenting av de nødvendige tillatelser.

Nettselskapet har rett til å utføre sikringshogst utenfor skogryddingsbeltet, ved å fjerne trær som kan medføre risiko for ledningens sikkerhet, eller medføre ulempe for driften av ledningen. Grunneier varsles om mulig på forhånd. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, skal Grunneier varsles innen rimelig tid etter at hogsten er foretatt. Sikringshogst skal skje sporadisk, og ikke ha preg av permanent utvidelse av ryddebeltet. Der sikringshogst foretas, skal økonomisk drivverdig virke erstattes.

d. Byggeforbud med mer

Av sikkerhetsmessige hensyn skal det ikke uten samtykke oppføres bygg, innretninger eller lignende nærmere ledningen enn 15 meter, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens senterlinje, til nærmeste punkt på bygget.

Anlegg og bygg som måtte bli planlagte oppført nær ledningen skal forelegges Nettselskapet, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket. Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

e. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier innen rimelig tid før arbeidet som innebærer graving eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

f. Opprydding og utbedring

Nettselskapet skal rydde opp og om nødvendig foreta utbedring/gjenoppretting av veier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved etablering av Luftledningsanlegget, samt senere arbeid som nevnt under punkt a og c ovenfor.

g. Anleggsskader

Dersom Nettselskapet påfører Eiendommen skader, under eller etter første gangs etablering av Luftledningsanlegget, herunder, men ikke begrenset til avlingstap, som ikke kan utbedres/gjenopprettes i tråd med punkt f ovenfor, skal Nettselskapet yte erstatning i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler i den utstrekning Grunneier blir påført et økonomisk tap. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får dekket gjennom en eventuell erstatning nevnt nedenfor under punkt 3.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier beholder eiendomsretten til Eiendommen, og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport og lignende, dog med de begrensninger som følger av denne Avtalen. Det skal ikke foretas sprenging, graving eller lignende, som kan føre til skade på Luftledningsanlegget. Det samme gjelder massetilførsel (herunder terrengheving) innenfor byggeforbudsbeltet i punkt 1 d ovenfor, med mindre Nettselskapet samtykker.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om arbeid på Eiendommen som kan få negativ påvirkning på Luftledningsanlegget, slik som, men ikke begrenset til sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging og lignende. Det samme gjelder arbeid med anleggsmaskiner eller redskaper med stor rekkevidde nærmere Luftledningsanlegget enn 30 meter, og som kan medføre fare.

Nettselskapet vil deretter vurdere nødvendige sikkerhetsmessige tiltak, herunder, men ikke begrenset til overvåking av arbeid nær Luftledningsanlegget. Arbeidet kan under en hver omstendighet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept.

c. Skade på Luftledningsanlegget

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Luftledningsanlegget.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2586413/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 12:03

Avtale om rettigheter for 132 kV-luftledningsanlegg

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende éngangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper: kr. 4275,-

4. Omlegging

Omlegging av Luftledningsanlegget kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Lovvalg og verneting

Forhold som ikke lar seg løse gjennom herværende avtale, reguleres av lov om servitutter, LOV-1968-11-29, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne. For øvrig vedtak Partene Eiendommens hjemting som rett verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særlige reguleringer

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte forhold:
(Sett inn tekst hvis aktuelt)

7. Tinglysing

Avtalen tinglyses på Eiendommens grunnbokblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:
Vedlegg 1: Kart datert 24.04.2020 med inntegnet Luftledningsanlegg

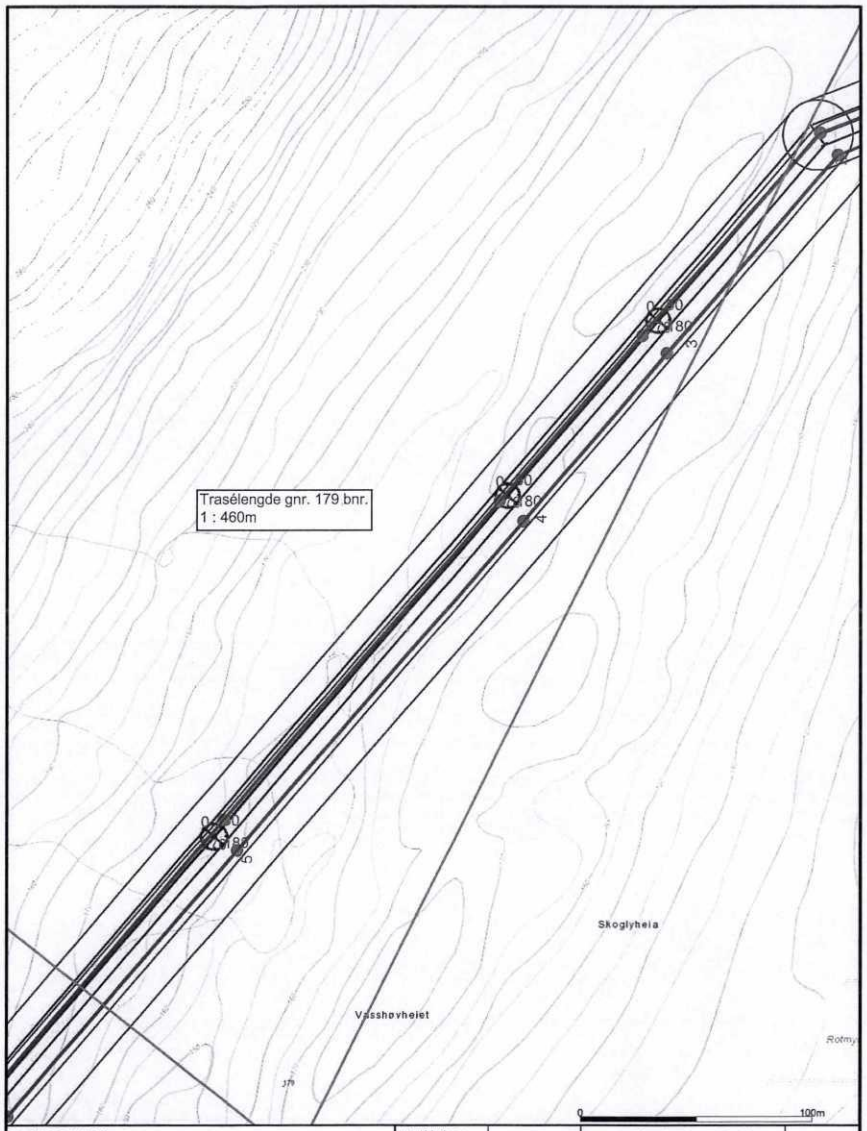
Sted/dato:

Vatshaug 15/5-20

For Nettselskapet
Org. Nr. 917424799

Liv Bodild Vatshaug

Liv Bodild Vatshaug
Person-nr:
140142 [redacted]



TINGLYST
13 MAI 2003
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR.: 1920

Drevvatn 2003-04-03

Vannrett

Liv Vatshaug , eier av g.nr.179 br.nr.1 gir med dette følgene eiendommer rett til brønn, rett til å ha vannledning og rett til å vedlikeholde vannledning på g.nr 179 br.nr.1 fra nå av og i all fremtid.

For g.nr 179 br.nr 18
Vidar Sommerset — Aina Ingebritsen

Vidar Sommerset — Aina Ingebritsen

For g.nr 179 br.nr 7 og 8
Kolbjørn Sommerset — Sonja Sommerset

Kolbjørn Sommerset — Sonja Sommerset

For g.nr 179 br.nr 20
Ståle Sommerset — Solfrid Sommerset

Ståle Sommerset — Solfrid Sommerset

Eier av g.nr. 179 br.nr.1
Liv Vatshaug

Liv Vatshaug

INNKOMMET
15 APR. 2003
ALSTAHAUG TINGRETT

Ekte fotokopi attestert
Hanne Eidsvik
ALSTAHAUG TINGRETT

Doknr: 1920 Tinglyst: 13.05.2003 Emb.071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kommunens navn (ev. stempel)

Vefsn

MÅLEBREV

J nr 54/82

Målebrev nr 3536

Målebrev over—

Gnr 179 | Bnr 19 | Festenr/Seksjonsnr

Bruksnavn eller adresse: Trongmoberget

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 24.04.85 02352 SORENSKRIVEREN I ALSTAHAUG

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

Dato 16/9-82 holdt—

Kart- og delingsforretning over en parsell av "Vatshøve", gnr. 179, bnr. 1.

Forretningen ble rekvirert av—

Oddbjørn Vatshaug

Bestyrer ved forretningen var—

Ola Kvande

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

Mosjøen den 17.4.1985

V. Høgstad

VEFSN KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten

Ola Kvande
Ola Kvande

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

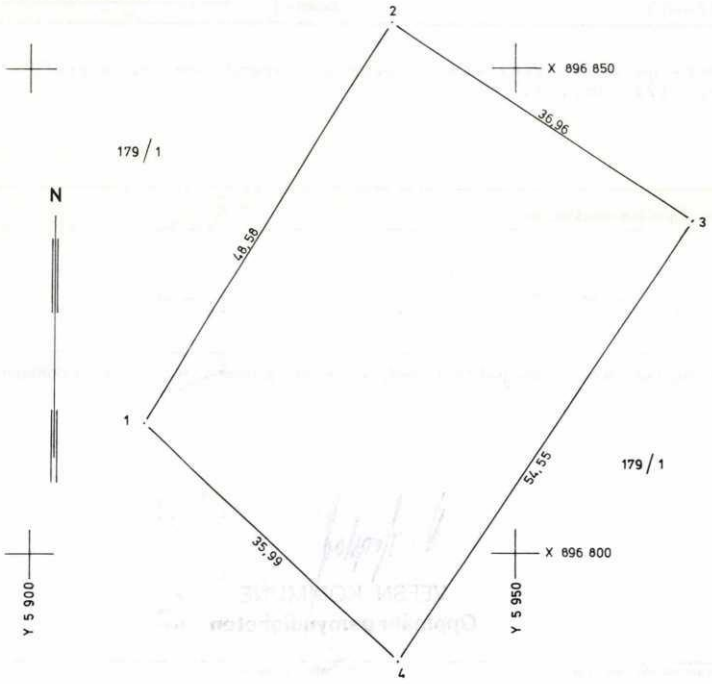
Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Gnr	Bnr	Festenr
179	19	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		Jnr
X 896 825	Y 5 940 Z	54 / 82
Koordinatsystem	**Målestokk**	**Målebrev nr**
NGO 1967 AKSE IV	1 : 500	3536
Kartblad	**Areal**	
DO - 187 - 5 - 2	1 865,0 m²	



PKT.	X-KOORD.	Y-KOORD.	MERKING
1	896813,480	5911,784	Godkj. jordm.
2	896854,770	5937,377	Godkj. jordm.
3	896834,348	5968,179	Godkj. fjellm.
4	896788,878	5938,049	Godkj. fjellm.

K-blankett 58.38 (formularbeskyttet)
Nr 5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Skj. nr. 30/9 57.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 24/1 1957
Alstahaug sorenskriverembete

Avtale.

Mellom Trygve Vatshaug, adr. Toven og Midt-Helgeland Kraftlag A/L er inngått slik avtale:

I. Midt-Helgeland Kraftlag A/L får rett til å bygge og drive en 20 kV-kraftlinje som avgrening fra hovedlinje Mosjøen - Drevvatn fram til Kaldåga og videre til fjellet, over Trygve Vatshaugs eiendom, g.nr. 179, b.nr. 1 i Drevja.

Midt-Helgeland Kraftlag A/L får ved avtalen:

1. Rett til å anbringe de nødvendige master med tilhørende barduner og bardunfester.
2. Rett til å strekke ledningen mellom mastene, såvel under byggingen som ved senere utskifting, og til nedrivning av master og ledninger, når behovet for disse ikke lenger er til stede.
3. Rett til å drive og vedlikeholde ledningene, såsom reparasjoner, revisjon og forandringer, herunder fri adgang til alle punkter i linjen.
4. Rett til å ta stein på eiendommen til bruk ved anlegget.
5. Rett til å holde et inntil 12 m bredt belte ryddet for trær i den utstrekning Kraftlaget finner det påkrevet.

   Grunneieren har rett til å hugge og nyttiggjøre seg det trevirke som senere vokser fram i beltet. Forøvrig skal grunneieren ha full adgang til å nyttiggjøre seg terrenget innenfor det omtalte belte, for så vidt det derved ingen ulemper oppstår for ledningenes drift.
6. Rett til å felle enkelte større trær utenfor 12 m beltet, hvor det bl.a. på grunn av terrengforholdene, etter Kraftlagets skjønn, kan oppstå fare for ledningene på grunn av trefall.
7. Rett til å nekte enhver form for ny bygging innenfor en avstand av 10 m fra kraftledningene ytterfaser. (Jfr. Statens forskrifter for elektriske anlegg av 1939 §223).
8. Retten til å bruke de veier som ligger bekvemt til for transport av materiell, såvel under anlegg som under drift, samt eventuelt å la disse veier utbedres.

II. Samtidig gir Trygve Vatshaug herved Midt-Helgeland Kraftlag A/L rett til å anlegge og ha anbragt telefonlinje med de derunder nødvendige innretninger, over sin nevnte eiendom til Kaldåga Kraftanlegg, etter omforent trasé - herunder rett til å foreta de vedlikeholds- og reparasjonsarbeider m.v. som etter anleggseierens skjønn er nødvendig for anleggets drift.

III. De rettigheter som foran er tilstått Midt-Helgeland Kraftlag A/L skal gjelde stedsevarig, så lenge dette eller eventuell senere anleggseier har behov for de omhandlede anlegg.

IV. Som godtgjørelse for de under I og II omhandlede rettigheter betaler Midt-Helgeland Kraftlag A/L til Trygve Vatshaug engang for alle h.v. kr. 3.175.= og kr. 390.=, i henhold til takst av 9/7- 1957, hvilke beløp er erlagt kontant.

For skader på Trygve Vatshaugs eiendom forårsaket ved framtidig drift og vedlikehold av ledningene betales etter overenskomst - i mangel av overenskomst etter skjönn.

V. Nærværende avtale blir å tinglyse på eiendommen g.nr. 179, b.nr. 1 i Drevja. Omkostningene hermed betaler Midt-Helgeland Kraftlag A/L.

Mosjöen, 25. september 1957.

Som grunneier: Trygve Vatshaug

Som anleggseier: pr. pr. Midt-Helgeland Kraftlag A/L

Vi bekrefter herved at Trygve Vatshaug og direktör L. Gaukstad har skrevet under denne avtale i vårt nærvær og at de er over 21 år.

.....

.....

Dok. nr. 2441 1957 innbokført 30/9-57. 15/10-57.
Alstahaug sorenskriverembete

1981/52/71

HELGELAND KRAFTLAG A/L

TELEFON SENTRALBORD 71411 - TELEGRAMADRESSE KRAFTLAGET - POSTBOKS 356
POSTGIROKONTO 95355 - TELEX 55418 - BANKFORB. HELGELAND SPAREBANK, MOSJØEN
SONEKONTORER I: BRØNNØYSUND, HEMNESBERGET, MO, NESNA, OG SANDNESSJØEN

Deres ref.: Deres brev av: Vår ref.: EF/MF Ark nr.: 172.8 (Bes oppgitt ved svar)

8651 Mosjøen, 23 des 1980

Sorenskriveren i Alstahaug

8800 SANDNESSJØEN

DAGBOKFØRT
07 JAN 81 00052
SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG

REGISTRERING AV NYE KRAFTLEDNINGER

I tillegg til tidligere registrerte kraftledninger tillater vi oss å begjære registrering av nye ledninger og fordelingstranformatorer i Alstahaug, Herøy, Dønna, Leirfjord, Nesna, Rana, Hemnes, Hattfjelldal, Grane og Vefsn kommuner.

Ledningene er bygget i samsvar med vår områdekonsesjon av 2. november 1978. Kopi av konsesjon er tidligere sendt Dem.

./. De kraftledningene som nå skal registreres, er på vedlagte karttegning nr. 2-1-1 oppført seksjonsvis. Samme inndeling kan nyttes ved bekjentgjørelsen.

./. Spesifikasjon over hvilke eiendommer som blir berørt av ledningene og/eller transformatorene, er oppført kommunevis med gårds- og bruksnummer.

./. Til orientering legger vi ved brev av 19.12.80 fra Elektrisitetstilsynet 6. distrikt, Harstad, hvor det bekreftes at ledningene er sammenhengende og utført i henhold til konsesjon. Brevet bekrefter videre at kraftledningene er bygget for vår regning. På de ledningene som nå skal registreres, påhviler det ingen heftelser. Tidligere heftelser i kraftledningsregistret blir selvsagt også å omfatte disse nye ledningene som nå skal registreres.

Alle bilag i 2 eksemplarer.

Med hilsen
HELGELAND KRAFTLAG A/L

Hans Kastnes

Saksbearbeider:
Erling Fjærvoll

Vedlegg

Erling Pedersen

DAGBOKFØRT
07 JAN 81 00052
SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 800.—
~~Dok.avgift betalt med kr.~~
~~Merknad etter tgll. § 11:~~

SORENSKRIVEREN I ALSTAHAUG
8801 SANDNESSJØEN
TELEFONER:
SORENSKRIVEREN . . . . . (078) 40 405
DOMMERFULLMEKTIGEN,
SKIFTE- OG FIRMAREG. . . . . (078) 40 832
EKSPEDISJONEN, TINGLYSING . . . (078) 40 622

Registrering av elektrisk kraftledning.

I tilslutning til tidligere kunngjøring vedk. den under 1/7-1957 endelig registrerte kraftledning

Helgeland Kraftlag A/L, Mosjøen, ledning II,

kraftledninger for inntil 20 kV med fordelingstransformatorer i h.h.t. områdekonsesjon for Rana, Hemnes, Nesna, Hattfjelldal, Grane, Vefsn, Leirfjord, Alstahaug, Herøy og Dønna herreder, hvilken ledning eies av Helgeland Kraftlag A/L, Mosjøen, er idag i Alstahaug kraftledningsregister registrert følgende nybygde linjer med transformatoranlegg som strekker seg over en rekke eiendommer i en del av de nevnte herreder, og beskrivelse som følger:

1.	Transformator	T	51.	Hestøy gård
2.	Avgrening	A	41.	Rundhaug
3.	Avgrening	A	44.	Øya
4.	Avgrening	A	46.	Odden
5.	Avgrening	A	45.	Stokka gartneri
6.	Avgrening	S	73.	Breimo
7.	Hovedledning	Alsten - Ura - Lauvøy		
8.	Avgrening	L	74.	Leines skole
9.	Avgrening	L	75	Osheim
10.	Avgrening	Dø	53.	Valvik
11.	Avgrening	Dø	51.	Lundemo
12.	Transformator	Dø	51.	Solheim
13.	Avgrening	Dø	49.	Sandåker
14.	Transformator	Dø	60.	Gården
15.	Avgrening	Ne	117.	Halland syd
16.	Ombygging	Ne	105.	Handå II
17.	Avgrening	Ne	111.	Holmen
18.	Avgrening	Ne	112.	Sæter
19.	Ombygging	Blyseth - Åga		
20.	Avgrening	Ne	98.	Sjonhagen
21.	Transformator	Ne	4.	Hauknes
22.	Avgrening	Ne	116.	Sjona vegstasjon
23.	Ombygging	Avadal - Bordvedaven - Leiråsen		
24.	Avgrening	NR	411.	Hauahei
25.	Avgrening	NR	415.	Røvassdal skole
26.	Transformator	NR	417.	Snealmli
27.	Hovedfordeling	Reinfossen -Storforshei		
28.	Transformator	NR	419.	Plurdal TV-sender
29.	Transformator	NR	414.	Bergli

ARK

SORENSKRIVEREN I ALSTAHAUG

30.	Avgrening	NR 306.	Mofjellstua
31.	Avgrening	NR 309.	Steinbekken industri
32.	Avgrening	NR 146.	Ytterledningen
33.	Hovedledningen	Svabo - Mobekken m/avgr.	
34.	Avgrening	NR 194.	Strandenget
35.	Transformator	K 111.	Nerleir II
36.	Ledningen	N Røssåga - Ø. Røssåga	
37.	Ombygging	Fagermo - Flatmo	
38.	Ledningen	Svartvassmo - Røssvassbukt	
39.	Avgrening	E 35.	Flodmo
40.	Avgrening	Dr 50.	Vatshaug
41.	Avgrening	Dr 48.	Ømmervatn
42.	Avgrening	Dr 53.	Granmoen renseanlegg
43.	Avgrening	V 126.	Buktryggen
44.	Transformator	V 130.	Haugstad
45.	Avgrening	V 128.	Mellomengja.
46.	Ombygging	Påljord - Eiterådal TV.sender	
47.	Transformator	G 112.	Sørneset
48.	Avgrening	G 109.	Måsvassdal - brakkeleir
49.	Ombygging	Kappfjellli - Kvanli	
50.	Ombygging	Brustadmoen - Simskaret	
51.	Ombygging	Kroken - Kroken TV-sender	
52.	Ombygging	Ørjedal	
53.	Ombygging	Tjomen - Sundseth	
54.	Avgrening	Ha 130.	Svingstad
55.	Avgrening	Ha 131..	Industriveien.

Vil noen overfor eier av eller rettighetshaver i ledningene gjøre innsigelser mot adkomsten til den av hensyn til ledningene nødvendige benyttelse av grunnen, må erklæring herom være registrert på ledningens folio senest 2 år etter at denne kunngjøring er innrykket i Norsk Lysingsblad. At fristen oversittes hindrer dog ikke at innsigelse gjøres gjeldende overfor den som ikke har vært i god tro.

Er det før ledningen ble registrert rettsgyldig pådratt ledningen heftelser som etter lov nr.1 av 1.juli 1927 krever registrering beholder de sin fortrinnsrett såfremt de blir registrert innen utløpet av den ovenfor nevnte frist.

ALSTAHAUG SORENSKRIVEREMBETE, Sandnessjøen den 6.januar 1981

Trygve Solberg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/52/71
Attesteringstidspunkt 2026-06-04 11:58

EIENDOMMER SOM BLIR BERØRT AV NYE KRAFTLEDNINGER OG FORDELINGSTRANSFORMATORER

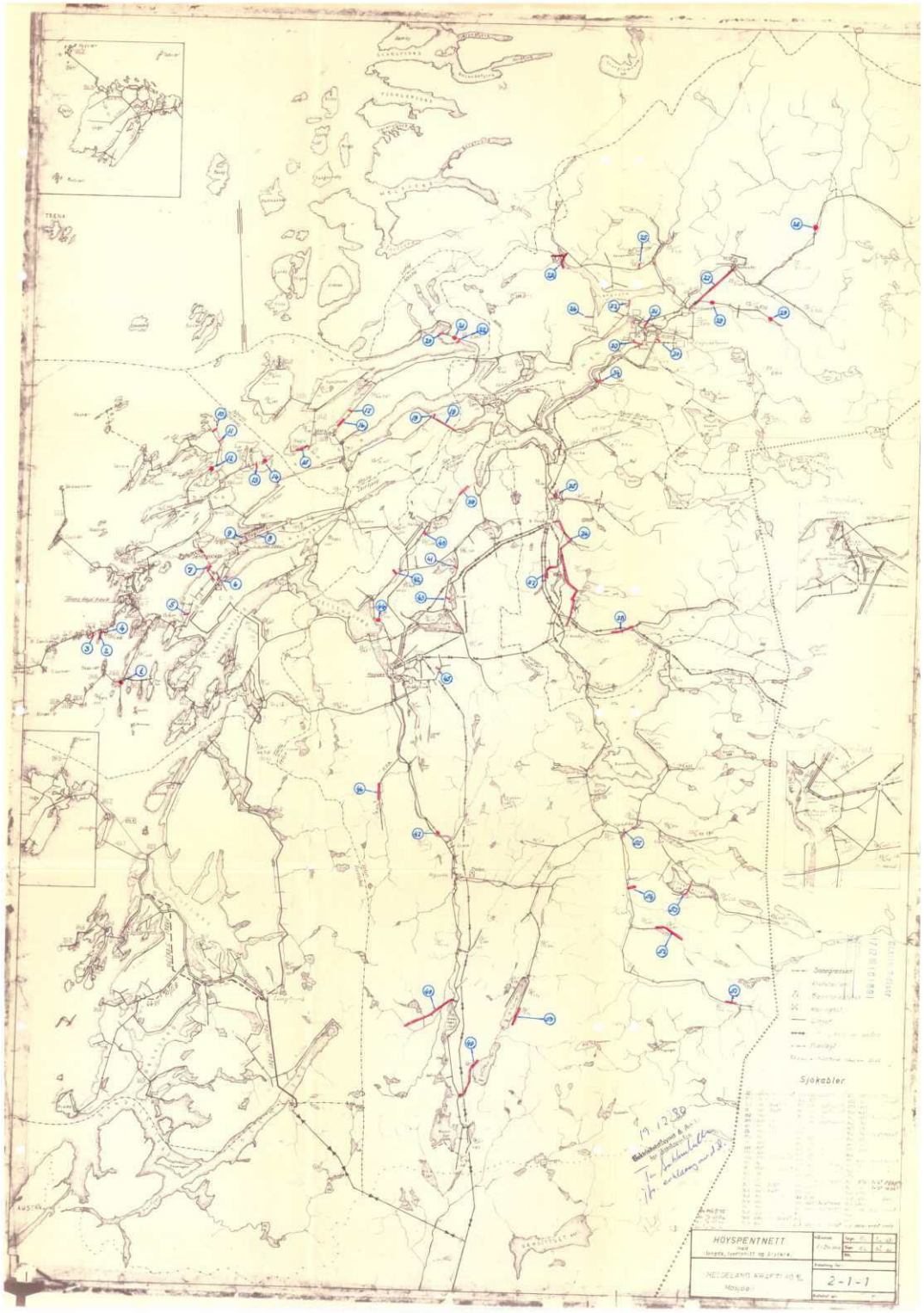
Navn	Gårds nr.	Bruks nr.	Transf. nr.	Merknad
Alstahaug kommune				
Alf M. Steiro	15	1	A 45	Avgrening Stokka Gartneri
Roald Breimo	30	1	S 73	Avgrening Breimo
Leiv,Olav,Henry Sørra og Ingrid Folgerø	31	2		
Oskar Larsen	31	4		
Roald Breimo	30	1		Hovedledningen Alsten-Ura-Lauvøy
Ola Åsen	30	2		
Aslaug Nordnes	30	3		
Kåre Steiro	33	1		
Malfred Skulstad	34	1		
Sigurd Strand, Sigrid Andersen og Lilly Hansen	34	10		
Torbjørn Aleksandersen	35	1		
Astrid Nilsen	35	2-4-6		
Arthur Henriksen	90	2	T 51	Transformator Hestøy Gård
Leirfjord kommune				
Julie Zahl	49	1	L 74	Avgr. Leines Skole
Kåre Neppelberg	52	2	L 75	Avgrening Osheim
Gunnar Sæter	87	2		Avgrening Blyseth-Aga
Torleif Ellingsen	87	4		
Jens P. Blyseth	87	5		
Kåre Amundsen	87	6		
Sigurd Amundsen	87	3	Ne 112	Avgrening Sæter
Jens P. Blyseth	87	5		
Kåre Amundsen	87	6		
Knut Karijord	87	16/17		
Herøy kommune				
Konrad Ebbesen	25	9-11-18	H 41	Avgrening Rundhaug
Sandra Almenningen	25	20		Avgrening Øya
Knut Almenningen	25	27	A 44	
Arvid Pettersen	25	32		
Hans Nilsen	26	6		Avgrening Odden
Olga og Trygve Jensen	27	37	A 46	
Dønna kommune				
Leif Engelsen	1	4	Dø 51	Transformator Solheim
Hans Valvik	12	6-18		Avgrening Valvik
Laila Olsen	12	8	Dø 53	
Ove Alfheim	12	28		
Henry Iversen	14	16	Dø 52	Avgrening Lundemo

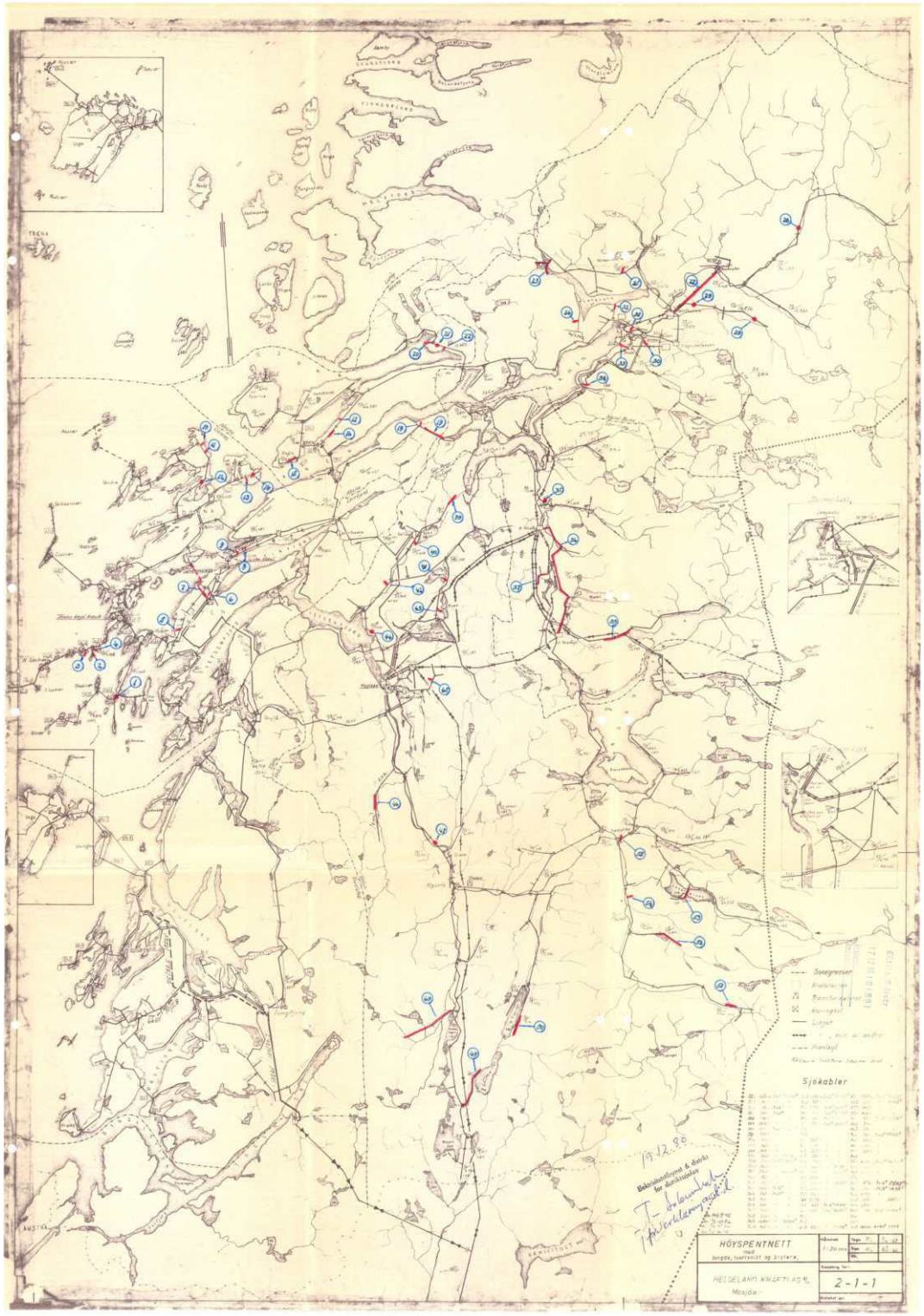
Navn	Gårds nr.	Bruks nr.	Trans. nr.	Merknad
Trygve Sivertsen	17	1		
Pauline Laumann	17	2	Dø 49	Avgrening Sandåker
Torbjørn Forsland	20	6	Dø 60	Transformator Gården
Anna Wiig	58	3		20 kV-ledningen
Helgeland Skogselskap	58	1-6		Alsten-Ura-Lauvøy
Nesna kommune				
Kåre Gidtske	23	1		
Øyvind Fagervik	23	2	Ne 117	
Terje Halland	23	5		
Reinholdt Tønder	23	6		Avgr. Hallans Syd.
Anna Johansen	23	7		
Bjarne Remman	25	4		
Harald Rønning	25	11		
Torfinn Engen	52	2	Ne 111	Avgrening Holmen
Arthur Pedersen	55	9		
Håkon Mehus	55	12	Ne 105	Ombygging Handå II
Arvid Tønder	56	1		
Milda Hauknes	190	1	Ne 116	Sjona Vegstasjon
Petter Hauknes	192	1		
Gulle Hauknes	192	6	Ne 98	Avgrening Sjonhagen
Alfred Vikeland	192	3	Ne 4	Transformator Hauknes
Hemnes kommune				
Asbjørn og Kåre Leirvik	7	1og2		
Solfrid og Viggo Øyum	8	1		
Anton Solbakken	8	3		
Albert Ellingsen	8	5	SR 18 SR1503	Ombygging Blyseth-Åga
Nord-Helgeland Skogforvaltning	110	1og2	K 1501	
" "	113	1	K 1505	Avgrening Fagermo-Flatmo
Ednar Fagermo	113	2og3	K 64	
Hanna Forsmo	114	4	K 127	
Asbjørn Svartvassmo	117	3		
Atle Tustervatn	117	4		
Olav N. Jørgensen	117	5		
Gunvald Svartvatn	117	6	K 11	Svartvassmo-Røsvassbukt
Roald Geitanger	117	7		
Statens Skoger	157	1		
Gulle Røssvassbukt	157	2og12	K 68	
Emild Røssvassbukt	157	4		
NVE's eiendom	108	14		
Anton Storvik	109	4	K 6	
Nord-Helgel. Skogforvaltning	123	1		
Karl Smalsundmo	123	2		
Ivar Nilsen	123	3		
Konrad Finnes	123	4		
Nils Iversen	123	6	K 50	
Kåre Jørgensen	123	8		
Nord-Helgel. Skogforvaltning	124	1og2		
Willy Tommessen	124	9		N. Røssåga - Ø. Røssåga

Navn	Gårds nr.	Bruks nr.	Transf nr.	Merknad
Olav Tuven	124	14		
Emil Berg	124	16		
Nord-Helgel. Skogforvaltning	125	1		
Olava Fjellavli	125	3	K 7	
Helgeland Skogforvaltning	126	1		
Petter Heggedal	126	3	K 52	
Helgeland Skogforvaltning	129	1og2		N. Røssåga - Ø. Røssåga
E. Hansen	129	5		
Nord-Helgel. Skogforvaltning	130	1		
Robert Boldermo	130	5		
Johan Reinåmo	131	1		
Petter Reinåmo Trones	131	3	K 5	
Hans Reinåmo	131	9		
Kristian Boldermo	132	1		
Egil Boldermo	132	4	K 2	
Olav Storvik	147	1	K 111	Trafo Nerleir II
Rana kommune				
Karsten Nilsen	6	50		
Ruth Johansen	6	30	NR 194	Avgr. Strandenget
Mo Prestegård	20	4-5		
Norsk Jernverk tomt nr. 15				
" " " " 16				Hovedledning
Helgeland Bilruter " 31				Svabo-Mobekken m/avgr.
Bergv.selsk. BNN " 55			NR 321	
Åsmund Amundsen	23	1	NR 306	
Trygve Østerdal	23	2		
Joar Kristiansen	23	8		
Ivan Jonassen	24	2		Avgr. Mofjellstua
Den norske Stat	24	3		
Magnhild Olsen m/flere	24	4		
Torkel Haagensen	24	6		
Arne Andersen, Elsa Andersen og Johan Andersen	24	1	NR 309	Avgr. Steinbakken Industri
Rana kommune	24	203/204		
Normann Toftli	45	1	NR 419	Transf. Plurdal TV-sender
Edmund Bergli	48	2	NR 414	Transf. Bergli
Enok Olsen	50	3		
Nordland Fylke	50	5-31		
Kristian Rødvann	50	9		
Thomas Leirdal	50	10		
Arvid Nysether	50	11		
Peder O. Andersen	50	12		Reinfossen-Storforshei
Kristian Bekknes	50	13		
NVE	50	15		
Bergliot Hansen	50	19		
Olav Andersen	50	20		
Eifride Saghei	50	43		
Nordland Fylke	50	44		
Odd Sætermo	51	1		
Den norske Stat	52	4		
Den norske Stat	83	1-2-3-4	NR 417	Transformator Snealmli
Per Bjørnå	109	3	NR 415	Avgr. Røvassdal Skole
Arthur K. Langvann	110	3		
Ragnar Hauahei	112	4	NR 411	Avgr. Hauahei

Navn	Gårds nr.	Bruks nr.	Transf nr.	Merknad
Gunnar Granlund	121	6		
Oddvar og Petter Engbakk	121	7		
Elisabeth og Torvald Granlund	124	2		Avgr. Leirånes-Bordvedaven
Eivind Leirånes	124	3	NR 156	
Nils Nilsen	126	2	NR 157	
Sameje skog	13	4-6		
Rana kommune	131	1		
Lars Pedersen	131	3	NR 146	
Ingvald Davidsen	131	4		
Erling Mikalsen	131	6		
Vefsn kommune				
Nes Trelastbruk	27	1		
Nes Trelastbruk	28	1		
Nes Trelastbruk	29	4	V 125 V 1502	Ombygging Eiterådalen
Eilif Moldren	109	1		
Terje Nordås	109	2	V 128	Avgr. Mellomenglia
Bjarne Steffenrem	158	1	V 126	
Mathias Gløsen	158	3-7		Avg. Buktryggen
Ragnvald Evjen	159	3		
Torstein Nævervei	165	2	Dr 48	Avgr. Ømmervatn
Oddbjørn Vatshaug	179	1	Dr 50	Avgr. Vatshaug
Einar Granmo	189	1	Dr 53	
Torstein Strøm	190	5		Avgr. Granmo Renseanlegg
Nils Nikolaisen	190	10		
Svein Lindseth	199	1	V 130	Transformator Haugstad
Adolf Adolfsen	207	1	E 35	
Jørgen Svattjønnli	208	1	E 36	
Sverre Svarttjønnli	208	3		Avgr. Flodmo
Reidar Rasmussen	208	5		
Kåre Rasmussen	208	9		
Grane kommune				
Tore Svartvatn	54	10	G 112	Trafo Sørneset
Nes Trelastbruk	58	1		
Magne Hongbarstad	58	7		
Einar Håkonsen	58	8		
Nordlandsbanken	58	11		Avgr. Måsvassdalen
Nes Trelastbruk	59	1	G 109 G 114	
Einar Kappfjelli	61	3-4		
Olga Bjortjønnli	64	4	G 87	
Sigurd Bjortjønnli	64	5	G 65	Ombygging
Bjarne Bjortjønnli	64	6		Kappfjell-Kvannli
Svein Kvannli	65	1-2	G 89	
Egil Kvannli	65	3	G 46	
Nes Trelastbruk	67	1		Ombygging
Ottar Pedersen	67	2		Bustadmoen-Simskaret
Inge Simskar	68	6	G 45	

Navn	Gårds nr.	Bruks nr.	Transf nr.	Merknad
Hattfjelldal kommune				
Hattfjelldal Prestegård	1	4	Ha 131	Avgr. Industriveien
Lars Torgersen	1	26		
Halvor Pantdalsli	5	2	Ha 130	Avgr. Svingstad
Bjørn Rodahl	9	4	Ha 129	
Johan Fagerbakk	9	5-7	Ha 93	Ombygging Ørjedal
Allon Engan	9	8		
Rune Ørjevatn	10	3	Ha 97	
Asbjørn Reinfjell	10	4	Ha 34	
Eistein Estensen	28	3		
A. Estensen	28	4		Ombygging
Almar Estensen	28	5-6	Ha 127 Ha 1516	Kroken - Kroken TV-sender
Johan Grønneng	30	7	Ha 133 Ha 1511	Ombygging Tjolmen-Sundseth
Arnt Tjolmen	31	2		


Sjøkabler
HØYSPENTNETT
2-1-1


Sjøkabler
HØYSPENTNETT
2-1-1

STATENS VEGVESEN
Vegsjefen i Nordland fylke

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

Avskrift av / Tadlegg til dagbok nr 2889/68.
Vatshaug sorenskriverembete

ERKLÆRING

Undertegnede Trygve Vatshaug søker herved om tillatelse til å legge vannledning ~~kloakkledning/sikringsnett~~ under/langs ~~xxx~~ fylkes veg nr. 246 ved (min) eiendom(men) ~~xxxx~~ Vatshaug g.nr. 179 br.nr. 1 i Vefsn kommune.

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

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet – etter forutgående varsel – utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig. Vegsjefens avgjørelser kan påklages til høyere vegmyndighet, jfr. veglovens § 11.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eiererens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

8.[2]) .....

Holandsvika den 31. aug. 1968.
Trygve Vatshaug

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

Holandsvika den 31. aug. 1968
Trygve Vatshaug

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

jnr. 2190/68
ark. 774-24

A/S KAARE GRYTTING, ORKANGER 500 sett 4 67

Sendes ~~vegsjefen~~ i Overingeniören for Helgeland vegavdeling, Mosjöen.
under henvisning til omstående.

Holandsvika den 31. aug. 1968.
Trygve Vatshaug
(Søkerens navn)

J.nr. 2190/68 Arkiv nr. 774-24

Herr Trygve Vatshaug
Holandsvika

Etter Deres søknad av 31.8.1968 gir en herved tillatelse til å legge
en vannledning
under/~~langs/til~~ fylkes veg 246
ved Vatshaug i Drevja

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. 20,– må vedlegges i sjekk eller sendes over post- eller bankgiro.

~~xxxxxxx~~ Vegsjefen i Overingeniören for Helgeland vegavdeling
Mosjöen den 31. aug. 1968
I henhold til fullmakt
for overingeniören
G. Petersen

Sendes sorenskriveren i Alstahaug, Sandnessjöen. til tinglysing.
Tinglysingsgebyr kr. 20,– sendes samtidig hermed over postgiro.

~~xxxxxxx~~ Vegsjefen i Overingeniören for Helgeland vegavdeling
Mosjöen den 31. aug. 1968
for overingeniören
G. Petersen

Gjenpart for oppsynsmann O. Löften, her.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt i gang.

Distr.kass. G. Jarnæs, Mosjöen.

Dok. nr. 2889 19 68, dagbokført 2/9, 4 / 9-68
Alstahaug sorenskriverembete
Tolvandsen

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 119 1957
Alstahaug Sorenskriverembete

Utskrift av jordskifterettsbok for Midt-Helgeland jordskiftesokn vedkommende grensegang på gnr. 179, Vatshaug i Drevja.

År 1956 den 13. juni ble jordskifterett satt på Vatshaug, gnr. 179, bnr. 1 i Drevja herred.

Rettens formann: jordskiftedommer Magnus Standnes.
Jordskiftemenn: 1. gårdbr. Asbjørn Søfting, Søfting.
2. -"- Petter Utgard, Marka.
Protokollfører: jordskiftelandm. Sverre Aanerød.

Sak nr. 1/1956.

Saksøker: 1. Drevja kommune som eier av vassdragsrettighetene under gnr. 179, bnr. 1.
2. Trygve Vatshaug, eier av gnr. 179, bnr. 1.
Saksøkt: 1. Olav Vatshaug, " " " 179, " 2.

Som mulige parter og tilstøtende er innkalt:

Saksøkt: 2. Jørgen Olsen Drevvatn, eier av gnr. 179, bnr. 3 og 4
3. Haldor Vatshaug, " " " 179, " 6
4. Landbruksdepartementet, Skogdirektoratet.

Saka gjelder: Grensegang mellom saksøker 1 og 2 mot saksøkt nr. 1.

For saksøker nr. 1 møter ordfører Ottar Almli.
Saksøker nr. 2 møter personlig. Dessuten møter prosessfullm. o.r.sakf. Kr. Strauman for begge saksøkere.
Saksøkt nr. 1 møter personlig. Dessuten møter hans prosessfullm. o.r.sakf. Ivar Romstad.
Saksøkte nr. 2 og 3 møter personlig.
For saksøkt nr. 4 møter skogforvalter Asbjørn Storrusten.
Dessuten møter jordskifteinspektør J. Kvarstein.

- 2 -

Rettens formann gjorde jordskiftemennene oppmerksom på at de er utelukket fra å gjøre tjeneste dersom de er i noe tilfelle som nevnt i domstoll. §§ 106 - 107. Han oppfordret jordskiftemenn og parter til å si fra om dette var tilfelle. Han oppfordret dessuten jordskiftemennene til å si fra om der for deres vedk. forelå slike omstendigheter som nevnt i doms.l. § 108.

Det fremkom ingen merknader, og rettns formann erklærte retten for lovlig satt.

Jordksiftemennene hadde tidligere ikke avgitt forsikring som jordskiftemenn.

Rettens formann leste opp § 11 i jordskiftelova, og gikk gjennom pliktene som en jordskiftemann har. De underskrev deretter følgende forsikring:

- -

Formannen la fram:

1. Krav om grensegangssak fra o.r.sakf. Strauman på vegne av Drevja kommune og Trygve Vatshaug, dat. 21/2 1956.
2. Tid- og stedfesting av jordskifterettens møte i dag, dat. 14/4 1956, påført foreløpig mennsoppnevning og vedheftet postverkets kvittering for innleverte rek. brev.
3. Skriv fra o.r.sakf. Strauman om at Staten muligens er part i saka, dat. 9. mai 1956.
4. Gjenpart av innkalling til Staten v/ Landbruksdepartementet, dat. 19/5 1956.
5. Matrikkeloppgave for gnr. 179 i Drevja.
6. Avskrift av brev til Midt-Helgeland jordskifterett fra Sør-Helgeland Skogforvaltning, dat. 9. juni 1956.

Dokumentene nr. 1 - 6 ble opplest eller gjennomgått.

O.r.sakf. Strauman fikk på vegne av saksøkeren ordet til fremstilling av saka. Han gikk først igjennom spørsmålet om Staten kunne ha eiendom på fjellet, og fremla en del dokumenter som viste at nabogrensene for gnr. 179 er beskrevet til høyeste fjell. Likeså henviste han til xxxx skriv fra sorenskriveren i Alstahaug, dat. 11/6 1956 der en del grenser er sitert og beskrevet til høyeste fjell.

Da Staten iflg. dok. nr. 6 i den foreliggende sak ikke ville nedlegge påstand om eiendomsrett på høyfjellsområdet Toven, gikk han ikke nærmere inn på disse spørsmål. Etter gjennomgåelse av eiendomsutviklingen vedk. gnr. 179 ba han

- 3 -

jordskifteretten ta opp spørsmålet for klarlegging av eiendomsforholdene innen ovennevnte område.

Han la fram:

7. Oppgangsforretning av 26/7 1892 angående området syd for Kalåen.

O.r.sakf. Romstad fikk så ordet til fremstilling av saka for saksøkt nr. 1. Han hevdet at jordskifteretten ikke kunne ta opp spørsmålene i sin alminnelighet, men konsentrere seg om den grense som er beskrevet i oppgangsforretn. av 26/7 1892.

Skogforvalter Storrusten fikk så ordet og henviste til dok. nr. 6. Han hadde forsåvidt ikke noe å tilføye.

Eierne av bnr. 3 og 4 og bnr. 6 opplyste at de hadde hver sine teiger iflg. sine hjemmelsdokumenter.

Retten sammen med partene og deres prosessfullmektiger tok så synfaring i marka, der saka videre ble drøftet og grensen i ovennevnte oppgangsforretning påvist. Det var ingen uoverensstemmelse om hvordan denne grense skulle gå, men spørsmålet er om den skal fortsette fra det punkt den "når Fællesgrænsen fra øst". Saka ble utsatt til neste dag kl. 10- etter at jordskifteretten hadde formet et utkast til forlik mellom partene. Dessuten ble det sendt innkalling til eieren av bnr. 5, Kristian H. Almbakk, bnr. 8, Bernhard Edvinsen, bnr. 9, Ragnhild Steffenrem og bnr. 10, Ivar Lundestad.

hvordan

Den 14. juni fortsatte jordskifteretten med det samme rettspersonale som dagen før. Foruten de som var til stede i møte 13. juni er nå møtt:

Kristian Almbakk	for gnr.	179,	bnr.	5
Bernhard Edvinsen	" "	179,	"	8
Ivar Lundestad	" "	179,	"	10

Skogforvalter Storrusten anså seg ferdig med saken og møtte ikke i dag. Dessuten møtte ikke ordføreren i Drevja.

Formannen la fram:

8. Underskrevet og godtatt varsel til møtet i dag fra eierne av bnr. 5, 8, 9 og 10.

Etter nærmere konferanse mellom saksøkere og saksøkt nr. 1 og deres prosessfullmektiger ble det full enighet om at grensegangen skal innskrenke seg til å rekonstruere den grense som beskriver det stykke i "Bjønmohola" som i 1892 gikk i bytte

- 4 -

for plassen Knutmoen, jevnfør oppgangsforretning av 26. juli 1892. De forskjellige bruk som etter dette tidspunkt er utgått fra h.h.vis bnr. 1 og 2 vil ikke bli berørt ved rekonstrueringen av denne grense. De henvises etter sine hjemmelsdokumenter til vedk. hovedbruk som de er gått ut fra. På spørsmål fra rettens formann hadde de fremmøtte ingen merknader til det foran anførte.

Saka gjelder nå bare bnr. 1 og 2, og de øvrige parter fikk forlate møte.

Sammen med eierne av bnr. 1 og 2 samt deres prosessfullmektiger foretok jordskifteretten utstikking og avmerking av den grense som er beskrevet i dok. nr. 7. Det viste seg å være uoverensstemmelse mellom partene om hvor grensen skulle gå langs "Bjølåsens" øvre skrent. Etter forslag fra jordskifteretten godtok partene og deres prosessfullmektiger den grense som nedenfor er beskrevet.

De to prosessfullmektiger forlot så møtet.

grense

Den avmerkede går inn i stedet for grensen beskrevet i dok. nr. 7. Grensen tar til i gammelt, nå opphugget kors i nordvestre side i markert, liten bergnabb i grensen mellom bnr. 1 og 2, og går i 42^{g} 68,5 m til kors i søndre side av opprevet, frittstående kalkfjell, s.r. (samme retning) 43,5 m til nedsatt stein, og s.r. 62,5 m til do. ca. 6 m inn for bakkekanten. Herfra 82^{g} 27,5 m til nedsatt stein, ca. 11 m fra bakkekanten og s.r. 35,5 m til do. ca. 1 m fra bakkekanten. Så i 64^{g} 37,5 m til nedsatt stein på bakkekanten, videre 42^{g} 34,5 m til nedsatt stein på bakkekanten, s.r. 47,5 m til kors oppå stor stein eller steinblokk like ved Bjørnmobekken ca. 6 m fra Kalåga og s.r. til djupålen i Kalåga. Herfra går grensen etter djupålen av Kalåga til der den svinger skarpt mot nord.

Fra djupålen i Kalåga i 340^{g} til nedsatt stein ca. 8 m inn for bakkekanten, s.r. 26 m til do., s.r. 29 m til do. og s.r. 33,5 m til kors i fjell like sydvest for bekkesik. Herfra går grensen i 234^{g} 59,5 m til kors i jordfast stein på Heia og s.r. 80,5 m til kors i fjell på liten bergrygg ca. 10 m sydøst for bekk. Videre i 244^{g} 40 m til nedsatt stein og s.r. 31,5 m til do. Herfra går grensen tilbake til utgangspunktet.

Grensen beskriver den teigen i Bjørnmohola som bnr. 2 i 1892 fikk i bytte for plassen Knutmoen, se dok. nr. 7.

- 5 -

Bnr. 2 er også i dag eier av teigen.

I de nedsatte merkesteiner er hugget kors. Avstandene er målt horisontalt. Retningene er oppgitt i forhold til magnetisk nord og 400^{g} inndeling av kompassen.

Omkostningene.

- -

Kr. 166,40

som etter retten sitt skjønn ble fordelt slik:

Drevja kommune	kr.	46,40
Trygve Vatshaug	"	60,00
Olav Vatshaug	"	60,00

Eierne av bnr. 1 og 2 betalte de pålagte omkostninger. Dessuten betalte Trygve Vatshaug for Drevja kommune.

Utskriften av forretningen blir å sende eieren av bnr. 1 til fritt bruk for alle interesserte parter.

Eierne av bnr. 1 og 2 mente at saken burde tre ikraft allerede i dag. Prosessfullmektigene har før de forlot møtet godtatt grensen.

Retten bestemte derfor at saka skal tre ikraft i dag, da ankefristen frafalles.

Protokollen ble den 14. juni 1956 opplest for: Trygve Vatshaug og Olav Vatshaug. Opplesningen trer istedet for forkynnelse.

På forespørsel hadde ingen noen merknader mot føringen av saka eller protokollasjonen.

Avsluttet på Vatshaug 14. juni 1956.

Retten hevet.

Magnus Standnes.

Petter Utgard. Asbjørn Søfting.

Rett utskrift.
Magnus Standnes

JORDSKIFTEDOMMAREN I MIDT-HELGELAND

Dok. nr. 119 1957 tinglyst 21/4-57 30/1-57
Alstahaug sorenskrivers kontor

Kommunestyret behandlet i møte 15.12.2004 saknr. 0189/04:

Kommunestyret behandling

Sverre Kulstad la fram følgende forslag til tillegg:

Kommuneplanens arealdel er ikke til hinder for at det kan søkes om å etablere mini/ mikrokraftverk der det måtte ønskes.

Johanne Skjølberg tok opp sitt forslag fra formannskapets møte.

Vedtak: Formannskapets innstilling vedtas enstemmig.

Kulstads forslag vedtas enstemmig.

Skjølbergs forslag fikk 8 stemmer og falt.

Fremskrittspartiet ved Bjørn Larsen ba om følgende protokolltilførsel:

I. Følgende tiltak bes hensyntatt i planen:

- Adkomstveg til Grytå, i tråd med ønske til MON
- Adkomstveg til oppdrettsanlegg ved Aunvatn/Vestvågan
- Hyttefelt ved Hundålvatn, Drevvatn, Herringbotn
- Fritak for regulerings/bebyggelsesplan i boligområde på Eiterstraum
- Friere utbygging øst for Mjåvatn
- Reduksjon i A-området ved Rossvollfjellet
- Hyttefelt ved Stillvatnet
- B1-områdene på kartet gjøres om til C-soner
- B2-områdene på kartet gjøres om til C-soner
- B-områder på kartet gjøres om til C soner.

II. Begrensningene i antall boliger og hytter det tillates oppsatt settes til 100 000.

V. Det tillates spredt utbygging av boliger i LNF-området der det ligger til rette for det.

Kommunestyret vedtak:

I hht. plan- og bygningslovens § 20 – 1 og øvrig i kap VI, vedtar Vefsn kommunestyre endringene som er foretatt i kommuneplanens arealdel, vedlegg nr 1, datert 17.09.2004. Endringene er innarbeidet i Kommuneplanens arealdel, tegning nr D22 datert 17.09.2004.

Postadresse:
Rådhuset
8654 MOSJØEN

Besøksadresse:
Rådhuset
MOSJØEN

Telefon: 75 10 18 16
Telefaks: 75 10 18 01

Formålet med planen er å legge til rette for bruk og vern av kommunens areal.

Merknad [ÅP1]: Skriv inn formålet med planen her

Kommuneplanens arealdel er ikke til hinder for at det kan søkes om å etablere mini/ mikrokraftverk der det måtte ønskes.

Protokolltilførsel fra fremskrittspartiet:

I. Følgende tiltak bes hensyntatt i planen:

- Adkomstveg til Grytå, i tråd med ønske til MON
- Adkomstveg til oppdrettsanlegg ved Aunvatn/Vestvågan
- Hyttefelt ved Hundålvatn, Drevvatn, Herringbotn
- Fritak for regulerings/bebyggelsesplan i boligområde på Eiterstraum
- Friere utbygging øst for Mjåvatn
- Reduksjon i A-området ved Rossvollfjellet
- Hyttefelt ved Stillvatnet
- B1-områdene på kartet gjøres om til C-soner
- B2-områdene på kartet gjøres om til C-soner
- B-områder på kartet gjøres om til C soner.

II. Begrensningene i antall boliger og hytter det tillates oppsatt settes til 100 000.

V. Det tillates spredt utbygging av boliger i LNF-området der det ligger til rette for det.

Postadresse:
Rådhuset
8654 MOSJØEN

Besøksadresse:
Rådhuset
MOSJØEN

Telefon: 75 10 18 16
Telefaks: 75 10 18 01

Bestemmelser til Kommuneplanens arealdel

Samiske- og andre kulturminner er ikke vurdert i planen som helhet. Lov av 9. juni 1978 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet.

Byggeområder

Felles

Byggeområdene er ikke vurdert i henhold til pbl § 68, med hensyn til ras og flomfare. Dette må gjøres av søker før det søkes om fradeling og bygging.

Eksisterende reguleringsplaner

Eksisterende reguleringsplaner, som skal gjelde videre, nummerert fra 1-26 er avmerket på kartet. (ajour pr 1. sept 2004)

NAVN	TEGN. NR.	DATERT
1. FV 244 X Øksendal X parsell X flyplass – Øksendal		
2. Grøvnes	30 416	19.08.99
3. Vollstad, Aufles del av gnr. 20 bnr. 5	D 5	05.06.02
4. Mosjøen Lufthavn Kjærstad (bebyggelsesplan for del av Aufles inngår her)	10 385	30.05.88
5. Namrottjønna hytteområde	30 428	13.11.00
6. *Bebyggelsesplan* Sesseltjønna hyttefelt	30 406	07.02.94
7. *Tomtedelingsplan* Terje Aanes, gnr. 129/1	30 375	21.07.89
8. Naustvika hyttefelt gnr. 129/6	30 423	01.06.99
9. Ørneset hyttefelt	D 2	05.07.02
10. Skoglund del av gnr. 164/2	30 350	03.11.86
11. Granheim del av gnr. 166/3	30 407	15.07.95
12. Kjerringhals, Luktvatn	30 409	07.04.97
13. *Disposisjonsplan* Rakvika gnr. 224/1	40 119	12.06.83
14. E6 Osen – Knutli (bebyggelsesplan for Luktvatn gnr. 255/1 inngår her)	C1,C2,C3	12.09.01
15. Krokvatnet	20 449	12.10.98
16. Seljeli dolomittbrudd	20 436	03.12.92
17. Elsfjord kirkegård	20 405	17.06.88
18. *Disposisjonsplan* Svarttjønnli		09.05.83
19. *Bebyggelsesplan* Drevvatn del av gnr. 210	30 378	19.02.91
20. *Bebyggelsesplan* Buktneset, gnr. 211/1	30 382	12.12.90
21. *Disposisjonsplan* Utnes gnr. 197/2	40 129	20.06.84
22. Grøftvika gnr. 3/2	30 366	01.06.88
23. Søttaren del av gnr. 3/1	30 365	22.06.88
24. Sørnes	40 157	14.08.97
25. Svartosen, Herringen	30 430	17.02.03
26. Trollvar natur og opplevelsespark	D 3	2003

Elsfjord
I området ved tettbebyggelsen i Elsfjord, skal det ikke igangsettes tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 eller fradeling til slike formål uten at det foreligger godkjent bebyggelsesplan.

Bolig- og hyttebygging
I områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i plan. Plankrav er vist nedenfor:

	Lokalitet	**Plankrav**
Næring		
Næ1	Grytå	Bebyggelsesplan
Bolig		
BF1	Eiterstraum	Reguleringsplan
BF5	Sandvik	Reguleringsplan
Hytte		
FF1	Dalsåsen, Bjørnådalen	Bebyggelsesplan
FF2	Bruengtjønna, Bjørnådalen, maks 3 hytter	Bebyggelsesplan
FF3	Stigen, Herringen	Bebyggelsesplan
FF4	Moan, Herringen	Bebyggelsesplan
FF5	Hevelen, Herringen	Reguleringsplan
FF6	Stor Smedseng, Fustvatn øst	Bebyggelsesplan
FF7	Straum, Mjåvatn sydvest	Bebyggelsesplan
FF8	Mjåvatn, nord for Kvassteinbekken	Reguleringsplan
FF9	Luktvatn v/E6	Reguleringsplan
FF10	Luktvatn sørvest	Bebyggelsesplan
FF11	Luktvatn sør	Bebyggelsesplan
FF12	Lille Luktvatn	Bebyggelsesplan
FF13	Korgfjellet, krappsvingen*	Bebyggelsesplan
FF14	Svalvatnet, Korgfjellet*	Bebyggelsesplan
FF 15 a, b	Furuhatten	Bebyggelsesplan
Flere formål		
1	Langvatn, LNF omr med plankrav	Reguleringsplan
Idrett		
1	Hellfjell	Reguleringsplan

*Områdene FF 13 og FF 14 på Korgfjellet kan ikke bebygges før Korgfjelltunnellen er åpnet for trafikk.

I nedenforstående områder avsatt til boligbygging kan oppføring av boliger skje med direkte hjemmel i arealplanen.Lovens § 69 gjelder som bestemmelse for utforming av uteareal. Tomtene skal være på maks. 2 dekar og maks tillatt bebygd areal inkl adkomst og parkering er 35 % (35 % BYA).
- Åsen ved Sæterstad, BF 2
- Nordøst for Ånes, BF 3
- Mellom Steffenremma og Herringen, BF 4

Landbruk- natur og friluftsområder.

Fellesbestemmelser:
a. Bygg inkl adkomst skal ikke plassers på dyrka mark, produktiv skog eller medføre driftsulemper for landbruket.
b. Det skal ikke settes opp gjerde rundt fritidseiendommer.
c. Tilbygg/påbygg, vedlikehold og nyoppføring etter skade av eksisterende bygg og anlegg tillates.
d. Eksisterende godkjente bolig- og fritidseiendommer opprettholdes uavhengi av soneinndelingen i LNF-områdene. Det samme gjelder anlegg som har fått konsesjon eller annen tillatelse.
e. Oppføring av gjeterbu/skogstue eller lignende hytte til bruk i næring for gårder i drift (§81-tiltak), krever kun melding om tiltak.
f. Fradeling av eksisterende hytte tillates så fremt denne ikke ble oppført som følge av stedbunden næring.
g. Mindre masseuttak til eget bruk tillates.

Sone A:

Formål:
Å hindre oppføring av fritidsbebyggelse og andre inngrep, etter plan- og bygningslovens §93, slik at vi
a. Hindrer inngrep i urørt natur.
b. Ivaretar de viktigste områdene for biologisk mangfold og naturtyper av lokal, regional og nasjonal verneverdi.
c. Sikrer de viktigste områdene for friluftsliv i kommunen for allmennheten.
d. Ivaretar de viktigste næringsinteressene i utmarka.

Tillatt:
Bebyggelse og andre inngrep som skal fremme et av planformålene, kan tillates når det ikke er i strid med de øvrige planformål.

Med planformål menes naturvern, naturinformasjon, enkle tiltak for tilrettelegging for friluftsliv, tiltak som bidrar til økt aktivitet for stedbunden næring, utmarksdrift og hytter til eget bruk for gårder i drift.

Forbudt
a. Oppføring av boliger og fritidsbebyggelse.
b. Inngrep i vassdrag.
c. Andre tekniske anlegg og inngrep etter plan- og bygningslovens §93, skal vurderes svært strengt utfra formålet med området.

Sone B:
Formål
Å hindre fradeling og oppføring av boliger og fritidsbebyggelse og andre inngrep, etter plan- og bygningslovens §93
a. I sårbare biotoper
b. I områder som er viktige for næringsinteressene i utmark (jord-, skog- og reindrift)
c. I viktige turtraseer

d. Som hindrer fri ferdsel langs vann og vassdrag

Felles

a. Nye tiltak skal behandles gjennom bebyggelsesplan.
b. Boliger skal ikke ha større tillatt bruksareal (T-BRA) enn 200 m2 og tomteareal større enn 2 daa. For hytter gjelder T-BRA 100 m2 og tomteareal maks. 1 daa.

Tillatt:

B: Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 kan tillates.
B1: Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 kan tillates med unntak av boligbygg.
B2: Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 kan tillates med unntak av bolig- og fritidsbebygg.

Forbudt:

Utbygging tillates ikke dersom dette forringer verdien av viktige områder som er vist på temakart eller som er registrert i tema-databaser. (*biologisk mangfold, geologi/sand/grus/bergarter, beitebruk, reindrift, friluftsliv).*

a) Det skal ikke bygges igjen, eller på annen måte forringe bruksmuligheten til turveger.
b) Det skal ikke bygges nærmere vann enn 50 meter.
c) Det tillates ikke hytter med vannklosett eller kjemikalietoalett

Omfang og lokalisering, spredt bolig og hyttebygging i B og B1

B-område	Antall boliger tillatt i planperioden	Antall hytter tillatt i planperioden
Herringen B-område	5	5
Nord for Hundålvatn	2	10
Hundålvatn	0	5
Utnes-Ursdalen	5	0
Kalvdalen	0	2
Ved Kaldåga/Ømmervatn	0	2

sone C

Formål:

Å sikre areal for spredt boligbygging, fritidsbebyggelse og andre inngrep og aktiviteter.

Tillatt:

a. Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 med særlig vekt på spredt bolig- og ervervsbebyggelse.
b. Fritidsbebyggelse tillates omdisponert til helårsbolig
c. All bebyggelse langs E6 skal lokaliseres til tidligere godkjente avkjørsler hvor det allerede er 3 eller flere boenheter.

Forbud:

a. Spredt utbygging kan ikke tillates dersom den kan komme i konflikt med viktige områdene for biologisk mangfold.

b. Det skal ikke bygges nærmere sjø enn 100 meter.
d. Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra
- Fusta, Fustvatnet, Mjåvatn, Ømmervatn, Luktvatn, Lille Luktvatn, Herringelva og store sideelver i Fustavassdraget
- Drevja, Drevvatn, større sideelver i Drevjavassdraget
- Vefsna og større sideelver
- Hundåla
- Aunvatnet
- Vikdalselva
- Halsanelva
- Vannene i Bjørnådalen

e. Oppføring av bygg i nedslagsfeltet til Fustvatn lavere i terrenget enn 40 m.o.h.
f. Å oppføre bygg som av estetiske grunner ikke harmonerer med omgivelsene i kulturlandskapet.
g. Det skal ikke bygges igjen, eller på annen måte forringe bruksmuligheten av turveier, stier og trekkveger for rein.
h. Å omdisponere fra hytte til helårsbolig når denne ligger nærmere sjø, vassdrag enn 50 meter eller i/ved viktige naturbiotoper.
i. I c-området mellom Rv 78 og Vefsnfjorden er det ikke tillatt med fradeling til eller oppsetting av boliger og fritidsbebyggelse.
j. Fradeling av enkelttomter langs E 6 og Rv 78 kan bare skje dersom det benyttes avkjørsel hvor det allerede er 2 eller flere fradelte tomter med avkjørselstillatelse.

Retningslinje: Langs Herringelva og Eiteråga skal det ikke tillates bygg eller inngrep som kan hindre elvas naturlige løp eller forringer elvekanten og flommarksområdets naturverdi. Det kan finnes områder innenfor sonen hvor topografien er slik at bygging kan tillates. Landbruksdrift kan drives innenfor sonen.

Omfang og lokalisering, spredt bolig og hyttebygging

	Boliger	Hytter
VESTERSIDA – EITERÅDALEN	10	10
HERRINGEN, Fustvatn sør – Herringen	5	5
HERRINGBOTN, gnr 84, bnr 6, krav om bebyggelsesplan		5
FUSTVATN – MJÅVATN Nord og østsiden av Fustvatnet opp til Mjåvatnets nordende.	5	5
ELSFJORD – LUKTVATN- ØMMERVATN Fra Elsfjord og sørover til Luktvatn og Mjåvatnets nordende. I vest avgrenset av Drevjemoen.	10	20
DREVJEDALEN NORD – DREVJEMOEN, Fra Elsfjord til Drevjemoen	30	10
UTNES – DREVJEMOEN	5	5
LINDSETH-SKALANDSÅSEN	5	2
VIKDALEN - HUNDÅLA-HUSVIKA, Sørnes, Hundåla og ned til grense Vevelstad	20	20
AUSTERBYGDA, FRA Vardefjellet til byggeomr. nord for Langvatn.	10	10

BJØRNÅDALEN	10	5

LNF-område med bestemmelser om spredt bebyggelse, bolig, erverv og fritidsbebyggelse.
I område ved Langvatn gård er det avsatt LNF område hvor det tillates spredt boligbygging, bygg og anlagg i forbindelse med ervervsvirksomhet, samt fritidsbebyggelse.
Tiltak kan ikke igangsettes før område inngår i reguleringsplan.
Jordlovens §§ 9,12 og Skoglovens § 50 skal gjelde inntil området inngår i reguleringsplan.

Råstoffutvinning

a. Ved råstoffutvinning som utløser meldeplikt og konsekvensutredningsplikt kreves godkjent reguleringsplan.
b. For andre masseuttak til kommersielt bruk kreves godkjent reguleringsplan.
c. Prøvedrift for inntil 10.000 tonn kan tillates i en begrenset tidsperiode og etter vedtatt bebyggelsesplan inkl. plan for revegetering og landskapspleie.
d. Mindre eksisterende grustak eller grustak til lokalt bruk kan drives uten at området er avmerket i arealplanen.

Retningslinje: Det er ikke ønskelig med ytterligere masseuttak i Vefsna.

Båndlagte områder

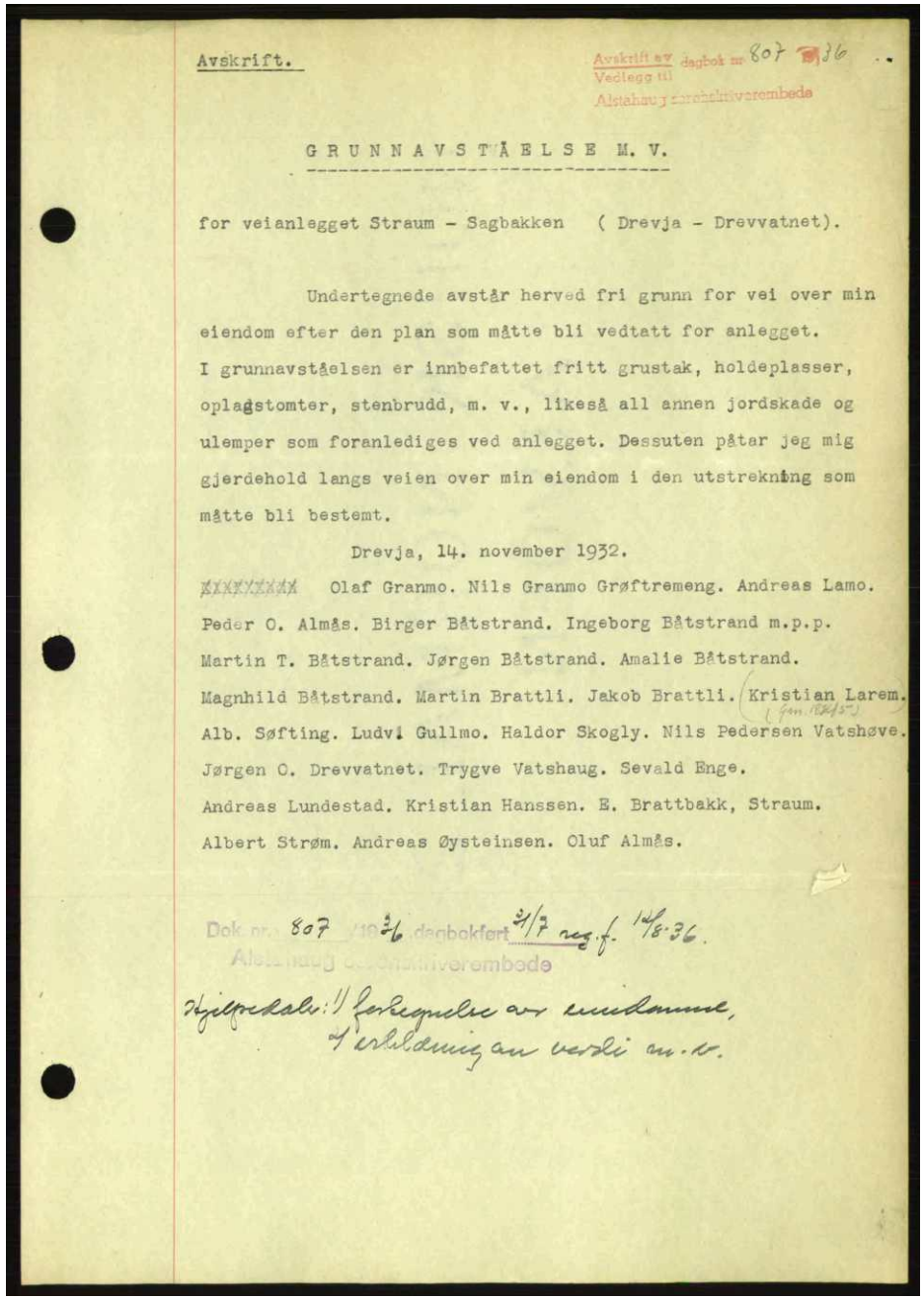
Nye tiltak i områder som er båndlagt, må ikke komme i konflikt med formålet for båndleggingen. Båndlagte områder er :

- Områder for Forsvaret
- Naturreservat
- Forslag til ny nasjonalpark
- Krigsminne, Lager Osen, Knutlia

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

a. Nye tiltak skal behandles gjennom reguleringsplan.
b. Ny E6 fra Halsøy til Osen er lagt inn i planen med 100 meters bygegforbud. Grensene er ikke juridisk bindende før det er vedatt reguleringsplan for området.
c. Langs riksvegene er det byggeforbudsone på 50 meter.
d. Langs jernbanen er det byggeforbud på 30 meter.
e. Områder langs høyspentlinjene har restriksjoner på bygging i en avstand på 10 meter til hver side av ledningstraseen.
f. Adkomstveg til Grytå er i planen vist med en korridorbredde på 50 m. Avklaring av nøyaktig trase skjer gjennom reguleringsplan.

Mosjøen 17. september 2004.
Vedtatt i kommunestyret 15. desember 2004
Sist revidert 15.juni 2005 (sak 05/01189)



Avskrift.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr 807 36
Alstahaug [illegible]embede

G R U N N A V S T Å E L S E M. V.

for veianlegget Straum – Sagbakken (Drevja – Drevvatnet).

Undertegnede avstår herved fri grunn for vei over min eiendom efter den plan som måtte bli vedtatt for anlegget. I grunnavståelsen er innbefattet fritt grustak, holdeplasser, oplagstomter, stenbrudd, m. v., likeså all annen jordskade og ulemper som foranlediges ved anlegget. Dessuten påtar jeg mig gjerdehold langs veien over min eiendom i den utstrekning som måtte bli bestemt.

Drevja, 14. november 1932.

XXXXXXXX Olaf Granmo. Nils Granmo Grøftremeng. Andreas Lamo. Peder O. Almås. Birger Båtstrand. Ingeborg Båtstrand m.p.p. Martin T. Båtstrand. Jørgen Båtstrand. Amalie Båtstrand. Magnhild Båtstrand. Martin Brattli. Jakob Brattli. Kristian Larem. Alb. Søfting. Ludvi Gullmo. Haldor Skogly. Nils Pedersen Vatshøve. Jørgen O. Drevvatnet. Trygve Vatshaug. Sevald Enge. Andreas Lundestad. Kristian Hanssen. E. Brattbakk, Straum. Albert Strøm. Andreas Øysteinsen. Oluf Almås.

Dok nr. 807 /1936 dagbokført 21/7 reg.f. 14/8-36.
Alstahaug [illegible]embede

Hjelpekalv: Forkjøpsrett av eiendommene, Erklæring av verdi m.v.

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
917424896
org.nr./fødselsnr.

Overføring av rettigheter i Vefsn kommune fra Helgeland Kraft AS, org.nr 844 011 342 til Helgeland Kraft Vannkraft AS, org. nr 917 424 896

Følgende tinglyste avtaler i Vefsn kommune (1824) skal overdras til Helgeland Kraft Vannkraft AS;

- 29.03.1961 -1961/787
- 08.06.1965 - 1965/2044
- 08.06.1965 - 1965/2045
- 22.08.1961 - 1961/2385
- 04.12.1967 - 1967/4082
- 22.08.1961 - 1961/2386
- 30.12.1967 - 1967/4419
- * 1.3.1961 – 1961/527
- * 19.01.1967 - 1967/205
- 24.11.1993 -1993/6508
- 13.11.1961 - 1961/3371
- 13.11.1961 - 1961/3370
- 10.02.1962 - 1962/432
- 6.12.1961 - 1961/3608
- 28.05.2003 - 2003/2228
- 30.09.1936 - 1936/1004
- 01.09.1930 - 1930/900127
- 01.09.1930 - 1930/900111
- 02.11.1931 - 1931/900120
- 04.02.2000 - 2000/428
- 21.09.1931 - 1931/900123
- 05.04.1952 - 1952/637
- 02.11.1931 - 1931/900124
- * 01.09.1930 - 1930/900112
- * 21.12.1931 - 1931/900119
- 27.11.1956 - 1956/2710
- 03.08.1959 - 1959/1982
- 04.12.1961 - 1961/3578
- 04.12.1961 - 1961/3579
- 17.12.1958 - 1958/300232
- 12.08.1959 - 1959/100023

* Ikke rettigheter som kan transporteres til Helgeland Kraft Vann-kraft AS

Doknr: 682716 Tinglyst: 17.06.2019
STATENS KARTVERK

Dato
1/2 - 19

Helgeland Kraft Vannkraft AS

SHMIL

Mosjøen, 04.06.2026

KOMMUNE	1824	**GNR**	179	**BNR**	1	**FNR**	0	**SNR**	0
EIER									
EIENDOM/GATE	Drevvassvegen 271								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon	Restanser renovasjon	Infopakke, samlet pakke
	☐	☐	☒

	RENOVASJON
Type abonnement	240 L
Årsgebyr inkl. mva.	Kr. 7 406,-
Antall terminer	6
Fakturert til	01.05.2026
Neste forfall	26.06.2026
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL IKS	0,-

ADGANGSBEVIS TIL SHMIL'S GJENVINNINGSSTASJONER	
Fysiske kundekort/adgangsbevis for levering av husholdningsavfall til SHMIL's gjenvinningsstasjoner, er ikke personlig, men tilhører eiendommen. Eventuelle aktive kundekort må overleveres ny eier ved salg av en eiendom. Hvis kort mangler, må SHMIL kontaktes for sperring av kort. Dersom selger benytter App, vil tilgangen til denne rettigheten falle bort ved overdragelse i matrikkelen.	
Antall aktive kundekort utstedt	

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15260100 / Sander Kristiansen Meisfjord, tlf. 900 76 522
Drevvassvegen 271, 8672 Elsfjord.
Gnr. 179, Bnr. 1 og Gnr. 179, Bnr. 19, Vefsn 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: 15260100
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.09.2026

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no