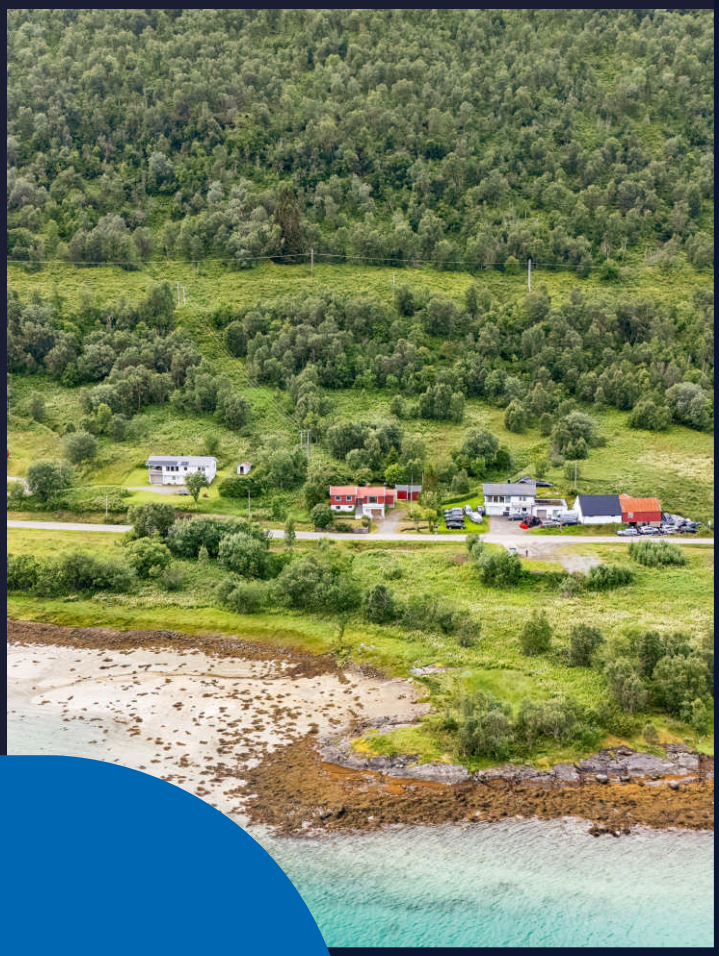






Velkommen til

Fjelldalsveien 3
9441 Fjelldal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fjelldalsveien 3
9441 Fjelldal

Koselig enebolig med stor tomt og utsikt over Tjeldsundet | Integrert garasje og uthus på tunet | Moderniseringsbehov

Dette er en innholdsrik enebolig med en stor eiertomt på over 112 dekar. Eiendommen ligger landlig og usjenert til i naturskjønne omgivelser, med Fjelldalslia og sjøen i nabolaget.

Boligen har en eldre standard og modernisering må påregnes, noe som gir en god anledning til å forme hjemmet akkurat slik du selv ønsker. Planløsningen er praktisk og går over to plan, med flere stuer og god plass til en stor familie. Fra stuen og flere av soverommene er det flott utsikt mot Tjeldsundet. På baksiden av huset er det en terrasse og en stor hage.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 850 000
Omkostninger	kr	47 340
Totalpris inkl. omk.	kr	1 897 340
BRA/BRA-i		206 m² / 183 m²
Antall soverom		4
Eiendomstype		Landbrukseiendom
Eierform		Eier
Byggeår		1960
Tomt		112 591 m² eiet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fjelldalsveien 3, 9441 Fjelldal

Registerbetegnelse
Gnr. 172, Bnr. 14, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 850 000,-
Omkostninger	kr	47 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 897 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 913 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 46 250,-

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,-.

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

Sum omkostninger kr 47 340,- 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 8 868,- pr. år 2026
Det er to terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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: 183 m²
BRA - e: 23 m²
BRA totalt: 206 m²
TBA: 39 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

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

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Landbrukseiendom

Parkering
Parkering på egen tomt i gruset avkjørsel og gårdsplass med plass til flere biler. I tillegg medfølger en garasje i underetasjen, utstyrt med leddport i profilert edeltre. Det er ikke montert elbil-lader.

Tomt
Tomtestørrelse er 112 591 m² på eiet tomt.

Beregnet arel iht. matrikkelrapport datert 18.06.2026 av Tjeldsund kommune. Eiendommen består av to teiger. Grensene er dels nøyaktig oppmålt og dels mindre nøyaktige hjelpelinjer langs vei og vannkant. Deler av eiendommens grenser er lite og mindre nøyaktige, og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal

og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiendommens areal er fordelt som følgende, ifølge vedlagt gårdskart fra Nibio:
Fulldyrka jord ca. 7,2 daa
Produktiv skog ca. 61,8 daa
Annet markslag ca. 41,7 daa
Bebygd, samf., vann, bre ca. 1,8 daa
Oppgitte arealstørrelser og klassifiseringer er hentet fra NIBIO sitt gårdskartgrunnlag, og eventuelle avvik eller feil kan forekomme.

Jorden har ikke vært i drift på mange år, og marka ligger brakk.

Det er egen forskrift om fredning av Fjelldalslia naturreservat, Tjeldsund kommune. Forskriften er vedlagt salgsoppgave:
Arealet som dekkes er totalt 754 daa fordelt over flere eiendommer. Formålet med fredningen er å bevare en frodig og variert bjørkeskogli med forekomst av bl.a tyrihjelm, samt den tilhørende fauna.

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot dkade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljæet, fom f.eks oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l, fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking, og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt.
4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i reservatet er forbudt.
5. Motorisert ferdsel er forbudt.
6. Bruk av sykkel, hest og kjerre, samt ridning er forbudt.

Ytterligere info og kart for det området som er fredet er vedlagt salgsoppgaven.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Skrånende tomt, opparbeidet med plen og beplantet. Eiendommen har en rolig beliggenhet med gode solforhold og utsyn mot omkringliggende fjell-, sjø- og kulturlandskap. Det er gruset avkjørsel og gårdsplass.

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Ingen synlige tegn til dreneringsfunksjon. Dreneringsfunksjonen er fra byggeåret.

Grunnmur og fundamenter:
Eneboligen er fundamentert på forskalte og støpte sokler i betong. Kjellermur av betong og murte betongsteiner.

Forstøtningsmurer:
Det er registrert noen støttemurer på eiendommen.

Terrengforhold:
Terrenget på boligens øverside, faller mot boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige vann- og avløpsledninger er av ukjent alder og utførelse. Eiendommen har vannforsyning fra privat brønn og avløp til septikanlegg beliggende på nedsiden av fylkesveien. Septiktanken er utført i betong, og både tank og tilhørende ledningsnett antas å være av eldre dato.

Konsesjon
Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon i henhold til avtale kjøpsbetingelser når det gjelder pris. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon på grunn av at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven §9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige eller lignende, 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. blant annet konsesjonsloven §9 første ledd nr. 2-4 eller §9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjons nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften §6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven §6-9 (3). Dersom vedtaket påklages til Stadsforvalteren skal oppgjøret likevel ikke finne sted før en måned etter at endelig vedtak 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 samtykket til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Kjøper er er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

Boplikt
Eiendommen er per tiden ikke pålagt boplikt. Kjøper bærer ansvar og risiko for det tilfelle at boplikt settes som forutsetning i landbruksmyndighetenes konsesjonsvedtak. Eventuell klage på vilkåret er uten betydning for kjøpers plikt til å overta eiendommen og ikke til hinder for frigivelse av kjøpesummen forutsatt at selger medvirker til tredjemannspant eller lignende. Selger forplikter lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet som nevnt. Kjøper plikter å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med dette vilkåret.

Driveplikt
Alt jordbruksareal (fulldyrka 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 overtar 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.

Byggeår
1960 Påbygget i 1978 ifølge selger og kommunen. Uthuset har ukjent byggeår.

Innhold
Eneboligen går over to etasjer og består av følgende rom:

Hovedetasje:
BRA-i 108 m²: Entré, to stuer, kjøkken, tre soverom og bad.

Underetasje
BRA-i 75 m²: Entré, trapperom, hobbyrom, bod, vaskerom, garasje og annet.

Frittstående uthus
BRA-e 23 m²: Lagerrom.

I tillegg har boligen en balkong ved hovedinngangen, samt en terrasse på baksiden med adkomst både fra terreng og via balkongdør fra tilbygd stue. Samlet terrasse- og balkongareal (TBA) er på 39 m².

Det er registrert lav takhøyde i deler av boligen. Tilbygd stue på baksiden har mangelfulle lysforhold iht. dagens krav.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for opprinnelig bolig datert 05.06.1959 og i forbindelse med tilbygg datert 09.09.1976.

For etasjeplanet samsvarer dagens bruk av rommene med tegningene. Tilbygd del av stue fremkommer imidlertid ikke av plantegningen, men kun av fasadetegning. Utvendige fasader stemmer stort sett med tegningene, foruten enkelte mindre avvik knyttet til antall og plassering av vinduer, samt at det er bygget terrasse på baksiden av boligen. Fasadeendring og oppføring av terrasse er normalt sett søknadspliktige tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Ifølge kommunen mangler godkjente plantegninger for kjelleretasjen i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av kjelleretasjen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Selger opplyser imidlertid at soverom i kjelleren og inngang til boligen i kjelleren er innredet etter opprinnelig byggeår. Grunnet manglende tegninger kan ikke megler vurdere lovligheten til tiltakene. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Det er oppført et frittstående uthus på eiendommen, byggeår ukjent. Oppføring av frittstående uthus kan være søknadspliktig. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Boligen har et generelt behov for modernisering og oppgradering, noe som gir en god anledning til å forme hjemmet akkurat slik du selv ønsker.

Kjøkken:
Seksjonsinnredning med profilerte heltrefronter i eik. Laminerte benkeplater med nedfelt benkebeslag og to kummer. Keramiske fliser mellom benk og overskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Kjøkkenbenkene er montert lavere enn standard høyde.

Bad:
Fliser på gulv og våtromsplater på vegg. Dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Badet er

av eldre, ukjent alder uten fremlagt dokumentasjon på utførelse. Det er boret hull i vegg mot våt sone fra tilstøtende gang. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskekjeller:
Fliser på gulv og malte betongvegger. Skyllekar og opplegg til vaskemaskin. Vaskekjelleren er overflateoppusset i senere tid, men er ikke bygd opp etter dagens krav til våtrom og har et oppgraderingsbehov.

Toalettrom, underetasje:
Servant og toalett. Våtromsplater på vegg.

Overflater:
Gulv: Belegg, teppegulv og laminat i stue og soverom. Fliser på bad og i vaskekjeller. Delvis støpt gulv på grunn og delvis stubbloftskonstruksjon i underetasjen.
Vegger: Malte og tapetserte bygningsplater samt panel. Våtromsplater på bad. Malte betongvegger i vaskekjeller.
Himling: Hovedsakelig malte bygningsplater og malte himlingsplater. Tilbygd stue på baksiden har mønet himling i panel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er trebjelkelag mellom etasjene. Underetasjen har delvis støpt gulv på grunn og delvis stubbloftskonstruksjon over skjult krypkjeller.

Pipe og ildsted:
Boligen har en teglsteinspipe. I bod/teknisk rom er det montert en gammel oljefyrt brenner tilknyttet sentralvarmeanlegget med radiatorer fordelt i boligen.

Innvendige trapper:
Mellom etasjene er det etablert rettløpstrapper. Trappene er plassbygde trekonstruksjoner med laminat og belegg på trinnene.

Innvendige dører:
Innvendige dører består hovedsakelig av malte, slette fyllingsdører, enkelte med pålimte speillister. Dørene er av eldre utførelse og ukjent alder.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. På grunn av bygningens alder kan det ikke utelukkes at det ligger galvaniserte stålrør skjult i konstruksjonen. Stoppekranen er plassert på vaskerommet. Eiendommen har vannforsyning fra privat brønn. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten.

Avløpsrør:
Avløpsrør i plast og soil. Avluftingen er provisorisk løst med Durgoventil i vaskekjeller.

Ventilasjon:
Ventilasjonen skjer hovedsakelig gjennom klaffeventiler i yttervegger og stedvis spalteventiler i vinduer. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Elektrisk varmtvannsbereder tilkoblet opprinnelig sentralfyr, montert i 2020.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap plassert i gang med følgende kurser: 3 stk. 20 Amp., 2 stk. 16 Amp. og 6 stk. 10 Amp.

med automatiske sikringer. Sikringsskapet er opplyst skiftet og ny el-kolbe er montert i varmtvannsberederen, utført av ETS Elektro i 2018. Samsvarserklæring for utført arbeid ble ikke fremlagt ved befaringen. Det anbefales utvidet el kontroll.

Branntekniske forhold:
Det er registrert mangler ved håndslukker- og røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Bod/teknisk rom i underetasjen med eldre oljefyr med brenner. Garasje integrert i underetasjen med støpt gulv og leddport i profilert edeltre. Uthus på tunet med ukjent byggeår, innredet som lagerrom. Uthuset er et enkelt byggverk med lav standard og betydelig vedlikeholdsetterslep.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er registrert noen støttemurer på eiendommen. Forstøtningsmuren(e) er skjev(e) som følge av setningsskader. Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

- Våtrom - Etasje - Bad - Generell: Badet har fliser på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Badet er av eldre ukjent alder, det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - Underetasje - Vaskekjeller - Generell: Vaskekjelleren har fliser på gulv og malte betongvegger. Det er montert skyllekar og opplegg til vaskemaskin. Vaskekjelleren er overflateoppusset i senere tid, men ikke bygd opp etter dagens krav til våtrom. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Boligen har opplektede metallplater til hovedtaktekking. Overbygd terrasse på baksiden har plasttak (PVC). Takkonstruksjonen er kun observert fra bakkenivå. Det er registrert rust i endene av metallplatene og bruksmerker i form av bulker i platene. PVC-platene er misfarget og påvirket av alder og værslitasje. Det er overflateavvik i overgangen mellom ståltak og PVC-tak.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Boligen har takrenner i plast og metall. Det er montert snøfanger i metall over hovedinngangsdøren. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Det er registrert defekte takrenner og lekke skjøter.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Yttervegger med ukjent oppbygging og isolasjon. Utvendig utlektet liggende bordkledning, innvendig kledd med bygningsplater og panel. Det er stedvis registrert værslitt, tørr og sprukken kledning.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Saltakkonstruksjon med plassbygde tresperrer i to nivå. Takkonstruksjonen er isolert med sydde matter mellom og over undergurtene. Tilbygget har innvendig mønet himling og takkonstruksjonen er gjenbygd og dermed ikke kontrollert. På

hovedhuset er isolasjonen presset helt ut mot taktroen, noe som innebærer at takkonstruksjonens lufting må ivaretas på oversiden av taktroen. Det er ikke mulig å inspisere dette forholdet uten destruktive inngrep. Det er med overveiende sannsynlighet registrert biter av eternitt på kryploftet. Eternitt kan inneholde asbest.

- Utvendig - Vinduer: Boligen har vinduer med malte trekarmer og 2- og 3-lags isolerglass. Vinduene er fra forskjellige tidsepoker, generelt preget av alderen og værslitt utvendig. Det er registrert vindu med 1-lags glass samt vinduer med 2-lags kobledeglass i deler av underetasjen.

- Utvendig - Dører: Hovedinngangsdør i edeltre med 2-lags glass, kjellerdør i edeltre med 2-lags glass, balkongdør i tre med 2-lags glass og leddport i profilert edeltre. Dørene er funksjonelle men begynner å bli preget av alder og bruk. Det er registrert tørre og lekke pakninger og stedvis værslitt treverk.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: 1 stk. balkong ved hovedinngang. 1 stk. terrasse på baksiden med adkomst fra terreng og via balkongdør i tilbygd stue. Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker. Det er værslitt og oppsprukket trevirke og trepaneler.

- Utvendig - Utvendige trapper: Støpt vinkeltrapp med repos opp til hovedinngang, skiferbelagt. Det er registrert saltutslag i opptrinnene samt avflasset maling som skyldes kapillært opptrekk av vann fra trinnene. Det er registrert symptomer på at det støpte dekket ikke er tett. Løs skifer er registrert.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er trebjelkelag mellom etasjene. Underetasjen har delvis støpt gulv på grunn og delvis stubbloftskonstruksjon over skjult krypkjeller. Det er målt høydeforskjell på mellom 15 og 30 mm gjennom hele rommet.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Det er en teglsteinspipe i boligen. I bod/teknisk rom er det montert en gammel oljefyrt brenner. Det er sentralvarmeanlegg med radiatorer i boligen. Det er registrert eldre oljefyringsanlegg på eiendommen. Bruk av fossil fyringsolje til oppvarming er forbudt etter gjeldende regelverk. Det er registrert misfarging i belegg rundt rørene til sentralvarmeanlegget.

- Innvendig - Krypkjeller: Det er med overveiende sannsynlighet en krypkjeller under deler av boligen og under tilbygget på baksiden. Krypkjelleren har en uavklart situasjon og er en konstruksjon med skadepotensiale. Konstruksjonen har ikke vært tilgjengelig for inspeksjon.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber, men det kan ikke utelukkes at det ligger galvaniserte stålrør skjult i konstruksjonen. Eiendommen har vann fra egen brønn. Det fins ingen dokumentasjon på vannkvaliteten. Vurderingen er basert på alder: mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Avløpsrør i plast og soil. Avluftingen er provisorisk løst med Durgoventil i vaskekjeller. Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Ingen synlige tegn til dreneringsfunksjon. Dreneringsfunksjonen er fra byggeåret. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er påvist indikasjoner på at drenering og tettesjikt har begrenset effekt.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Eneboligen er fundamentert på forskalte og støpte sokler i betong. Kjellermur av betong og murte betongsteiner. Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Terrenget på boligens øverside faller mot boligen, noe som medfører at eventuell dreneringsfunksjon blir utsatt for unødvendig belastning av overflatevann.

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Elektrisk varmtvannsbereder er tilkoblet opprinnelig sentralfyr. Relativt liten tank som med overveiende sannsynlighet varmer opp fortløpende ved bruk. Tanken er montert i 2020.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige stikkledninger er av ukjent alder og i ukjente materialer. Vann hentes fra egen brønn, avløp går i septik på nedsiden av fylkesveien. Støpt septiktank og stikkledninger av eldre dato er ikke kontrollert. Det er ukjent hvor overløpet til septiken ender.

- Våtrom - Underetasje - Vaskekjeller - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner.

Helse, miljø og sikkerhet
- Manglende rekkverk og håndløper: Det mangler rekkverk på innvendige og utvendige trapper, åpninger i returgelender er over foreskrevne 10 cm, det mangler håndløper på vegg i innvendig trappeløp, og rekkverket på balkong og terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Udokumentert vannkvalitet: Vannkvaliteten fra egen brønn er ikke dokumentert.

- Branntekniske mangler: Det er mangler ved håndslukker- og røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

- Rasfarlig område: Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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. 5: Ufaglært arbeid: Nytt tak ble lagt ca. 1975. Vinduene på kjøkken og stue ble skiftet ca. 1975, og vindu på ett soverom ble skiftet ca. 2018. Boligen ble bygget ut ca. 1975.

Pkt. 15: Ufaglært arbeid: Ny septiktank og avløpsrør ble installert i 2011.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning fra brønn og septiktank.

Pkt. 18: Ufaglært arbeid: Ny fyrkjel ble satt inn ca. 1990. Elektrisk kolbe ble montert, antatt ca. 2015.

Pkt. 21: Det er en nedgravd oljetank på oversiden av huset. Tanken var i bruk til den var tom. Det er ikke kjent om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Nytt sikringsskap og kobling av el-kolbe ble utført av ETS Elektro i 2018.

Pkt. 26: Boligen ble bygget ut med et rom ca. 1975. Tiltaket er opplyst å ha vært søkt til Tjeldsund kommune.

Pkt. 27: Et soverom i kjelleren og inngang til boligen i kjelleren er innredet etter opprinnelig byggeår. Tiltaket er ikke kjent godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Boligen har garasje og uthus. Det er ikke kjent om det er feil eller skader ved disse.

Selgers egenerklæring følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Boligen har opplektede metallplater til hovedtaktekking. Overbygd terrasse på baksiden har plasttak (PVC) ell. Saltakkonstruksjon med plassbygde tresperrer, i to nivå. Takkonstruksjonen er isolert med sydde matter mellom og over undergurtene. Adkomst til kryploft gjennom inspeksjonsluke i himling. Tilbygget har innvendig mønet himling, takkonstruksjonen er gjenbygd og dermed ikke kontrollert. Det er med overveiende sannsynlighet, registrert biter av Eternitt på kryploftet. Eternitt kan inneholde asbest.

Nedløp og beslag:
Boligen har takrenner i plast og metall. Det er montert snøfanger i metall, over hovedinngangsdøren. Heldekkende pipebeslag.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger med ukjent oppbygging og isolasjon. Utvendig utlektet liggende bordkledning, innvendig kledd med bygningsplater og panel.

Vinduer:
Boligen har vinduer med malte trekarmer og 2- og 3-lags isolerglass. Vinduene er fra forskjellige tidsepoker, generelt preget av alderen og værslitt utvendig. Det er også registrert vindu med 1-lags glass. Vinduer med 2-lags kobledeglass i deler av underetg. Vinduet på hovedsoverom har malte trekarmer og 2-lags energiglass. Vinduet er skiftet i 2017.

Dører:
Bygningen har hovedinngangsdør i edeltre med 2-lags glass, kjellerdør i edeltre med 2-lags glass samt balkongdør i tre med 2-lags glass. Garasjen er utstyrt med leddport i profilert edeltre.

Balkonger/terrasser:
Ved hovedinngangen er det etablert balkong. På baksiden av boligen er det oppført terrasse med adkomst både fra terreng og via balkongdør fra tilbygd stue. 1 stk. balkong ved hovedinngang. 1 stk. terrasse på baksiden, adkomst fra terreng og via balkongdør i tilbygd stue.

Utvendige trapper:
Adkomst til hovedinngangen skjer via støpt utvendig trapp med repos. Trappen er belagt med skifer.

Uthus:
Uthuset er et enkelt byggverk, anses som et restaureringsobjekt og/eller rivingsobjekt. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Arealene er omtrentlige. Betydelige påkostinger må påregnes.

Beliggenhet
Eiendommen ligger landlig til i Tjeldsund kommune, med Tjeldsundet tett på og fjellene i bakkant. Bebyggelsen i området er spredt, med innslag av landbruk. Fra eiendommen er det utsyn over sundet og fjellene.

Friluftsmulighetene er gode. Området egner seg for jakt, fiske og båtliv, og omgivelsene gir muligheter for turer i skog og fjell gjennom hele året. I Tjeldsund er det merkede turmuligheter i variert fjell- og kystlandskap.

Nærmeste barnehage er Kanutten barnehage, rundt fire minutter med bil. Skånland skole, som dekker 1. til 10. trinn, ligger drøyt ti minutter unna med bil. Dagligvarehandelen er unnagjort med en kjøretur på rundt ti til tolv minutter, med både Coop Extra og Rema 1000 på Evenskjer. Harstad/Narvik lufthavn Evenes er om lag ti minutter unna med bil, noe som gir god tilgjengelighet regionalt.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Tjeldsund kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca. 1960, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg:
Det foreligger ferdigattest datert 15.02.1978 for tilbygg til boligbygg. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Uthus:
Det foreligger ingen dokumentasjon på uthuset, herunder verken godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunen. Uthuset er oppført i ukjent årstall, og megler kan av den grunn ikke vurdere lovligheten til tiltaket ytterligere. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende dokumentasjon.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med sentralvarme. Radiatorer fordelt i boligen, tilknyttet en eldre oljefyrt brenner i bod/teknisk rom. Det er også en teglsteinspipe i boligen, men ingen ildsted er montert.

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.

Det er registrert en nedgravd oljetank på eiendommen, opplyst å være tømt og tatt ut av bruk, men uten dokumentasjon på at den er rengjort, sanert eller forskriftsmessig håndtert.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

Energimerking
E.

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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.

I følge aktsomhetskart for radon er aktsomhetsgraden for eiendommen vurdert til moderat til lav.

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

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 200801), vedtatt 07.02.2008. I planen er et delareal på 34 m² avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (feltnavn LNF). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Eiendommen omfattes også av Kommuneplan Tjeldsund 2004 (plan-ID 200402), vedtatt 14.10.2004. I planen er et delareal på 112 539 m² avsatt til LNF-område, og et delareal på 93 567 m² er avsatt til båndlegging etter lov om naturvern (N1).

Eiendommen omfattes videre av Kommunedelplan Kystsoneplan II for Midt- og Sør-Troms (plan-ID 201904), vedtatt 22.10.2019. I planen er delarealer på totalt 28 m² avsatt til kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (feltnavn NFFF).

Det er en pågående plansak i kommunen: Kommuneplanens arealdel 2025-2037 (plan-ID 202503) er under arbeid med status planforslag. For ytterligere informasjon om planarbeidet anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Kommuneplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider. For ytterligere reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Eiendommen ligger innenfor reindriftens vinterbeiteområde og innenfor restriksjonsområdet (konisk flate) til Harstad/Narvik lufthavn, Evenes. Videre berøres eiendommen av gul og rød støysone for vegtrafikk iht. retningslinje T-1442.

Eiendommen omfattes av hensynssone H310 (ras- og skredfare). I slike områder kan bygge- og anleggstiltak ikke gjennomføres uten nærmere geotekniske undersøkelser og vurderinger. Offentlige kartgrunnlag, herunder NVE, viser også at eiendommen ligger innenfor flere aktsomhetsområder for naturfare, blant annet kvikkleireskred, jord- og flomskred, snøskred, steinsprang og flom. Dette innebærer ikke dokumentert fare, men kan medføre krav om nærmere undersøkelser ved nybygg, tilbygg eller andre terrenginngrep.

Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø og berøres av registreringer knyttet til stormflo og havnivåstigning. Dette kan ha betydning for framtidige bygge- og utviklingstiltak samt vurdering av klimarisiko.

Området har registrerte natur-, frilufts- og verneinteresser, herunder Fjelldalslia naturreservat (ID: VV00000204), verdsatte naturtyper og viktige friluftsområder. Deler av eiendommen berører også registreringer knyttet til skog med miljø- og verneverdier. Slike forhold kan medføre hensyn eller restriksjoner ved framtidige arealinngrep og skogbrukstiltak.

Det er registrert kulturminner i området, blant annet kraftledningen Bogen-Sortlandsund (ID 1853). Kulturminner kan medføre krav til nærmere avklaringer ved enkelte tiltak.

Radonaktsomheten er vurdert som moderat til lav. Eventuelle radonkonsentrasjoner i bygningen kan kun dokumenteres ved måling, og radonmåling anbefales generelt i boliger.

Områdeanalyse datert 18.06.2026 følger vedlagt salgsoppgaven. Analysen viser blant annet registreringer knyttet til naturfare, natur- og kulturverdier, reindrift, støy, vern, vannforekomster, mineralressurser og øvrige offentlige kartdata. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i analysen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst fra fylkesvei.

Vannforsyning er fra privat brønn. Det foreligger ingen dokumentasjon på brønnen, herunder informasjon om vedlikehold og kostnader, hvilken type brønn det er og hvor den ligger, hvor mange som er tilknyttet, vannkvalitet eller vanntrykk. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til manglende dokumentasjon.

Avløp går til privat septiktank med ukjent overløp. Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget. Slamtømming utføres av kommunen, og inngår i de kommunale avgiftene.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er ikke innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 117 579,- for 2024





























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.

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
Anita Landsholm og Jørn-Arvid Landsholm

Heftelser og servitutter
Jordskifte
Dagboknr.: 1731
Dato: 24.08.1957
Overjordskifte sl.04071957.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1715
Dato: 21.09.1959
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 902602
Dato: 08.02.1961
Kraftledninger "Niingenlinjen" reg. går over d.e.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 51
Dato: 06.01.1973
Bestemmelse om vannrett

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 904333
Dato: 02.11.1979
Elektriske kraftlinjer Fjelldal- Otterå tilhørende Sør-
Troms Elforsyning A/S går over d.e.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 1114
Dato: 24.02.2006
Rettsbok i sak nr. 6/2002-18.30 - fjelldalslia naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Fredningsvedtak
Dagboknr.: 153
Dato: 11.01.2001
KONGELIG RESULUSJON AV 15.12.00 - VERNEPLAN FOR RIKE LØV-
SKOGER I NORDLAND
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

DIVERSE PÅTEGNING
Dagboknr.: 2531
Dato: 03.05.2005
Endring av 15.04.2005 vedr. grensene for naturreservatet

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1562
Dato: 16.03.2004
FORSKRIFT OM FREDNING AV FJELLDALSLIA NATURRESERVAT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Det gjøres oppmerksom på at følgende tinglyste dokumenter ikke ble funnet i Kartverkets arkiv, og at megler av denne grunn ikke har fått kontrollert innholdet i disse:

- Erklæring/avtale, datert 8. feb. 1961, dagboknr. 902602 (Kraftledninger "Niingenlinjen" reg. går over d.e.).
Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 30-06-2026 av Vegar Paulsen i Paulsen Takst AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 30.06.2026
- Verditakst for landbrukseiendom datert 09.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 21.06.2026
- Bygningstegninger nybygg datert 05.06.1959
- Bygningstegninger tilbygg datert 09.09.1976
- Ferdigattest tilbygg datert 15.02.1978
- Matrikkelrapport datert 18.06.2026
- Områdeanalyse datert 18.06.2026
- Gårdskart datert 31.07.2026
- Vegstatuskart datert 18.06.2026
- Grunnkart datert 18.06.2026
- Kommuneplankart datert 18.06.2026 og 14.10.2004
- TInglyst dokument vedr. fredningsvedtak datert 11.01.2001
- Tinglyste dokumenter datert 11.01. 2001, 21.09.1959 og 24.08.1957
- 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
Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 970 09 003
Epost: oyvind.guldhaugen@em1nn.no

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

FJELLDALSVEIEN 3

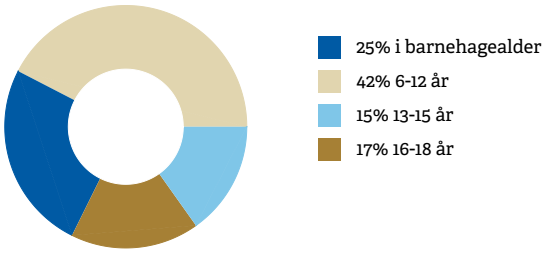
OFFENTLIG TRANSPORT

Landsholmen Linje 210	**1 min** 0 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**10 min**

SKOLER

Skånland skole (1-10 kl.) 220 elever, 16 klasser	**11 min** 10.9 km
Ramsund skole (1-10 kl.) 73 elever, 8 klasser	**12 min** 12.4 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	**38 min** 39.8 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	**42 min** 41.4 km

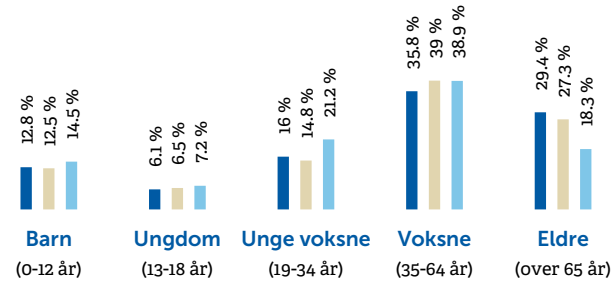
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**38%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**8%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fjelldal	314	157
Kommune: Dielddanuorri	4 201	2 227
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kanutten barnehage (1-5 år) 15 barn	**4 min** 3.6 km
Markomanak barnehage (1-5 år) 15 barn	**10 min** 8.8 km
Evenskjer barnehage (1-5 år) 56 barn	**10 min** 10.7 km

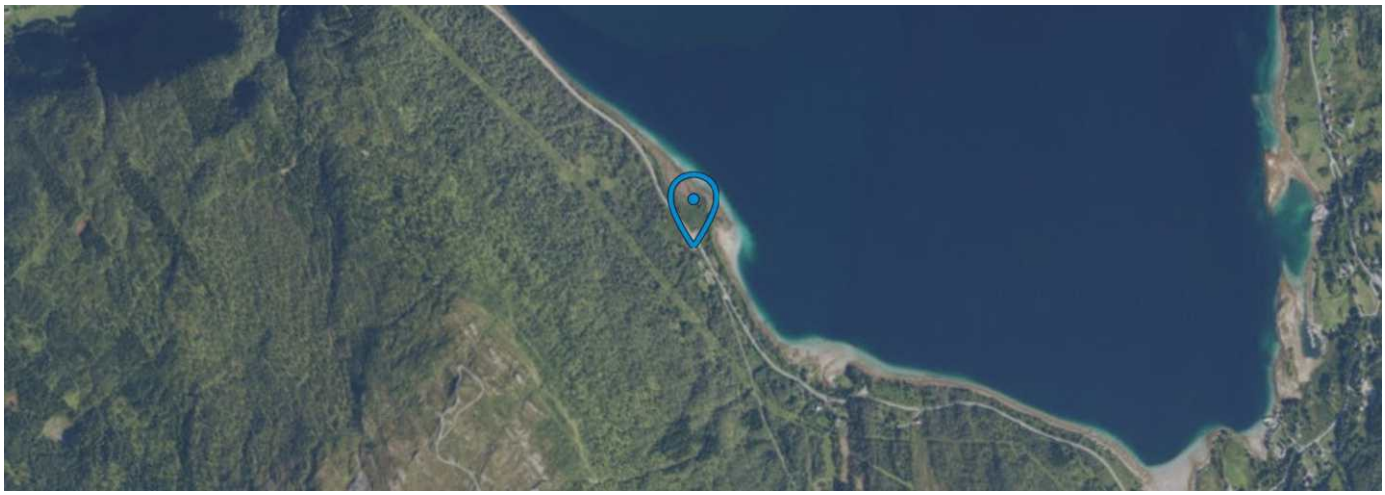
DAGLIGVARE

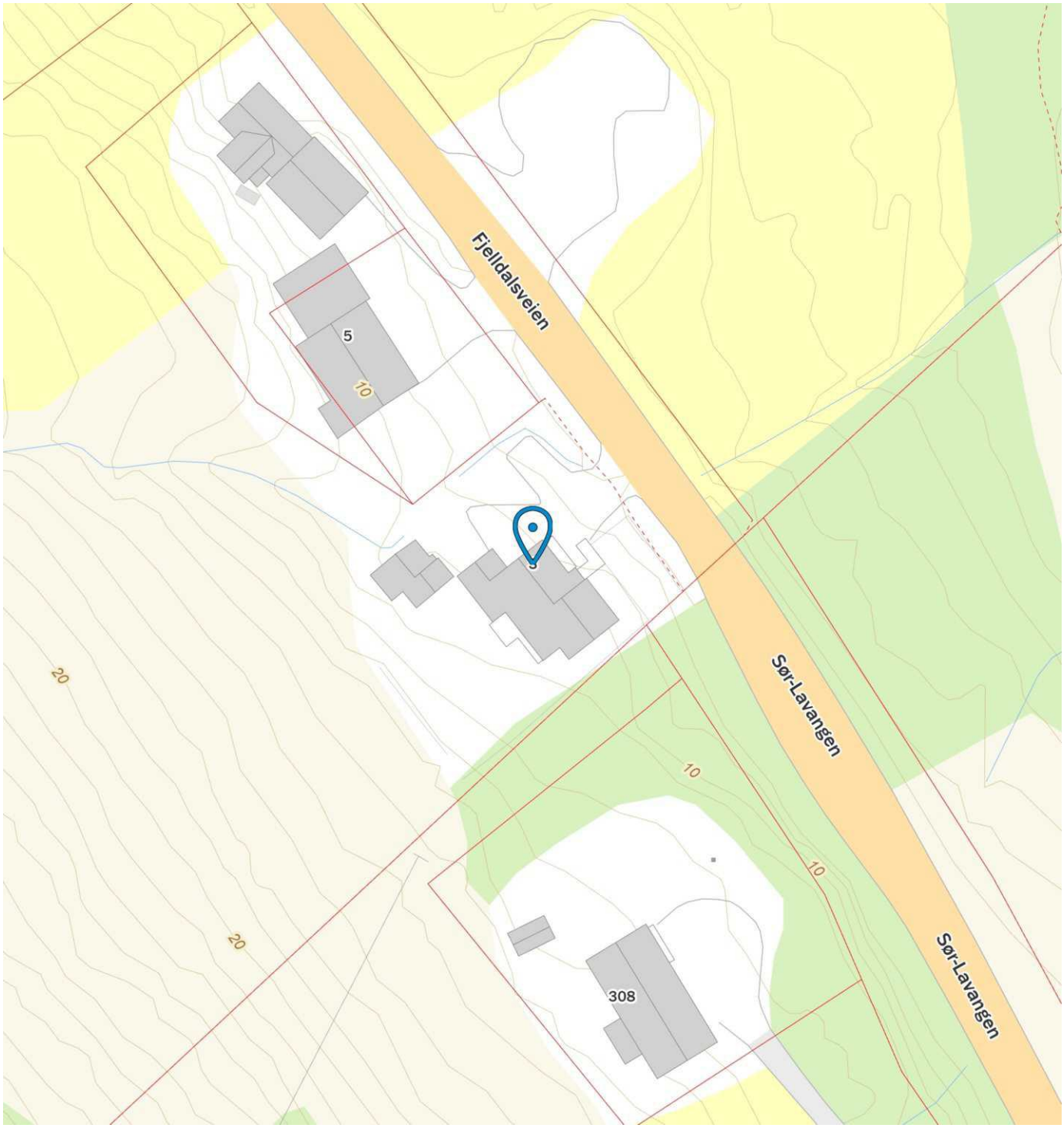
Coop Extra Evenskjer PostNord	**11 min** 11.3 km
Rema 1000 Evenskjer Post i butikk	**11 min** 11.5 km

SPORT

Breistrand grusbane Fotball	**3 min** 3.5 km
Fjelldal stadion Ballspill, fotball	**4 min** 3.6 km
Kondis Treningssenter Evenskjer	**11 min**
Kondis treningssenter Bogen	**17 min**

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

Norsk takst

Verditakst for landbrukseiendom

Fjelldalsveien 3, 9441 FJELLDAL
TJELDSUND kommune
gnr/bnr 172/14

Markedsverdi
1 850 000



Befaringsdato: 03.07.2026 Rapportdato: 09.07.2026 Oppdragsnr.: 18994-1708 Referansenummer: DW5727

Autorisert foretak: Paulsen Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Vegar Eskil Paulsen Vår ref: Vegar Paulsen

PAULSEN TAKST

Medlem av Norsk takst

Gyldig rapport
09.07.2026
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.

Paulsen Takst AS

Paulsen Takst AS har hovedkontor i Kongsvik i Tjeldsund Kommune, med avdelingskontor i Harstad, Lødingen og Andøya. Paulsen Takst AS består av Takstmennene Erlend Knutsen (bygg), Vegar Paulsen (bygg), Kenneth Behrens (Paulsen & Behrens Takst AS) (bygg) og El-takstmann Robin Ridderseth, alle medlem av Norsk Takst. Vi har alle lang erfaring innenfor hvert vårt fagfelt, og kan tilby en solid tjeneste også tverrfaglig. Vårt nedslagsfelt er Nordland, Troms og Finnmark, men leverer også tjenester i hele landet.

Vi har følgende sertifikater i Norsk Takst:
Erlend Knutsen: Tilstandsrapportering, Låne- og verdi, Skade og Skjønn.
Vegar Paulsen: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skjønn, Skade, Næring, Naturskade og Landbruk.
Kenneth Behrens: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skade og Næring.
Robin Ridderseth: Termografering, El-kontroll bolig, El-kontroll næring og El-takst. Robin er også installatør i egen bedrift.



Rapportansvarlig



Vegar Eskil Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
vegar@paulsentakst.no
480 14 122

Fjelldalsveien 3, 9441 FJELLDAL
Gnr 172- Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
KONGSVIK 9436

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	7,2	4 750	34 200
Skog	61,8	108	6 692
Jakt og fiske			25 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			1 800 000
Eiendommens totale verdi			**1 865 892**

Verditaksten gir en samlet vurdering, en beskrivelse og verdsetting av landbrukseiendommen(markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vanlig priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konsesjonsloven.

Fjelldalsveien 3, 9441 FJELLDAL
Gnr 172- Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
KONGSVIK 9436

Mandat

Formål:
Undertegnede landbrukstakstmann Vegar Paulsen har fått i mandat av Anita Landsholm å utføre en verditakst på landbrukseiendommen Fjelldalsveien 3, 9441 Fjelldal, basert på offentlig tilgjengelig informasjon. Formålet med taksten er salg i det frie markedet.

PRINSIPPER:
Eiendommen er en konsesjonspliktig landbrukseiendom med lovpålagt boplikt og priskontroll, da den er bebygd og har et totalt areal på over 100 daa. Takstingeniør må derfor forholde seg til prinsippene i konsesjonsloven §§ 9 og 9a, samt rundskriv M-3/2002 og M-1/2021. En kjøper kan pålegges boplikt som konsesjonsvilkår etter konsesjonsloven § 11 ved et konsesjonspliktig salg utenfor definert familie. Nedenfor følger en kort innføring i prinsippene for verdsetting, hvor lovens formål er å sikre en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.
For jord og skog skal verdsettingsmåten gjenspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirkningskvantum for skog. Dette defineres som avkastningsverdi (bruksverdi). Det benyttes 4 % kapitaliseringsrente i avkastningskalkyler for jord og skog.
For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) tilsvarer antatt nyanleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivingen) bestemmes etter en konkret vurdering av den enkelte bygning. Alternativt kan avkastningsverdi (leieverdi) benyttes.
For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen benyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi, avhengig av ressursens eller rettighetens art. I enkelte tilfeller må verdien fastsettes etter skjønn.
Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et eget takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen ved priskontroll. Takstingeniør er derfor ikke formelt bundet av departementets prinsipper, men det vil være naturlig å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor disse rammene.
Takstingeniør skal finne en pris som både en kjøper vil betale og forvaltningen kan godkjenne, i motsetning til forvaltningen som kun skal vurdere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig.
I dag er avgjørelsen om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene, med Statsforvalteren som klageorgan. For takstingeniør kan dette innebære utfordringer, da kommunene praktiserer regelverket ulikt.

PREMISSER:
Verdivurderingen og beskrivelsen er basert på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjoner. Det tas derfor forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved ordinær visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstingeniør.
Taksten er en verdifastsettelse av eiendommen, det utarbeides en egen Tilstandsrapport for selve boligen.
Takstmannen har ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som ikke kunne vært oppdaget gjennom undersøkelser i tråd med god takstfaglig skikk. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.

Takstmannen er uavhengig og uten tilknytning til eier eller eiers familie. Det legges til grunn at alle bygninger og bruk er godkjent av rette myndighet og oppført i samsvar med gjeldende forskrifter. Eiendommen er taksert ut fra bygningenes faktiske bruk. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått, og bygningene er verdsatt og beskrevet slik de fremstod ved befaring.
Brukere av verditaksten må lese dokumentet, forutsetningene og vedlegg nøye. Dersom feil oppdages, skal dette meldes takstmann snarest mulig. Taksten er i utgangspunktet gyldig i ett år, men er avgitt på grunnlag av det regelverk og den markedssituasjon som gjaldt for denne type eiendommer på dato for underskrift av dokumentet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
03.7.2026	11:00	13:00	Vegar Eskil Paulsen	Takstingeniør
			Anita Landsholm	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	172	14	0	112591 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Fjelldalsveien 3
Hjemmelshaver
Landsholm Anita, Landsholm Jørn-Arvid

Arealgrunnlag

Eiendomsopplysninger:
Landbrukseiendommen består av ett gnr. og bnr.
5512 - 172/14 -2 teiger
Kommune / fylke: Tjeldsund kommune/Troms fylke
Adresse: Fjelldalsveien 3, 9441 Fjelldal
Hjemmelshavere: Anita Landsholm og Jørn-Arvid Landsholm
Rekvirent: Anita Landsholm
Takstbefaring: 03.07.2026
Tilstede ved befaring: Hjemmelshaver Anita Landsholm og takstingeniør Vegar Paulsen

Arealfordeling (dekar) | Arealfordeling på teignivå (dekar)

Matrikkelnummer	Teiger	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
5512-172/14 Areal i dekar										
5512-172/14	1 av 2	M	2,0	0,0	0,0	61,8	38,7	1,2	0,0	103,7
5512-172/14	2 av 2	M	5,2	0,0	0,0	0,0	3,0	0,6	0,0	8,8
Sum	**2**		**7,2**	**0,0**	**0,0**	**61,8**	**41,7**	**1,8**	**0,0**	**112,5**

Planstatus og offentlige forhold:
For eiendommen gjelder Kommuneplan for Tjeldsund kommune.
Eiendommen er i sin helhet avsatt til LNFR-formål (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift), hvor tiltak i hovedsak må være basert på gårdens ressursgrunnlag og i samsvar med gjeldende planbestemmelser.

Juridisk status

Arealstatus

For at jordlova skal komme til anvendelse, må eiendommen ligge innenfor område avsatt til LNF/LNFR-formål, eller være regulert til jordbruks- eller landbruksformål. Dette innebærer at eiendommen anses som en landbrukseiendom etter gjeldende regelverk.
Anita Landsholm og Jørn-Arvid Landsholm har hjemmel til en landbrukseiendom i Tjeldsund Kommune, registrert som gnr.172 bnr.14

Matrikkelnummer	Teiger	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
5512-172/14 Areal i dekar										
5512-172/14	1 av 2	M	2,0	0,0	0,0	61,8	38,7	1,2	0,0	103,7
5512-172/14	2 av 2	M	5,2	0,0	0,0	0,0	3,0	0,6	0,0	8,8
Sum	**2**		**7,2**	**0,0**	**0,0**	**61,8**	**41,7**	**1,8**	**0,0**	**112,5**

Eiendommen er i kommuneplanen for Tjeldsund kommune avsatt til LNFR-formål.
LNFR står for Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift, og innebærer at arealene i hovedsak skal benyttes og forvaltes med hensyn til landbruksdrift, naturverdier og friluftsinteresser. Eventuelle tiltak utover ordinær landbruksrelatert bruk vil normalt kreve særskilt vurdering etter plan- og bygningslovgivningen.

Bebyggelse

Eiendommen har to bygninger og anses dermed som bebygd eiendom etter bestemmelsene i konsesjonsloven og definisjonene som fremgår av gjeldende rundskriv. Dette har betydning ved vurdering av konsesjonsplikt, boplikt og eventuell priskontroll.
Bygningsmassen på tunet består av enebolig samt uthus.

Odelsloven

Tabell over arealer som avgjør juridisk status i forhold til jord-, konsesjons- og odelslov.

Matrikkelnummer	Teiger	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
5512-172/14 Areal i dekar										
5512-172/14	1 av 2	M	2,0	0,0	0,0	61,8	38,7	1,2	0,0	103,7
5512-172/14	2 av 2	M	5,2	0,0	0,0	0,0	3,0	0,6	0,0	8,8
Sum	**2**		**7,2**	**0,0**	**0,0**	**61,8**	**41,7**	**1,8**	**0,0**	**112,5**

Det presiseres at det ligger utenfor rammene for dette oppdraget å foreta detaljerte oppmålinger eller kontrollmåling av eiendommens arealer. Oppgitte arealstørrelser og klassifiseringer er hentet fra NIBIO sitt gårdskartgrunnlag, og eventuelle avvik eller feil kan forekomme.
I henhold til arealklassifisering registrert hos NIBIO per 19.06.2026 oppfyller eiendommen ikke dagens arealkrav etter Odelslova § 2, ved at eiendommen har mindre enn 500 daa produktiv skog og mindre enn 35 daa fulldyrka jord.
Eiendommen anses dermed å ikke tilfredsstille det arealmessige grunnlaget for odlingsjord etter gjeldende regler.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig i henhold til Konsesjonslova § 4, da den er bebygd, har et samlet areal som overstiger 100 dekar. På dette grunnlaget omfattes overdragelsen av ordinære regler om konsesjonsbehandling. Konsesjonsplikten innebærer at en kjøper må søke Tjeldsund kommune om tillatelse til å erverve og eie eiendommen. Kommunen foretar vurderingen etter gjeldende lovverk og kan sette vilkår for godkjenning, herunder blant annet boplikt der dette er aktuelt. Ved salg i det frie markedet vil eiendommen være underlagt priskontroll, jf. Konsesjonslova § 9 og 9 a samt tilhørende rundskriv, ettersom eiendommen har et samlet areal på over 100 daa. Dette innebærer at avtalt kjøpesum kan bli vurdert opp mot hva som anses som en samfunnsmessig forsvarlig pris etter regelverket.

Boplikt

Reglene om boplikt følger av Konsesjonslova §§ 5, 6 og 11.
Det foreligger ikke lovbestemt familiær boplikt på eiendommen etter Konsesjonslova § 5 andre ledd
Ved konsesjonspliktig overdragelse i det frie markedet, det vil si salg utenfor definert familie, kan kommunen sette boplikt som vilkår for konsesjon etter Konsesjonslova § 11. Dette vurderes konkret i den enkelte sak ut fra eiendommens karakter, bosettingshensyn og formålet med lovverket.

Jord og skoglov

Eiendommen kan ikke deles uten særskilt samtykke, jf. Jordlova § 12. Fradeling av arealer eller oppdeling av eiendommen krever søknad og godkjenning fra Tjeldsund kommune, eventuelt Statsforvalteren som klageinstans. Formålet med regelverket er å sikre landbruksressursene og legge til rette for en tjenlig bruksstruktur.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Jordleie i Norge er regulert gjennom Jordlova, som pålegger eier av fulldyrka og overflatedyrka jord å oppfylle driveplikten. Denne plikten kan oppfylles enten ved egen drift eller ved bortleie av arealene.
Ved bortleie stilles det krav om at leieavtalen skal være skriftlig og ha en varighet på minimum 10 år, uten adgang for eier til å si opp avtalen i leieperioden. Videre skal avtalen sendes til kommunen for vurdering og registrering.
Det er en forutsetning at leieforholdet innebærer en driftsmessig god løsning, slik at jordbruksarealene blir forsvarlig drevet og holdt i hevd i tråd med lovens formål. Fulldyrka jord slås av hjemmelshaver (innleid hjelp), grovforet selges til lokale bønder.

Kommentar til grunnboksbladet

Grunnboken for gnr.172 bnr.14 er kontrollert via www.seeiendom.no. Øvrige gårds- og bruksnumre er ikke gjennomgått som en del av dette oppdraget.
Det påhviler en eventuell kjøper, långiver eller annen interessent å gjøre egne undersøkelser knyttet til eiendommens rettsforhold, herunder innholdet i servitutter, grunnboksutskrifter og samtlige tinglyste heftelser, rettigheter og erklæringer.
Grunnboksutskriften datert 19.06.2026 er å anse som ubekreftet kopi, og det anbefales at oppdatert og bekreftet utskrift innhentes ved behov i forbindelse med overdragelse eller finansiering.

Kårrettigheter

Det er ikke opplyst om kårrettigheter på eiendommen.

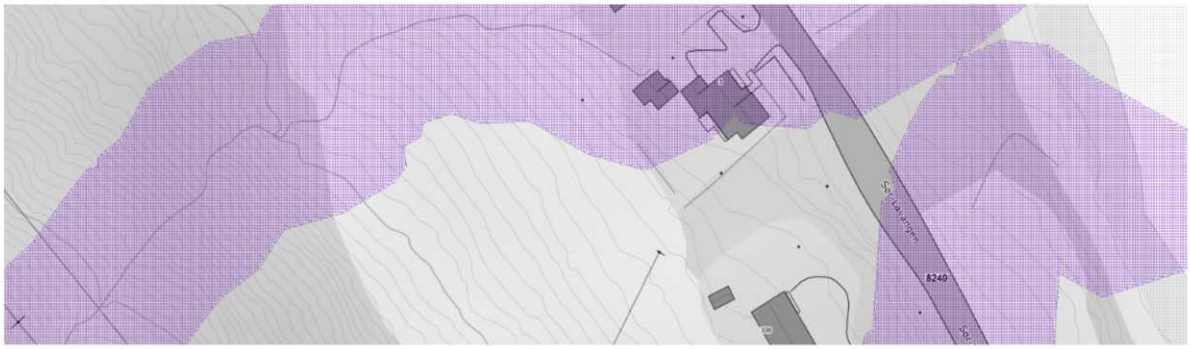
Øvrige

Ifølge eier er det en nedgravd oljetank på eiendommen. Takstingeniør har ikke foretatt selvstendig kontroll av opplysningen. Det er ikke registrert grunnforurensning i tilgjengelige matrikkelopplysninger innhentet via Ambita / Infoland samt Tjeldsund kommune. Det kan likevel ikke utelukkes at uregistrert forurensning forekommer på eiendommen. Det er registrert eldre oljefyringsanlegg på eiendommen. Bruk av fossil fyringsolje til oppvarming er forbudt etter gjeldende regelverk. Eventuell oljetank bør kontrolleres og håndteres i samsvar med kravene i forurensningsforskriften. Kostnader til sanering og/eller fjerning må påregnes dersom anlegget ikke allerede er tatt forskriftsmessig ut av bruk.
Ifølge opplysninger fra NIBIO samt matrikkeldata fra Ambita / Infoland og kommunen, finnes det ikke registrerte kulturminner på eiendommen. Det er teiger tilhørende eiendommen som også er berørt av aktsomhetskartet for jord og flomskred, området ligger ved foten av bratt terreng, og deler av Fjelldal omfattes av NVEs aktsomhetsområder for jord- og flomskred. Dette er en aktsomhetssone, ikke en dokumentert faresone.
Slike forhold kan medføre krav om nærmere undersøkelser og særskilte vurderinger ved framtidige tiltak eller byggesaker. Eiendommen ligger i et område hvor det kan forekomme naturlig radon i grunnen, men i følge aktsomhetskartet for Radon ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst. Eventuelle radonkonsentrasjoner i bygningen kan kun dokumenteres ved radonmåling. Det anbefales generelt radonmåling ved boligbruk.

Generelt om eiendommen

Ras og skred ☑ Ja ☐ Nei

Deler av eiendommen ligger innenfor akstomhetskartet for ras og skred.



Eiendommen ligger i skrånende terreng. Det er ikke foretatt egen geoteknisk vurdering. Eventuell fare for snøskred, steinsprang, jord- eller flomskred må vurderes opp mot NVEs aktsomhetskart. Dersom tiltak eller ny bebyggelse planlegges, anbefales nærmere kontroll av naturfare.

Kulturminner ☐ Ja ☑ Nei

Flom ☐ Ja ☑ Nei

Kvikkleire ☐ Ja ☑ Nei

Naturtyper ☐ Ja ☑ Nei

Rødliste arter og nasjonalarter ☐ Ja ☑ Nei

Andre forhold ☑ Ja ☐ Nei

Deler av eiendommen berører et registrert område med miljø- og/eller verneinteresser knyttet til skog, jf. offentlig kartgrunnlag (NIBIO Kilden). Slike registreringer kan medføre restriksjoner på skogbrukstiltak og annen arealdisponering. Omfang og eventuelle begrensninger må vurderes opp mot gjeldende registreringer og vernebestemmelser. Det er ikke gjennomført egne biologiske undersøkelser.

Eiendommens beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til på Fjelldal, i Tjeldsund kommune. Området er preget av spredt bolig- og landbruksbebyggelse med nærhet til Tjeldsundet og gode friluftsområder.
Eiendommen har en rolig beliggenhet med begrenset trafikk, gode solforhold og utsyn mot omkringliggende fjell-, sjø- og kulturlandskap. Området gir gode muligheter for jakt, fiske, båtliv og øvrige friluftsaktiviteter gjennom hele året.
Det er kort avstand til Fjelldal og Ramsund, mens Evenskjer som kommunesenter tilbyr et bredere utvalg av butikker, servicetjenester og offentlige funksjoner. Harstad/Narvik lufthavn Evenes ligger innenfor kort kjøreavstand.
Omtrentlige avstander:

- Ramsund: ca. 8 km
- Evenskjer: ca. 15 km
- Harstad sentrum: ca. 45 km
- Harstad/Narvik lufthavn Evenes: ca. 18 km
- Narvik sentrum: ca. 70 km.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	7,2 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite		**7,2 daa**
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	25,6 daa	
Skog av middels bonitet	36,2 daa	
Skog av lav bonitet		**61,8 daa**
Uproduktiv skog	22,5 daa	
Myr		
Åpen jorddekt fastmark	5,0 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	14,2 daa	**41,7 daa**
Bebygd, vann, bre	1,8 daa	
Ikke klassifisert		**1,8 daa**
Sum		**112,5 daa**

Opplysningkilder, beskrivelse

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	7,2	Nei	50	190	1 368
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite		Nei			
Sum jordbruksareal	**7,2**				**1 368**
				Verdi	**34 200**

Opplysningkilder, beskrivelse

Det er totalt 7,2 daa fulldyrka jord. Jorden har ikke vært i drift på mange år. Marka ligger brakk.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	22,5	**Verdi pr. daa**	0	**Sum verdi**	Kr. 0
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	**Kr/Daa**	**Verdi (kr)**		
Skog av svært høy bonitet					
Skog av høy bonitet	25,6	120	3 072		
Skog av middels bonitet	36,2	100	3 620		
Skog av lav bonitet					

Sum	**61,8**		**6 692**	**Total produktiv skogverdi:**	**Kr. 6 692**
Innestående skogfondkonto	0,0			**Totalverdi skog og utmark:**	**Kr. 6 692**

Opplysningskilder, beskrivelse

Skogteigen består av bjørkeskog som kan benyttes til vedhogst (eget bruk).
Utmarkteiger og skog er ikke befart av takstmannen. Vurderinger er gjort på grunnlag av opplysninger fra eier på befaringen samt opplysninger fra Gårdskart

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 1 000	**Samlet verdi av jakt og fiske**	Kr. 25 000

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Bolig

Byggeår

1960

Kommentar

I følge eier.

Standard

Boligen har normal standard ut fra byggeår og konstruksjon.

Vedlikehold

Boligen er normalt godt vedlikeholdt, men ytterligere vedlikehold må påregnes.

Bygningsstruktur

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Utvendige forhold

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Innvendige forhold

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Tekniske installasjoner

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Spesialrom

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Kjøkken

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Våtrom

Se vedlagt Tilstandsrapport.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	108			108	39
Underetg.	75			75	
SUM	**183**				**39**
SUM BRA	**183**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, stue 2, kjøkken, entré, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
Underetg.	Entré, hobbyrom, trapperom, soverom, bod, vaskekjeller, garasje, toalettrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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

Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 200 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 630 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 2 770 000
Sum Teknisk verdi - Enebolig	**Kr.**	**1 800 000**
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	**Kr.**	**1 800 000**

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) uttrykker den prisen eiendommen forventes å oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked, slik eiendommen fremstod på befaringstidspunktet. Ved vurderingen er det særlig lagt vekt på eiendommens størrelse, standard og beliggenhet.

Salgsverdien er fastsatt til det beløpet takstingeniøren etter beste skjønn mener eiendommen vil kunne oppnå i dagens marked.

Takstingeniørens mandat har vært å fastsette en samlet verdi av eiendommen i samsvar med bestemmelsene i konsesjonsloven og jordloven. Verdien skal gjenspeile det markedet antas å være villig til å betale, og det som kan forventes godkjent av myndighetene, jf. konsesjonsloven §§ 9 og 9 a, med tilhørende rundskriv og etablert praksis. Det er også tatt hensyn til regelendringer som trådte i kraft 1. januar 2022 ved omsetning av landbrukseiendommer.

Eiendommen er en landbrukseiendom underlagt jordlova § 12, og kan derfor ikke deles uten særskilt samtykke. Taksten er derfor basert på eiendommen som én samlet enhet.

Ved et eventuelt salg i det åpne markedet vil overdragelsen være underlagt bestemmelsene i konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19 (senest endret i 2017). Lovens formål, jf. § 1, er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å sikre et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og fremme eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, herunder med hensyn til:

-Framtidige generasjoners behov
-Landbruksnæringen
-Behovet for utbyggingsgrunn
-Miljøet, naturverninteresser og friluftsliv
-Bosettingen

Takstingeniøren er kjent med Landbruks- og matdepartementet sine rundskriv M-3/2002 og M-1/2021. Verdivurderingen bygger på dagens bruk og tar ikke hensyn til eventuell alternativ utnyttelse av eiendommen.

Eiendommen er vurdert ut fra hvordan den fremstod ved befaring, samt på bakgrunn av opplysninger mottatt fra eier og andre tilgjengelige kilder. Det legges til grunn at all oversendt informasjon er korrekt, og eier har gjennomgått og godkjent faktagrunnlaget. Dersom rekvirent eller andre brukere av rapporten oppdager feil eller mangler, skal dette meldes til takstingeniøren uten ugrunnet opphold.

Taksten omfatter kun den faste eiendommen med naturlig tilhørende driftstilbehør (naglefast inventar).

Denne verdivurderingen representerer en antatt markedsverdi på rapportdatoen, basert på det mandatet som er gitt og innenfor de rammer, regler og hensyn som følger av konsesjonslovgivningen. Verdien er fastsatt etter takstingeniørens faglige skjønn og ut fra eiendommens faktiske tilstand og bruk på befaringstidspunktet.

Kr 1 850 000

Miljø og bærekraft

Miljø og bærekraft:

Deler av eiendommen omfattes av vernskog («Vern mot nord»). Dette innebærer at det må tas særskilte hensyn ved skogbrukstiltak for å ivareta skogens beskyttende funksjon og en bærekraftig forvaltning av arealet.

Kilder og vedlegg

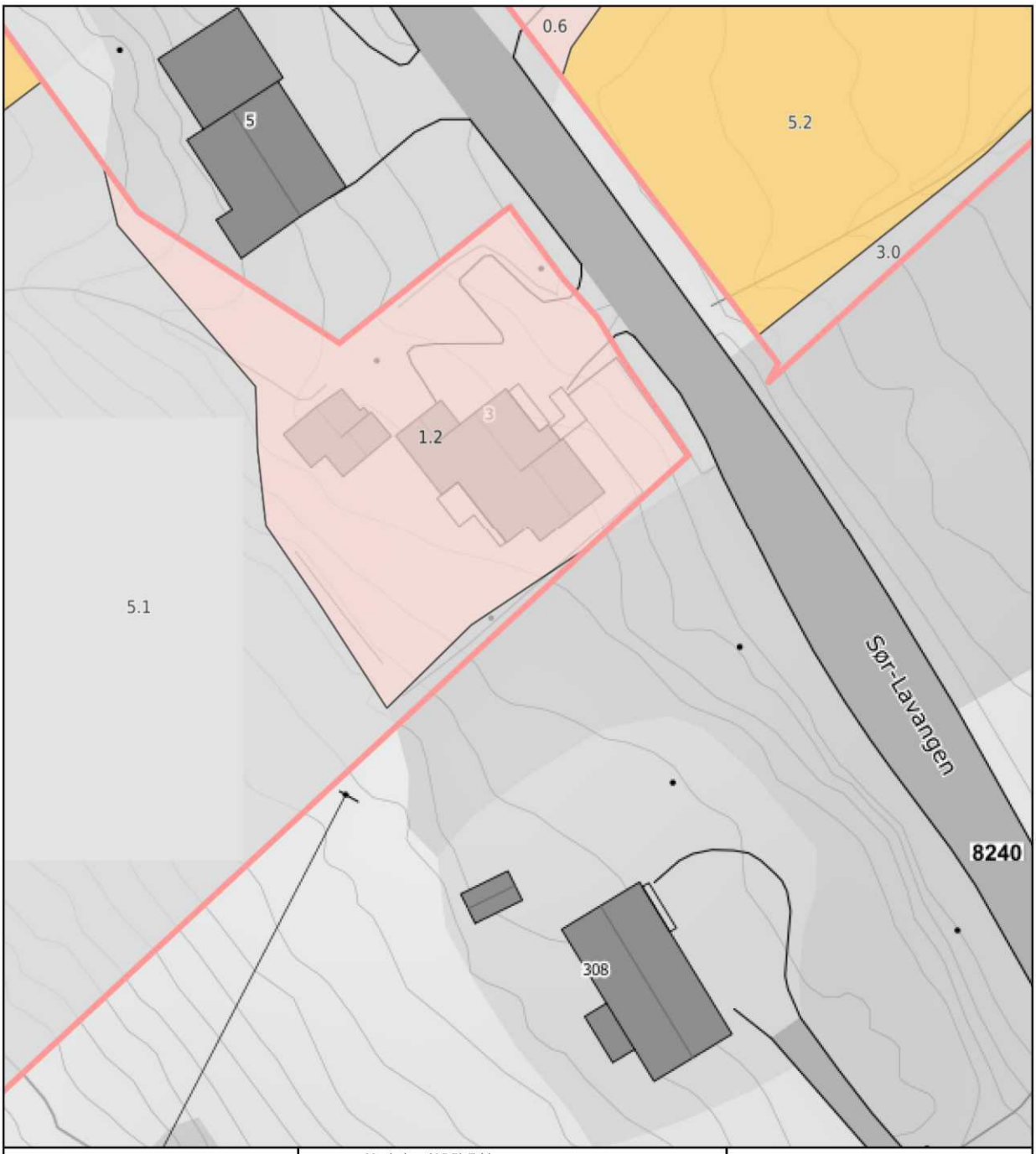
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	19.06.2026		Gjennomgått	2	Nei
Situasjonskart	19.06.2026		Gjennomgått	1	Ja
Kommunale opplysninger	18.06.2026		Gjennomgått	79	Nei
Eier	03.07.2026	Eier var til stede på befaringen og kom med opplysninger om eiendommen	Ikke gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	30.06.2026		Gjennomgått	30	Ja

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Verdivurderingen og beskrivelsen er basert på en visuell befaring og vedlagte Tilstandsrapport. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved ordinær visuell inspeksjon. Takstingeniør har ikke ansvar for forhold som ikke kunne vært oppdaget ved en undersøkelse utført i samsvar med god takstfaglig skikk.
Bygningene er ikke beskrevet, viser til vedlagt Tilstandsrapport. VVS- og elektriske anlegg er ikke vurdert, da dette ligger utenfor takstingeniørens fagområde. Takstingeniør er uavhengig og uten bindinger til eier eller eiers familie. Det legges til grunn at bygninger og bruk er godkjent av rette myndighet og i samsvar med gjeldende forskrifter. Eiendommen er taksert ut fra bygningenes faktiske bruk slik de fremstod ved befaring. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått.
Brukere av verdivurderingen må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Eventuelle feil som oppdages må meldes takstingeniør uten opphold. Taksten er i utgangspunktet gyldig i ett år, men bygger på gjeldende regelverk og markedssituasjon på takstdato.

Vedlegg



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.06.2026 13:44
Eiendomsdata verifisert: 19.06.2026 13:42

GÅRDSKART 5512-172/14/0
Tilknyttede grunneiendommer:
172/14/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	7.2	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	7.2
Produktiv skog *	61.8	61.8
Annet markslag	41.7	
Bebygd, samf., vann, bre	1.8	43.5
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	112.5	112.5

* 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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
TJELDSUND kommune
gnr. 172, bnr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 206 m² BRA-i: 183 m²



Befaringsdato: 03.07.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18994-1706 **Eiendomsverdi ref nr:** AO3329

Autorisert foretak: Paulsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Vegar Eskil Paulsen **Vår ref:** Vegar Paulsen

PAULSEN TAKST

Medlem av Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Paulsen Takst AS

Paulsen Takst AS har hovedkontor i Kongsvik i Tjeldsund Kommune, med avdelingskontor i Harstad, Lødingen og Andøya. Paulsen Takst AS består av Takstmennene Erlend Knutsen (bygg), Vegar Paulsen (bygg), Kenneth Behrens (Paulsen & Behrens Takst AS) (bygg) og El-takstmann Robin Ridderseth, alle medlem av Norsk Takst. Vi har alle lang erfaring innenfor hvert vårt fagfelt, og kan tilby en solid tjeneste også tverrfaglig. Vårt nedslagsfelt er Nordland, Troms og Finnmark, men leverer også tjenester i hele landet.

Vi har følgende sertifikater i Norsk Takst:
Erlend Knutsen: Tilstandsrapportering, Låne- og verdi, Skade og Skjønn.
Vegar Paulsen: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skjønn, Skade, Næring, Naturskade og Landbruk.
Kenneth Behrens: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skade og Næring.
Robin Ridderseth: Termografering, El-kontroll bolig, El-kontroll næring og El-takst. Robin er også installatør i egen bedrift.



Rapportansvarlig



Vegar Eskil Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
vegar@paulsentakst.no
480 14 122

Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
Gnr 172 - Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
Gnr 172 - Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Fjelldal i Tjeldsund kommune, i et område med spredt boligbebyggelse. Det er barnehagetilbud på Fjelldal, samt barnehage og skole på Evenskjer. Eiendommen har god utsikt over Sør-Lavangen og omkringliggende områder, samt gode solforhold. Det er ca. 15 km til Evenskjer med handels- og servicetilbud, ca. 45 km til Harstad sentrum, ca. 70 km til Narvik og ca. 12 km til Harstad/Narvik lufthavn Evenes.

Boligen er en enebolig over to etasjer (underetasje og hovedetasje), oppført i 1960 og tilbygd i 1975. Garasje er oppført i tilknytning til boligen. Bygningen har gjennomgående normal standard ut fra alder, byggeår og konstruksjonsløsninger. Det er utført normalt vedlikehold over tid, men som følge av alder og normal slitasje må det påregnes fortsatt vedlikehold og oppgraderinger. Tilstanden vurderes samlet sett som normal for bygningens alder.

Garasjen, som er oppført i tilknytning til boligen, fremstår med betydelig vedlikeholdsetterslep og er i dårlig teknisk stand. Det må påregnes omfattende utbedringer, eventuelt utskifting av bygningsdeler.

Enebolig - Byggeår: 1960

UTVENDIG Gå til side

Boligen har saltak tekket med opplektede metallplater. Overbygd terrasse på baksiden er tekket med PVC-/plastplater.

Taket, takkonstruksjonen og skorsteinen er kun besiktiget fra bakkenivå. Vurderingen er derfor begrenset, da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å foreta nærmere inspeksjon fra tak eller stige. Eventuelle skader eller avvik som kun kan avdekkes ved nærmere undersøkelse av takflatene, kan derfor ikke utelukkes. Ved behov anbefales kontroll utført av fagperson under forsvarlige sikkerhetsforhold.

Takvann ledes via takrenner og nedløp av plast og metall. Det er montert snøfanger i metall over hovedinngangen. Skorsteinen er utstyrt med heldekkende pipebeslag.

Ytterveggene har ukjent konstruksjonsoppbygging og isolasjonsgrad. Fasaden er utvendig kledd med utlektet liggende trekledning, mens veggene innvendig er overflatebehandlet med bygningsplater og panel.

Takkonstruksjonen består av plassbygde tresperrer i to nivåer. Konstruksjonen er isolert med sydde isolasjonsmatter mellom og over undergurtene. Det er adkomst til kryploft via inspeksjonsluke i himling. I tilbygget er det etablert mønet himling, og takkonstruksjonen er innkledd slik at denne ikke har vært tilgjengelig for kontroll.

Boligen har vinduer med malte trekarmer og 2- og 3-lags isolerglass.

Bygningen har hovedinngangsdør i edeltre med 2-lags glass, kjellerdør i edeltre med 2-lags glass samt balkongdør i tre med 2-lags glass. Garasjen er utstyrt med leddport i profilert edeltre.

Ved hovedinngangen er det etablert balkong. På baksiden av boligen er det oppført terrasse med adkomst både fra terreng og via balkongdør fra tilbygd stue.

Adkomst til hovedinngangen skjer via støpt utvendig trapp med repos. Trappen er belagt med skifer.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige himlinger er hovedsakelig utført med malte bygningsplater og malte himlingsplater i format 60 x 120 cm.

Veggene er kledd med malte og tapetserte bygningsplater samt panel. På bad er veggene kledd med våtromsplater.

Gulvene har overflater av belegg, teppegulv, laminat og fliser på bad og i vaskekjeller.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk. Det er ikke registrert unormal slitasje, men flere overflater har en eldre utførelse og fremstår som modne for modernisering ut fra dagens standard og forventninger.

Etasjeskillere er utført med trebjelkelag. I underetasjen er gulvkonstruksjonen dels utført som støpt gulv på grunn og dels som stubbloftskonstruksjon over skjult krypkjeller.

Boligen har teglsteinspipe. I bod/teknisk rom er det montert eldre oljefyr med brenner. Oppvarmingen er basert på sentralvarmeanlegg med radiatorer fordelt i boligen.

Det er registrert utforede innvendige vegger mot terreng. Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilgjengelige områder uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingene er basert på stikkprøver og gir derfor ingen garanti for tilstanden i øvrige deler av konstruksjonen.

Det er overveiende sannsynlig at det finnes krypkjeller under deler av boligen samt under tilbygget på baksiden. Konstruksjonen har ikke vært tilgjengelig for inspeksjon.

Mellom etasjene og halvplanene er det etablert rettløpstrapper. Trappene er plassbygde trekonstruksjoner med laminat og belegg på trinnene. Eventuelle HMS-relaterte avvik er kommentert under eget punkt.

Innvendige dører består hovedsakelig av malte, slette fyllingsdører, enkelte med pålimte speillister. Dørene er av eldre utførelse og ukjent alder. De fremstår som funksjonelle, men har et uttrykk som er preget av alder, og det må påregnes normalt vedlikehold og eventuell utskifting ved fremtidig modernisering.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet har fliser på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Badet er av eldre ukejent alder, det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse. Det er boret hull i vegg mot våt sone fra tilstøtende gang. Det er gjort målinger i bunnsvill som viser under 8 vektprosent fukt. Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstand ellers.

Beskrivelse av eiendommen

Vaskekjeller
Vaskekjelleren har fliser på gulv og malte betongvegger. Det er montert skyllekar og opplegg til vaskemaskin. Vaskekjelleren er overflateoppusset i senere tid, men ikke bygd opp etter dagens krav til våtrom.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Seksjonsinnredning med profilerte heltrefronter i eik. Påkostet, kvalitetsinnredning i sin tid. Laminerte benkeplater med nedfelt benkebesalg med to kummer. Det er montert keramiske fliser mellom benk og overskap. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr.
Kjøkkenbenkene er montert lavere enn hva som er standard.
Kjøkkeninnredningen er visuelt litt preget av alderen, men den er funksjonell og har betydelig restlevetid.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har innvendige vannledninger av kobber. På grunn av bygningens alder kan det imidlertid ikke utelukkes at det finnes eldre galvaniserte stålrør i skjulte konstruksjoner. Innvendig hovedstoppekran er plassert på vaskerommet.

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning fra egen brønn. Det foreligger ikke dokumentasjon på vannkvaliteten. Det anbefales å innhente vannprøver og dokumentasjon for å avklare kvaliteten på drikkevannet.

Avløpssystemet består av avløpsrør i plast og soil. Avløpsanleggets avlufting er løst med Durgoventil montert i vaskekjeller.

Ventilasjonen i boligen skjer hovedsakelig gjennom klaffeventiler i yttervegger og stedvis spalteventiler i vinduer. Ventilasjonsløsningen er av eldre standard og tilfredsstiller ikke dagens krav til ventilasjon. Ved fremtidig oppgradering av våtrom anbefales det å etablere mekanisk avtrekk for å forbedre luftutskiftingen og redusere risikoen for fuktproblemer.

Elektrisk varmtvannsbereder er tilkoblet det opprinnelige sentralvarmeanlegget. Berederen har relativt begrenset volum og antas å være dimensjonert for fortløpende oppvarming av forbruksvann. Berederen er opplyst montert i 2020. Det anbefales nærmere undersøkelser av anleggets oppbygging og funksjon.

Sikringsskapet er plassert i gang og er utstyrt med automatiske sikringer fordelt på 3 kurser à 20 A, 2 kurser à 16 A og 6 kurser à 10 A.

Det er opplyst at sikringsskapet er fornyet og at det er montert ny el -kolbe i varmtvannsberederen. Arbeidet skal være utført av ETS Elektro. Det ble ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon for de utførte arbeidene ved befaringen. Det anbefales at slik dokumentasjon innhentes og oppbevares sammen med boligens øvrige FDV-dokumentasjon.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen på eiendommen er ukjent.

Det er ikke registrert synlige tegn som dokumenterer dreneringssystemets utførelse eller funksjon. Dreneringen antas å være fra opprinnelig byggeår. Med bakgrunn i alder må det forventes redusert funksjon sammenlignet med dagens standard.

Boligen er fundamentert på forskalte og støpte betongsåler. Grunnmuren består av støpt betong og murte betongsteiner. Deler av underetasjen har støpt gulv på grunn. Garasjen har også støpt gulv på grunn.

Det er oppført enkelte støttemurer på eiendommen.

Terrenget på oversiden av boligen faller stedvis mot bygningen. Dette medfører økt belastning på grunnmur og eventuell dreneringsløsning ved at overflatevann kan ledes mot konstruksjonen. Etter dagens anbefalinger bør terrenget ha fall bort fra bygningen med minimum 1:50 de første tre meterne fra grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger er av ukjent alder og utførelse. Eiendommen har vannforsyning fra privat brønn og avløp til septikanlegg beliggende på nedsiden av fylkesveien. Septiktanken er utført i betong, og både tank og tilhørende ledningsnett antas å være av eldre dato. Anlegget har ikke vært tilgjengelig for kontroll under befaringen. Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare tilstand, kapasitet og funksjon. Det er også ukjent hvor overløpet fra septikanlegget er ført, og eventuelle skjulte avvik eller mangler kan derfor ikke utelukkes.

Det er registrert nedgravd oljetank på eiendommen. Tanken er opplyst å være tømt og tatt ut av bruk, men det foreligger ikke dokumentasjon som viser at tanken er rengjort, sanert eller forskriftsmessig håndtert. Eventuelle tilknyttede oljerør i grunnen eller skjulte installasjoner med rester av olje kan ikke utelukkes. Det anbefales å innhente dokumentasjon eller foreta nærmere undersøkelser for å avklare forholdet.

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

Det er registrert avvik i helse, miljø og sikkerhet.
Se punktene under.
-Manglende rekkverk på innvendige og utvendige trapper.
-Åpninger i returgelender på over foreskrevne 10 cm.
-Udokumentert vannkvalitet (vann fra egen brønn).
-For lavt rekkverk på balkong.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger.

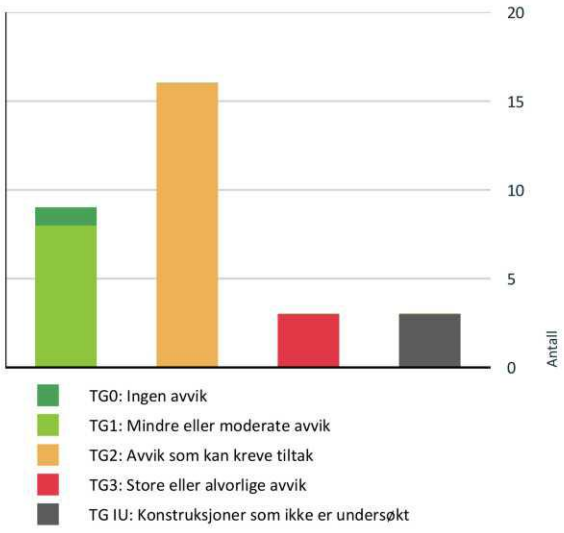
Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
Gnr 172 - Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

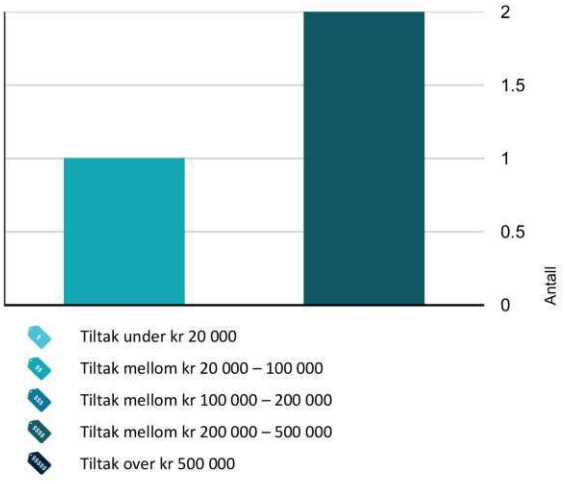
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskekjeller > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskekjeller > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
Gnr 172 - Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1960

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
Boligen har normal standard ut fra byggeår og konstruksjon.

Vedlikehold
Boligen er normalt godt vedlikeholdt, men ytterligere vedlikehold må påregnes.

Tilbygg / modernisering

1975	Tilbygg	Tilbygd

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har opplektede metallplater til hovedtaktekking. Overbygd terrasse på baksiden har plasttak (PVC) ell.
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.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert rust i endene av metallplatene. Det er også registrert bruksmerker i form av bulker i platene. PVC-platene er misfarget og påvirket av alder og værslitasje. Det er overflateavvik i overgangen mellom ståltak og PVC-tak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rust i endene på metallplatene bør utbedres ved å fjerne rust og påføre egnet rustbeskyttelse og overflatebehandling, for å hindre videre korrosjon og forlenge levetiden på taket.

"Bungler" i platene bør vurderes nærmere, da deformasjoner kan redusere takets tetthet og funksjon, noe som kan føre til lekkasjer.

Misfargede og værslitte PVC-plater bør vurderes skiftet ut, da nedsatt kvalitet kan føre til lekkasjer og redusert beskyttelse mot værpåkjenninger.

Det anbefales at en fagperson foretar en nærmere undersøkelse av taket under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skjulte skader. Manglende inspeksjon av taket øker risikoen for at skader ikke oppdages og utbedres i tide.



Rust i endene på platene



Misfarget PVC-tak.



Overflateavvik mellom stål og pvc-tak.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har takrenner i plast og metall. Det er montert snøfanger i metall, over hovedinngangsdøren. Heldekkende pipebeslag.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er registrert defekte takrenner og lekke skjøter.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør monteres snøfangere for å ivareta kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet og for å sikre personsikkerhet mot snø- og isras.

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

Renner, nedløp og beslag bør vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og følgeskader.



Defekte takrenner registrert.



Mangelfull bortledning av vann fra takrenner.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger med ukjent oppbygging og isolasjon. Utvendig utlektet liggende bordkledning, innvendig kledd med bygningsplater og panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis registrert værslitt, tørr og sprukken kledning.

Utvendig kledning må påregnes overflatebehandlet på grunn av normale vedlikeholdsintervaller. Stedvis må kledningen påregnes skiftet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kledningen bør overflatebehandles og skiftes der den er værslitt, tørr eller sprukken, for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader og råte i underliggende konstruksjoner.



Det er registrert værslitt, tørr og sprukken kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon med plassbygde tresperrer, i to nivå. Takkonstruksjonen er isolert med sydde matter mellom og over undergurtene. Adkomst til kryploft gjennom inspeksjonsluke i himling. Tilbygget har innvendig mønet himling, takkonstruksjonen er gjenbygd og dermed ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Hele takkonstruksjonen på tilbygget er gjenbygget, og det er derfor ikke mulig å foreta vurderinger utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

På hovedhuset er isolasjonen presset helt ut mot taktroen. Dette innebærer at takkonstruksjonens lufting må ivaretas på oversiden av taktroen. For å sikre tilstrekkelig lufting, må det være et diffusjonsåpent undertak og god nok lufting mellom undertak og hovedtaktekking. Det er ikke mulig å inspisere dette forholdet uten destruktive inngrep.

Det anbefales nærmere undersøkelser og eventuelt destruktive inngrep for å avdekke om luftingen er tilstrekkelig.

Det er registrert biter av Eternitt på kryploftet. Eternitt kan inneholde Asbest.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales nærmere undersøkelser og eventuelt destruktive inngrep for å avdekke om luftingen er tilstrekkelig.
Mangelfull lufting kan føre til fukt- og råteskader i takkonstruksjonen, samt redusert levetid på taket.
Konsekvensen av utilstrekkelig inspeksjonsmulighet er økt usikkerhet rundt tilstanden, og risiko for skjulte skader.
Det er med overveiende sannsynlighet, registrert biter av Eternitt på kryploftet. Eternitt kan inneholde asbest, og det bør utvises forsiktighet ved håndtering for å unngå helserisiko. Nærmere undersøkelser anbefales.



Isolasjonen er presset helt ut mot taktroa og stenger for effektiv lufting.



Gamle fuktmerker i taktroa rundt pipen.



Det er med overveiende sannsynlighet, biter av Eternitt på isolasjonen på kryploftet.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med malte trekarmer og 2- og 3- lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduene er fra forskjellige tidsepoker, generelt preget av alderen og værslitt utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduene bør vedlikeholdes og eventuelt males utvendig for å forlenge levetiden og hindre ytterligere forringelse.
Der vinduer er sterkt preget av elde og/eller skader, bør utskifting vurderes for å unngå redusert funksjon og økt risiko for varmetap eller fuktskader.



Det er også registrert vindu med 1-lags glass. Utgått på dato og må påregnes skiftet.



Vinduer med 2-lags kobledeglass i deler av underetg. Utgått på dato og må påregnes skiftet.



Vinduene er stedvis værslitt og di har tørr og sprukket treverk. Vedlikehold og utskiftinger må påregnes.

TG 1 Vindu på hovedsoverom.

Beskrivelse

Vinduet på hovedsoverom har malte trekarmer og 2-lags energiglass. Vinduet er skiftet i 2017. Vinduet har betydelig restlevetid.

Tilstandsrapport

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



Vindu på hovedsoverom.

TG 2 Dører

Beskrivelse

1 stk. hovedinngangsdør i edeltre med 2-lags glass.
1 stk. kjellerdør i edeltre med 2-lags glass.
1 stk. balkongdør i tre med 2-lags glass.
1 stk. leddport i profilert edeltre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Dørene er funksjonelle men begynner å bli litt preget av alder og bruk. Dørene er i ferd med å gå ut på dato med tanke på forventet levetid. Det er registrert tørre og lekke pakninger og stedvis værslitt treverk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller utbedring av dører, pakninger og værslitt treverk for å forhindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til redusert funksjon, økte vedlikeholdskostnader og mulig skade på omkringliggende konstruksjoner.



Balkongdør.



Hovedinngangsdør.



Kjellerdør.



Garasjeport.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

1 stk. balkong ved hovedinngang.
1 stk. terrasse på baksiden, adkomst fra terreng og via balkongdør i tilbygd stue.

Vurdering av avvik:

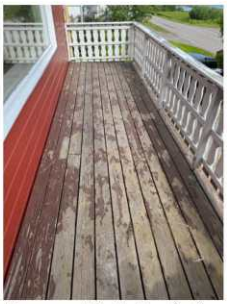
• Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av værslitt og oppsprukket trevirke for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Sprekker i terrassedekket kan føre til vanninntrengning og skade på underliggende konstruksjoner dersom tiltak ikke iverksettes.

Tilstandsrapport



Værslitt og preget av alderen, vedlikehold må påregnes.



Saltutslag og avflasset maling på opptrinn.



Værslitt og preget av alderen, vedlikehold må påregnes.



Løs og manglende skifer.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Støpt vinkeltrapp med repos, opp til hovedinngang. Trappen er skiferbelagt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en del saltutslag i opptrinnene samt avflasset maling. Dette skyldes kapillært opptrekk av vann fra trinnene. Balkongen danner tak over inngang i underetg. og lagerrom foran inngangen. Det er registrert symptomer på at det støpte dekket ikke er tett. Støpt område forran garasje og inngang til underetg. har samme utførelse som trappen. Løs skifer registrert.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Saltutslag og avflasset maling bør utbedres, og det bør vurderes tiltak for å hindre videre fuktopptrekk, for eksempel ved å forbedre drenering eller overflatebehandling.

Løs skifer bør festes og eventuelt fuges på nytt for å sikre stabilitet.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for forvitring av materialene, ytterligere skader på trappen og redusert levetid. Manglende rekkverk er vurdert under HMS.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater:
Himling: Malte bygningsplater og malte himlingsplater 60x120 cm.
Vegger: Malte/tapetserte bygningsplater, panel og våtromsplater på bad.
Gulv: Belegg, teppegulv, laminat og fliser på bad og i vaskekjeller.
Overflatenes generelle slitasjegrad er ikke større enn det en kan forvente, alder tatt i betraktning. Overflatene er visuelt i ferd med å gå ut på dato med tanke på forventet levetid.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er trebjelkelag mellom etasjene. Underetg. har delvis støpt gulv på grunn og delvis stubbloftkonstruksjon over skjult krypkjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av stubbloftkonstruksjonen over krypkjeller for å avdekke eventuelle skjulte skader eller svikt, samt vurdere omfanget av høydeforskjellene.

Krypkjellere er risikokonstruksjoner med tanke på skjult fukt, og manglende kontroll kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert bæreevne i konstruksjonen.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er en teglsteinspipe i boligen. I bod/teknisk rom er det montert en gammel oljefyrt brenner. Det er sentralvarmeanlegg med radiatorer i boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert eldre oljefyringsanlegg på eiendommen. Bruk av fossil fyringsolje til oppvarming er forbudt etter gjeldende regelverk. Eventuell oljetank bør kontrolleres og håndteres i samsvar med kravene i forurensningsforskriften. Kostnader til sanering og/eller fjerning må påregnes dersom anlegget ikke allerede er tatt forskriftsmessig ut av bruk. Det er også registrert misfargin i belegg rundt rørene til sentralvarmeanlegget.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales at oljefyringsanlegget og eventuell oljetank kontrolleres og saneres eller fjernes i henhold til forurensningsforskriften, for å unngå miljøforurensning og brudd på gjeldende regelverk.

Misfarging i belegg rundt rør til sentralvarmeanlegget bør undersøkes nærmere, da dette kan indikere lekkasje eller andre skader som kan føre til ytterligere skade på anlegget eller bygningen.



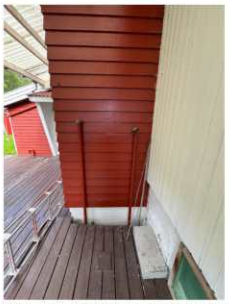
Oversiktsbilde som viser radiator på soverom.



Sentralfyr i underetg.



Misfarget belegg rundt rør.



Oljepåfyllingsrør og lufting, nedgravd oljetank under.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er utforede trevegger under terreng. Hulltaking og fuktmåling er gjennomført. Det er ikke registrert forhøyede fuktverdier i utforede trevegger, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstand ellers.

Tilstandsrapport



Bildet viser hulltaking og fuktmåling i utforet trevegg under terreng.



Bildet viser rettløpstrapper mellom halvetasjene.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er med overveiende sannsynlighet en krypkjeller under deler av boligen og under tilbygget på baksiden.

Vurdering av avvik:

- Krypkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale
- Krypkjelleren har risiko for ytterligere skadepotensiale.

Konsekvens/tiltak

Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres for å kartlegge tilstanden og omfanget av eventuelle skader i krypkjelleren.

Krypkjeller er en risikokonstruksjon med økt fare for fukt, sopp og råte, noe som kan føre til skader på bygningen dersom forholdene ikke utbedres.

Regelmessig inspeksjon anbefales for å oppdage og begrense skadeutvikling på et tidlig tidspunkt.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er rettløpstrapper mellom etasjene og halvplanene. Plassbygde tretrapper med laminat og belegg i trinnene. HMS-avvik kommentert i eget punkt.



Bildet viser rettløpstrapper mellom halvetasjene.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte, slette fyllingsdører, stedvis med pålimte speil-lister. Dørene er generelt av eldre ukjent alder. Generelt vedlikehold må påregnes. Dørene er funksjonelle men visuelt i ferd med å gå ut på dato.



Bildet viser en av innvendigdørene

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet har fliser på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Badet er av eldre ukejent alder, det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse.

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

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde bad.



Oversiktsbilde bad.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret hull i vegg mot våt sone fra tilstøtende gang. Det er gjort målinger i bunnsvill som viser under 8 vektprosent fukt. Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstand ellers.



Bildet viser hullborring og fuktmåling i badets våte sone (bunnsvill).

UNDERETASJE > VASKEKJELLER

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskekjelleren har fliser på gulv og malte betongvegger. Det er montert skyllekar og opplegg til vaskemaskin. Vaskekjelleren er overflateoppusset i senere tid, men ikke bygd opp etter dagens krav til våtrom.

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



Oversiktsbilde vaskekjeller.

UNDERETASJE > VASKEKJELLER

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Seksjonsinnredning med profilerte heltrefronter i eik. Påkostet, kvalitetsinnredning i sin tid. Laminerte benkeplater med nedfelt benkebesalg med to kummer. Det er montert keramiske fliser mellom benk og overskap. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Kjøkkenbenkene er montert lavere enn hva som er standard. Kjøkkeninnredningen er visuelt litt preget av alderen, men den er funksjonell og har betydelig restlevetid.



Oversiktsbilde kjøkken.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde kjøkken.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber, men pga. bygningens alder, så kan det ikke utelukkes at det kan ligge galvaniserte stålrør skjult i konstruksjonen. Stoppekranen er plassert på vaskerom. Eiendommen har vann fra egen brønn. Det fins ingen dokumentasjon på vannkvaliteten, nærmere undersøkelser anbefales.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.



Stoppekranen er funksjonell men preget av alderen.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast og soil. Avluftingen er provisorisk løst med Durgoventil i vaskekjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget for å sikre korrekt funksjon og redusere risiko for luktproblemer og tilbakeslag. Konsekvensen av manglende lufting er økt fare for funksjonssvikt, lukt og potensiell skade på rørsystemet over tid.



Rustne soilrør, utgått på dato med tanke på forventet levetid.



Provisorisk avlufting på avløpet (Durgoventil).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har klaffeventiler i yttervegg og stedvis spalteventiler i vindu. Boligens ventilasjonssystem tilfredsstiller ikke dagens krav til ventilasjon. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra våtrom når de renoveres.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Elektrisk varmtvannsbereder er tilkoblet opprinnelig sentralfyr. Relativt liten tanke som med overveiende sannsynlighet varmer opp fortløpende ved bruk. Tanken er montert i 2020. Varmtvannsberederen anbefales nærmere undersøkt.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i gang følgende kurser:
3 stk. 20 Amp., 2 stk. 16 Amp. og 6 stk. 10 Amp. (kurser med automatiske sikringer).

Det er opplyst at sikringsskapet er skiftet og at ny el-kolbe er montert i varmtvannsberederen. Arbeidet skal være utført av ETS Elektro. Samsvarserklæring eller annen dokumentasjon for utført arbeid ble ikke fremlagt ved befaringen. Dokumentasjon anbefales innhentet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1960

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



Bildet viser sikringsskap.

Tilstandsrapport



Bildet viser kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ingen synlige tegn til dreneringsfunksjon. Dreneringsfunksjonen er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av dreneringen for å avdekke behov for utbedring.
Konsekvensen av mangelfull drenering er økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og tilhørende konstruksjoner, noe som kan føre til råteskader og redusert inneklima.



Saltutslag er en sikker indikator på fuktgjennomgang og/eller kapillært opptrekk.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Eneboligen er fundamentert på forskalte og støpte sokler i betong. Kjellermur av betong og murte betongsteiner. Støpt gulv på bakre del. Støpt gulv på grunn i garasje.

Vurdering av avvik:

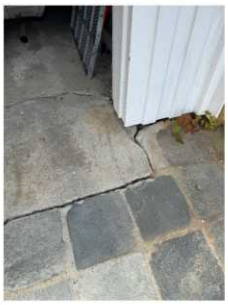
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Sprekke i garasjegulv.



Sprekke foran garasje.



Avflasset maling.

TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er registrert noen støttemurer på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Forstøtningsmuren(e) er skjev(e) som følge av setningsskader.

Konsekvens/tiltak

- Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Støttemurer med markpress.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget Terrenget på boligens øverside, faller mot boligen. Det medfører at eventuell dreneringsfunksjon blir utsatt for unødvendig belastning av overflatevann. I dag anbefales det fall på 1:50, 3 meter ut fra muren.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør etableres tilfredsstillende fall fra boligen og ut fra grunnmuren for å lede overflatevann bort fra bygningen.
Konsekvensen av mangelfullt fall er økt risiko for vannansamlinger mot grunnmur, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.



Terrenget på øversiden faller mot boligen.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige stikkledninger er av ukjent alder og i ukjente materialer. Vann hentes fra egen brønn, avløp går i septik på nedsiden av Fylkesvei. Støpt septiktank og stikkledninger av eldre dato, er ikke kontrollert av takstmannen. Nærmere undersøkelser anbefales. Det er også ukjent hvor overløpet til septiken ender, mulig skjult svikt.

Oljetank

Beskrivelse

Nedgravd oljetank er registrert på eiendommen. Tanken er opplyst tømt og ute av bruk, men er ikke dokumentert rengjort eller sanert. Eventuelle skjulte oljerør med rester av olje kan ikke utelukkes. Videre undersøkelser anbefales.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er registrert avvik i helse, miljø og sikkerhet.
Se punktene under.
-Manglende rekkverk på innvendige og utvendige trapper.
-Åpninger i returgelender på over foreskrevne 10 cm.
-Udokumentert vannkvalitet (vann fra egen brønn).
-For lavt rekkverk på balkong.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres rekkverk med tilstrekkelig høyde på balkong og trapper, samt montere håndløper på vegg i innvendig trappeløp, for å redusere risiko for fallulykker.

Åpninger i rekkverk bør reduseres til maks 10 cm for å ivareta sikkerheten, spesielt for barn.

Vannkvaliteten fra egen brønn bør dokumenteres og kontrolleres, da udokumentert vannkvalitet kan medføre helserisiko.

Det bør monteres og vedlikeholdes godkjent håndslukker- og røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrifter, for å redusere risiko for personskade og materielle skader ved brann.

Det anbefales å innhente informasjon om rasfare/skredfare fra kommunen eller NVE, og vurdere nødvendige tiltak for å redusere risikoen for skader på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Uthus

Byggeår

Kommentar
Byggeår ukjent.

Standard
Lav standard. Objektet anses som er fullstendig restaureringsobjekt og/eller rivingsobjekt.

Vedlikehold
Etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse
Uthuset er et enkelt byggverk, anses som et restaureringsobjekt og/eller rivingsobjekt Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, men enkelt beskrevet etter en enkel visuell gjennomgang. Arealene er omtrentlige og kun angitt for å synliggjøre bruksmuligheter. Nærmere undersøkelser anbefales. . Betydelige påkostinger må påregnes.

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



Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
Gnr 172 - Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

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

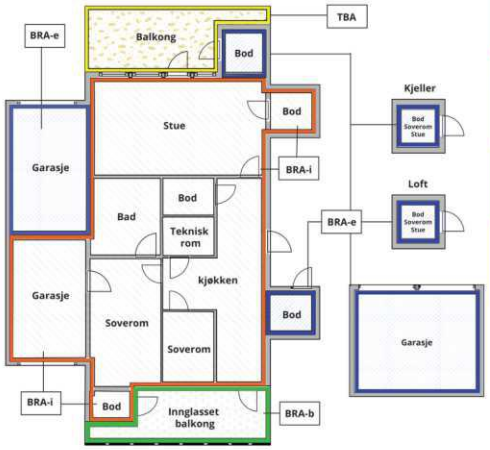
Hva er måleverdig areal?

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 branncelle

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	108			108	39
Underetasje	75			75	
SUM	**183**				**39**
SUM BRA	**183**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, stue 2, kjøkken, entré, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
Underetasje	Entré, hobbyrom, trapperom, soverom, bod, vaskekjeller, garasje, annet		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmannen har ikke fått fremlagt 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: Tilbygd stue på baksiden har mangelfulle lysforhold iht. dagens krav. Det er registrert lav takhøyde i deler av boligen.

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		23		23	
SUM		**23**			
SUM BRA	**23**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2026	Vegar Eskil Paulsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	172	14		0	112591 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fjelldalsveien 3

Hjemmelshaver
Landsholm Anita, Landsholm Jørn-Arvid

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Fjelldal i Tjeldsund kommune, i et område med spredt boligbebyggelse. Det er barnehage på Fjelldal, samt barnehage og skole på Evenskjer. Fra eiendommen er det ca. 15 km til Evenskjer med handels- og servicetilbud, ca. 45 km til Harstad sentrum og ca. 70 km til Narvik. Harstad/Narvik lufthavn Evenes ligger ca. 12 km unna. Eiendommen har god utsikt over Sør-Lavangen og omkringliggende områder samt gode solforhold gjennom store deler av året.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp via septiktank, med ukjent overløp.

Regulering

Arealbruk: LNF-område
Planidentifikasjon: 200402
Plantype: kommuneplanens arealdel
Planstatus: endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Kommuneplan Tjeldsund 2004
Ikrafttredelsesdato: 14.10.2004

Støy: Gul sone iht. T-1442
Hensynsonenavn: H220
Beskrivelse: veistøy

Om tomten

Skrånende tomt, opparbeidet med plen og beplantet. Gruset avkjørsel og gårdsplass, med parkeringsplass til flere biler (en i garasje i tillegg).

Tinglyste/andre forhold

Verneområde

Bebyggelsen

Enebolig på 2 etasjer (underetasje og hovedetasje), oppført i 1960 og tilbygd i 1975. Garasje i forlengelse av boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	18.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	19.06.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Grunnbokutskrift	19.06.2026		Gjennomgått	2	Nei
Situasjonskart	19.06.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Fjelldalsveien 3 , 9441 FJELLDAL
Gnr 172 - Bnr 14
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

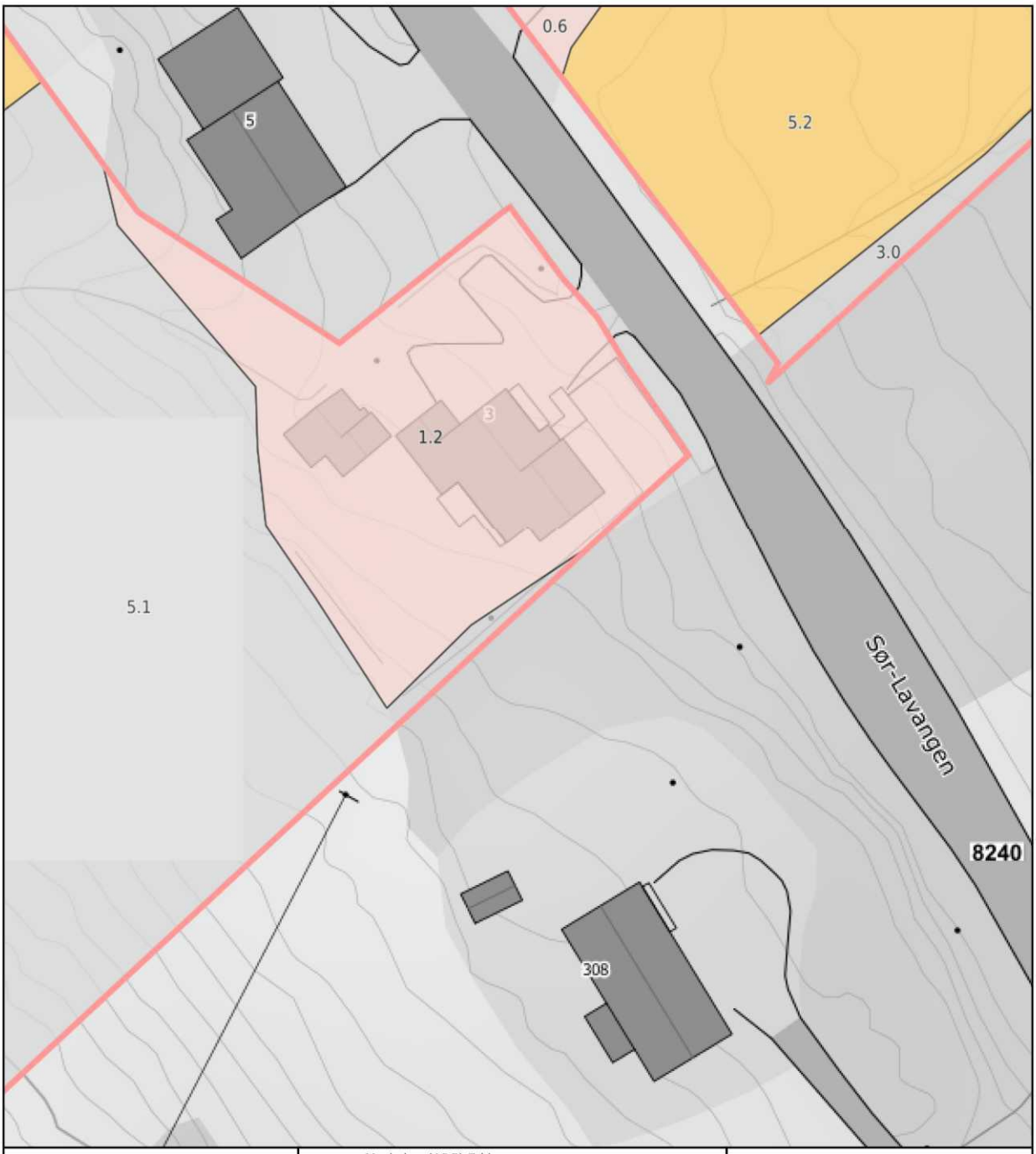
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/AO3329

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Vedlegg



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.06.2026 13:44
Eiendomsdata verifisert: 19.06.2026 13:42

GÅRDSKART 5512-172/14/0
Tilknyttede grunneiendommer:
172/14/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	7.2	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	7.2
Produktiv skog *	61.8	61.8
Annet markslag	41.7	
Bebygd, samf., vann, bre	1.8	43.5
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	112.5	112.5

* 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

enova

Energiattest



Adresse **Fjelldalsveien 3, 9441 FJELLDAL**	
Dato for energimerking **31.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-325714**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **189326777**
Gårdsnummer **172**	Bruksnummer **14**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1960**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **183,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **183,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **296,65 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **428,51 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **78 417 kWh**



Fjelldalsveien 3, 9441 FJELLDAL

Detaljering

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



Fjelldalsveien 3, 9441 FJELLDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Landsholm, Anita
21.06.2026
Signed bankID

Landsholm, Jørn-Arvid
21.06.2026
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

Jørn-Arvid Landsholm

Anita Landsholm

Boligen

Fjelldalsveien 3
9441 Fjelldal

5512-172/14/0/0

- 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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1975

   Beskrivelse av arbeidet: nytt tak ca 1975
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1975

   Beskrivelse av arbeidet: skifting av vindu ca 1975 på kjøkken og stua skifting av vindu på et soverom ca 2018
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1975

   Beskrivelse av arbeidet: bygd ut boligen ca 1975

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?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Beskrivelse av arbeidet: Ny septikktank og avløpsrør

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?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

   Beskrivelse av arbeidet: Ny fyrkjel i ca 1990 satt inn elektrisk kolbe - vet ikke når men ca 2015

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?

• **Ja**

den er gravet ned på oversiden av huset - var brukt til den var tom

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

• **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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: ETS Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap og kobling av el-kolbe

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**

Ble bygget ut med et rom ca i 1975

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

var søkt til Tjeldsund kommune

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Innredet et soverom i kjelleren + inngang til boligen i kjelleren

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

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

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

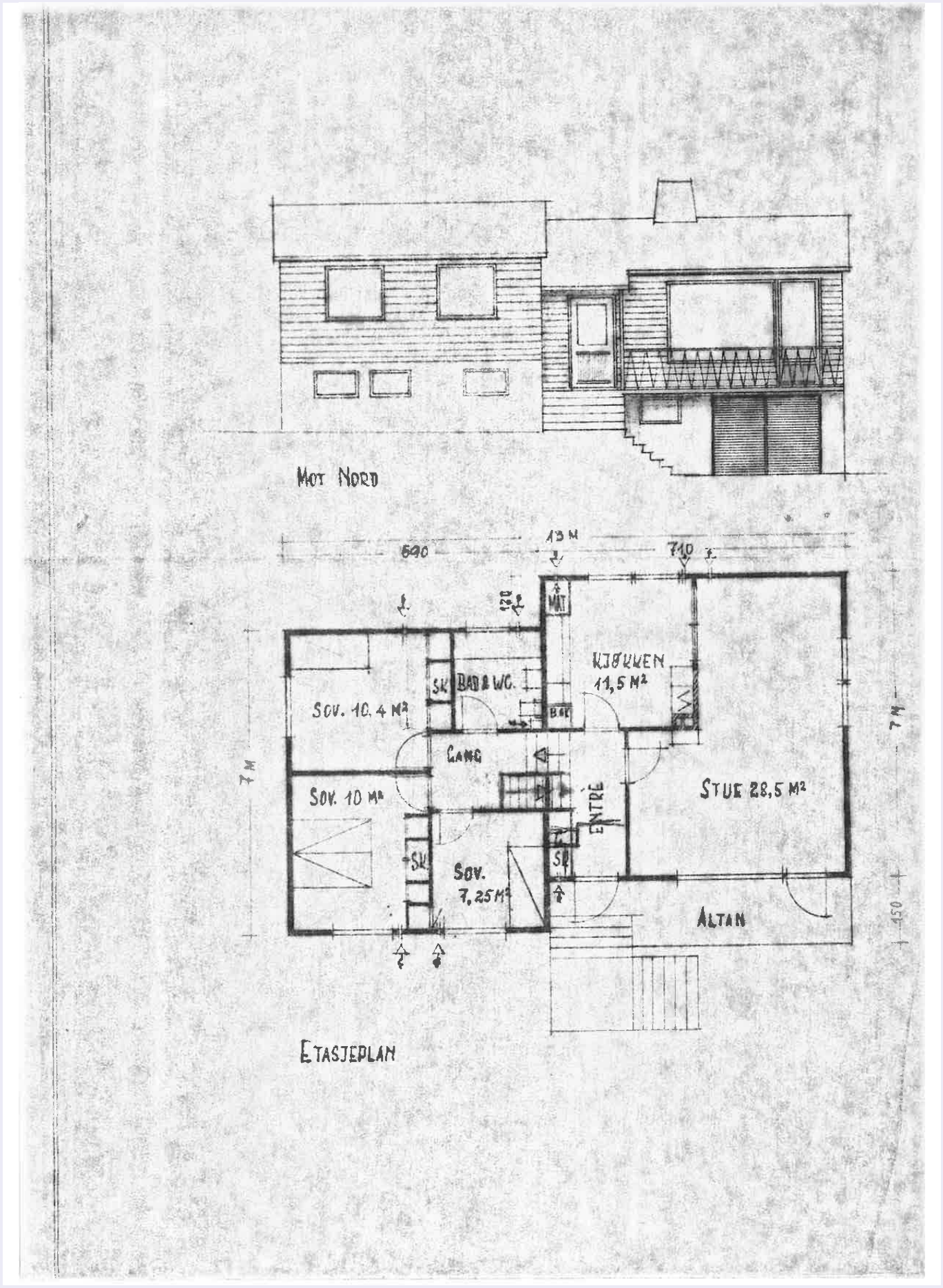
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

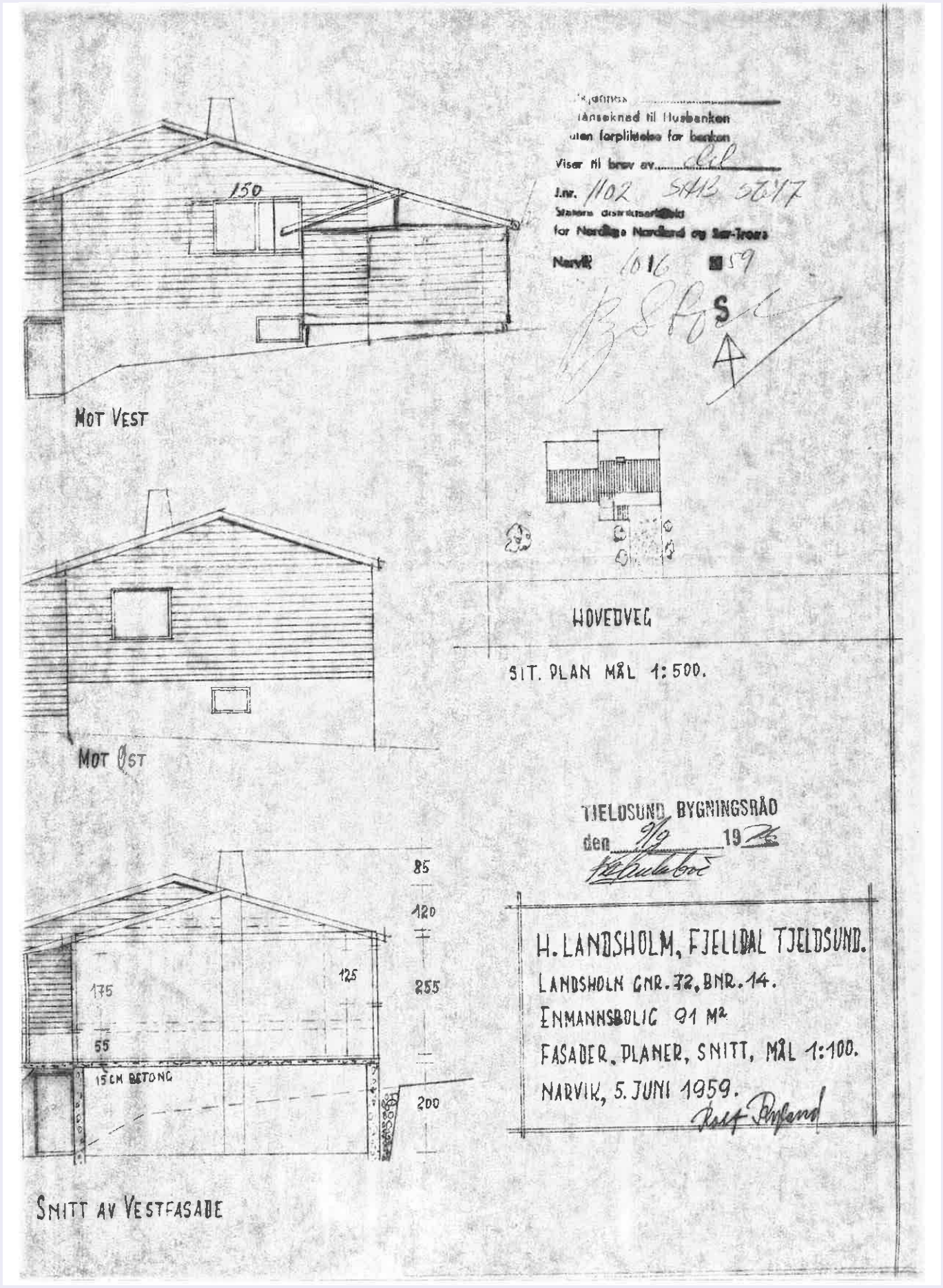
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

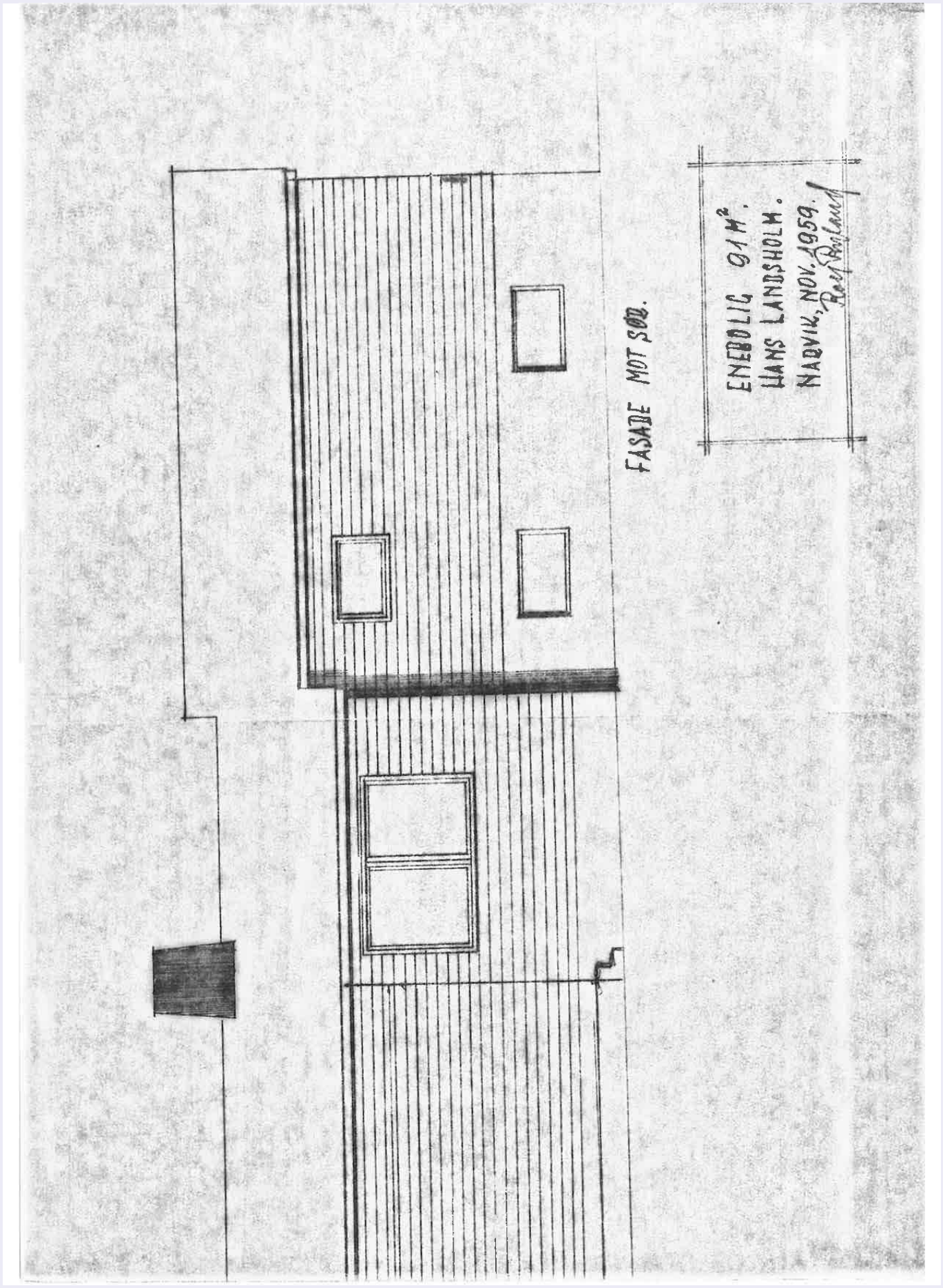
Vedlegg


MOT NORD
13 M
590
710
7 M
VAT
KJØKKEN
11,5 M²
SK
BAD & WC.
SOV. 10.4 M²
GANG
SOV. 10 M²
ENTRÉ
STUE 28,5 M²
SK
SOV.
7,25 M²
ALTAN
150
ETASJEPLAN

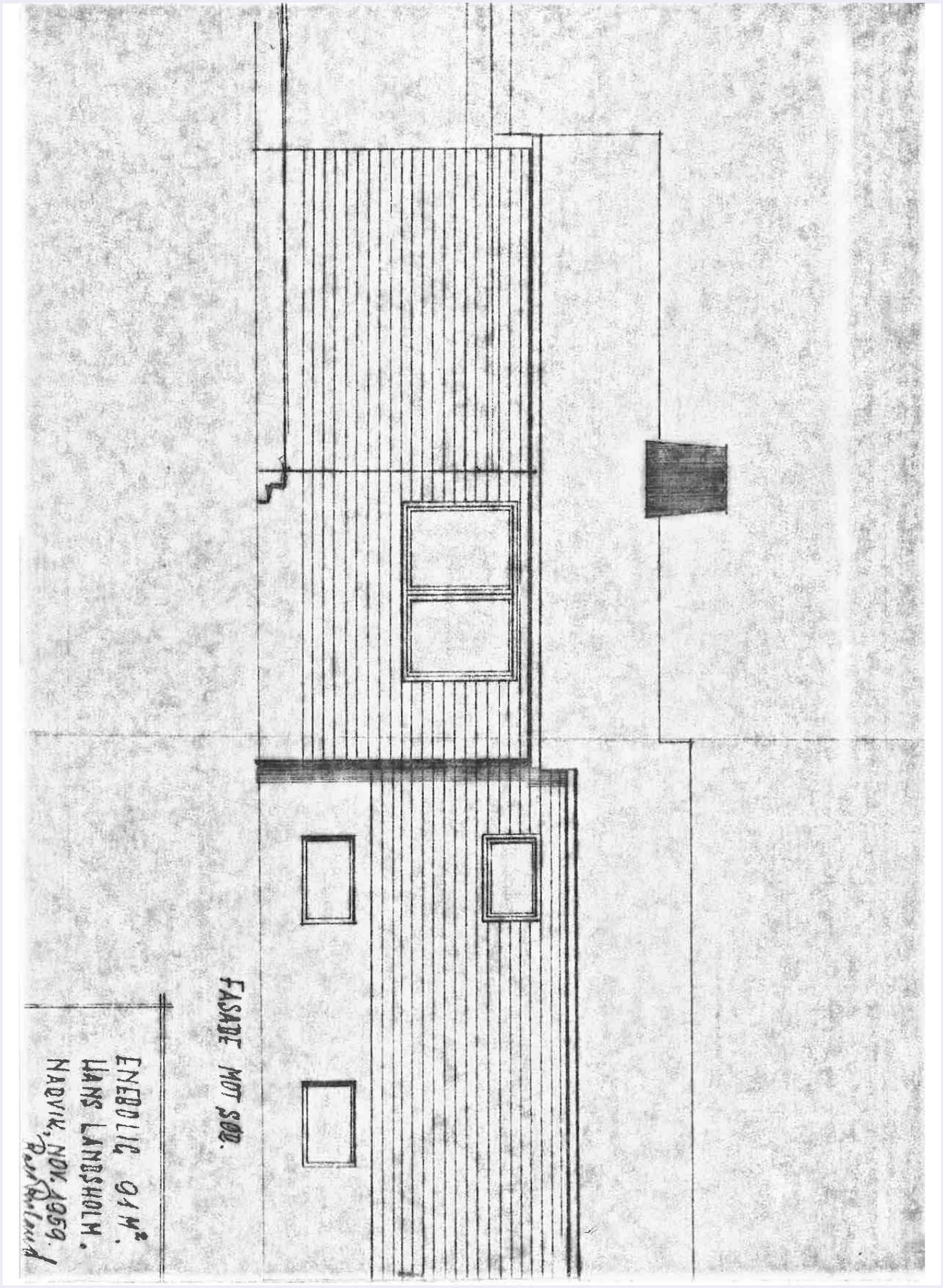
Vedlegg


Lånesøknad til Husbanken
Viser til brev av
J.nr. 1102
for Nordlige Nordland og Sør-Troms
Narvik 616
S
150
MOT VEST
MOT ØST
HOVEDVEG
SIT. PLAN MÅL 1:500.
TJELDSUND BYGNINGSRÅD
den 9/9 19
H. LANDSHOLM, FJELLDAL TJELDSUND.
LANDSHOLM GNR. 72, BNR. 14.
ENMANNSBOLIG 91 M²
FASADER, PLANER, SNITT, MÅL 1:100.
NARVIK, 5. JUNI 1959.
85
120
255
200
175
125
55
15 CM BETONG
SNITT AV VESTFASADE

Vedlegg


FASADE MOT SØD.
ENEBOLIG 91 M².
HANS LANDSHOLM.
NARVIK, NOV. 1959.
Rolf Rolland

Vedlegg


FASADE MOT SØD.
ENEBOLIG 91 M².
HANS LANDSHOLM.
HARVIK, NOV. 1959.

FERDIGATTEST
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Landsholm, Fjelldal, 9440 Evenskjer.			72/14.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Tilbygg.	Boligbygg.	2/8.76.	7.9.76.	56/76.
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Hans Landsholm,		Fjelldal, 9440 Evenskjer.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
-----"		----------"		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
-----"		----------"		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel
Ramsund 15.2.78.	Jann-Per Aspevik.
	Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ eget arkiv.

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tjeldsund kommune: Grunneiendom 5512-172/14

Norkart
Utskriftsdato: 18.06.2026 10:24

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	LANDSHOLMEN	Beregnet areal	112591
Etablert dato	11.10.1884	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.10.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.2	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	172/14
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	172/14
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	17.10.2017 17.10.2017		Tinglyst 18.10.2017	26/1 (-1543,5), 26/13 (1543,5) 1852-Mnrmangler, 26/2, 26/9, 26/11, 172/14
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	03.03.2011 03.03.2011	Gulkuleprosjekt 2009 Statens vegvesen		172/14, 172/31, 172/118, 172/128, 172/229, 172/282, 196/1
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.07.2005			172/14 (-941,7), 172/282 (941,7)
Skyldeling Skyldeling	27.03.1963			172/14, 172/128
Skyldeling Skyldeling	22.02.1961			172/14, 172/118
Skyldeling Skyldeling	11.10.1884			172/4, 172/14

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7603881.42	564185.95	0	Ja	103756.6	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	7604128.35	564485.38	0	Nei	8834.4	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	KOLMILHÅGEN 14 9415 HARSTAD	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/2	BREISTRANDVEIEN 350 9440 EVENSKJER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Fjelldalsveien 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9441 FJELLDAL	Kirkesogn	11020604 Tjeldsund
Grunnkrets	304 Fjelldal	Tettsted	
Valgkrets	9 Ramsund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189326777		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	300271761		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	189326785		Naust båthus sjøbu (183)	Bygningsnummer utgått (BU)	

1: Bygning 189326777: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	174,6
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	174,6
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fjelldalsveien 3	H0101	172/14	174,6	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	76,3	0	76,3	0	0	0
H01	1	98,3	0	98,3	0	0	0

2: Bygning 300271761: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	28
Vannforsyning		BTA Totalt	28
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.01.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	172/14	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	28	28

3: Bygning 189326785: Naust båthus sjøbu (183), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2008	
Bygningsnummer utgått		19.01.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	172/14	-	-	-	-	-

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5512 172/14		
Utskriftsdato	18.06.2026	**Antall datasett**	99

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

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

27 Berørte datasett

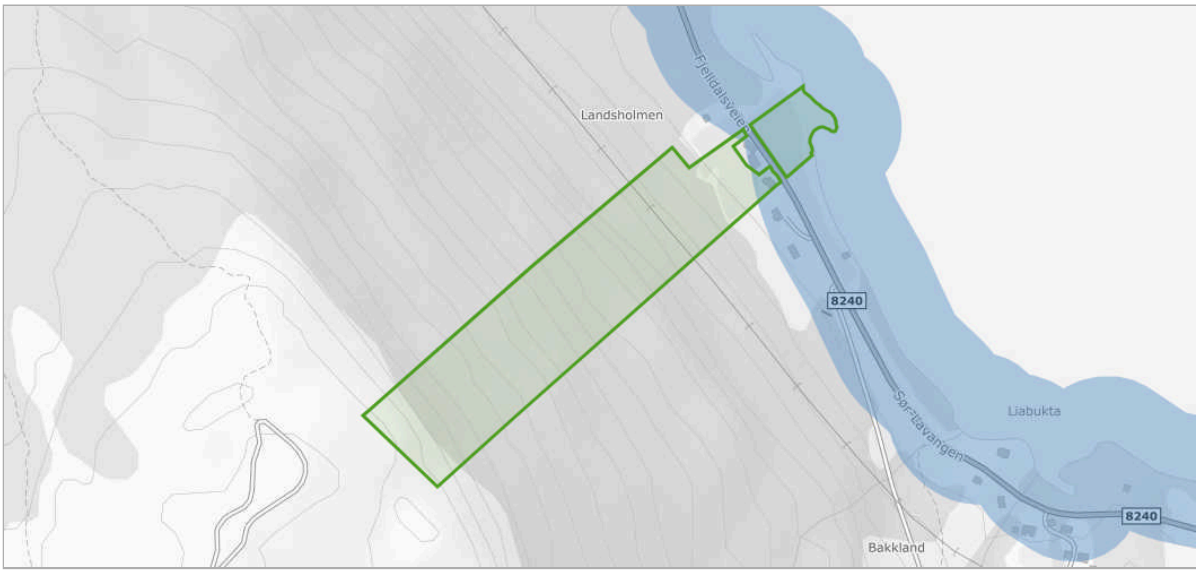
- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vernskog
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- FKB-AR5
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Løsmasser N50/N250
- Marin grense
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Stormflo og havnivå
- Vannforekomster

72 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Akvakultur - lokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Markagrensen
- Naturtyper - Utvalgte
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Store fjellskred
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraftverk

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012



Om datasettet

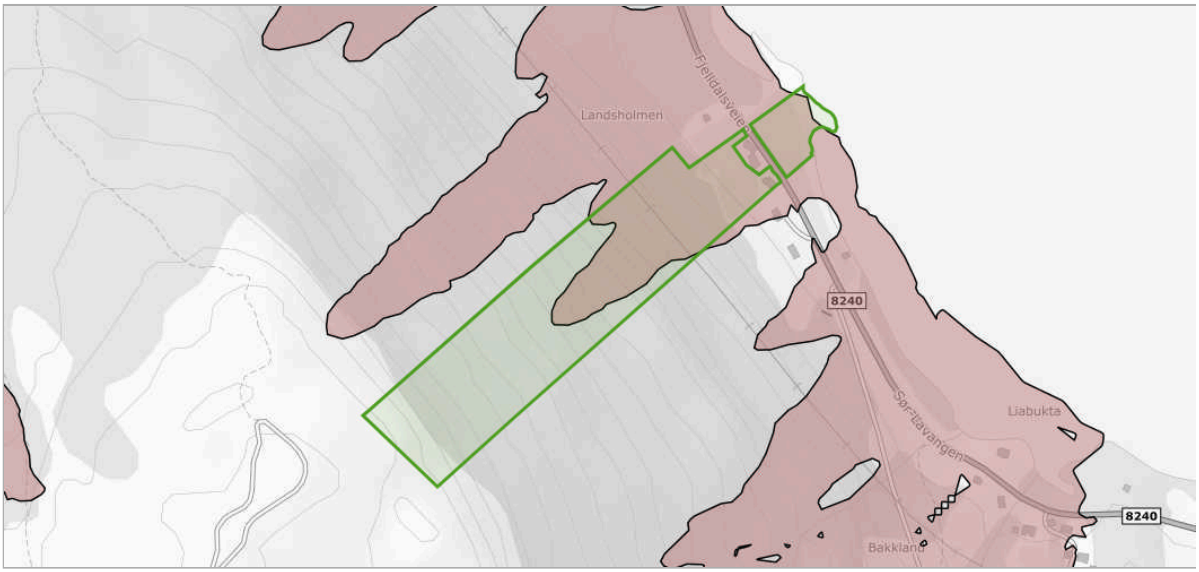
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

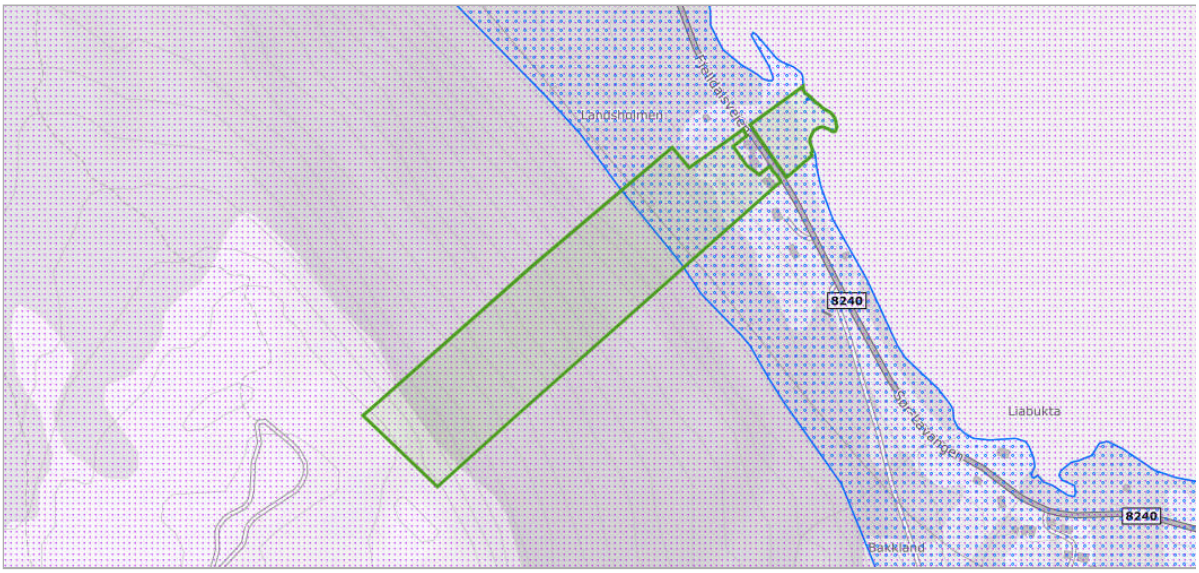
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet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

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

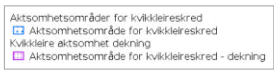
Kilde	NVE	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

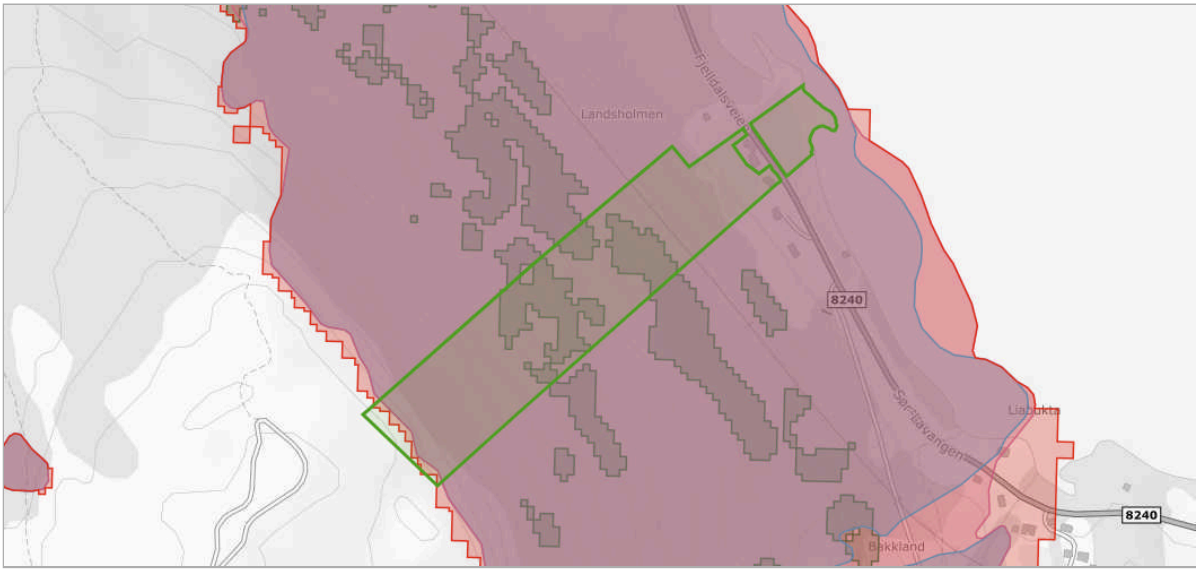
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det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

Tegnforklaring



Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

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

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

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

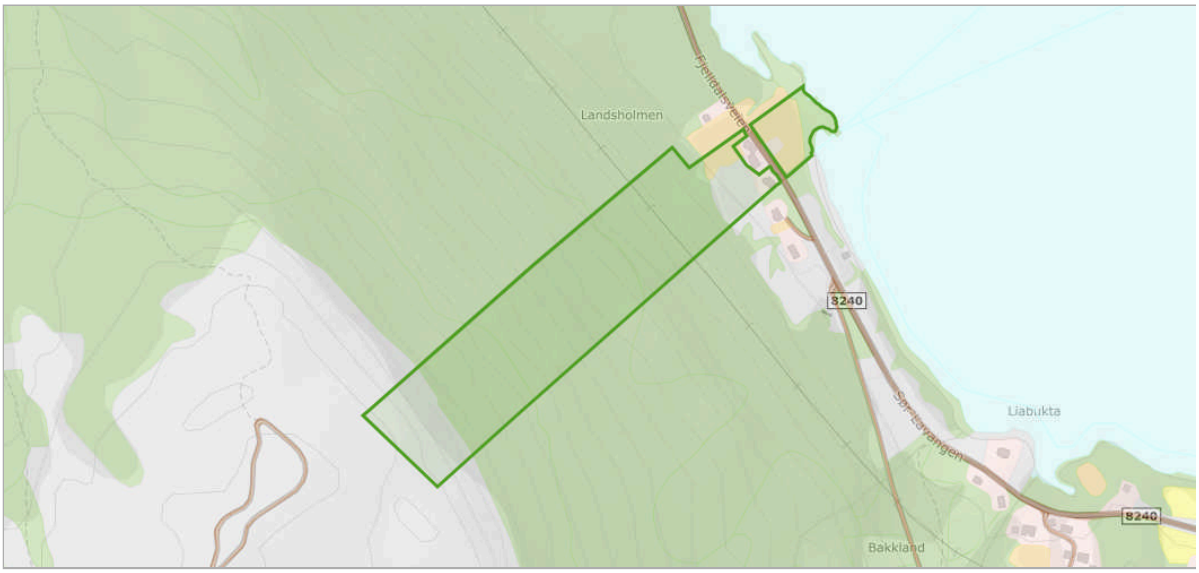
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	4
Ikke endret etter 2008	2

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

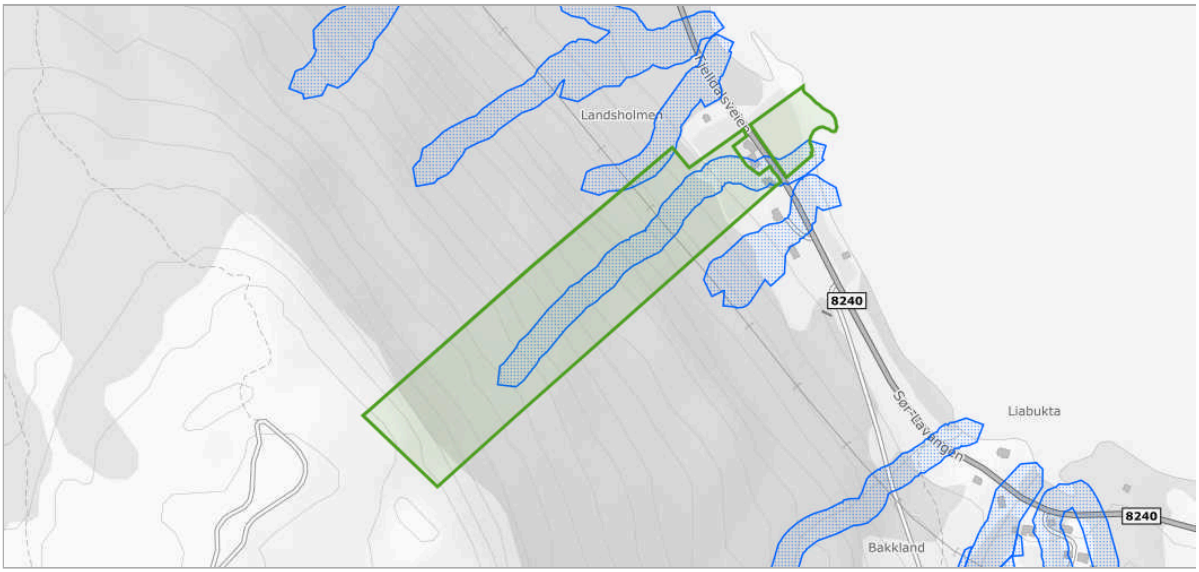
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel

Objekter

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

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

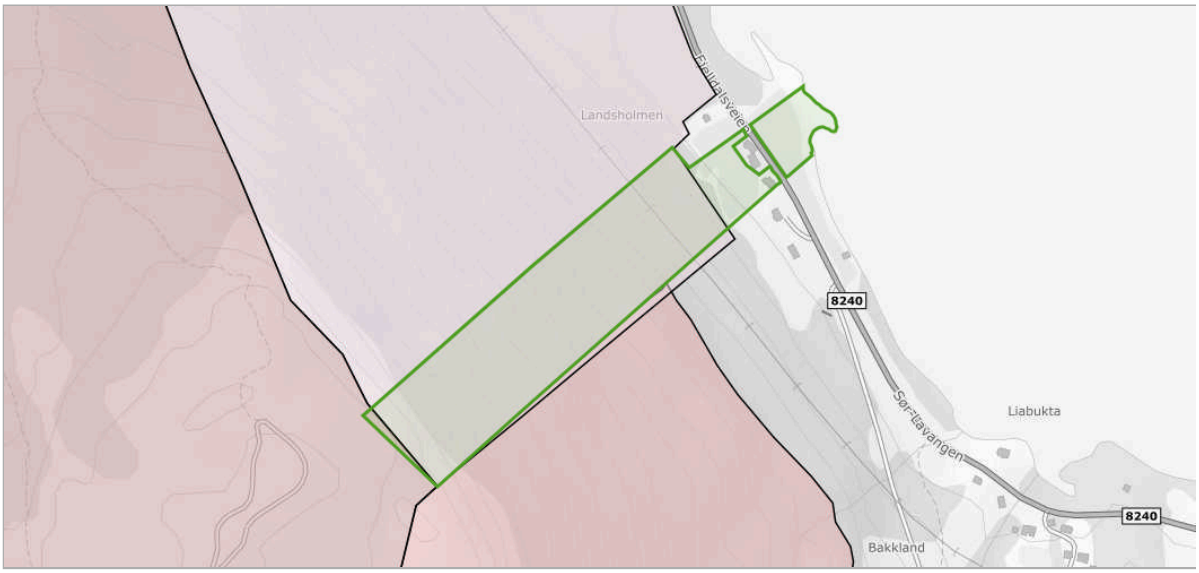
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

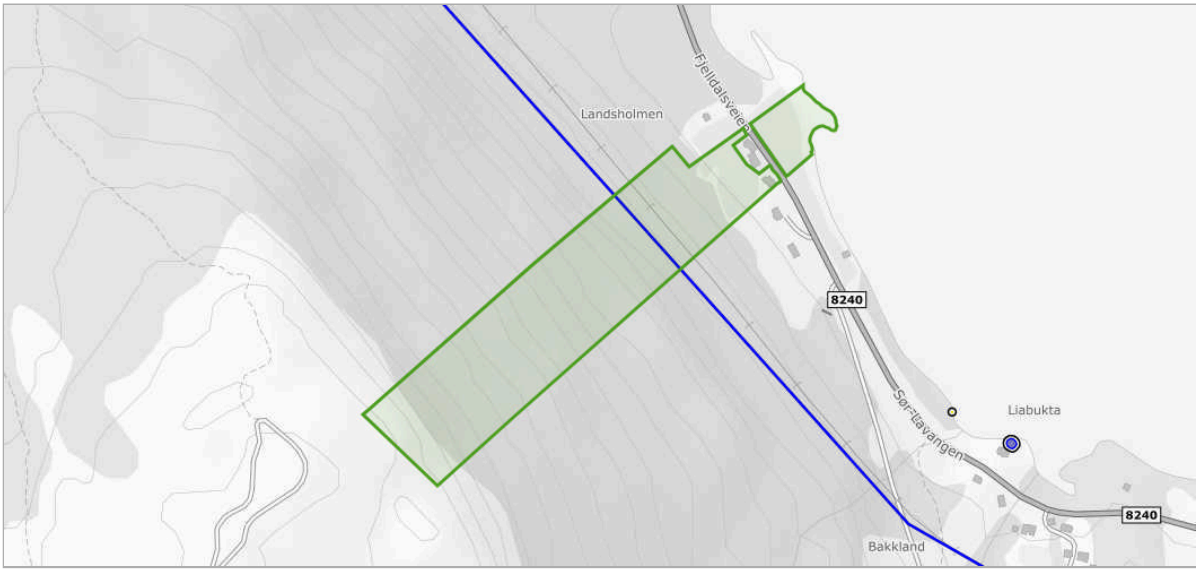
Kartlagte friluftslivsområder
- Svært viktig friluftslivsområde
- Viktig friluftslivsområde
- Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Breistrand - Kvitfjellet - Kjærringhola	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00019413)
Fjelldalslia naturreservat	særligKvalitetsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003991)
Fjelldalsheia	utfartsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003416)

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	16.06.2026



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandlig skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Enkeltminner

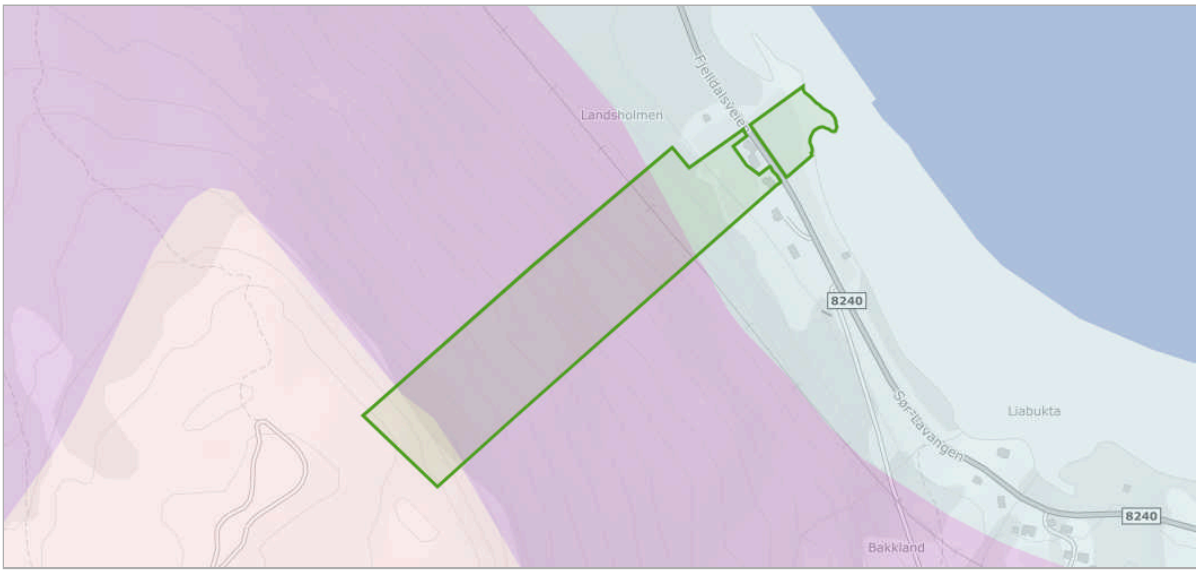
Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kraftledning Bogen-Sortlandsund	1853	227234-1	E-TEK	STAT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/227234)

Lokaliteter

Navn	Kommune	KulturminneId	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kraftledning Bogen-Sortlandsund	1853	227234-1	STAT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/227234)

Løsmasser N50/N250

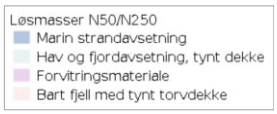
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Forvitringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	



Tegnforklaring

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENEV

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

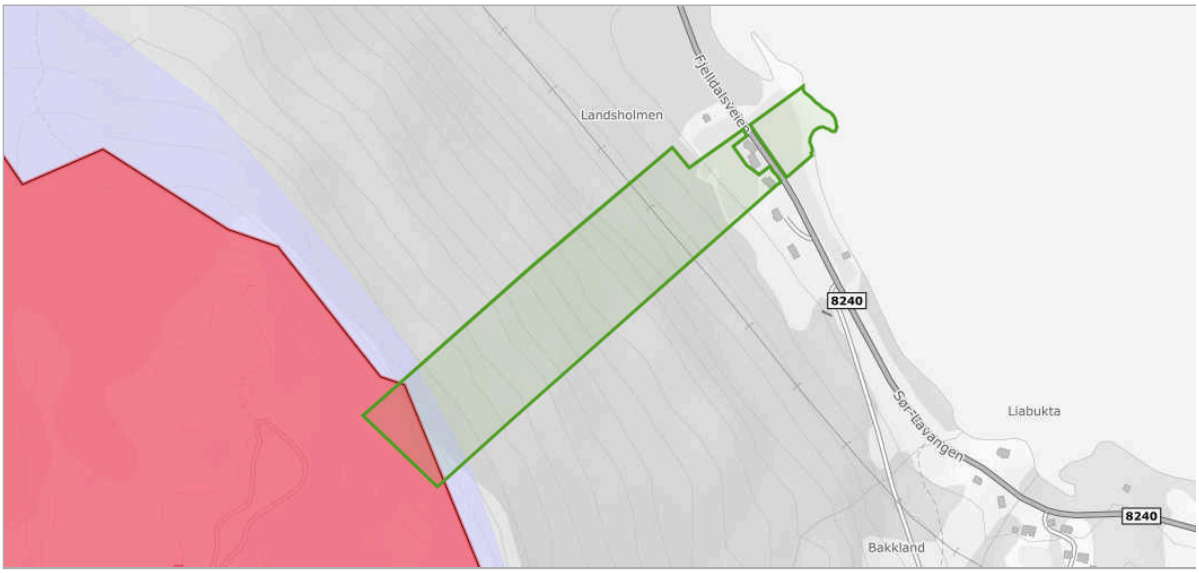
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.03.2026



Om datasettet

Mineralressursdataene gir en oversikt over landets forekomster av metaller (malm), industrimineraler og naturstein. Inneholder både areal og punktregistreringer. Dataene er innsamlet over lang tid. Oppdateres fortløpende etter prioriteringer.

Tegnforklaring

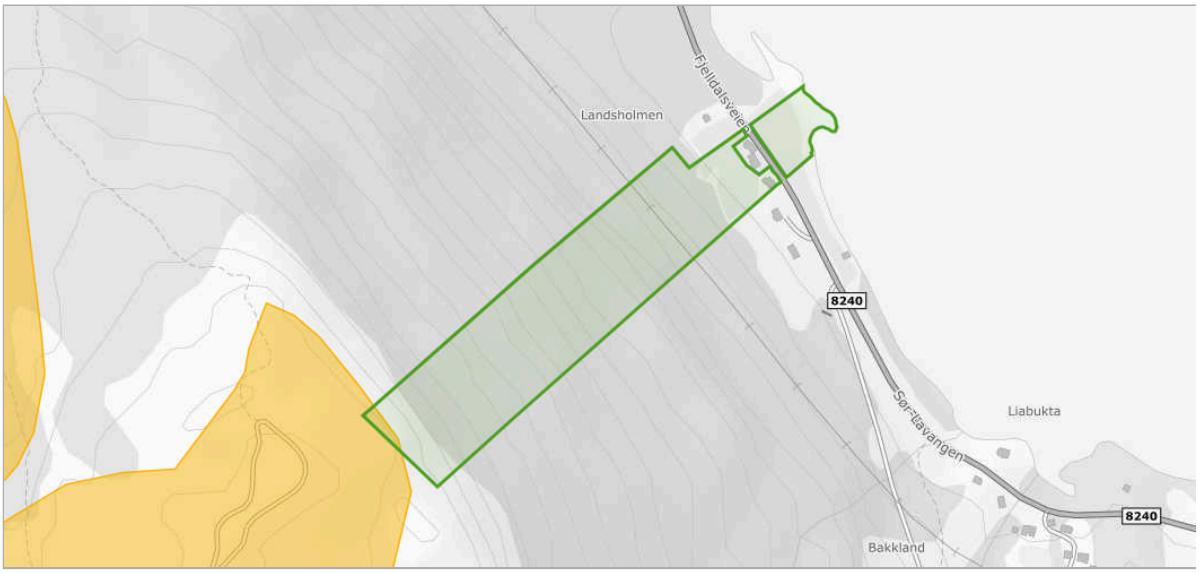
Provins
Provins
Industrimineralforekomst
Industrimineralforekomst flate
Industrimineralforekomst linje
Industrimineralforekomst punkt

Objekter

Forekomstid	Navn	Type	Beskrivelse	Link
1853311	Evenes-Håfjellet karbonater	Karbonatmineraler	-	https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visImiNasOreOmr.php?objid=36411
1852304	Fjelldalsheia	Kalk	Kalkspatmarmoren oppe på Fjelldalsheia dekker store arealer. Rekognoserende undersøkelser utført sommeren 1997 indikerte at marmoren er av en kvalitet som gjør den interessant for en industriell utnyttelse. For å oppnå en bedre dokumentasjon av kvaliteten	https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visImiNasOreOmr.php?objid=12374

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

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

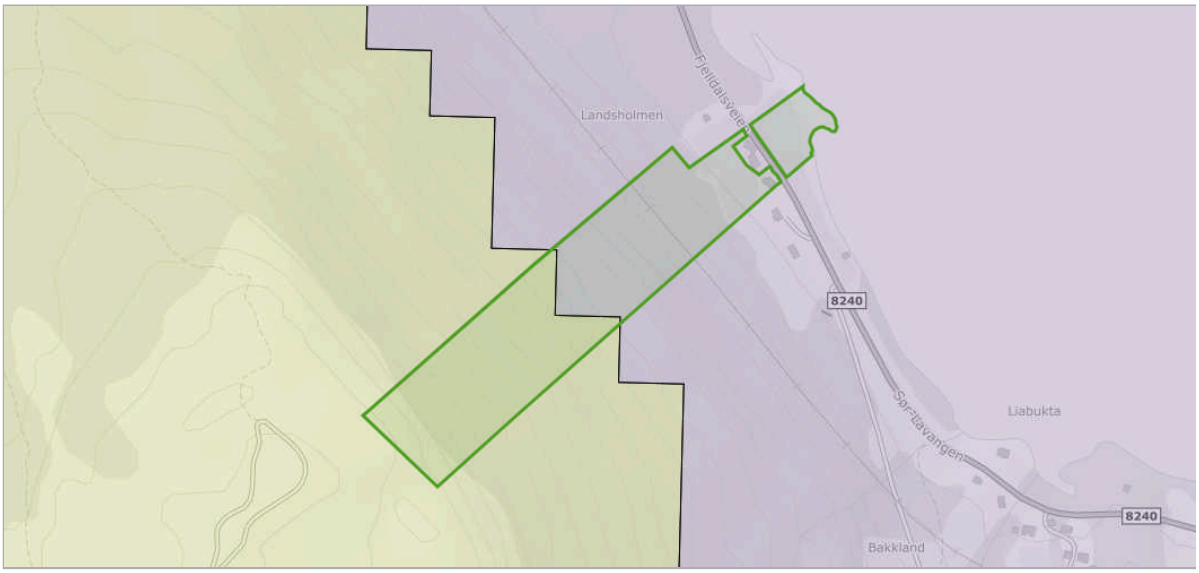
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Kalkrike områder i fjellet	God (20 - 50m)	Fjelldalsheia	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00046756)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00046756)

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

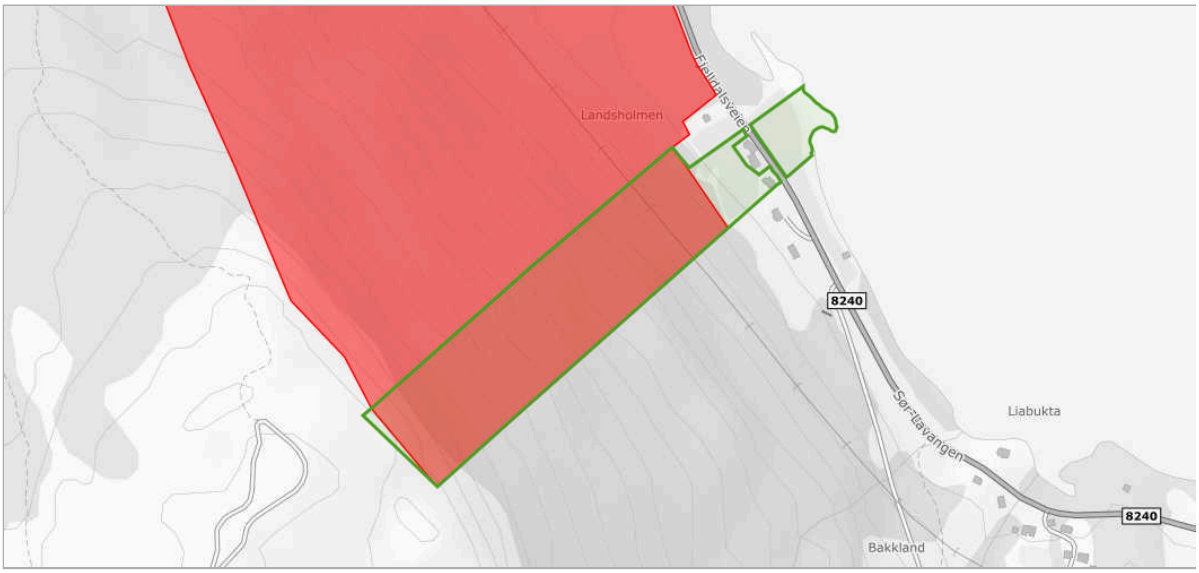
Naturtyper - DN håndbok 13
Område - Svært viktig og viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Fjelldalsheia	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00046756)

Naturvernområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

Datasettet inneholder verneområder og vernede enkeltobjekt i Norge, herunder Svalbard og Jan Mayen. Datasettet gir en oversikt over hvilke områder som er vernet etter følgende lover: naturmangfoldloven av 2009, biotopvern etter viltloven av 1981, naturvernloven av 1970, lov om naturvern av 1954, lov om Jan Mayen av 1930 og lov om naturfredning av 1910. I tillegg inneholder det områder vernet etter følgende lovverk på Svalbard: Svalbardloven av 1925 og Svalbardmiljøloven av 2002. Datasettet gir også tilgang til lovforskriften som gjelder for hvert enkelt vernevedtak.

Tegnforklaring

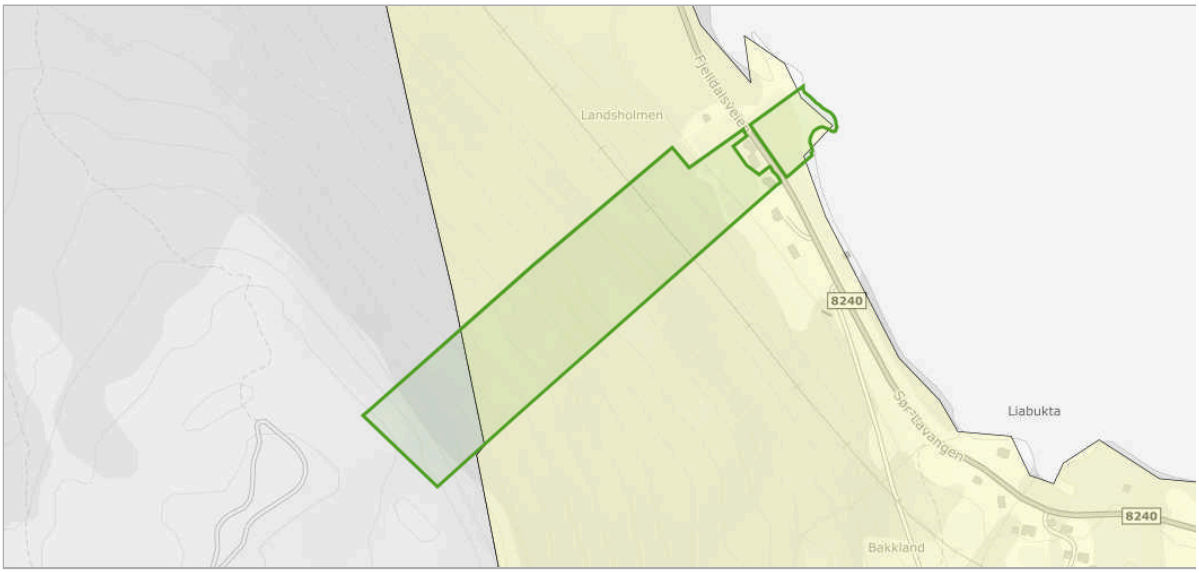
Naturvernområde
Naturvernområde

Objekter

Id	Navn	Verneform	Faktaark
VV00000204	Fjelldalslia	naturreservat	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=VV00000204)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

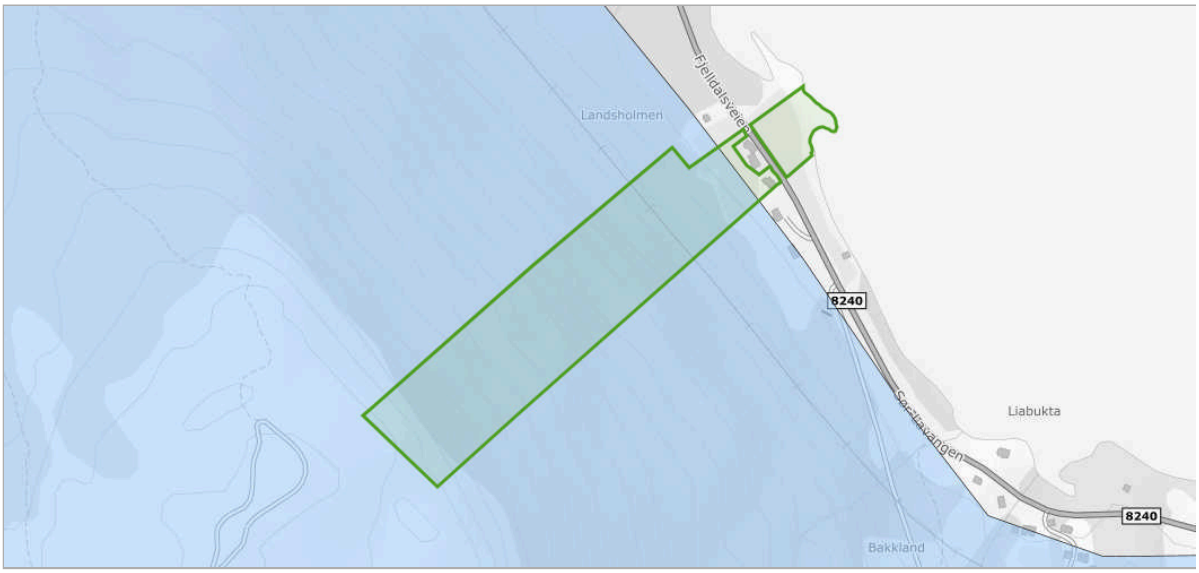
Radon aktsomhetsområde
- Usikker
- Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.06.2026



Tegnforklaring

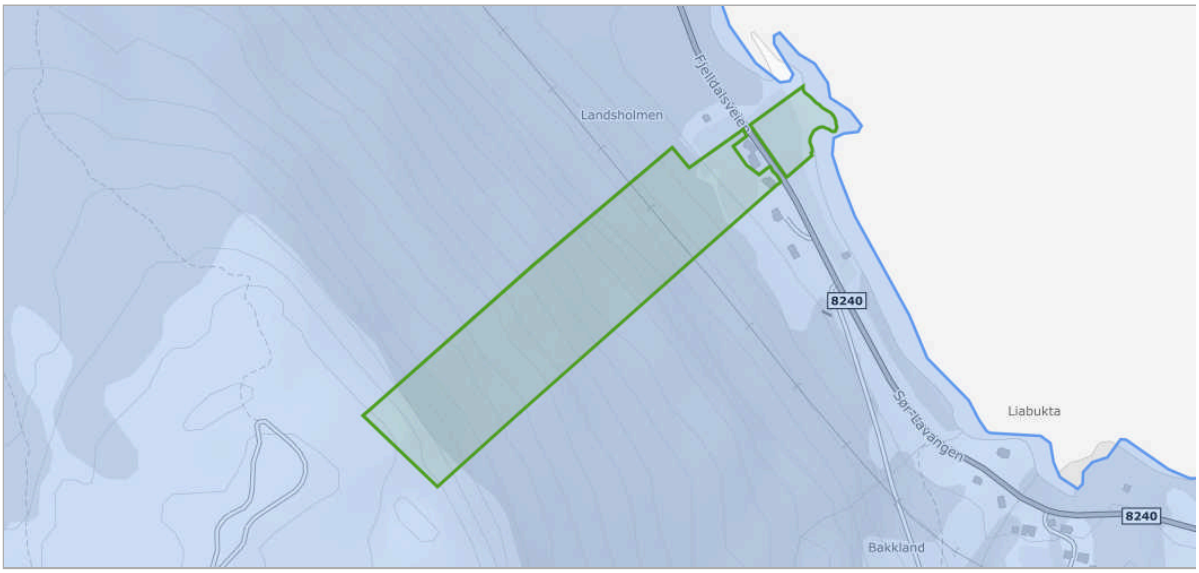
Vinterbeite
Reindrift vinterbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	9

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.06.2026



Tegnforklaring

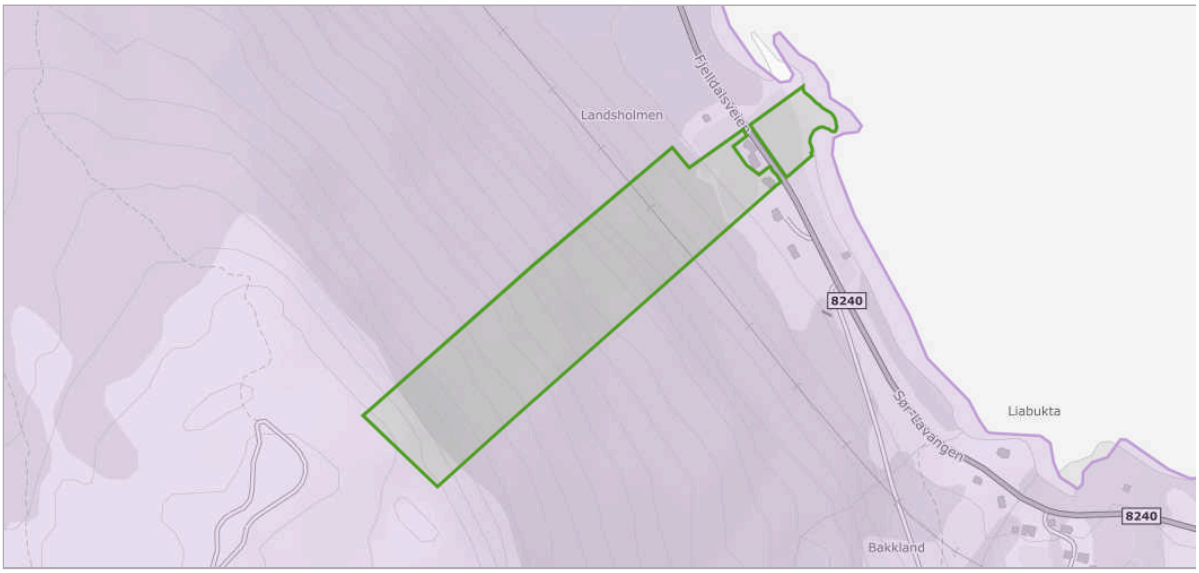
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XG

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.06.2026



Tegnforklaring

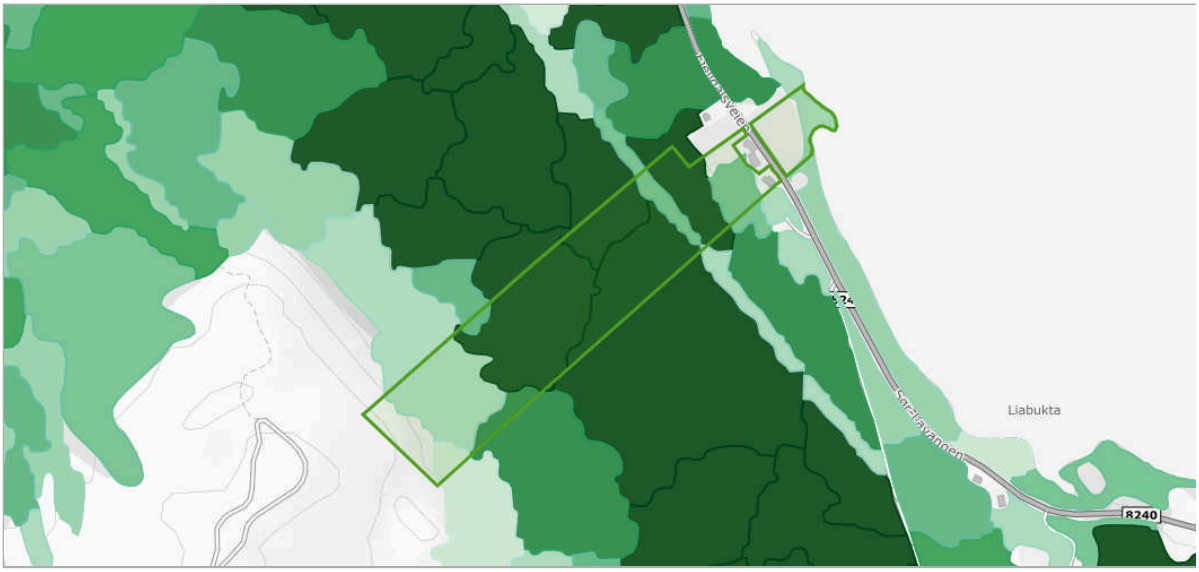
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

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

Bonitet furu
- B7
- B11

Bonitet gran
- B11
- B14
- B17
- B20

Bonitet lauv
- B6
- B7
- B11

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

Treslag sammenstilt
- Blanding
- Lauvdominert

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

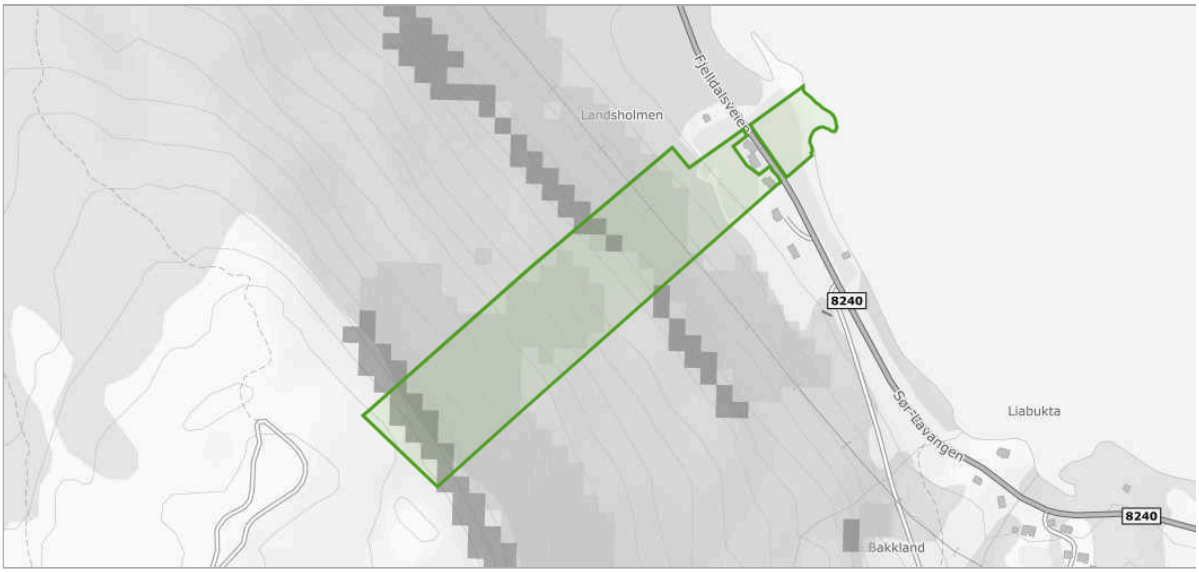
Volum uten bark
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
54	18	10	16	9	2020	103	5	NOR_2020_0	71	59
16	7	10	16	9	2020	73	5	NOR_2020_0	22	17
15	6	8	13	7	2020	66	5	NOR_2020_0	20	16
43	15	10	18	9	2020	84	5	NOR_2020_0	56	47
38	14	9	12	8	2020	95	5	NOR_2020_0	48	40
16	6	10	18	9	2020	66	5	NOR_2020_0	20	17
11	6	8	9	7	2020	50	5	NOR_2020_0	14	11
54	18	10	17	8	2020	98	5	NOR_2020_0	69	58
54	18	9	13	8	2020	97	5	NOR_2020_0	69	58
9	4	7	9	6	2020	52	5	NOR_2020_0	12	9
20	7	10	18	9	2020	69	5	NOR_2020_0	25	21
15	6	8	14	8	2020	66	5	NOR_2020_0	20	16
26	10	9	13	8	2020	77	5	NOR_2020_0	33	26
24	8	10	18	9	2020	72	5	NOR_2020_0	30	25

Steinsprang - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022



Om datasettet

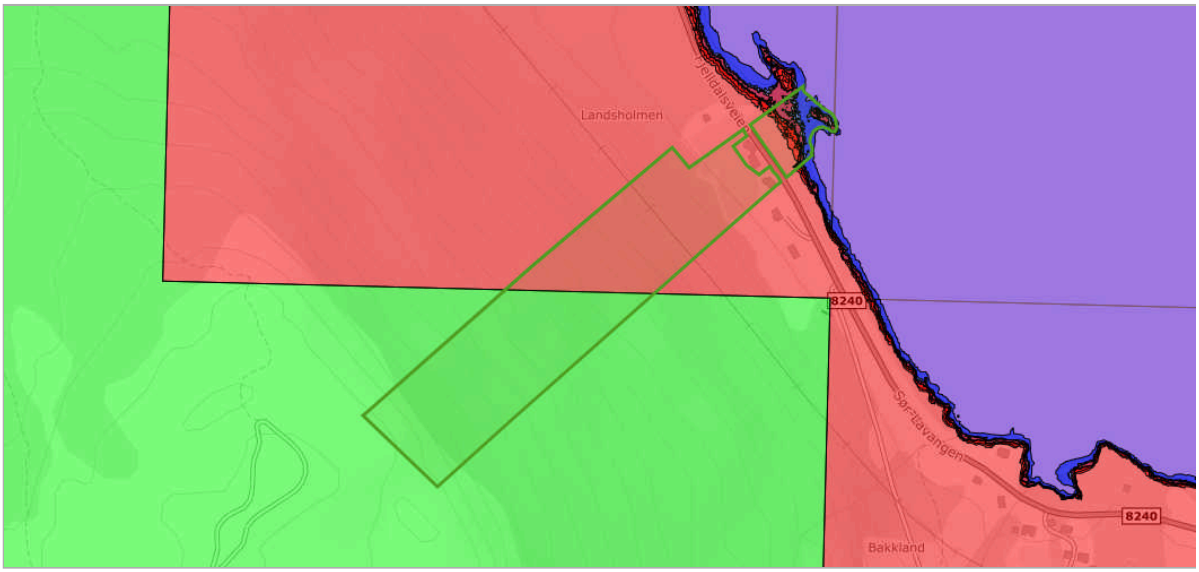
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom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

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsingsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsonmråde

Stormflo og havnivå

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	07.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Dekningskart
- Kartlagt uten funn
- Grundig kartlagt med funn

2150 - Øvre estimat
- Øvre estimat

2150 - Middelhøyvann
- Middelhøyvann

2100 - Øvre estimat
- Øvre estimat

2100 - 1000 års stormflo
- 1000 års stormflo

2100 - 200 års stormflo
- 200 års stormflo

2100 - Middelhøyvann
- Middelhøyvann

Nå - Øvre estimat
- Øvre estimat

Nå - 1000 års stormflo
- 1000 års stormflo

Nå - 200 års stormflo
- 200 års stormflo

Nå - 20 års stormflo
- 20 års stormflo

Nå - Middelhøyvann
- Middelhøyvann

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F1	180	2
F1	170	1

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	190

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall

F3	200	6

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
250	2

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
130	2
120	1

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	250	2

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	260

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
310	2
300	1

2150 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
-	3

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
350

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	17.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

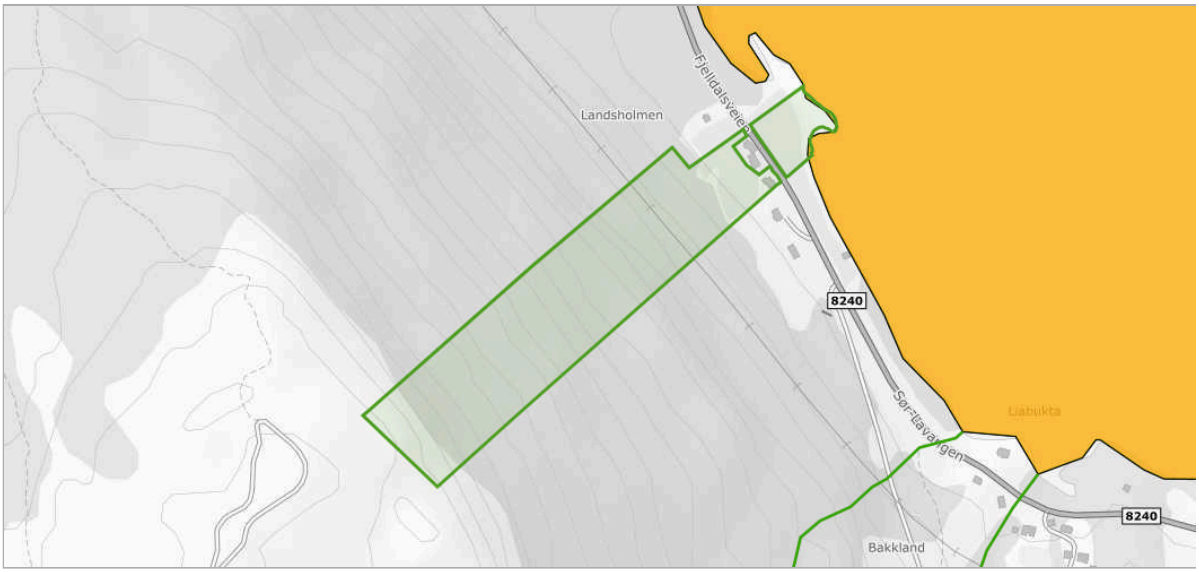
Lavt støynivå
Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G
R

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_kystvann	Lavangsfjorden	Troms og Finnmark FK	Dårlig

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Lavangsfjorden	Troms og Finnmark FK	Moderat	Naturlig

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

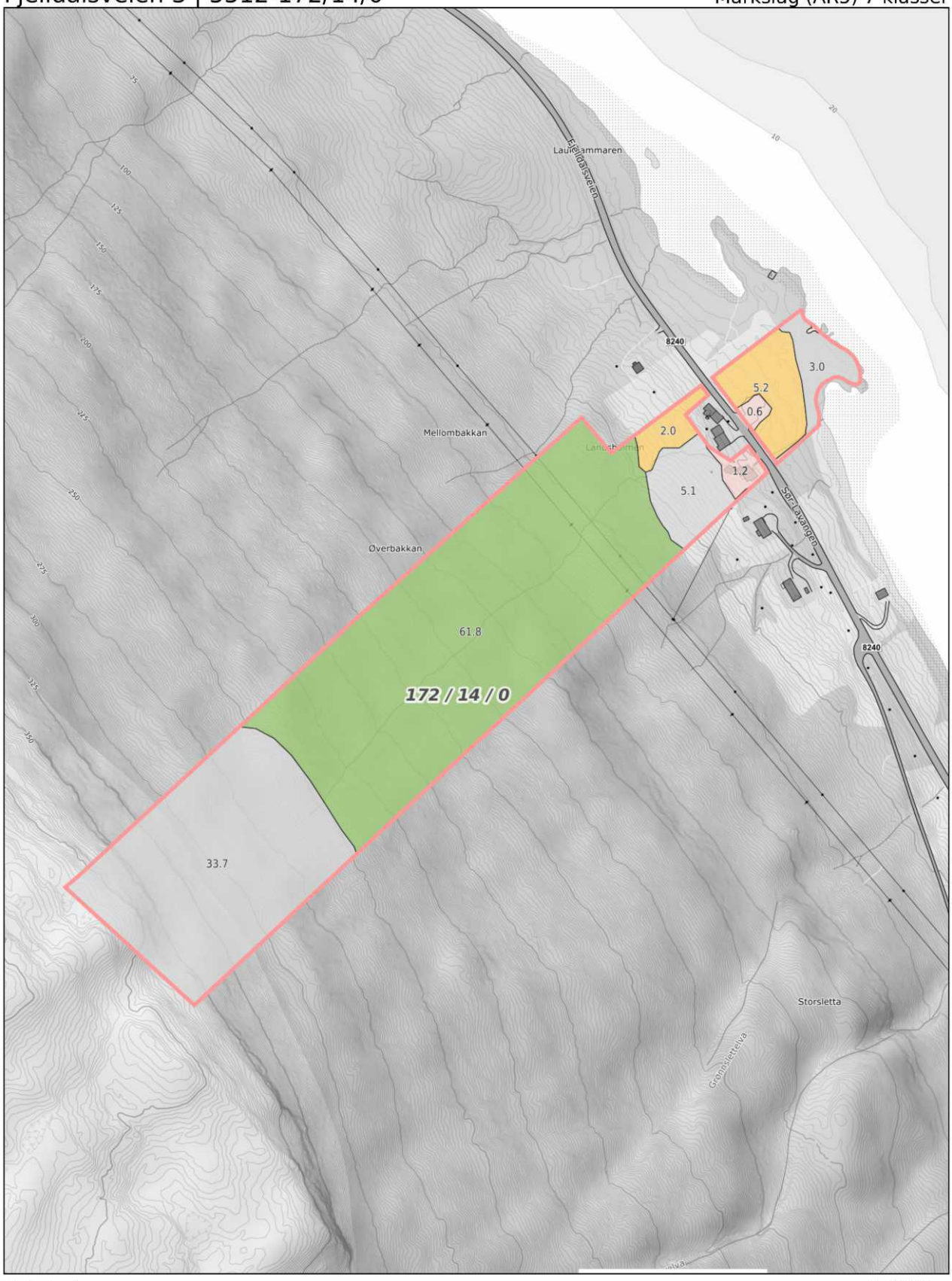
Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

Vedlegg

Fjelldalsveien 3 | 5512-172/14/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:3000 ved A3 stående utskrift

NIBIO

Dato: 31.07.2026 11:43 - Eiendomsdata verifisert: 31.07.2026 11:39 - Side 1 av 3

Tegnforklaring arealstatistikk

Eiendomsgrenser

Beskrivelse	Fargekode
Grense	
Uregistrert jordsameie	
Flere hovednummer	
Tvisteteig	

Eiendom lagt til

Fargekode

Grenser for arealressurser

Beskrivelse	Fargekode
På kart	
På flybilde	

LREG

Beskrivelse	Fargekode
Driftssenterkoordinat	

AR5 - 7 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fylldyrka jord		I
Overflatedyrka jord		II
Innmarksbeite		III
Produktiv skog		
Annet markslag		
Bebygd, samf., vann, bre		
Ikke kartlagt		

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Arealstatistikk for landbrukseiendom 5512-172/14/0

Gårdskart:
Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):
Landbrukseiendom: JA
Hovednummer: 5512-172/14/0
1 tilknytta grunneiendommer: 172/14/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5512-172/14/0 Landbrukseiendom									
172/14/0	2	7,2	0,0	0,0	61,8	41,7	1,8	0,0	112,5
Sum	**2**	**7,2**	**0,0**	**0,0**	**61,8**	**41,7**	**1,8**	**0,0**	**112,5**

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

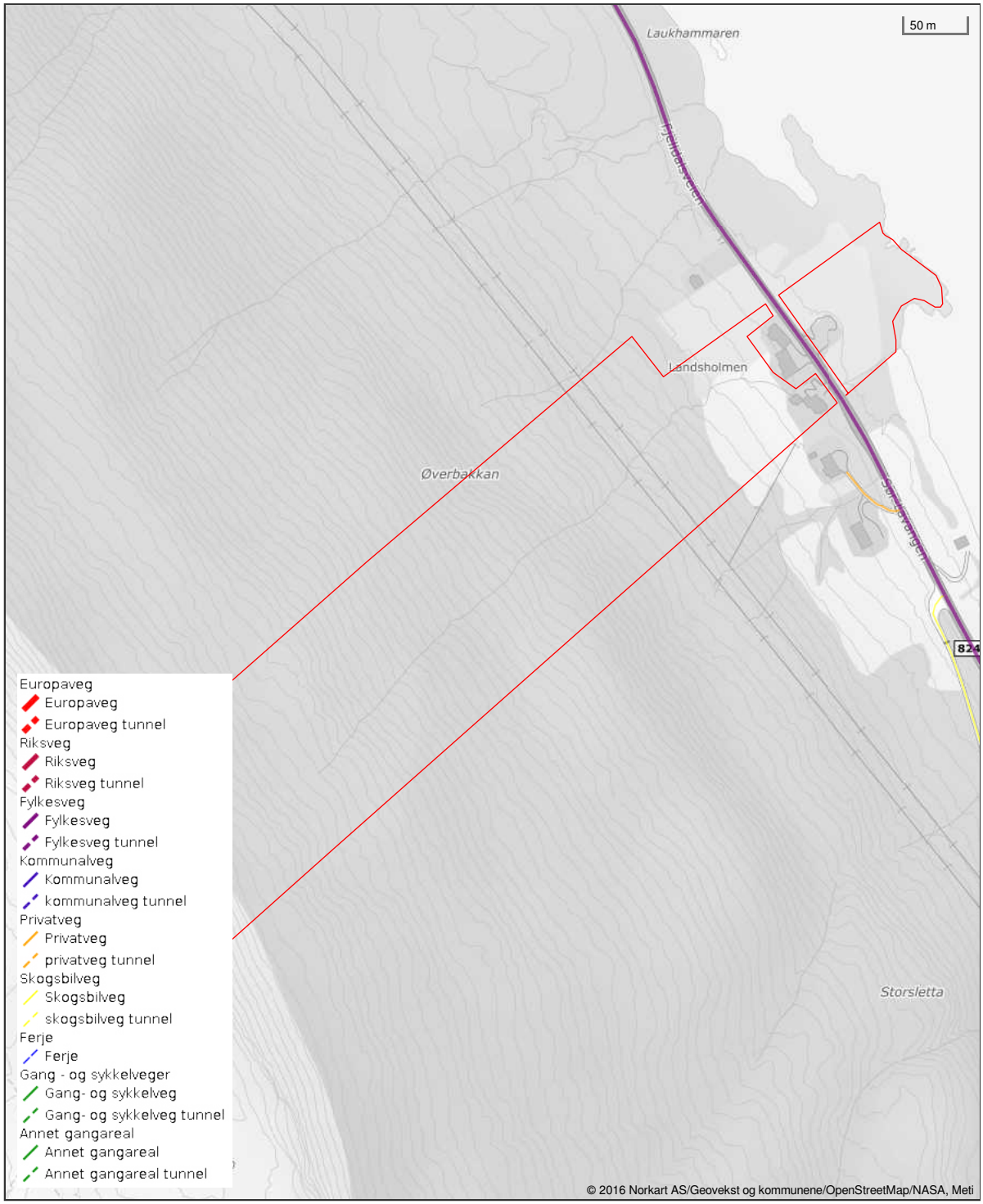
Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter
Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret
Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent
Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent
Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Utskriftsdato: 18.06.2026

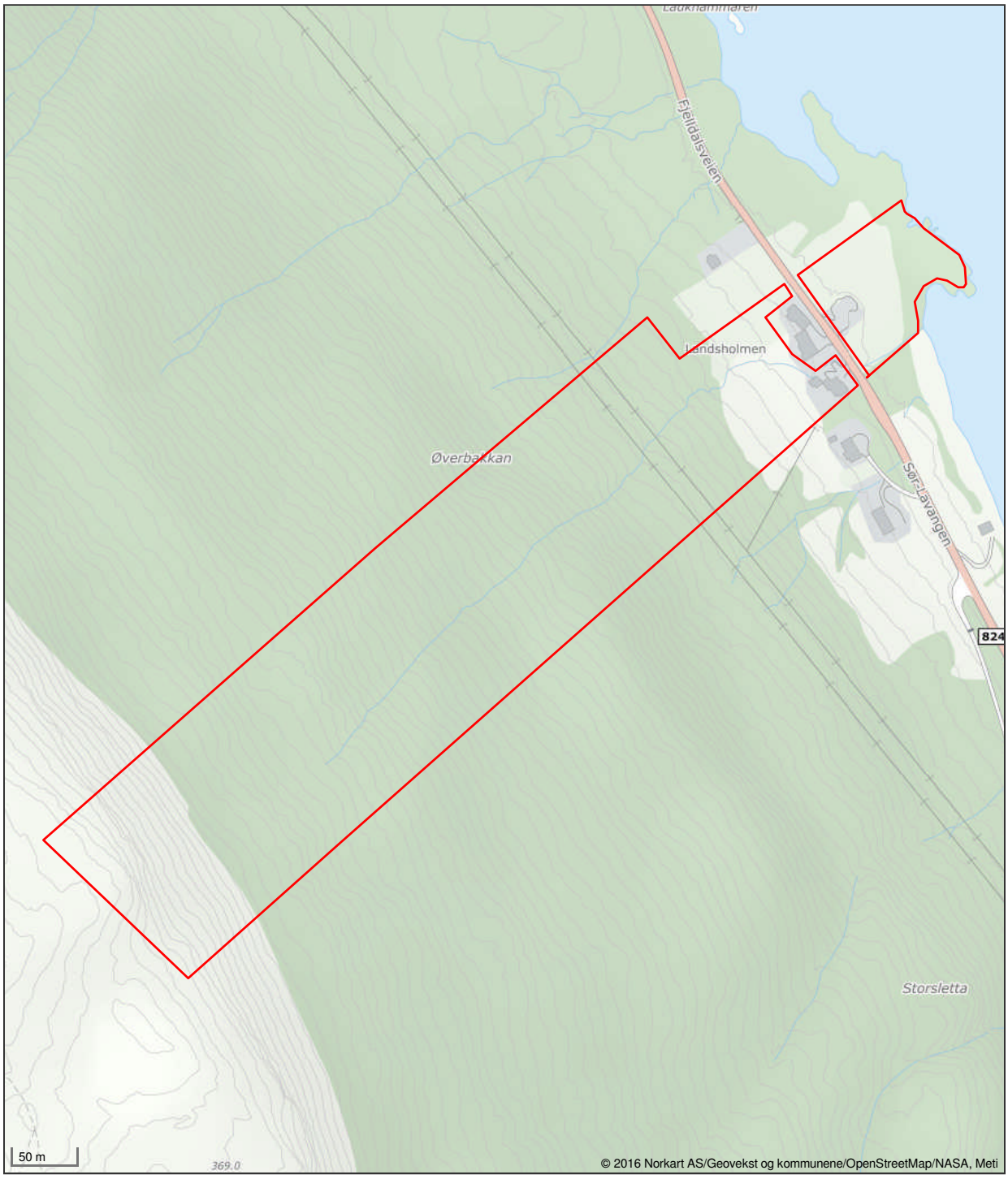
Vegstatuskart for eiendom 5512 - 172/14//



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

Utskriftsdato: 18.06.2026

Oversiktskart for eiendom 5512 - 172/14//



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

Utskriftsdato: 18.06.2026

Ortofotorapport for eiendom 5512 - 172/14//



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.

Vedlegg

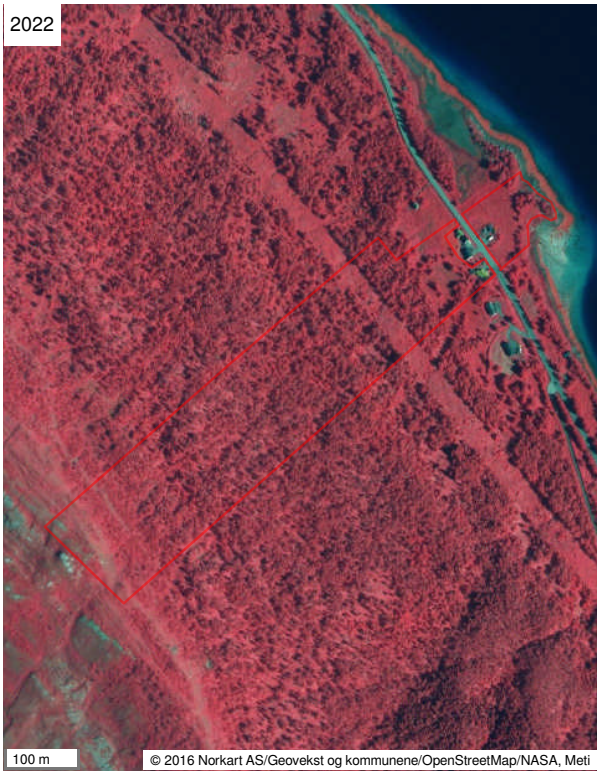

2023
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2023
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

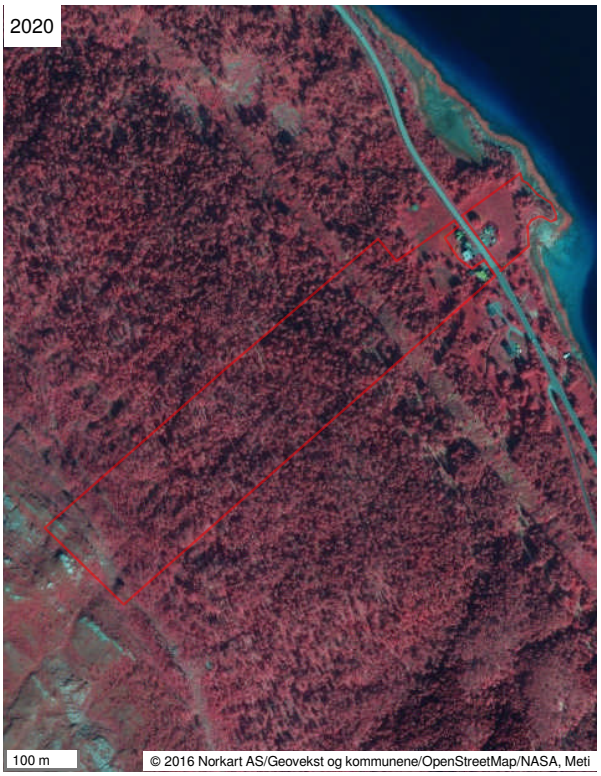

2022
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg

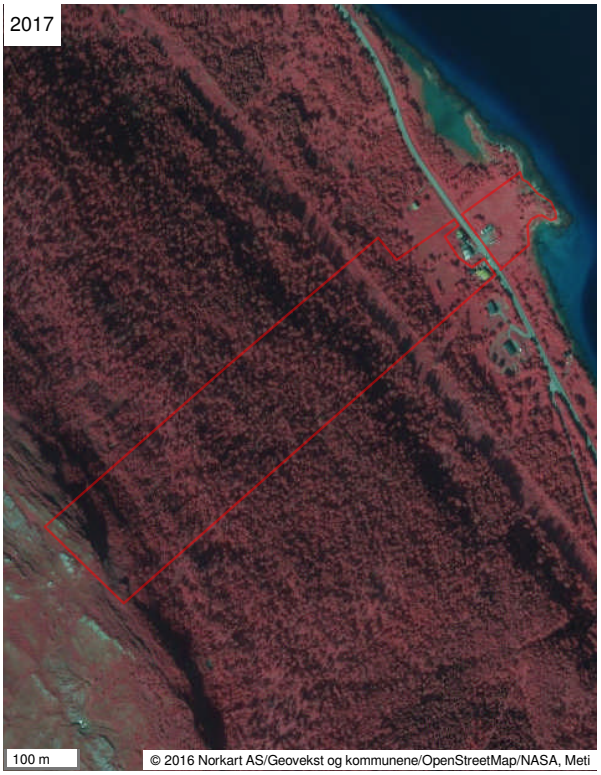

2022
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2020
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2020
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2017
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2017
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2015
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2014
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2012
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2011
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2008
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

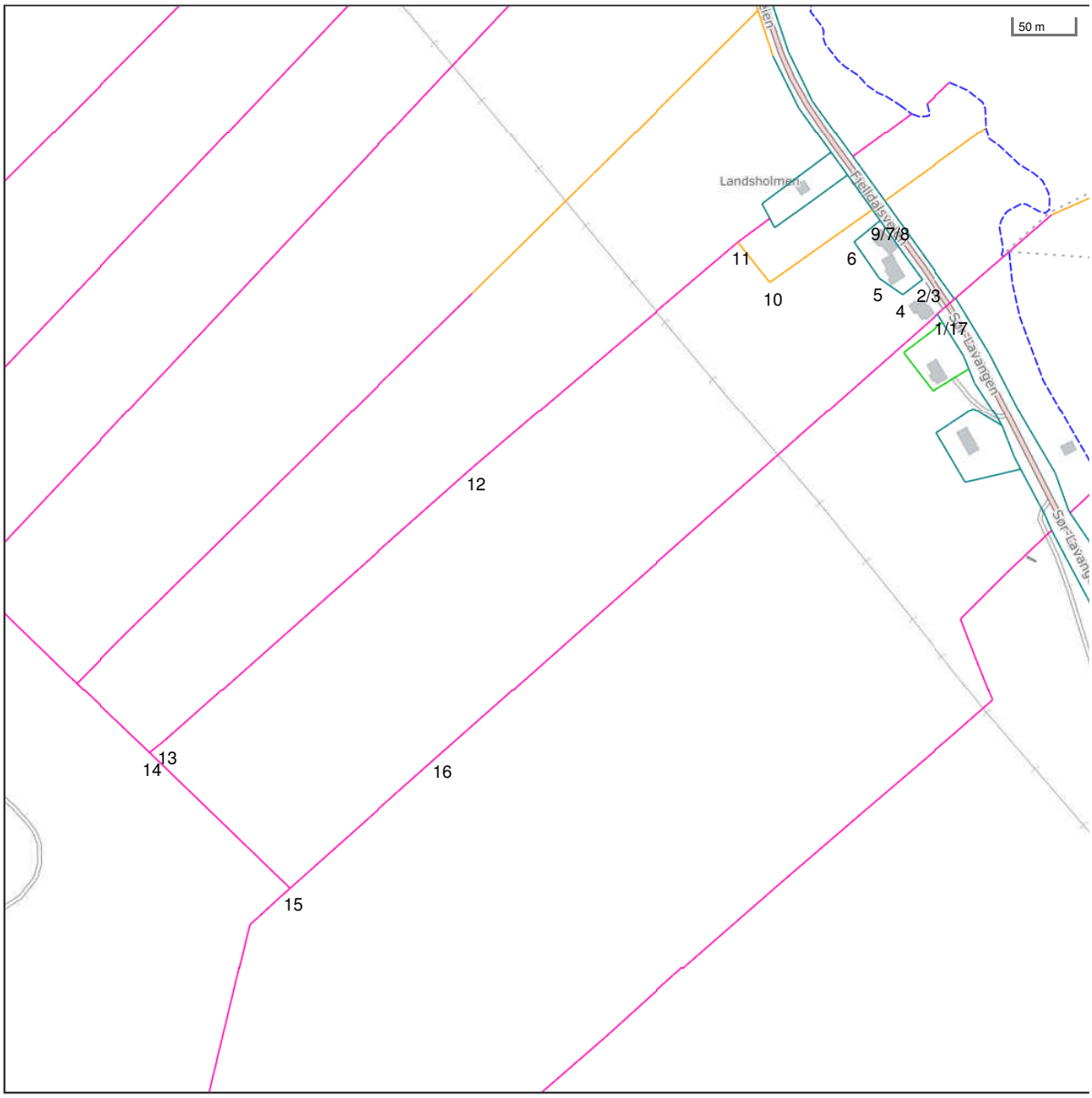

2003
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1964
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Utskriftsdato: 18.06.2026

Eiendomskart for eiendom 5512 - 172/14//

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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

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

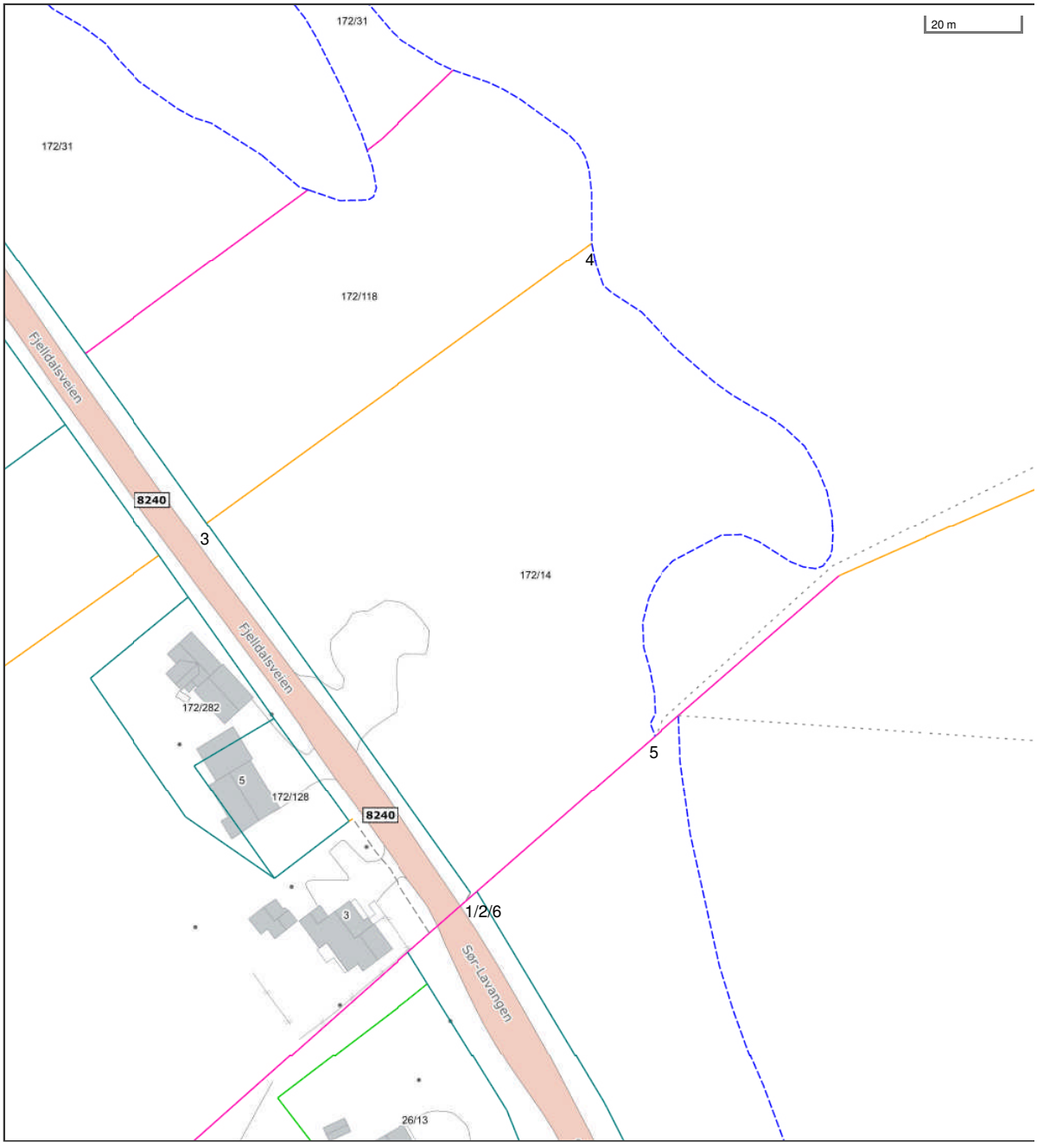
Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal	103 756,60 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7603881,42	**Øst**	564185,95	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7604012,66	564440,53	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	6,11	
2	7604036,29	564423,55	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	29,14	
3	7604035,76	564422,78	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,93	
4	7604023,32	564407,31	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,85	
5	7604035,8	564388,16	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,86	
6	7604064,67	564367,15	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,71	
7	7604081,84	564386,99	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,24	
8	7604082,33	564387,56	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,75	
9	7604090,97	564381,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,76	
10	7604030,36	564300,26	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	101,07	
11	7604062,05	564273,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	41,30	
12	7603875,68	564065,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	279,73	
13	7603649,62	563821,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	332,24	
14	7603639,86	563810,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,21	
15	7603533,81	563925,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	157,13	
16	7603643,45	564043,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	160,64	
17	7604008,54	564436,02	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	536,15	

Vedlegg

Teig 2 av 2



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

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

Teig 2 av 2

Areal	8 834,40 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7604128,35	**Øst**	564485,38	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7604019,48	564447,99	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,24	
2	7604021,39	564449,03	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,17	
3	7604098,14	564391	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	96,22	
4	7604159,32	564471,22	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	100,89	
5	7604055,49	564487,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	165,95	
6	7604021,67	564450,38	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	50,11	

Tjeldsund kommune

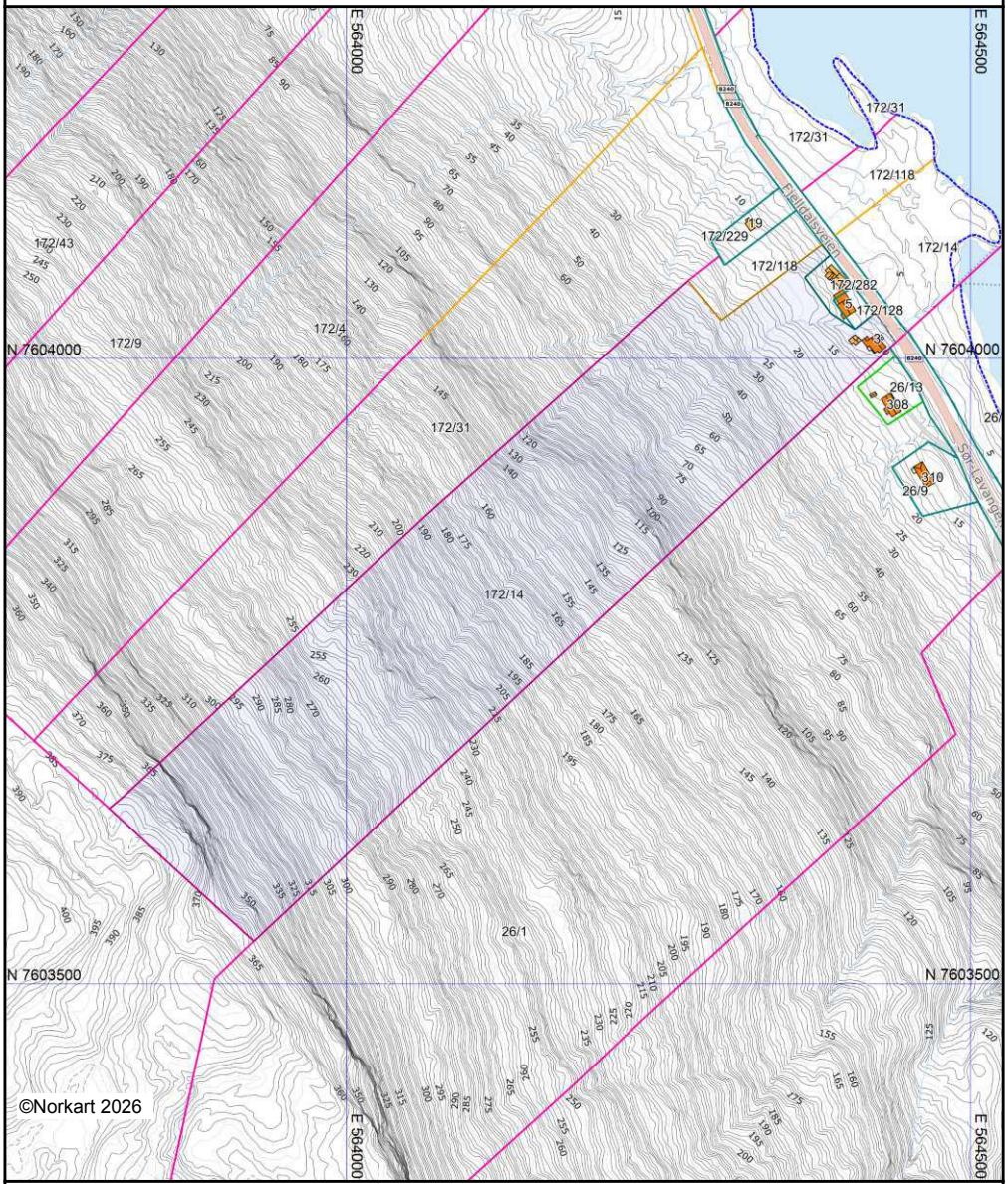
Grunnkart

Eiendom: 172/14
Adresse: Fjelldalsveien 3
Dato: 18.06.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 172/14
Adresse: Fjelldalsveien 3
Utskriftsdato: 18.06.2026
Målestokk: 1:5000

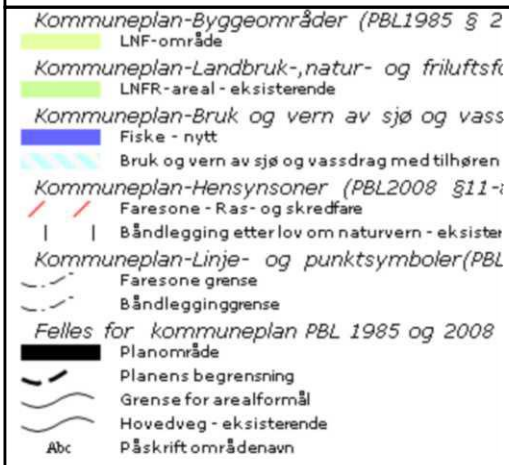
N

UTM-33

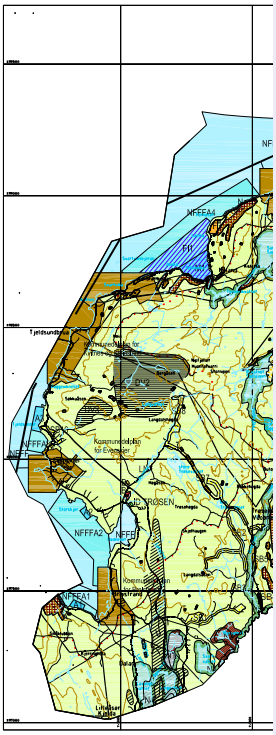


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Vedlegg


NFFFA1
NFFFA2
NFFFA3
NFFFA4
NFFFA5
NFFFA6
NFFFA7
NFFFA8
NFFFA9
NFFFA10
NFFFA11
NFFFA12
NFFFA13
NFFFA14
NFFFA15
NFFFA16
NFFFA17
NFFFA18
NFFFA19
NFFFA20
NFFFA21
NFFFA22
NFFFA23
NFFFA24
NFFFA25
NFFFA26
NFFFA27
NFFFA28
NFFFA29
NFFFA30
NFFFA31
NFFFA32
NFFFA33
NFFFA34
NFFFA35
NFFFA36
NFFFA37
NFFFA38
NFFFA39
NFFFA40
NFFFA41
NFFFA42
NFFFA43
NFFFA44
NFFFA45
NFFFA46
NFFFA47
NFFFA48
NFFFA49
NFFFA50
NFFFA51
NFFFA52
NFFFA53
NFFFA54
NFFFA55
NFFFA56
NFFFA57
NFFFA58
NFFFA59
NFFFA60
NFFFA61
NFFFA62
NFFFA63
NFFFA64
NFFFA65
NFFFA66
NFFFA67
NFFFA68
NFFFA69
NFFFA70
NFFFA71
NFFFA72
NFFFA73
NFFFA74
NFFFA75
NFFFA76
NFFFA77
NFFFA78
NFFFA79
NFFFA80
NFFFA81
NFFFA82
NFFFA83
NFFFA84
NFFFA85
NFFFA86
NFFFA87
NFFFA88
NFFFA89
NFFFA90
NFFFA91
NFFFA92
NFFFA93
NFFFA94
NFFFA95
NFFFA96
NFFFA97
NFFFA98
NFFFA99
NFFFA100

Vedlegg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/1562/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:45

TINGLYST
16 MARS 2004
OFOTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 1562

Forskrift om fredning av Fjelldalslia naturreservat, Tjeldsund kommune, Nordland.

Fastsatt ved kgl.res. 15. desember 2000 med hjemmel i lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 8 jf. § 10 og § 21, § 22 og § 23. Fremmet av Miljøverndepartementet. Endret av Direktoratet for naturforvaltning 29. januar 2004 og 18. februar 2004 med hjemmel i kgl.res 3. juli 1987 nr. 572 om delegering av myndighet etter naturvernloven m.v. til Miljøverndepartementet for fredningsvedtak, og delegasjonsbrev fra Miljøverndepartementet av 3. november 1988.

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et naturområde i Tjeldsund kommune i Nordland fylke fredet som naturreservat ved kgl. res. av 15. desember 2000 under betegnelsen Fjelldalslia naturreservat.

II

Det fredede området berører gnr./bnr.: 72/1, 72/4, 72/5, 72/6, 72/9, 72/14, 72/16, 72/31, 72/43, 72/83 og 72/113.

Reservatet dekker et totalareal på 754 daa. Grensene for naturreservatet fremgår av kart i målestokk 1:10.000, datert Miljøverndepartementet desember 2000. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Tjeldsund kommune, hos Fylkesmannen i Nordland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka, og knekkpunktene skal koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare en frodig og variert bjørkeskogsli med forekomst av bl.a. tyrihjelm, samt den tilhørende fauna. Lia har i tillegg verdi som referanse- og undervisningslokalitet.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.
4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i naturreservatet er forbudt.
5. Motorisert ferdsel er forbudt. Start og landing med luftfartøy er forbudt.
6. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er forbudt.
7. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

V

Doknr: 1562 Tinglyst: 16.03.2004 Emb. 075
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/1562/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:45

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, med unntak av øvelseskjøring i den forbindelse.
2. Sanking av bær og matsopp.
3. Tradisjonell beiting, unntatt beiting med geit. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i hele eller deler av reservatet.
4. Jakt.
5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.
6. Organisert ferdsel i reservatet av universitet, høgskoler, skoler og barnehager i undervisningssammenheng.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan etter søknad gi tillatelse til:

1. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i kap. V, pkt. 4 og 5.
2. Skjøtsel og uttak av plantede trær, og nødvendig motorferdsel på frosset eller snødekt mark i den forbindelse.
3. Vedhogst til husbehov.
4. Bruk av reservatet i forbindelse med reindrift.
5. Avgrenset bruk av reservatet som angitt i kap. IV, pkt. 4.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det bør utarbeides forvaltningsplan som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltak.

VIII

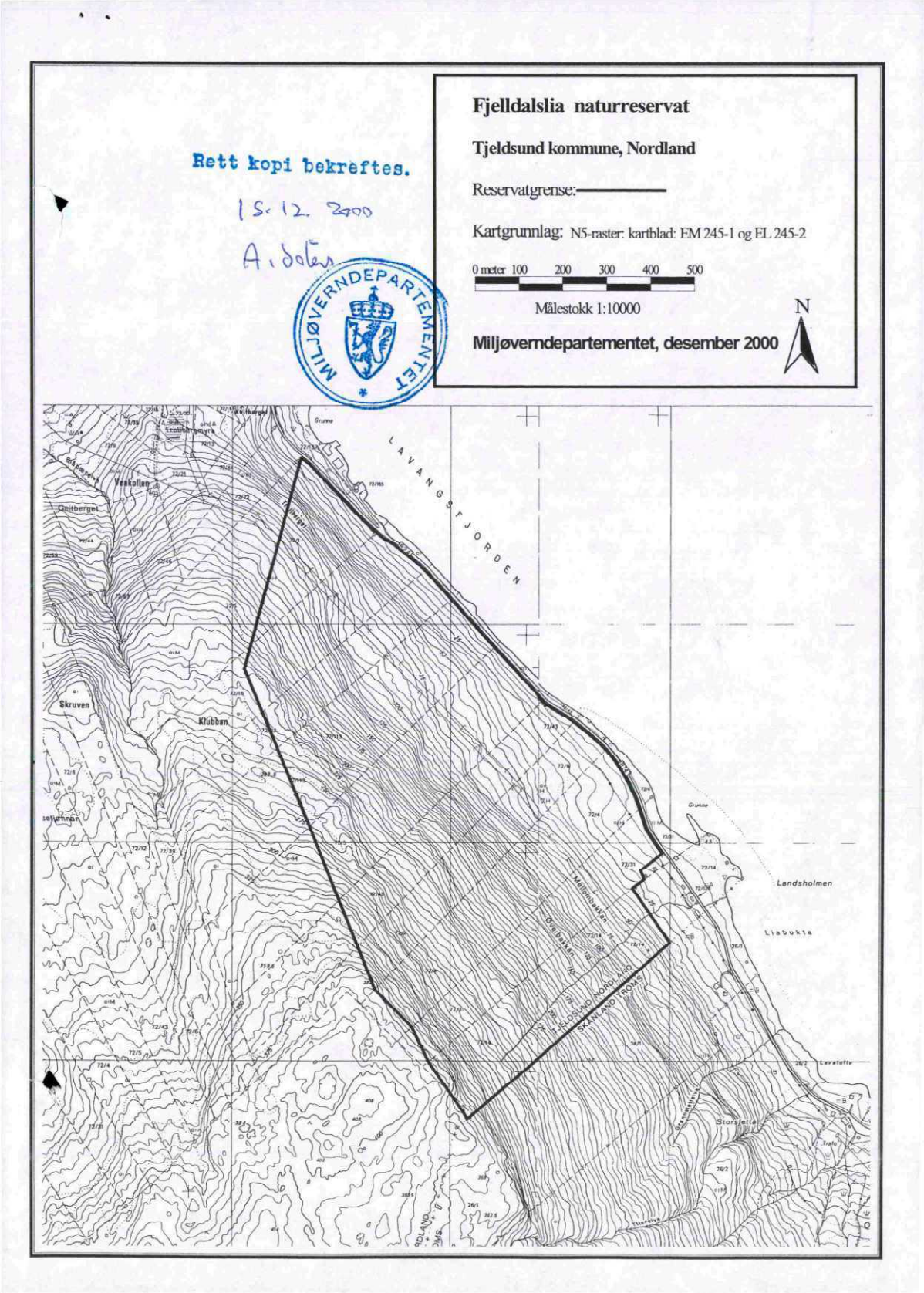
Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser, og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

X

Denne forskriften trer i kraft straks.


Rett kopi bekreftes.
15. 12. 2000
A. Dolva
MILJØVERNDEPARTEMENTET
Fjelldalslia naturreservat
Tjeldsund kommune, Nordland
Reservatgrense:
Kartgrunnlag: N5-raster: kartblad: FM 245-1 og FL 245-2
0 meter 100 200 300 400 500
Målestokk 1:10000
N
Miljøverndepartementet, desember 2000
LAVANGSTJORDEN
Veskollen
Skruven
Klubban
Landsholmen
Liabukta
Storsjølia

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

2 DES 200

TINGLYST
11 JAN 2001
OFOTEN HERREDSRETT
DAGBOKNR.: 153

Ofoten herredsrett
Postboks 343
8501 NARVIK

Deres ref

Vår ref
97/2759- BFK/ASS
Ark:

Dato 15 DES. 2000

KONGELIG RESOLUSJON AV 15.12.2000 - VERNEPLAN FOR RIKE LØVSKOGER I NORDLAND

Ved kgl.res. 15.12.2000 er 27 naturreservater i Nordland fylke fredet i henhold til naturvernloven.

./. Vedlagt følger to bekreftede kopier av kgl.res. og fredningsforskrift med kart for lokalitetene:

Golleriida naturreservat, Hamarøy kommune
Kvannskogen naturreservat, Hamarøy kommune
Børsvatnet naturreservat, Ballangen kommune
Veggen naturreservat, Narvik kommune
Fjelldalslia naturresevat, Tjeldsund kommune.

Doknr: 153 Tinglyst: 11.01.2001 Emb. 075
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vi ber om at kgl.res. og fredningsforskriftene blir tinglyst på vedkommende gnr./bnr., jfr. avsnitt II i verneforskriften. For Børsvatnet naturreservat i Ballangen kommune er det dessverre i forskriften oppgitt feil gnr./bnr. Om mulig ber vi om at dette blir endret før tinglysning. Det berørte gnr. /bnr. skal være 101/1, og ikke 84/1 slik det feilaktig står. Gnr./bnr. 84/1 skal altså strykes og erstattes av 101/1. Vi presiserer at dette ikke innebærer realitetsendringer mht. berørt areal og berørte eiendommer.

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Kontoradresse
Myntg. 2
postmottak@md.dep.no
www.miljo.no

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

Avdeling for biomangfold, friluftsliv og kulturminner
Telefaks
22 24 95 60

Saksbehandler
Asbjørn Solås
22245865

Vi ber om at en kopi blir returnert i tinglyst stand. Tinglysningsgebyret på kr 900,- vil bli overført på kontonr.: 4545.07.06004 med det første.

Med hilsen

Pål Vidar Sollie e.f.
avdelingsdirektør

Asbjørn Solås
rådgiver

Vedlegg.
Kopi: Direktoratet for naturforvaltning, fylkesmannen i Nordland

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
15. 12. 2000 A. Sørås

Miljøverndepartementet

tilrår

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, fredes nedenforstående områder i Nordland fylke i samsvar med vedlagte forskrifter og kart:

1. Reppen naturreservat, Bindal kommune
2. Skårfjellet naturreservat, Sømna kommune
3. Amundsgjerdlia naturreservat, Sømna kommune
4. Teisdalen naturreservat, Sømna kommune
5. Mosaksla naturreservat, Brønnøy kommune
6. Eidemsliene naturreservat, Vega kommune
7. Skeilia naturreservat, Alstahaug kommune
8. Andås naturreservat, Vefsn kommune
9. Husbymarka naturreservat, Nesna kommune
10. Dillern/Ørnes naturreservat, Nesna kommune
11. Hammerø naturreservat, Nesna kommune
12. Hammarnesflåget naturreservat, Rana kommune
13. Esvikhatten naturreservat, Rødøy kommune
14. Enga naturreservat, Meløy kommune
15. Åsen-Kjeldalen naturreservat, Gildeskål kommune
16. Urskar naturreservat, Bodø kommune
17. Børvatnet naturreservat, Bodø kommune
18. Arstadlia-Tverviknakkan naturreservat, Beiarn kommune
19. Váhcanjohka naturreservat, Beiarn kommune
20. Ytre Klungset naturreservat, Fauske kommune
21. Golleriida naturreservat, Hamarøy kommune
22. Kvannskogen naturreservat, Hamarøy kommune
23. Hopvasslia naturreservat, Steigen kommune
24. Prestegårdsskogen naturreservat, Steigen kommune
25. Børsvatnet naturreservat, Ballangen kommune
26. Veggen naturreservat, Narvik kommune
27. Fjelldalslia naturreservat, Tjeldsund kommune

II

Disse forskrifter trer i kraft straks.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

Rett kopi bekreftes.
15-12-2000 A. Sjø

MILJØVERNDEPARTEMENTET

44

FORSKRIFT OM FREDNING AV GOLLERIIDA NATURRESERVAT I HAMARØY KOMMUNE, NORDLAND FYLKE

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et naturområde i Hamarøy kommune i Nordland fylke fredet som naturreservat ved kgl. res. av 15.12.2000 under betegnelsen Golleriida naturreservat.

II

Det fredede området berører gnr./bnr.: 116/1.

Reservatet dekker et totalareal på 3 215 daa. Grensene for naturreservatet fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:20 000, datert Miljøverndepartementet desember 2000. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Hamarøy kommune, hos Fylkesmannen i Nordland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka, og knekkpunktene skal koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare et område med høy grad av uberørthet og en svært produktiv løvskog på granitt, påvirket av kalkrikt sigevann fra fjellet ovenfor, samt den tilhørende fauna.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.

2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.

4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i naturreservatet er forbudt.

5. Motorisert ferdsel er forbudt. Start og landing med luftfartøy er forbudt.

6. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er forbudt.

7. Opplag av båt er forbudt.

8. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, med unntak av øvelseskjøring i den forbindelse.

2. Sanking av bær og matsopp.

3. Tradisjonell beiting, unntatt beiting med geit.
Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i hele eller deler av reservatet.

4. Jakt og utøvelse av fiske.

5. Vedlikehold av eksisterende bygninger og anlegg.

6. Organisert ferdsel i reservatet av universitet, høgskoler, skoler og barnehager i undervisningssammenheng.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan etter søknad gi tillatelse til:

1. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i kap. V, pkt. 4 og 5.

2. Bruk av reservatet i forbindelse med reindrift.

3. Avgrenset bruk av reservatet som angitt i kap. IV, pkt. 4.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det bør utarbeides forvaltningsplan som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltak.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser, og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

X

Denne forskriften trer i kraft straks.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

Rett kopi bekreftes.
15. 12. 2000 A. Sole

MILJØVERNDEPARTEMENTET

FORSKRIFT OM FREDNING AV KVANNSKOGEN NATURRESERVAT I HAMARØY KOMMUNE, NORDLAND FYLKE

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et naturområde i Hamarøy kommune i Nordland fylke fredet som naturreservat ved kgl. res. av 15.12.2000 under betegnelsen Kvannskogen naturreservat.

II

Det fredede området berører gnr./bnr.: 81/1,2,3.

Reservatet dekker et totalareal på 680 daa. Grensene for naturreservatet fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet desember 2000. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Hamarøy kommune, hos Fylkesmannen i Nordland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka, og knekkpunktene skal koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare en av de få gjenværende grove ospeskogene med en særdeles rik lavflora på stammene, samt den tilhørende fauna.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.

2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.

4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i naturreservatet er forbudt.

5. Motorisert ferdsel er forbudt. Start og landing med luftfartøy er forbudt.

6. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er forbudt.

7. Opplag av båt er forbudt.

8. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, med unntak av øvelseskjøring i den forbindelse.

2. Sanking av bær og matsopp.

3. Tradisjonell beiting, unntatt beiting med geit.
Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i hele eller deler av reservatet.

4. Jakt og utøvelse av fiske.

5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet. Dette inkluderer rydding i og langs trasé for kraftlinje, samt drift, vedlikehold og fornyelse av kraftledninger, unntatt oppgradering som innebærer bredere linjetrasè.

6. Organisert ferdsel i reservatet av universitet, høgskoler, skoler og barnehager i undervisningssammenheng.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan etter søknad gi tillatelse til:

1. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i kap. V, pkt. 4 og 5.

2. Bruk av reservatet i forbindelse med reindrift.

3. Avgrenset bruk av reservatet som angitt i kap. IV, pkt. 4.

4. Oppgradering av kraftledninger som innebærer bredere linjetrasè.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det bør utarbeides forvaltningsplan som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltak.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser, og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

X

Denne forskriften trer i kraft straks.

Rett kopi bekreftes.
15.12.2000 A. Sylte

MILJØVERNDEPARTEMENTET 49

FORSKRIFT OM FREDNING AV BØRSVATNET NATURRESERVAT I BALLANGEN KOMMUNE, NORDLAND FYLKE

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et naturområde i Ballangen kommune i Nordland fylke fredet som naturreservat ved kgl. res. av 15.12.2000 under betegnelsen Børsvatnet naturreservat.

II

Det fredede området berører gnr./bnr.: 84/1. Reservatet dekker et totalareal på 4 129 daa. Grensene for naturreservatet fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:15 000, datert Miljøverndepartementet desember 2000. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Ballangen kommune, hos Fylkesmannen i Nordland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka, og knekkpunktene skal koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare et vidstrakt område med i hovedsak urørt og svært produktiv gråor-bjørkeskog med høgstauder og bregner, samt den tilhørende fauna.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.

2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.

4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i naturreservatet er forbudt.

5. Motorisert ferdsel er forbudt. Start og landing med luftfartøy er forbudt.

6. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er forbudt.

7. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, med unntak av øvelseskjøring i den forbindelse.

*endret til 101/1 i hht vedlagte brev.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

2. Sanking av bær og matsopp.

3. Tradisjonell beiting, unntatt beiting med geit.
Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i hele eller deler av reservatet.

4. Jakt og utøvelse av fiske.

5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.

6. Organisert ferdsel i reservatet av universitet, høgskoler, skoler og barnehager i undervisningssammenheng.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan etter søknad gi tillatelse til:

1. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i kap. V, pkt. 4 og 5.

2. Uttak av løvtrevirke til bruk som brensel på hytta ved Langneset.

3. Bruk av reservatet i forbindelse med reindrift.

4. Avgrenset bruk av reservatet som angitt i kap. IV, pkt. 4.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det bør utarbeides forvaltningsplan som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltak.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser,og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

X

Denne forskriften trer i kraft straks.

Rett kopi bekreftes
15. 12. 2000 A. Sch

MILJØVERNDEPARTEMENTET

51

FORSKRIFT OM FREDNING AV VEGGEN NATURRESERVAT I NARVIK KOMMUNE, NORDLAND FYLKE

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et naturområde i Narvik kommune i Nordland fylke fredet som naturreservat ved kgl. res. av 15.12.2000 under betegnelsen Veggen naturreservat.

II

Det fredede området berører gnr./bnr.: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/16, 1/17, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/27, 1/28, 1/30, 1/31, 1/39, 1/46 og 1/50.
Reservatet dekker et totalareal på 972 daa. Grensene for naturreservatet fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:15 000, datert Miljøverndepartementet desember 2000. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Narvik kommune, hos Fylkesmannen i Nordland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka, og knekkpunktene skal koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare verdens nordligst kjente utpost av sørboreal løvskog med mange sørlig-varmekjære plantearter, samt den tilhørende fauna.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.
4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i naturreservatet er forbudt.
5. Motorisert ferdsel er forbudt. Start og landing med luftfartøy er forbudt.
6. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er forbudt.
7. Etablering av nye opplagsplasser for båt er forbudt.
8. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, med unntak av øvelseskjøring i den forbindelse.
2. Sanking av bær og matsopp.
3. Tradisjonell beiting, unntatt beiting med geit.
   Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i hele eller deler av reservatet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

4. Jakt og utøvelse av fiske.
5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.
6. Organisert ferdsel i reservatet av universitet, høgskoler, skoler og barnehager i undervisningssammenheng.
7. Etablering av landfester for fartøyer, fiskeredskaper og oppdrettsanlegg.
8. Drift og vedlikehold av Kystverkets anlegg, og motorferdsel i forbindelse med dette.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan etter søknad gi tillatelse til:

1. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i kap. V, pkt. 4 og 5.
2. Skjøtsel og uttak av plantede trær, og nødvendig motorferdsel på frosset eller snødekt mark i den forbindelse.
3. Vedhogst til husbehov.
4. Vedlikehold av eksisterende kjerrevei og stier ned mot sjøen.
5. Bruk av reservatet i forbindelse med reindrift.
6. Avgrenset bruk av reservatet som angitt i kap. IV, pkt. 4.
7. Etablering av nye opplagsplasser for båt.
8. Etablering av anlegg for Kystverket.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det bør utarbeides forvaltningsplan som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltak.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser, og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

X

Denne forskriften trer i kraft straks.

Rett kopi bekreftes.
15. 12. 2000 A. Solen

MILJØVERNDEPARTEMENTET

53

FORSKRIFT OM FREDNING AV FJELLDALSLIA NATURRESERVAT I TJELDSUND KOMMUNE, NORDLAND FYLKE

I

I medhold av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et naturområde i Tjeldsund kommune i Nordland fylke fredet som naturreservat ved kgl. res. av 15.12.2000 under betegnelsen Fjelldalslia naturreservat.

II

Det fredede området berører gnr./bnr.: 72/1, 72/4, 72/5, 72/9, 72/14, 72/16, 72/31, 72/43, 72/44, 72/72, 72/83 og 72/113.

Reservatet dekker et totalareal på 754 daa. Grensene for naturreservatet fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet desember 2000. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Tjeldsund kommune, hos Fylkesmannen i Nordland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka, og knekkpunktene skal koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare en frodig og variert bjørkeskogsli med forekomst av bl.a. tyrihjelm, samt den tilhørende fauna. Lia har i tillegg verdi som referanse - og undervisningslokalitet.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting eller såing av trær er ikke tillatt.

2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse. Nye dyrearter må ikke innføres.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, gjerder, anlegg og faste innretninger, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.

4. Idrettsarrangement, jakthundprøver og annen organisert virksomhet i naturreservatet er forbudt.

5. Motorisert ferdsel er forbudt. Start og landing med luftfartøy er forbudt.

6. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er forbudt.

7. Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av reservatet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, med unntak av øvelseskjøring i den forbindelse.

2. Sanking av bær og matsopp.

3. Tradisjonell beiting, unntatt beiting med geit.
   Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i hele eller deler av reservatet.

4. Jakt.

5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.

6. Organisert ferdsel i reservatet av universitet, høgskoler, skoler og barnehager i undervisningssammenheng.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan etter søknad gi tillatelse til:

1. Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter nevnt i kap. V, pkt. 4 og 5.

2. Skjøtsel og uttak av plantede trær, og nødvendig motorferdsel på frosset eller snødekt mark i den forbindelse.

3. Vedhogst til husbehov.

4. Bruk av reservatet i forbindelse med reindrift.

5. Avgrenset bruk av reservatet som angitt i kap. IV, pkt. 4.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det bør utarbeides forvaltningsplan som kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltak.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften når formålet med fredningen krever det, for vitenskapelige undersøkelser, og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

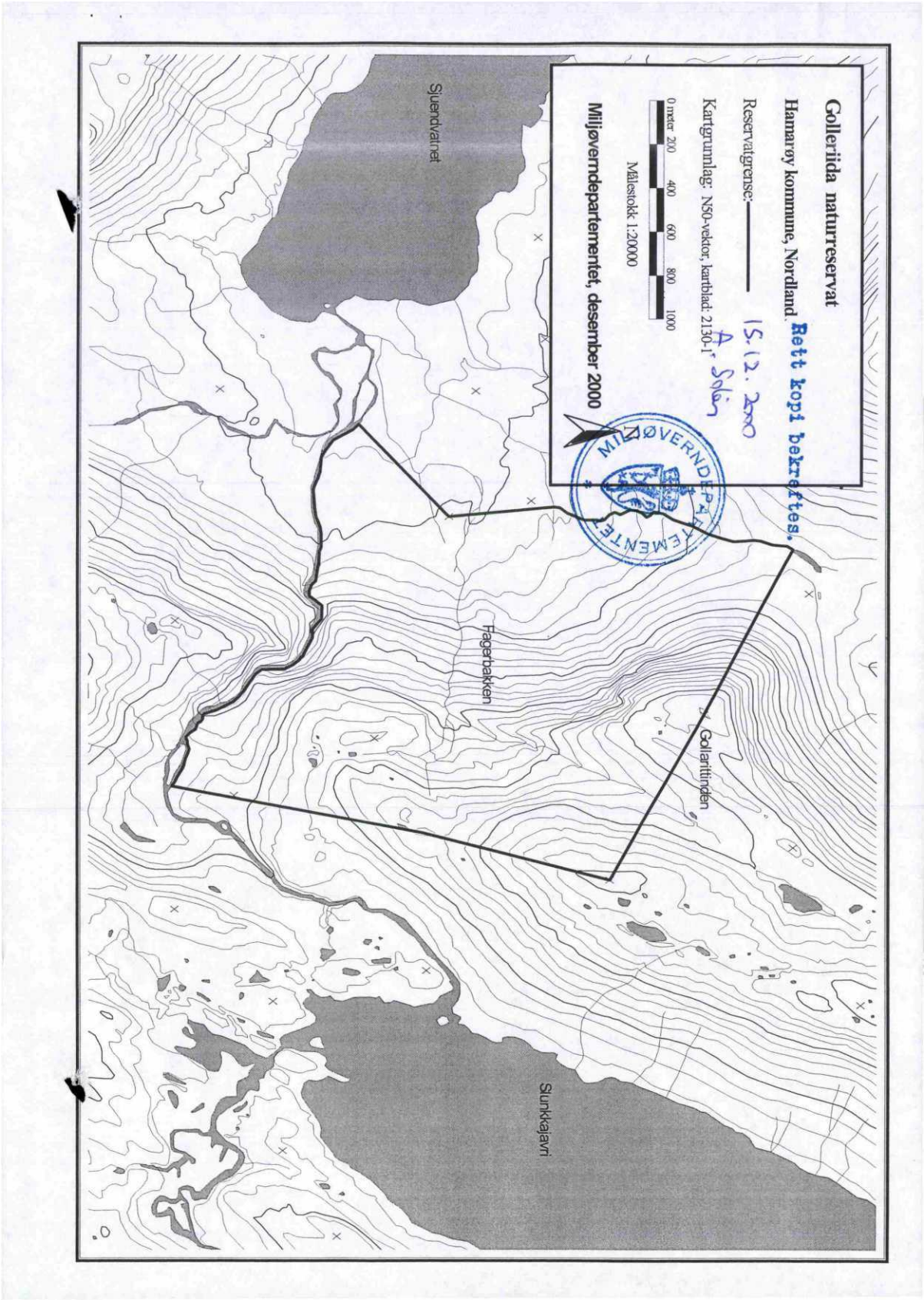
IX

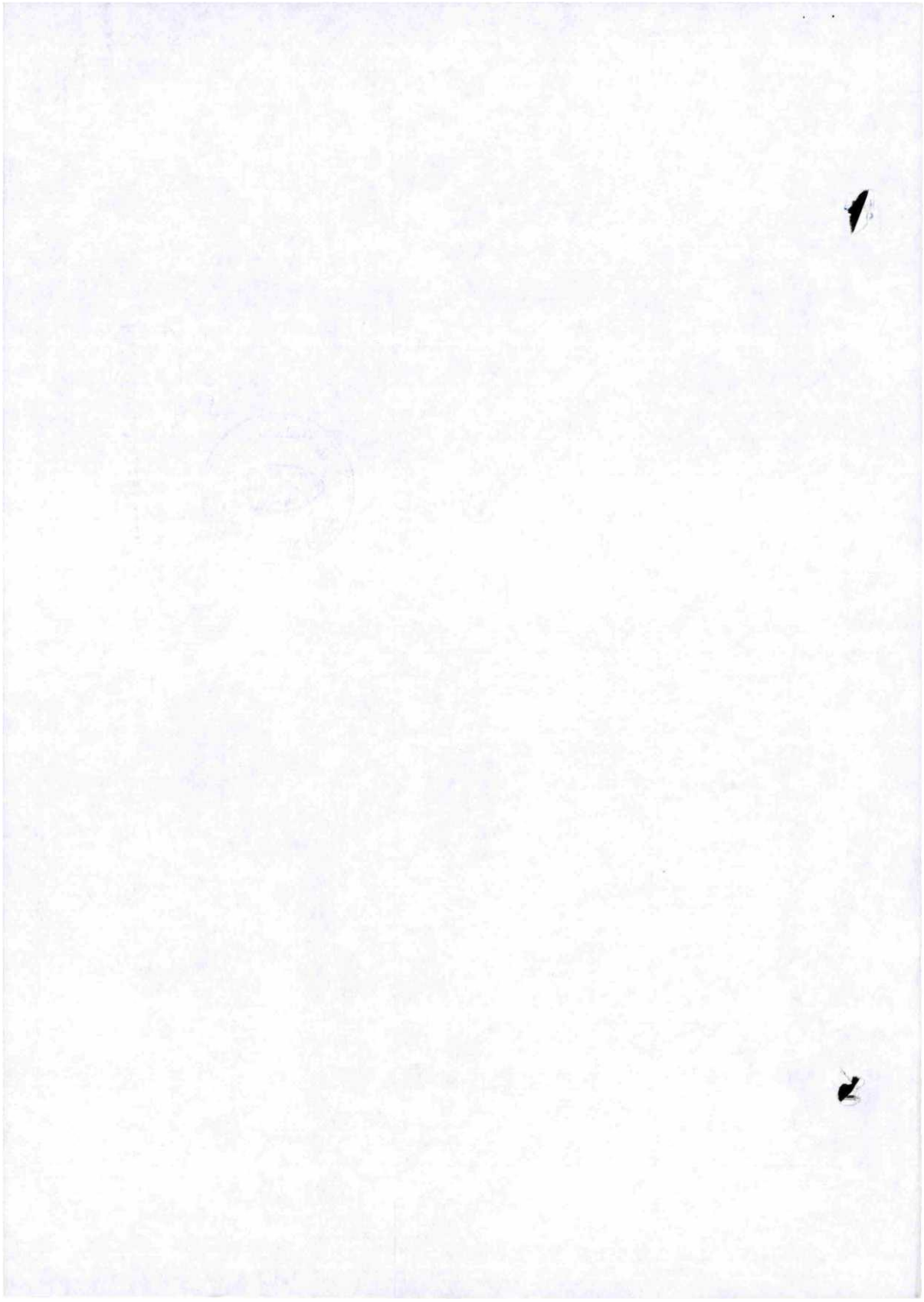
Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

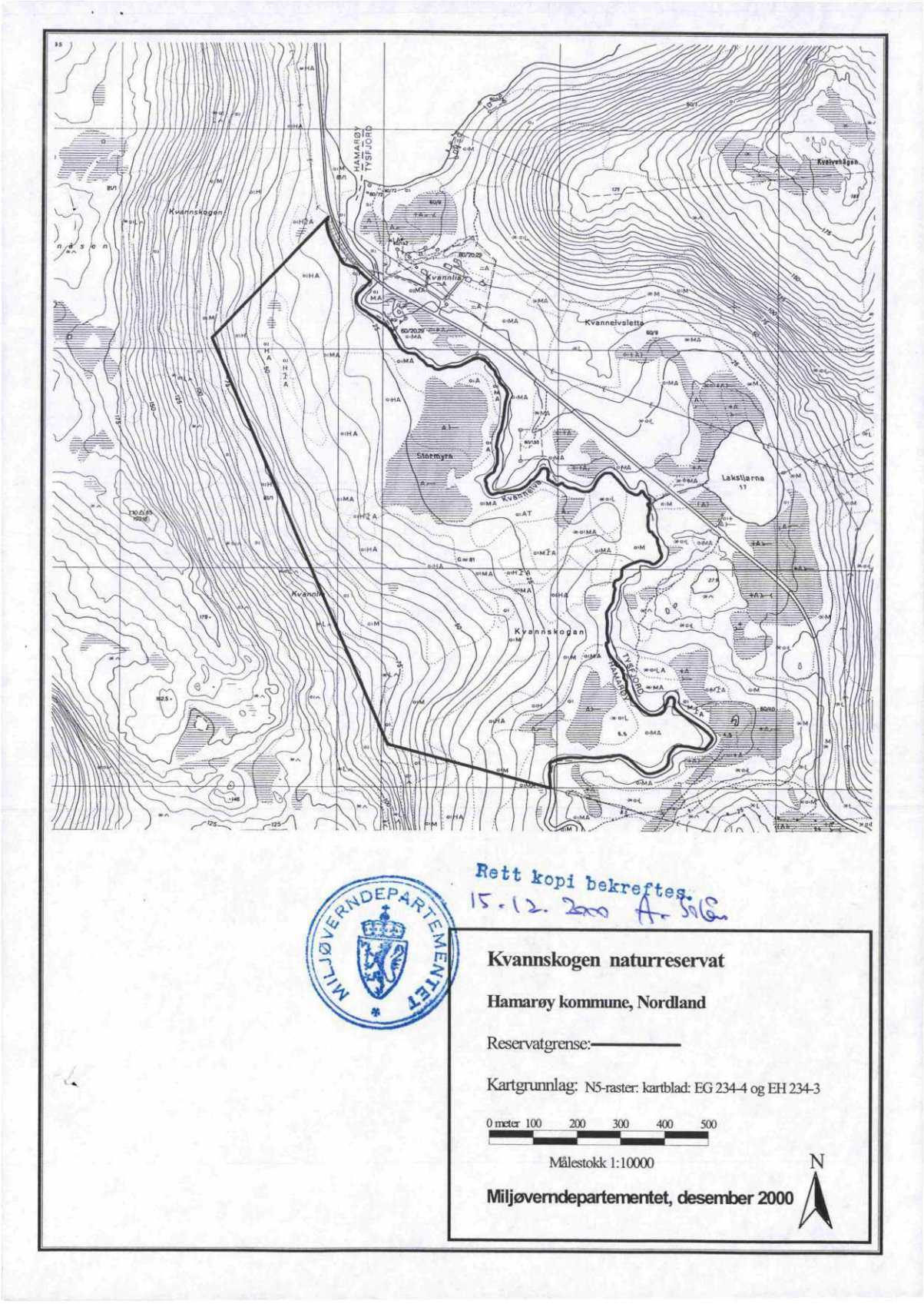
X

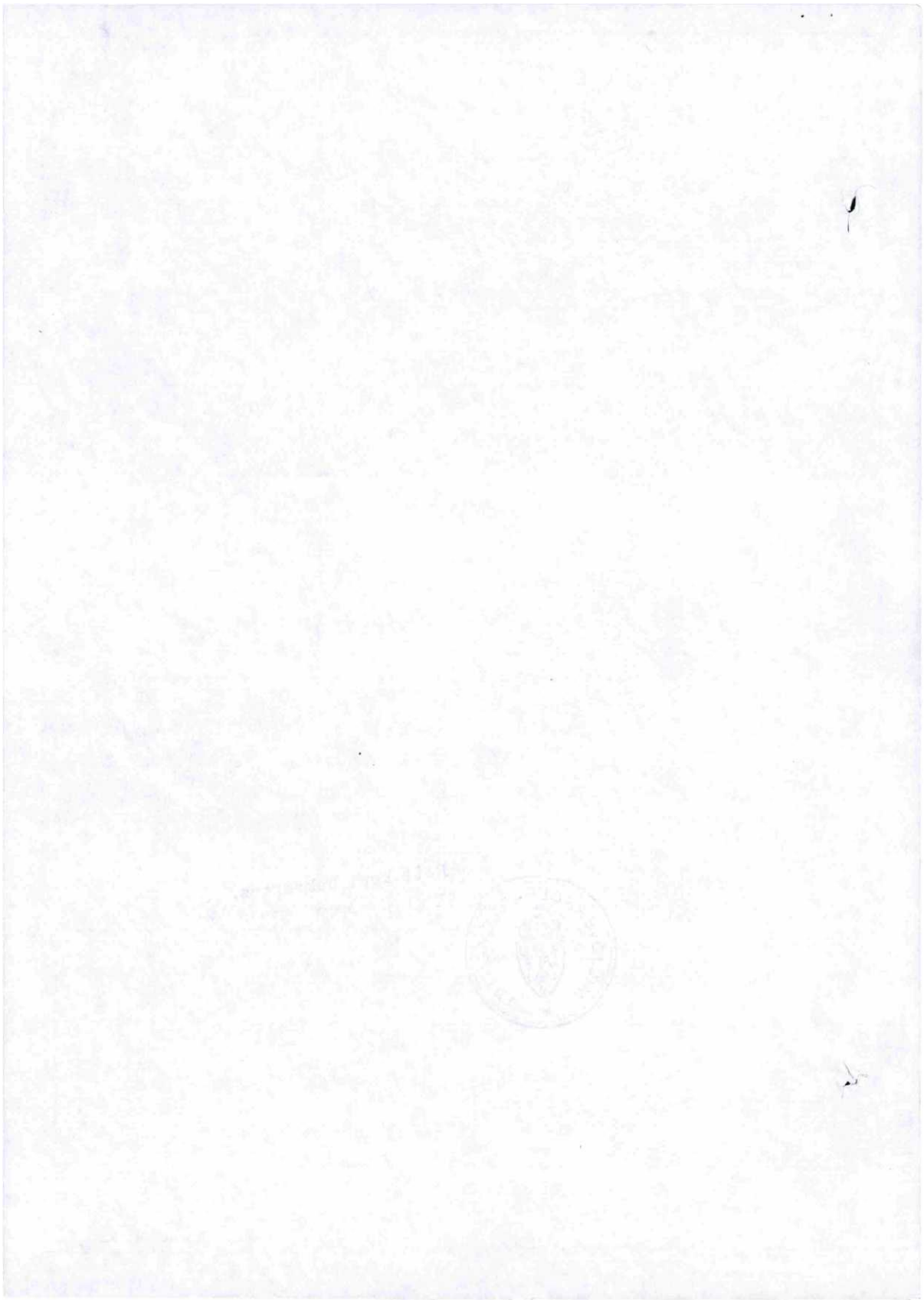
Denne forskriften trer i kraft straks.

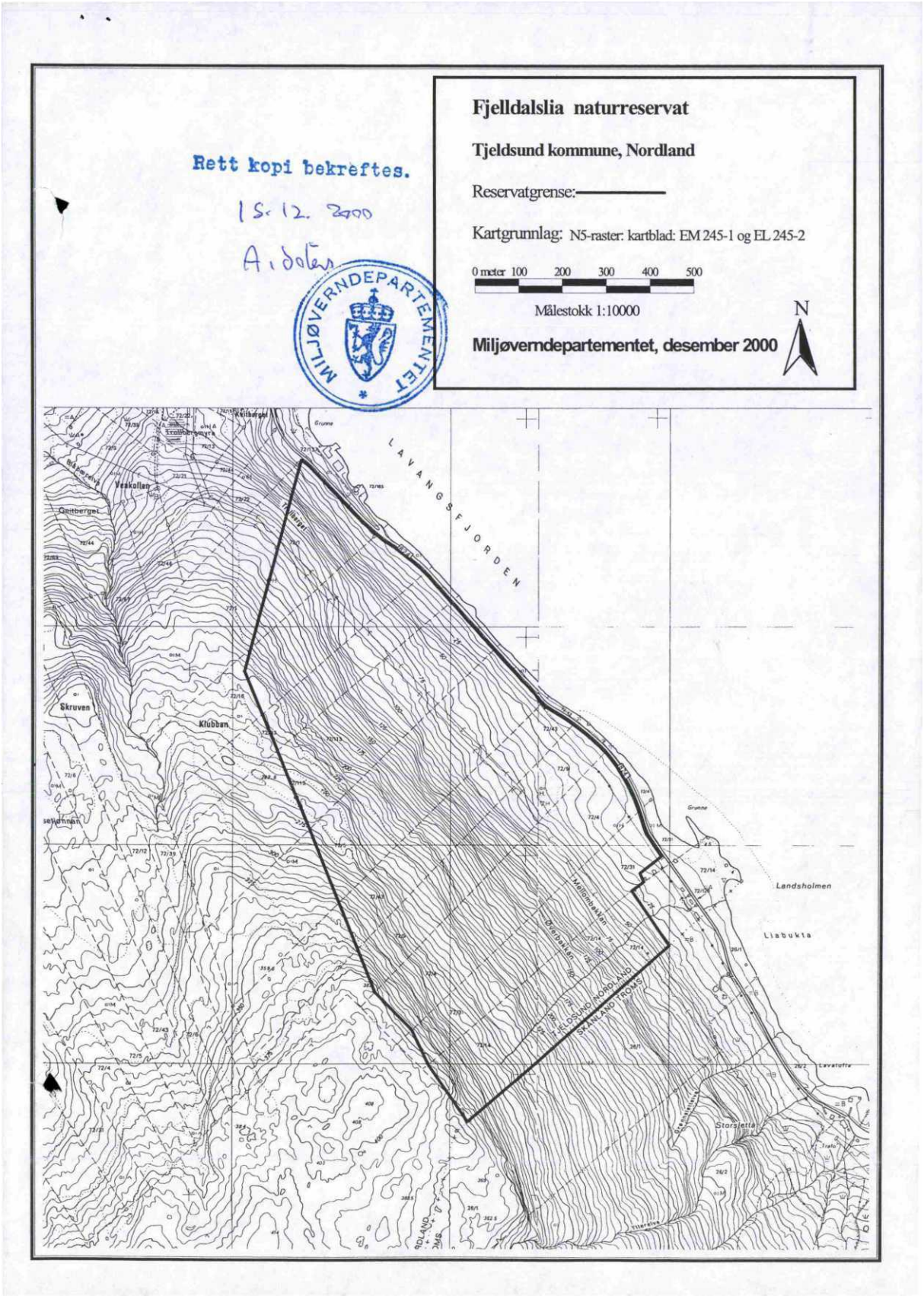
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/153/75
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:49

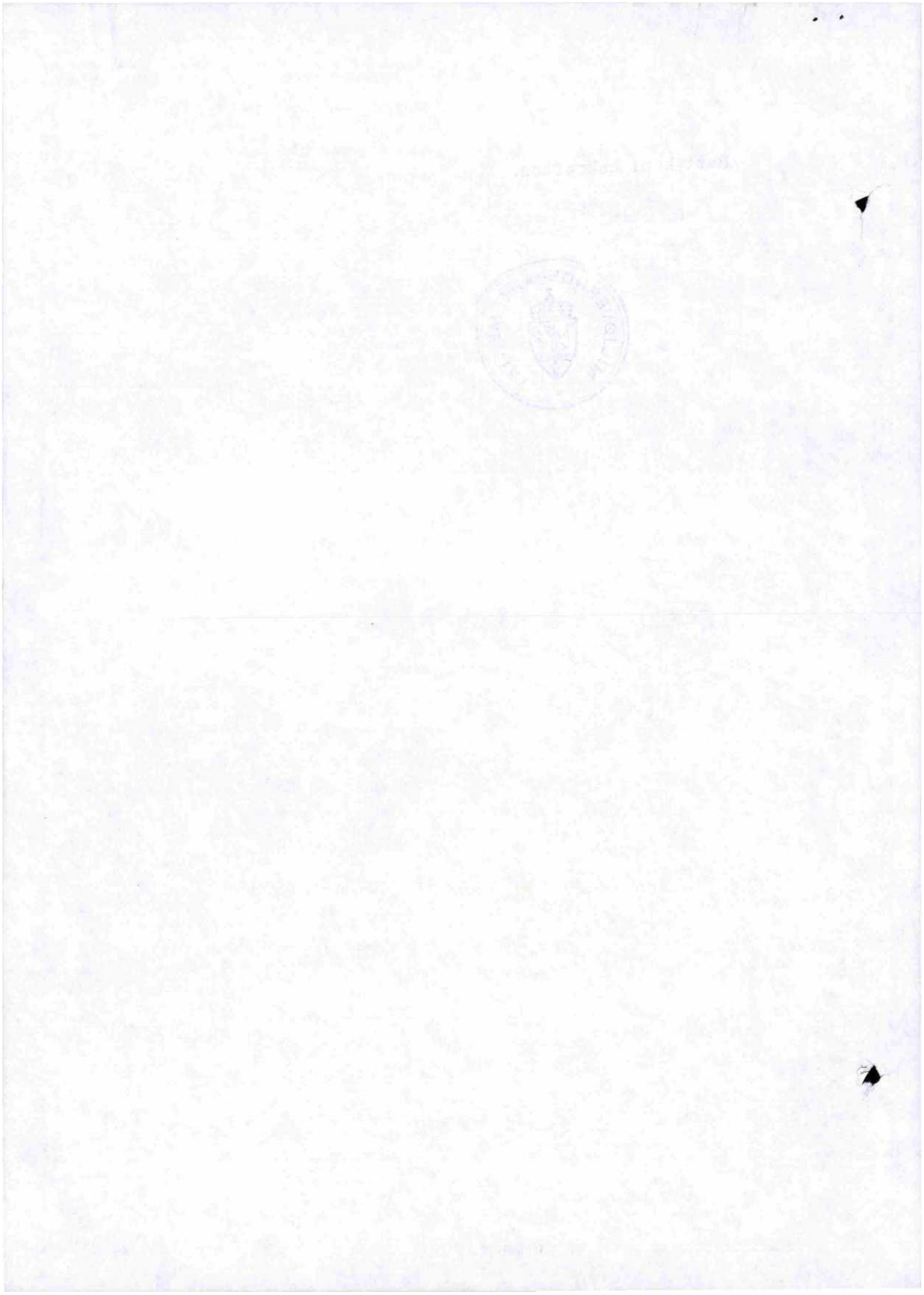




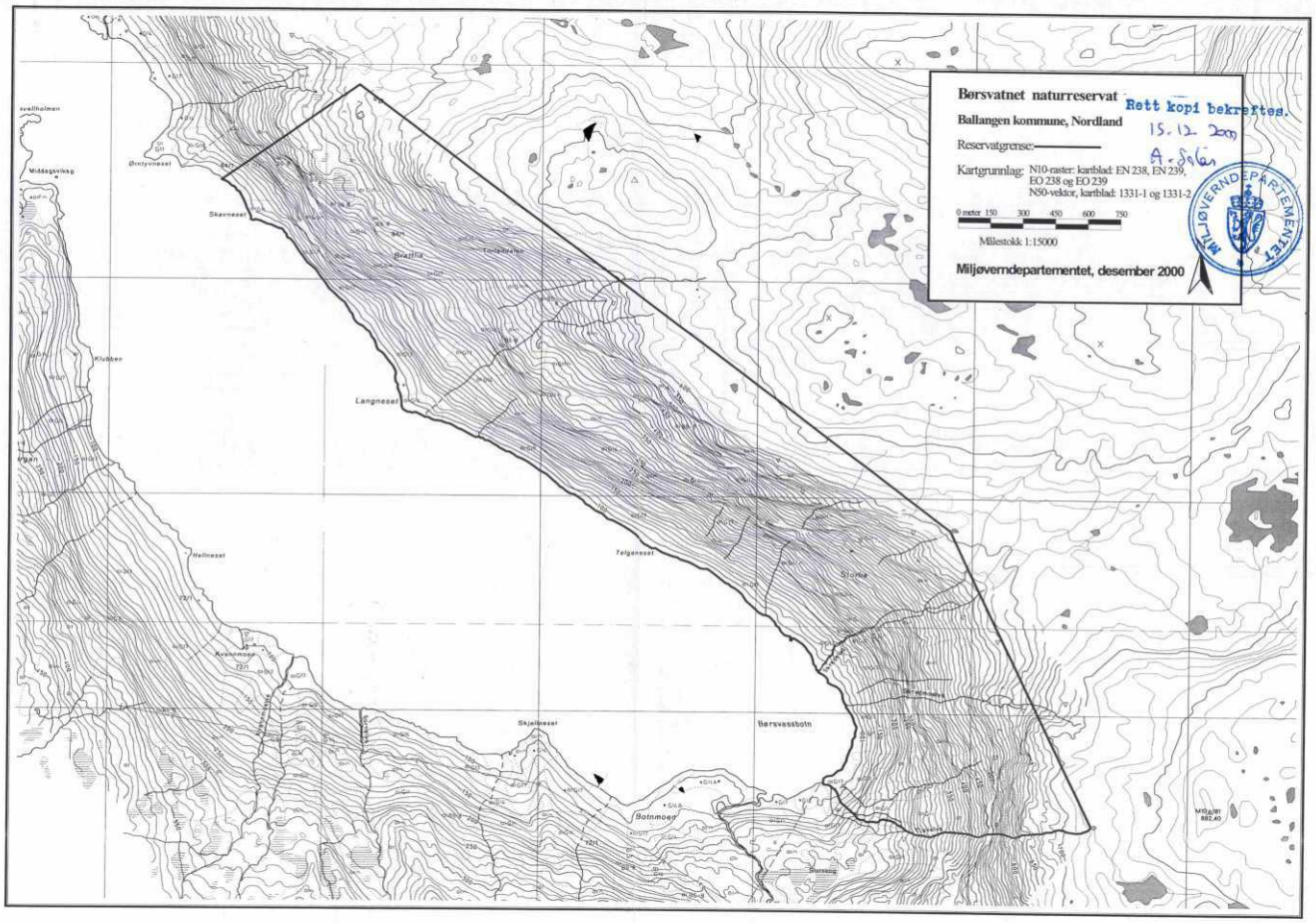

Kvannskogen
HAMARØY
TYSFJORD
Kvannelvsletta
Kvannelva
Stormyra
Laksfjærna
Kvannskogen
Rett kopi bekreftes.
15.12.2000
MILJØVERNDEPARTEMENTET
Kvannskogen naturreservat
Hamarøy kommune, Nordland
Reservatgrense:
Kartgrunnlag: N5-raster: kartblad: EG 234-4 og EH 234-3
0 meter 100 200 300 400 500
Målestokk 1:10000
N
Miljøverndepartementet, desember 2000

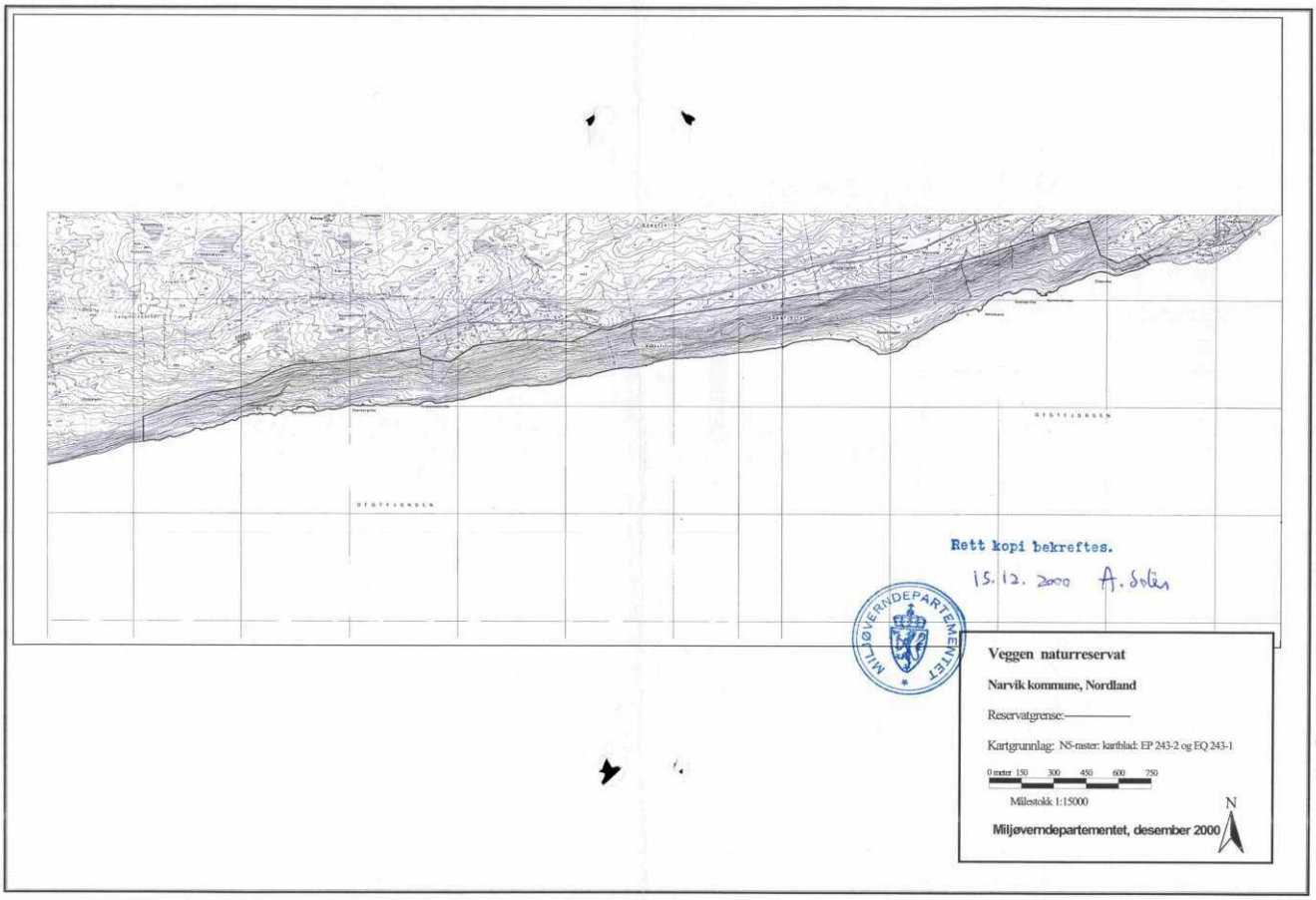



Fjelldalslia naturreservat
Tjeldsund kommune, Nordland
Reservatgrense:
Kartgrunnlag: N5-raster: kartblad: EM 245-1 og EL 245-2
0 meter 100 200 300 400 500
Målestokk 1:10000
Miljøverndepartementet, desember 2000
N
Rett kopi bekreftes.
15. 12. 2000
A. Dolen
MILJØVERNDEPARTEMENTET
LAVANGSFJORDEN
Skruven
Klubben
Landsholmen
Liabukta
Storsletta
FYLKESGRENSE NORDLAND/TROMS
SKJÆRLAND



Vedlegg


Børsvatnet naturreservat
Ballangen kommune, Nordland
Reservatgrense:
Kartgrunnlag: N10-raster: kartblad: EN 238, EN 239, EO 238 og EO 239
N50-vektor, kartblad: 1331-1 og 1331-2
0 meter 150 300 450 600 750
Målestokk 1:15000
Miljøverndepartementet, desember 2000
Rett kopi bekreftes.
15.12.2000
MILJØVERNDEPARTEMENTET
Langneset
Felgeneset
Skjelneset
Børsvassbotn
Bommoen


Rett kopi bekreftes.
15.12.2000 A. Solås
MILJØVERNDEPARTEMENTET
Veggen naturreservat
Narvik kommune, Nordland
Reservatgrense:
Kartgrunnlag: NS-raster: kartblad: EP 243-2 og EQ 243-1
0 meter 150 300 450 600 750
Målestokk 1:15000
N
Miljøverndepartementet, desember 2000

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/1715/75
Attesteringstidspunkt 2026-06-19 09:21

291

Skjema nr. 66
Statens Vegvesen

Vann- og kloakkledningen
samt stikkrenner ved offentlig veg.

(jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

Dagbok nr. 1715 1959 21/9.
Skiegen sorenskriverembete
A 38-291

ERKLÆRING

Undertegnede Hans Landsholm søker herved om tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/~~stikkrenne~~[1] gjennom/~~lange~~ med ..... fylkes- veg nr. 797 ved (min) eiendom(men)[1]) Landsholm gnr. 72 bnr. 14 i Tjeldsund herred.

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 forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
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.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/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. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.[2]) .....

Tjeldal den 6 August 1959
Hans Landsholm

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

..... den .....

.....

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/1715/75
Attesteringstidspunkt 2026-06-19 09:21

292.

Oversendes ~~herr vegsjefen i~~ Ofoten vegavdeling, Narvik
under henvisning til omstående. Til dekning av tinglysningsgebyr og porto vedlegges kr. 5,00 , samt kr. - , jfr. erklæringens pkt. (garantibeløp).

Fjelldal, den 6. august 1959.

Hans Landsholm.
(Søkerens navn)

J-nr. 936/59. Arkiv nr. A-4-7.

Oversendes herr sorenskriveren i Steigen, Narvik.
Tillatelse som ovenfor nevnt er gitt herfra, hvorfor erklæringen bes tinglyst. Til dekning av tinglysningsgebyr og returporto vedlegges kr.

~~Vegsjefen i~~ Ofoten vegavdeling,

Narvik, den 18. september 1959.

Eyvind Wik.
Overingeniör.

Oversendes herr vegtilsynsmann

herr vegoppsynsmann

søkeren, herr

under henvisning til ovenstående, idet arbeidet kan settes igang så snart vegoppsynsmannen er varslet og har gitt veiledning om arbeidets utførelse.

d. s.

Tgl. 5.-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/1731/75
Attesteringstidspunkt 2026-06-19 09:22

Dagbok nr. 1731/1957
Steigen sorenskriverembete 24/8

127

Utskrift av rettsbok for overjordskiftesaker i Steigen jordskiftesokn vedkommende sak nr. 14/1955: Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund.

-----oOo-----

År 1956 den 14. juni ble jordskifteoverrett satt i ungdomslokalet på gården Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund herred.

Rettens formann: Jordskifteoverdommer Karl Skålvoll
Jordskiftemenn: 1. Gårdbr. Alfred Sundbakk, Liland i Ofoten
2. " Jarle Olderøy, Lenvik i Ofoten
3. " Oddm. Lind, Tårstad i Ofoten
4. Herredsagr. Edvard Hoem, Liland i Ofoten.
De to siste møter som oppnevnte varamenn.
Protokollfører: Jordskiftelandmåler Yngve Brekken.

Sak nr. 14/1955.
Ankende parter:

1.	Herlof Haugan,	eier av	Fjelldal,	gnr. 72,	bnr. 4
2.	Kristian Henriksen	-"-	"	72,	" 39
3.	Einar Steen,	-"-	"	72,	" 75 og 83
4.	Hans Antomsen,	-"-	"	72,	" 16
5.	Theodor Fjelldal,	-"-	"	72,	" 43 og 87
6.	Indianna Røberg,	-"-	"	72,	" 31
7.	Erling Hartvigsen,	-"-	"	72,	" 1

Ankemotparter:

1.	Klara Thomassen,	-"-	"	72,	" 2
2.	Rolf Markussen,	-"-	"	72,	" 3 og 85
3.	Alvin Kristiansen,	-"-	"	72,	" 5
4.	Jenny Pedersen,	-"-	"	72,	" 6 og 76
5.	Tordis Stoltenberg,	-"-	"	72,	" 7
6.	Aalger Skogan,	-"-	"	72,	" 8
7.	Otto Pettersen,	-"-	"	72,	" 9
8.	Arthur Hansen,	-"-	"	72,	" 11
9.	Mikal Henriksen,	-"-	"	72,	" 12
10.	Ingvald Steen,	-"-	"	72,	" 13
11.	Hans Landsholm,	-"-	"	72,	" 14
12.	Edvin Hansen,	-"-	"	72,	" 15 og 49
13.	Kristian Kristensen,	-"-	"	72,	" 17
14.	Hjørdis Solberg,	-"-	"	72,	" 18
15.	Andor Jakobsen,	-"-	"	72,	" 21
16.	Kristian Gundersen,	-"-	"	72,	" 22 og 23
17.	Jakob P. Ramstad,	-"-	"	72,	" 24 og 81
18.	Magnus Fjelldal,	-"-	"	72,	" 25
19.	Hallgren Gundersen,	-"-	"	72,	" 26 og 72
20.	Sigurd Simonsen,	-"-	"	72,	" 27
21.	Dankert Heggelund,	-"-	"	72,	" 28
22.	Sigvart Elvebakk,	-"-	"	72,	" 29
23.	Fjelldal og Ramstad u.l.	-"-	"	72,	" 32,42 og 97
24.	Julius Joakimsen,	-"-	"	72,	" 33
25.	Tjeldsund kommune,	-"-	"	72,	" 35,50 og 98
26.	Karen Nygård,	-"-	"	72,	" 36,47 og 60

27.	Elida Kristiansen,	eier av gnr.	72,	bnr. 37	
28.	Olav Røberg,	-"-	72,	" 38	
29.	Anders Skånevik,	-"-	72,	" 40	og 71
30.	Andor Ramstad,	-"-	72,	" 41	
31.	Borghild Kristiansen,	-"-	72,	" 44	
32.	Karl Øyen,	-"-	72,	" 46	
33.	Fjelldal arb.ungd.lag	-"-	72,	" 48	
34.	Dagmar Fjelldal	-"-	72,	" 51	
35.	Arne Hansen,	-"-	72,	" 54	
36.	Alfred Bakkland,	-"-	72,	" 55	
37.	Henry Steen,	-"-	72,	" 56	og 68
38.	Sevald Joakimsen,	-"-	72,	" 57	
39.	Fjelldal Handelslag,	-"-	72,	" 58	og 92
40.	Magnus Skånevik,	-"-	72,	" 59	
41.	Randolf Esaiassen,	-"-	72,	" 61	
42.	Hilmar Stenberg,	-"-	72,	" 62	og 70
43.	Signy Henriksen,	-"-	72,	" 63	og 86
44.	Helmuth Haugan,	-"-	72,	" 64	og 69
45.	Henrik Henriksen,	-"-	72,	" 65	og 102
46.	Hans Haugan,	-"-	72,	" 66	
47.	Gunvald Skogan,	-"-	72,	" 67	
48.	Ragnvald Jakobsen,	-"-	72,	" 73	
49.	Roald Kristiansen,	-"-	72,	" 74	og 88
50.	Karsten Henriksen,	-"-	72,	" 77	
51.	Fjelldal og Ramstad indremisjon	-"-	72,	" 78	
52.	Rolf Nikolaisen,	-"-	72,	" 79	
53.	Olga Skånevik,	-"-	72,	" 80	
54.	Adolf Skånevik,	-"-	72,	" 84	
55.	Hans Haugan,	-"-	72,	" 89	
56.	Harald Kristiansen,	-"-	72,	" 90	
57.	Fjelldal Vann A/L	-"-	72,	" 91	
58.	Erling Fjelldal,	-"-	72,	" 93	
59.	Fjelldal Idrettslag,	-"-	72,	" 94	
60.	Ivar Jakobsen,	-"-	72,	" 95	
61.	Alvin Kristiansen,	-"-	72,	" 96	
62.	Albert Olsen,	-"-	72,	" 99	
63.	Albert Hansen,	-"-	72,	" 100	
64.	Niingen Kraftlag A/S	-"-	72,	" 101	

Saka gjelder:
Anke over jordskifte, sluttet 2. juli 1955, over inn- og utmark til Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund herred.
Til stede:
De ankende parter: Herlof Haugan ved sin sønn Helmuth Haugan iflg. skriftlig fullmakt av 6. juni 1956, Kristian Henriksen, Einar Steen, Hans Antonsen, Theodor Fjelldal, Indianna Røbergs dødsbo v/ Odd Røberg medarving i boet ifølge skriftlig fullmakt av 13. juni 1956 og Erling Hartvigsen.

Av ankemotpartene møtte: Tordis Stoltenberg v/ sin far Birger Stoltenberg, Arthur Hansen, Mikal Henriksen, Ingvald Steen v/ sin hustru Anni Steen, Edvin Hansen, Kristian Kristensen, Kristian Gundersen, Hallgren Gun-

dersen, Julius Joakimsen, Borghild Kristiansens dødsbo v/ Theodor Fjelldal medarving i boet, Arne Hansen, Henry Steen, Helmuth Haugan, Gunvald Skogan, Fjelldal Vann A/L v/ formann Hallgren Gundersen og Alvin Kristiansen.

De uteblivne parter er varslet i anbefalt brev fra administrator.

Videre var tilstede jordskiftedommer Johansen som leder av det påankede jordskifte.

Rettens formann gjorde jordskiftemennene oppmerksom på at de var utelukket fra å gjøre tjeneste hvis de sto i noe slikt forhold til sak eller parter som nevnt i domstollovens §§ 106 - 107. Han oppfordret jordskiftemennene og partene til å si fra om det var tilfelle. Likeledes ba han opplyst om det forelå omstendigheter som nevnt i domstollovens § 108.

Det fremkom ingen merknader mot rettens sammensetning og rettens formann erklærte retten for lovlig satt.

Jordskiftemennene har før avgitt forsikring som jordskiftemenn.

Rettens formann la fram:

1. Ankeerklæring fra o.r.sakf. B. Bertelsen, Harstad, på vegne av Herlof Haugan, Fjelldal, datert 6/8-1955.
2. Ankeerklæring fra o.r.sakf. B. Bertelsen, Harstad, på vegne av Kristian Henriksen, Fjelldal, datert 22. august 1955.
3. Ankeerklæring fra o.r.sakf. B. Bertelsen, Harstad, på vegne av Einar Steen, Fjelldal, datert 22. august 1955.
4. Ankeerklæring fra o.r.sakf. B. Bertelsen, Harstad, på vegne av Hans Antonsen, Fjelldal, datert 22. august 1955.
5. Ankeerklæring fra Theodor Fjelldal, datert 23. august 1955.
6. Ankeerklæring fra Odd Røberg for eieren av bnr. 31 Indianna Røberg, datert 26. august 1955.
7. Ankeerklæring fra o.r.sakf. M. Rørvik, Harstad, på vegne av Erling Hartvigsen, Fjelldal, datert 31. august 1955.
8. Prosesskrift fra o.r.sakf. M. Rørvik på vegne av Erling Hartvigsen datert 11. april 1956.
9. Skriv fra o.r.sakf. B. Bertelsen, datert 22. mars 1956.

-4-

10. Innkalling til møte, datert 24. april 1956.
11. Postverkets kvittering for rek. brev (innkalling) til parter og prosessfulmektiger, datert 24. april 1956.
12. Utskytingskrav fra Erling Hartvigsen v/ o.r.sakf. M. Rørvik, telegram og skriv datert 5. mai 1956.
13. Endelig mennsoppnevnelse, datert 11. mai 1956.
14. Skriv fra or.sakf. B. Bertelsen, datert 14. mai 1956.
15. Melding om forfall fra Håkon Tverfjell, datert 14. mai 1956.
16. Melding om forfall fra Odd Molund, datert 15. mai 1956.
17. Melding om forfall fra Kristian Andersen, datert 15. mai 1956.
18. Jordskiftesakens dokumenter, karter, beregninger og utskrifter.
19. Garantierklæring fra Tjeldsund Sparebank, datert 24. mars 1956, for at Theodor Fjelldal og Indianna Røberg har deponert kr. 500,- hver til dekning av omkostninger ved overjordskiftesaken.

Det bemerkes at de øvrige ankende parter har deponert kontant til administrator hver kr. 500,- til dekning av omkostningene ved saken.

20. Fullmakt fra Herlof Haugan til sønnen Helmuth Haugan, datert 6. juni 1956.
21. Fullmakt fra medarvingene i Indianna Røbergs dødsbo, Hennie Olsen og Eva Gundersen til Odd Røberg, datert 13. juni 1956.

Partenes prosessfullmektiger har meldt fra til rettens formann at de på grunn av tilstedeværelse i annen rett ikke kunne møte i nærværende rett før senere på dagen og har bedt om utsettelse med behandling av ankepostene til de kunne komme til stede.

Retten besluttet derfor den videre behandling av saka utsatt til neste dag kl. 9^{00}.

Partene forlot dermed retten, som nyttet resten av dagen til å gjennomgå karter, dokumenter og utskrift av rettsboken vedrørende jordskiftet.

Jordskiftedommer Johansen var til stede og ga endel opplysninger om skifteplaner m.v. Han henviste for øvrig til de fremlagte dokumenter vedrørende jordskiftet.

Den 15. juni 1956 fortsatte forretningen med det samme rettspersonale.
Til stede:
Av de ankende parter:
Herlof Haugan v/ sin sønn Helmuth Haugan, Kristian Henriksen, Einar Steen og Hans Antonsen, samt deres prosessfullmektig o.r.sakf. B. Bertelsen, Harstad. Videre Theodor Fjelldal og Odd Røberg samt o.r.sakf. Beckstrøm, Harstad som deres prosessfullmektig, Erling Hartvigsen og hans prosessfullmektig o.r.sakf. M. Rørvik, Harstad.

Av ankemotpartene var til stede:
Rolf Markussen v/ hustruen Helene Markussen, Alvin Kristiansen, Aalger Skogan, Ingvald Steen v/ Anne Steen, Karen Nygård v/ Peder Nygård, Elida Kristiansen, Karl Øyen, Arne Hansen, Henry Steen, Helmuth Haugan, Gunvald Skogan og Erling Fjelldal.
Videre møtte jordskiftedommer Johansen som leder av det påankede jordskifte.

Rettens formann la fram:
22. Fullmakt fra Ingvald Steen til hustruen Anne Steen, datert 14. juni 1956.
Rettens formann leste opp ankeerklæringene m.v. samt jordskiftelovens § 67. Han oppfordret derpå de ankende partert til å fremsette og nærmere begrunne sine anker.

O.r.sakfører B. Bertelsen fikk ordet til å fremsette og nærmere begrunne sine parters anker.
Han sammenfattet ankepostene slik:
Herlof Haugan anker over:
1. Utflyttingen i sin helhet. Den jord han har fått er ikke hverken hva størrelse eller kvalitet angår, ekvivalent med hans tidligere.
2. Boniteringen er utført mens telen lå i jorda.
Ankepost 3. Krever erstatning for tapt inntekt på grunn av byggeforbudet.
Ankepost 4. Beiteteigen er uhensiktsmessig plasert.
Ankepost 5. Subsidiært: Husflyttingstaksten er altfor lavt satt.
Vei nr. 4 må føres over den prosjekterte kanal ved at det bygges bro, og opparbeides helt fram til den eventuelle bebyggelse på bnr. 4.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/1731/75
Attesteringstidspunkt 2026-06-19 09:22

Kristian Henriksen anker over:

Ankepost 1. Har fått mindre og dårligere jord igjen for det han avgir.

Ankepost 2. Grensene nedenfor hovedveien bør følge Blåbærelva som hittil og kompensasjon gis ovenfor hovedveien.

Ankepost 3. Det er ikke ytet erstatning for den tid det tar å bringe den nye teig i hevd.

Ankepost 4. Parselleierne nektes beiterett utenfor de de utlagte beiteteiger.

Ankepost 5. Veien til fjæra og felles sandtak må omlegges.

Einar Steen anker over:

Ankepost 1. Kvalitet og arrondering av den nye teig er dårligere enn hans tidligere. Jorda kan ikke dyrkes maskinelt grunnet elver og drifteveier. Beiteteigen er uhensiktsmessig plasert.

Ankepost 2. Det kreves erstatning for 1) tapt inntekt vedrørende bærhave og for 2) tap ved at han er nektet å bygge driftsbygninger og våningshus siden 1949.

Ankepost 3. Steen krever seg utlagt nausttomt iflg. skjøte av 8. oktober 1949, samt andel i den beiterett som er tillagt bnr. 1 og bnr. 16.

Det vises forøvrig til klage dat. 17. august 1955 vedlagt takst av 9. august 1955, fremlagt i retten som dok. nr. 23.

Hans Antonsen anker over:

Ankepost 1. Må tildeles erstatning i jord eller på annen måte for den innmark som er tillagt Anders Skånevik.

Ankepost 2. Beiteteigene er uhensiktsmessig plasert.

Ankepost 3. Fellesskapet i fjellet skiftes og parselleierne nektes beiterett utenfor sine utlagte beiteteiger.

Påstand for samtlige fire:

Overjordskiftet fremmes og jordskifte over Fjelldal, avsluttet 2. juli 1955, omgjøres i overensstemmelse med de fremsatte ankepunktene.

23. O.r.sakf. B. Bertelsen, Harstad, la fram som dok.

nr. 23 klage dat. 17. august 1955 vedlagt takst av 9. august 1955.

O.r.sakf. Beckstrøm fikk ordet til å fremsette og nærmere begrunne sine parters anker som han sammenfattet slik:

Theodor Fjelldals ankepunkter:

Ankepost 1. Det etablerte fellesskap på Fjelldalsheia oppheves og parselleierne nektes beiterett utenom sine beiteteiger.

Ankepost 2. Pålagte dyrkningsbidrag kr. 1500,- oppheves.

Ankepost 3. Pålagte deltakelse med 1/8 del i flytting og opptaking av grensegrøft mellom bnr. 9 og bnr. 39 oppheves.

Odd Røbergs ankeposter:

Ankepost 1. Det etablerte fellesskap på Fjelldalsheia oppheves og parselleierne nektes beiterett utenom sine beiteteiger.

Ankepost 2. Pålagte deltakelse i flytting og opptaking av grensegrøft mellom bnr. 9 og bnr. 39 oppheves.

Ankepost 3. Pålagt for stor arbeidsplikt i den prosjekterte kanal med 120 m prinsipalt oppheves, subsidiært reduseres etter rettens skjønn.

Ankepost 4. Røberg tildeles prinsipalt mere jord, subsidiært tilkjennes erstatning.

O.r.sakf. M. Rørvik fikk ordet til å fremsette og nærmere begrunne sin part,

Erling Hartvigsens ankepunkter, som han sammenfattet slik:

Ankepost 1. Trollbergveien opprettholdes som skogsvei. Subsidiært utlegges en annen tjenlig skogsvei for bnr. 1 slik at skogen kan utnyttes.

Ankepost 2. Erling Hartvigsen utlegges mere jord i erstatning for Blåbærteigen. Subsidiært tilkjennes erstatning for det arbeide han må foreta på den utlagte moseteig for å bringe den i hevd, samt erstatning for det tap han lider inntil teigene er kommet i hevd.

Ankepost 3. Det etablerte fellesskap på Fjelldalsheia oppheves og parselleierne nektes beiterett utenom sine beiteteiger.

031

-8-

Ankepost 4. Erling Hartvigsen påstår seg tillagt sjøgrunn i samme utstrekning som han tidligere hadde. Videre påstår han at det blir tatt bestemmelse om riving og flytting av de små husene som står på sjøgrunnen.
Ankepost 5. Erling Hartvigsen protesterer mot den utvidede gjerdeplikt han er pålagt.

Partenes prosessfullmektiger meddelte nå at de for deres vedkommende anså videre nærvær upåkrevet og forlot deretter retten.
Retten og partene foretok så befaring for nærmere å se på den påklagede adkomstvei til sandtaket ved Osen sydvest for idrettsplassen. Med dette var dagen omme og partene ble tilsagt om å møte til fortsatt befaring neste dag kl. 9^{00}.

Den 16. juni fortsatte retten med befaring av innmarken sammen med de ankende parter Helmuth Haugan for Herlof Haugan, Erling Hartvigsen, Einar Steen og Kristian Henriksen. Under befaringen fikk partene anledning til å uttale seg, påvise hva de var missfornøyd med og nærmere begrunne sine anker.

Forretningen fortsatte den 18. til 22. juni 1956 med samme rettspersonale som før.
I dagene 18.,20. og 21. juni foretok retten ombonitering i den utstrekning som var krevd. Ingen av partene var tilstede under boniteringen.
Befaring av den skiftede del av utmarken samt det ikke skiftede fjellparti på Fjelldalsheia ble foretatt tirsdag den 19. juni. Med under denne befaring var de ankende parter Hans Antonsen, Theodor Fjelldal og Erling Hartvigsen. Partene fikk også under denne befaring anledning til å uttale seg og nærmere begrunne sine anker angående beliggenhet og adkomst til sine utlagte teiger i utmarken.

Etter avsluttet befaring og ombonitering foretok retten i henhold til den fremsatte anke ny flyttingstakst av husene til bnr. 4, eier Herlof Haugan og fortsatte med granskning for øvrig av de fremsatte ankeposter.

Resultatet av den foretatte ombonitering viser at bnr. 1, Erling Hartvigsens anke over boniteringen er begrunnet idet bnr. 1 har fått ca. 2,5 dekar første grads jord

forlite ved jordskiftet, mens resultatet for bnr. 4, Herlof Haugen, bnr. 39, Kristian Henriksen og bnr. 75, Einar Steen, viser at deres anke over boniteringen er helt ubegrunnet.

Etter rettens enstemmige skjønn må det tap bnr. 1 har lidd ved jordskiftet betraktes som ikke uvesentlig og bnr. 1 må få dette rettet. En slik rettelse vil medføre litt omregulering og delvis forskyvning av en del grenser.

Jordskifterettens oppgjør før og etter jordskiftet viser at bnr. 43, Theodor Fjelldal er blitt utlagt mere jord enn bruket tilkommer for et beløp av ca. kr. 1300,- som skal erstattes i penger. Jordskifteoverretten anser dette for en uheldig løsning og mener at pengeerstatning i dette tilfelle må falle bort og forholdet ordnes ved omregulering av grensene slik at hvert bruk får seg utlagt den jord de tilkommer.

Herlof Haugans ankepost 1, første avsnitt, angående utflytting finner retten ubegrunnet, hvorimot hans ankepost 5, om for lav husflyttingstakst i henhold til den av retten nedenfor anførte omtakst, må anses begrunnet.

Jordskifteoverrettens husflyttingstakst vedrørende bnr. 4, Herlof Haugan.

1. Våningshus.

Nedrivning, 2 mann i 16 dg á kr. 64,-			Kr. 1024,-
Kjøring: 1 mann i 4 dg. á kr. 32,-			Kr. 128,-
1 mann og hest i 4 " "		48,-	" 192,- " 320,-
Ryddiggjøring av tomten (kun planering)			Kr. 150,-
Gravning for mur 68 m³			
do. kjeller 18 "			
86 m³ á kr. 6,-			" 516,-
Murmaterialer for 22 m³ mur:			
Sement 79 sekker á kr.	7,20	Kr. 568,80	
Sand 110 hl. "	1,75	" 192,10	
Stein 180 " "	3,-	" 540,-	" 1300,90
Støping, 22 m³ å kr. 40,- (forskallings-materialer inkl.)			" 880,-
Oppføring av huset:			
2 mann i 55 dg á kr. 64,-			" 3520,-
Oppføring av 1 murpipe og 3 brann-murer med materialer			" 155,-
Materialspill			" 500,-
Maling			" 400,-
Spiker			" 450,-
Avsavn under flytting			" 150,- Kr. 9365,90

-10-

Overført Kr. 9365,90

2. Fjøs- og låvebygning:

Nedrivning: 2 mann i 4 dg á kr.64,- Kr. 256,-
Bortkjøring: 1 " " 2 " " 32,- " 64,-
-"- 1 "og hest 2dg " 48,- " 196,-

Graving for mur 45 m³
" fjøskassen 68 "
" gjøds.kjel. 25 "
138 m³ á kr. 6,- " 828,-

Murmaterialer for 24 m³ mur:
86 sekker sement á kr. 7,20 Kr.619,20
132 hl. sand -"- 1,75 " 231,-
196 hl. stein -"- 3,- " 588,- 1438,20

Støping av muren 24 m³ á kr. 40,- " 960,-

Oppføring av huset:
2 mann i 15 dg. á kr. 64,- " 960,-
Materialer: Bord kr. 600,-
Papp " 400,- " 1000,-

Spiker " 300,-
Ryddiggjøring av gammel tomt
(fjerning av fjøsmur, planering og
utjevning) " 600,- " 6502,20

3. Sommerfjøs,

Papptak. Flytting + materialspill " 400,-

4. Vedskur. (nytt takstnummer, ikke medtatt i jordskifterettens takst)

Flyttes for " 100,-

5. Vannforsyning.

Graving av 300 m grøft á kr. 2,- Kr. 600,-
300 m 1" galv. jernrør " 5,65 " 1695,-
Nedlegging og gjenfylling " 400,-
Andel for rett til tilkopling
av Fjelldal Vann A/L " 750,- " 3445,-

6. Gårdsvei til det nye tun.(nytt takstnr.)

Planering og grusing samt bru over kanal
220 m á kr. 15,00 " 3300,-

Samlede flyttingskostnader Kr. 23113,10

Etter rettens enstemmige skjønn utredes disse omkostninger således:

Gnr. 72/1 skm.0,84 eier Erling Hartvigsen
maks. kr. 883,50, pålegges kr. 441,80

-"- /4 " 0,71 eier Herlof Haugan
maks. kr. 766,50, pålegges " 766,50

-"- /5 " 0,67 eier Alvin Kristiansen
maks. kr. 730,50, pålegges " 730,50

-"- /6 " 1,23 eier Jenny Pedersen
maks. kr. 1200,-, pålegges " 91,-

Overføres Kr. 2029,80

-11-

Gnr. 72/12	skm. 0. 27	eier Mikal Henriksen. maks. Kr. 336.-, pålegges	Overføres	Kr. 2029,80
Gnr. 72/31	skm. o,70	eier Odd Røberg maks. kr. 757,50, pålegges		Kr. 90.00
-"- /39	" 0,28	eier Kristian Henriksen maks. kr. 346,50, pålegges		Kr. 757,50
-"- /43	" 0,67	eier Theodor Fjelldal maks. kr. 730,50, pålegges		" 90,-
				" 730,50

Statstilskott i henhold til Landbruksdep. skriv av 17. november 1954 "11132,-

Kr. 14829,80

Samlet flyttingskostnader	Kr.	23113,10
Til dekning herav	"	14829,80
Rest udekket	Kr.	8283,30

Det bemerkes at en av rettens medlemmer Alfred Sundbakk er bygningskyndig.

Med dette ble forretningen utsatt til mandag den 25. juni 1956 kl. 9^{00}.

Retten hevet.
Karl Skålvoll
Jarle Olderøy Alfr. Sundbakk
Oddm. Lind Edv. Hoem.

År 1956 den 25. juni fortsatte forretningen med samme rettspersonale som før.
Retten fortsatte med gransking og drøfting av de fremsatte ankeposter. Partene ble så innkalt til møte i retten samme dag kl. 15^{00}.
Følgende var til stede:
Erling Hartvigsen, Helmuth Haugan, Arthur Hansen, Ingvald Steen ved Arne Steen, Hans Antonsen, Kristian Kristensen, Andor Jakobsen, Kristian Gundersen, Odd Røberg, Karen Nygård v/ Peder Nygård, Kristian Henriksen, Andor Ramstad, Theodor Fjelldal, Karl Øyen, Gunvald Skogan, Einar Steen, Erling Fjelldal og Edvind Hansen. Nå møtte Helene Markussen.

Rettens formann meddelte partene resultatet av den foretatte ombonitering. Som protokollert foran tilkommer bnr. 1 erstatning for ca. 2,5 dekar første grads jord eller for et beløp av ca. kr. 870,- og at dette bør rettes ved en endring eller regulering av en del grenser.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/1731/75
Attesteringstidspunkt 2026-06-19 09:22

-12-

De parter som vil bli berørt av dette ble forevist på kartet et foreløpig utkast til slik regulering. Likeledes ble partene vist på kartet en påtenkt regulering av grensen i innmarken mellom bnr. 9 og bnr. 39 i henhold til siste bruks anke 2.
Under redegjørelse for den nye flyttingstakst vedrørende bnr. 4, Herlof Haugan, ble partene av rettens formann forespurt om noen kunne påta seg å yte frivillig bidrag til flyttingen, enten i kontanter eller ved arbeide. Ingen av partene så seg istand til dette og retten besluttet derfor at jordskifteoverdommeren, på partenes vegne, skal søke Landbruksdepartementet om å få det overskytende udekkede beløp dekket av statsmidler.
Partene ble gjort oppmerksom på at flere av de fremsatte ankeposter ikke kan bli avgjort ved dette møtet. Retten anser det nødvendig å foreta en del beregninger m.v. for å kunne ta endelig standpunkt til samtlige ankeposter.

Saken ble derfor besluttet utsatt på ubestemt tid.
Varsel til nytt møte skal skje ved oppslag på Fjelldal poståpneri, Theodor Fjelldals forretning, Samvirkelaget og ved skolen.
Oppslagene besørges av Erling Hartvigsen.

De med denne sesjon påløpne omkostninger ble oppgjort slik:
.....

Ialt kr. 1736,40

Omkostningene ble foreløpig betalt av Theodor Fjelldal og Odd Røberg med kr. 248,oo på hver og resten kr. 1240,40 ble dekket ved administrator av de tidligere deponerte beløp.
Jordskiftemennene ble utbetalt sitt tilgodehavende.
Det protokollerte ble lest opp. Ingen av partene hadde noe å bemerke til forretningens ledelse eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Karl Skålvoll

Jarle Olderøy Alfr. Sundbakk

Oddm. Lind Edv. Hoem.

033

År 1957 den 28. juni ble jordskifteoverrett igjen holdt i skolehuset på Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund herred. Møtet var berammet til Ungdomshuset, men ble på stedet omberammet til skolehuset.

Rettens formann: Jordskifteoverdommer Karl Skåvoll.
Jordskiftemenn: 1.Gårdbr. Kristian Andersen,Bogen i Ofoten
2. " Jarle Olderøy,Lenvik i Ofoten
3. " Oddmund Lind, Tårstad
4. " Håkon Tverrfjell, Evenesmark
Protokollfører: Jordskiftelandmåler Sverre Aanerød.

Sak nr. 14/1955 - utsatt fra 25. juni 1956.
Saken gjelder: Anke over jordskifte sluttet 2. juli 1955, over inn- og utmark til Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund herred.
Til stede:
Av de ankende parter:

Helmuth Haugan	for bnr.	4
Kristian Henriksen	" "	39
Einar Steen	" "	75 og 83
Hans Antonsen	" "	16
Theodor Fjelldal	" "	43 og 87
Odd Røberg	" "	31
Erling Hartvigsen	" "	1

Av ankemotpartene møtte:

Birger Stoltenberg	for bnr.	7
Arthur Hansen	" "	11
Mikal Henriksen	" "	12
Anne Steen	" "	13
Jakob P. Ramstad	" "	24 og 81
Hallgren Gundersen	" "	26, 72 og 91
Helmuth Haugan	" "	64 og 69
Erling Fjelldal	" "	93

Partene er varslet til møtet i dag i samsvar med rettens vedtak på siste møte den 25. juni 1956.
Rettens formann opplyste at jordskiftemennene Alfred Sundbakk og Edvard Hoem hadde meldt lovlig forfall, og den oppnevnte jordskiftemann Kristian Andersen og varamannen Håkon Tverrfjell var innkalt i deres sted.
Rettens medlemmer og partene visste ikke om noe forhold

som skulle gjøre dem eller de av rettens medlemmer som før har gjort tjeneste ugild.
Kristian Andersen og Håkon Tverrfjell har før avgitt forsikring som jordskiftemenn.

Rettens formannn la fram:

23A. Berammelse og innkalling, ved oppslag, til møtet i dag, dat. 1. juni 1957.
24. Skriv fra Landbruksdepartementet, dat. 1. sept. 1956, med tilsagn om inntil kr. 19400,- i statstilskott til husflytting på Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund herred, vedheftet gjenpart av søknad om statstilskott, datert 27. juli 1956.
25. Melding om forfall fra Alfred Sundbakk, dat. 7. juni 1957.
26. Melding om forfall fra Edvard Hoem, udatert, mottat ved jordskifteoverdommerens kontor 12/6-57.
27. Skriv fra E. Steen, datert 25. mars 1957, med 3 vedlegg vedrørende byggesøknad, datert h.h.v. 26. januar 1950 og 8. januar 1951.
28. Skriv fra Nordland fylkesforsyningsnevnd, datert 6. april 1957.

Dokumentene nr. 23A - 28 ble lest opp.

I henhold til det som dok. nr. 24 fremlagte skriv fra Landbruksdepartementet hvori gis tilsagn om kr. 19.400,- som statstilskudd blir det en udekket rest på omkostningene ved husflyttingen på kr. 15,30.
På forespørsel fra rettens formann om noen av partene var villig til å garanterere for nevnte restbeløp, erklærte Birger Stoltenberg på vegne av eieren av bnr.7 Tordis Stoltenberg seg villig til å garantere for det udekkede restbeløp.

Nå møtte:

Otto Pettersen	for bnr.	9
Karen Nygård	" "	36, 47 og 60
Kristian Kristensen	" "	17
Andor Ramstad	" "	41.

I henhold til rettens vedtak på siste møte har rettens formann foretatt de nødvendige beregninger vedrørende de endringer i skifteplanen som retten fant påkrevet.

Disse endringer eller omreguleringer av grensene, som var beregnet og avlagt i blyant på jordskiftekartet, ble nå forevist de av partene som vil bli berørt, unntatt Alvin Kristiansen, Jenny Pedersen og Kristian Gundersen som ikke var til stede.
De interesserte parter fikk anledning til å uttale seg.
Flere av de ankende parter har satt fram krav om at parselleierne nektes sauebeite på det gjenværende fellesområde på Fjelldalsheia. Partene ble gjort kjent med rettens mening om dette forhold, som er at de av partene som ikke har fått sin beiterett utlagt etter skyld har - etter rettens skjønn - fått fullt vederlag for sine beiteretter i de utlagte vederlagsstykker (teiger).

Med dette ble saken bestemt fortsatt med befaring og påvisning av de endrede grenser i marka neste dag kl. 10^{00}.

Den 29. juni fortsatte forretningen med samme rettspersonale som dagen før. Retten sammen med de møtende parter foretok befaring hvorunder ble påvist de endrede grenselinjer.
Med under bafaringen var de ankende parter Erling Hartvigsen, Kristian Henriksen, Theodor Fjelldal, Einar Steen og Hans Antonsen. Av ankemotpartene var disse med: Peder Pettersen for bnr. 6, Kristian Gundersen, Mikal Henriksen, Otto Pettersen og Alvin Kristiansen.
Under befaringen fikk de ankende parter anledning til å uttale seg omk de endringer som var foreslått av retten.
Rettens formann gjorde de av ankemotpartene som ble berørt av de foreslåtte endringer kjent med at de i henhold til jordskiftelovens § 67 hadde anledning til å fremsette motanke.
De ankende parter som ved de foreslåtte endringer har fått sine grenser og utlegg en del forskjøvet hadde ikke noe å bemerke til det som de nå hadde fått påvist.
De av motpartene som ble berørt hadde heller ikke noe vesentlig å bemerke unntatt eieren av bnr. 12 Mikal Henriksen og eieren av bnr. 36, 47 og 60, Karen Nygård.
Mikal Henriksen mente at han ble skadelidende ved å få

-16-

flyttet noe av innmarken fra skråningen ved fylkesveiennedover mot kanalen.
Karen Nygård satte fram krav om vederlag for jord som gikk tapt ved utlegg av vei over hennes eiendom fram til sandtaket i fjæra.

Jordskifteoverretten har drøftet de innvendinger som er fremkommet mot de foreviste planendringer, men fant ikke å kunne ta disse innvendinger til følge.

Retten gjorde deretter enstemmig slikt

vedtak:

De på kartet og i marka i dag foreviste endringer i skifteplanen blir å legge til grunn for overjordskiftet.
De endrede grenser blir å avmerke i marka av jordskifteoverdommeren i samsvar med rettens vedtak.
Saken ble deretter utsatt på ubestemt tid.

Retten hevet.
Karl Skålvoll
Kr. Andersen Oddm. Lind
Jarle Olderøy Håkon Tverrfjell

År 1957 den 4. juli fortsatte overjordskiftesaken på Fjelldal, gnr. 72 i Tjeldsund herred.

Rettens formann: jordskifteoverdommer Karl Skålvoll
Jordskiftemenn: 1.Gårdbr. Kr.Andersen,Bogen i Ofoten
2. " Jarle Olderøy,Lenvik i Ofoten
3. " Oddm. Lind,Liland i Ofoten
4. " Håkon Tverrfjell,Evenesmark
Protokollfører: Jordskiftelandmåler Sverre Aanerød

Rettens formann la fram:
29. Telegram dat. 29. juni 1957 fra Nygård, og brev av 1. juli 1957.
30. Brev av 1. juli 1957 fra Mikal Henriksen.

Retten fortsatte med granskning og drøfting av de fremsatte ankeposter.
Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører gjorde retten enstemmig slikt

vedtak:

035

Herlof Haugans anker:

Ankepost 1 og 2 - utflyttingen og boniteringen - fant retten ubegrunnet.
-"- 3 - erstatning for tap på grunn av byggeforbud - fant retten ubegrunnet.
-"- 4 - uhensiktsmessig plasering av beiteteigen - fant retten ubegrunnet.
-"- 5 - for lav husflyttingstakst - fant retten begrunnet. Det vises til den av jordskifteoverretten foran anførte nye takst for flytting av husene, under hvilken takst retten har tatt med omkostningene ved opparbeidelse av gårdsvei for klagerens bruk.

Kristian Henriksens anker:

Ankepost 1 - boniteringen - fant retten ubegrunnet.
-"- 2 - grensen m.v. for hans bruk nedenfor hovedveien - fant retten begrunnet.
-"- 3 - erstatning for hevd - faller bort i og med rettens avgjørelse av ankepost 2.
-"- 4 - parselleierne nektes beiterett i det gjenværende fellesskap i fjellet.
Da parselleierne har fått fullt vederlag for sin beiterett ved de til parsellene utlagte teiger i utmarken, finner retten anken begrunnet. Det av jordskifteretten under "Forskjellige bestemmelser" pkt~~xx~~ beskrevne pkt. 4 oppheves.
-"- 5 - vei til fjæra og utlagt felles sandtak - fant retten begrunnet, og besluttet å legge ut en 4 m bred vei med rett til nødvendige grøfter på siden fra fylkesveien over bnr. 36 og 47 langs grensene 31 og 30.

Einar Steens anker:

Ankepost 1 - kvalitet og arrondering m.v. Beiteteigen uhensiktsmessig plasert.
De to første punktene i denne anke fant retten ubegrunnet. Siste punkt (uheldig plasering av beiteteigen) fant retten delvis begrunnet.

-18-

Ankepost 2 - krav om erstatning for 1) tapt inntekt vedrørende bærhave og 2) tap på grunn av byggeforbud.
Punkt 1) fant retten delvis begrunnet. Etter rettens skjønn blir klageren å tilkjenne erstatning for tap av bærhave med kr. 500,-
Punkt 2) Under henvisning til det som dok. nr. 27 fremlagte skriv og byggesøknad m.v. fra Einar Steen, samt det fra Nordland fylkesforsyningsnemnd fremlagte skriv, dok. nr. 28, finner retten anken ubegrunnet, da man ikke finner det bevist at Einar Steen senere har foretatt seg noe for å realisere sine byggeplaner.

-"- 3 - a) Krav om utlegg av nausttomt. b) Krav om andel i beiterett tillagt bnr. 1 og bnr. 16.
Punkt a) fant retten begrunnet.
Punkt b) fant retten ubegrunnet.

Hans Antonsens anker:

Ankepost 1 - erstatning for innmark tillagt Anders Skånevik - fant retten ubegrunnet.

-"- 2 - uhensiktsmessig plasering av beiteteigen - fant retten delvis begrunnet.

-"- 3 - Parselleierne nektes beiterett i det ikke skiftetede område på fjellet.
Retten fant anken begrunnet. Jfr. hva som er sagt herom under Kristian Henriksens ankepost 4.

Theodor Fjelldals anker:

Ankepost 1 - opphevelse av fellesskapet på Fjelldalsheia, parselleierne nektes beiterett utenom sine beiteteiger.
Jfr. hva herom er anført foran ved avgjørelse av Kristian Henriksens ankepost 4.

-"- 2 - krav om opphevelse av pålagt dyrkningserstatning.
Retten fant anken begrunnet, men kravet vil

delvis falle bort i og med den bestemte endring av skifteplanen.

Ankepost 3 - krav om opphevelse av pålagt andel i flytting av grensegrøft.
Denne ankepost faller delvis bort som følge av mindre endringer av skifteplanen i innmarka.

Odd Røbergs anker:

Ankepost 1 - opphevelse av fellesskap på Fjelldalsheia, parselleierne nektes beiterett utenom sine beiteteiger - .
Jfr. hva herom er anført foran ved avgjørelse av Kristian Henriksens ankepost 4.

-"- 2 - Krav om opphevelse av pålagt andel i flytting av grensegrøft.
Anken faller delvis bort som følge av endring i skifteplanen på innmarka.

-"- 3 - pålagt for stor arbeidsplikt i kanal - fant retten ubegrunnet.

-"- 4 - tillegges mer jord, subsidiært erstatning.
Retten fant anken ubegrunnet.

Erling Hartvigsens anker:

Ankepost 1 - krav om å opprettholde Trollbergveien som skogsvei - fant retten begrunnet.

-"- 2 - krav om utlegg av mere jord i erstatning for Blåbærteigen, subsidiært erstatning for å bringe moseteigen i hevd.
Retten fant klagerens prinsipale påstand begrunnet, og besluttet å rette dette ved en mindre endring eller forskyvning av grensene for hans bruk i innmarka.

-"- 3 - opphevelse av fellesskapet på Fjelldalsheia, parselleierne nektes beiterett utenom sine beiteteiger.
Jfr. hva herom er anført foran ved avgjørelse av Kristian Henriksens ankepost 4.

-"- 4 - krav om å bli tildelt sjøgrunn i samme utstrekning som bruket hadde før. Bestemmelse om rivning og flytting av de småhusene som nå står på hans sjøhustomt - fant retten

delvis begrunnet.

Ankepost 5 - protest mot den utvidede gjerdeplikt som er pålagt hans bruk, fant retten ubegrunnet.

Siden siste møte er de nye grenser avmerket under ledelse av jordskifteoverdommeren.

Resultatet av ankebehandlingen fører med seg følgende endringer i jordskifterettens beskrivelse av grenser og utlodning m.v.

III Grensene innen jordskiftefeltet.

Innmarka.

37. grense (merkene 177-181) går ut fra grense 36 i hjørnepunktet mellom merkene 169 og 170 i retning OSO½O 3,1 m til nedsatt stein (177), 51,1 m til [illegible] til do.(178), 51,8 m til do. (179), 66,2 m til do. (180) i nordvestre ende av en grøft, som følges videre i samme retning (68 m) til endepkt. av grense 42, hvorfra grensen gjør en liten bøy og går i OSO 6 m til nedsatt stein (180^a), 112,4 m til nedsatt stein (180^b), 90,5 m til nedsatt stein (181) og 8,5 m i samme retning til kanalstein.

43. grense (merkene 201-209^a) går ut fra grense 42 25 m syd for knekkpunktet mellom grensene 40, 41 og 42 i retning SOtO1/40 1,3 m til nedsatt stein (201), 26,2 m til do. (202), 123,9 m til do. (203), 62,7 m til do. (204) og 5,1 m til knekkpunktet mellom grensene 43 og 44^a. Derfra i OtS 1,o m til nedsatt stein (205) og 67,o m til knekkpunktet like nord for merkepunkt 207. Herfra i SV½V 1,4 m til nedsatt stein (207), 50,1 m til do. (208), omlag 43 m til do. (209), 27,9 m til kors i jordfast stein (209^a) og videre i samme retning ca. 26 m til grense 37. Grensemerke 206 går ut.

44^a. grense (merkene 210-215) går fra fylkesveiens søndre side i den gamle grensen mellom bnr. 21 og bnr. 56 i rett linje og retning SO½S 4,o m til nedsatt stein (210), 90,4 m til do.(211), 80,5 m til do. (212), og videre i samme retning ca. 9 m til

knekkpunkt (utgangspunkt for grense 45.) Herfra i S½V 1,2 m til nedsatt stein (213), 79,2 m til do. (214), 47,6 m til do. (215) og videre i samme retning 3,5 m til grense 43.

44b. grense (merkene 216-219) går ut fra grense 47 (1,8 m sydvest for merkestein 228) og går i retning OSO½O 1,1m til nedsatt stein (216), 50,7 m til do. (217), 66,4 m til do. (218), 73,8 m til do. (219) og ca. 7 m til veikant.

47. grense (merkene 228-231) går ut fra nordøstre kant av vei nr. 2 (ca. 48 m øst for knekkpunktet i grense 43 ved vei nr. 2) i retning NO 1,8 m til nedsatt stein (228), 41,4 m til do. (228a), 39,6 m til do. (229), 50,5 m til do.(230), 50,o m til do. (231) og 4,5 m til kanten av fylkesveien.

74. grense (merkene 337-343) går ut fra den prosjekterte kanal på østre side etter den gamle grense mellom bnr. 9 og 39 i retning SØ 3/4 O til gammel merkestein ved kanalen, 47, 5 m til do. (338), videre 112,o m etter åpen kanal (Blåbærelva), hvor grensen forlater elva og går i NOtO 1/4 O 1,5 m til nedsatt stein (339), 27,o m til do. (340) og videre i samme retning til den gamle grense mellom bnr. 12 og bnr. 39. Herfra i SOtO etter denne grense 0,7 m til nedsatt stein (341), 51,o m til do. (342), 63,o m til do. (342a), 66,8 m til do. (343) og 52,6 m til vestre hjørne av Samvirkelagets tomt.

76. grense (merkene 345-347) går ut i stikkrenne i nordvestre kant av fylkesveien og går i retning NV½V 54øo m til nedsatt stein (345), 63,o m til do. (346), 55,o m til do. (347) og videre i samme retning ca. 7 m til midtlinjen av Blåbærelva, som deretter danner grense nordover til knekkpunktet i grense 74. (1,5 m syd for merke 339). Grensemerkene 348-351 går ut.

80a. grense (merkene 371-373) går ut fra merkestein 363 i grense 78 og går i retning SOtO ca. 0,7 m til nedsatt stein (371), 37,6 m til do. (372), 54,5 m til do. (373) like nedenfor steingjerde,

og samme retning til den gamle utmarksgrense. Her vinkler grensen og går i retn. OtN og følger den gamle utmarksgrense fram til Blåbærelva, hvor den ender.

115. grense (merkene 520-531) går ut fra sjøen ved Lavangsfjorden omlag 38 m sydøst for Gjertrudsteinen i rett linje i retning SV 1/4 V til nedsatt stein (520) like ved stikkrenne i fylkesveien, 23,5 m til do. (521) 16,5 m ovenfor veikant, (53 m) til nedsatt stein (522), 48,o m til do. (523), 54,5 m til do. (524), 101,o m til do. (525), 56,o m til do. (526), 133,o m til do. (527), 72,5 m til do. (528), 92,o m til do. (529), 87,o m til do. (530), 86,5 m til kors i berg (531) og videre i samme retning 1,2 m til grense 146 hvor Blåbærelva deler seg.

116. grense (merkene 571, 532-534) går ut fra grense 141, merkestein 571, i retning SSO½O 35,3 m til nedsatt stein (532), 64,o m til do. (533) i lia, 144,o m til kors (534) i foten av Ravnflåget ca. 1 m over bakken, og videre i samme retning til grense 151's utgangspkt. i grense 145.

117. grense (merkene 536-546) går ut fra sjøen ved Lavangsfjorden omlag 120 m sydøst for Gjertrudsteinen, og går i retning SV 1/4 V til nedsatt stein (536) 10,5 m ovenfor veikanten, (57 m) til do. (537), (98 m) til do. (538), (136 m) til do. (539), (60 m) til do. (540),(135m) til do. (541), (50 m) til do. (542), (90 m) til do. (543), 121,o m til do. (544), 40,o m til do. (545) og (42 m) til do. (546) og videre i samme retning 2,5 m til grense 146.

118. grense (merkene 548-557) går ut fra sjøen ved Lavangsfjorden omlag 273 m sydøst for Gjertrudsteinen i retning SV til nedsatt stein (548) 9 m ovenfor veikant, (57 m) til do. (549), 90,o m til do. (550), 83,o m til do. (551), 107,5 m til do. (552), 112,5 m til do. (553), 119,5 m til do. (554), 124,5 m til do. (555), 139,5 m til do. (556) og (57 m) til do. (557) i grense 146.

Rettelse av skrivefeil i jordskifterettens beskrivelse av følgende grenser:

Jordskiftefeltets yttergrense: I siste del av beskrivelsen av grensen mot gnr. 26, Lia i Skånland herred forandres beskrivelsen slik: .....54,5 m til do.(37), (54 m) til do. (37^a), 52,o m til kryss i stein (38), og videre som beskrevet ved jordskiftet.

Grensene innen jordskiftefeltet:

Beskrivelsen av grense 5 forandres til:

5. grense (merkene 55-57) går ut fra grense 3 i grøfta ved merkepunkt 49, og videre som beskrevet ved jordskiftet.

Beskrivelsen av grense 57:

57. grense (utskriften s. 69): Første ord i femte linje (sydøstre) forandres til nordvestre.

Forøvrig som beskrevet av jordskifteretten.

IV. Utlodning.

Litr. A, gnr. 72, bnr. 1, Fjelldal, skm. 0,83, eier Erling Hartvigsen er utlagt:

1. En teig på sydvestre side av fylkesveien, begrenset i nordvest av grense 45, i vest av grense 44^a, i syd av grense 43 og vei nr. 2, i sydøst av grense 47 og i nordøst av grensen for fylkesveien fra grense 47 til grense 45.

Punktene 2, 3 og 4 er uforandret ved overjordskiftet.

Litr. E, gnr. 72, bnr. 5, Hagen, skm. 0,66 eier Alvin Kristiansen er utlagt:

Punktene 1 - 6 og 8 uforandret. Punkt 7 går ut.

Litr. F, gnr. 72, bnr. 6 Lundli, skm. 1,20, eier Jenny Pedersen er utlagt:

Punktene 1, 2, 4, 5og 6 er uforandret.

Punkt 3 forandres slik:

3. En teig på nordvestre side av den projekterte kanal, begrenset i sydvest av grense 37 fra den utlagte vei på nordvestre side av kanalen til grense 42, i vest av en del av grense 42 og i nordnordøst og sydøst av grense 43.

Litr. I, gnr. 72, bnr. 9, Fjelldal, skm. 0,48, eier Otto Pettersen er utlagt:

1. En innmarksteig beliggende på nordvestsiden av fylkes-

veien mellom denne og den projekterte kanal, begrenset i sydvest av grense 77, i nordvest av den projekterte kanal mellom grensene 77 og 74, i nordøst av en del av grense 74 og hele grense 76 og i sydøst av fylkesveien fra grense 76 til grense 77.

Punktene 2, 4 og 5 er uforandret. Punkt 3 beskrives på nytt slik:

3. En teig beliggende sydvest for Blåbærelva, begrenset i nordøst av denne, i sydøst av den gamle utmarksgrense eller grense 80[a] som også begrenser teigen i sydvest, i nordvest av grense 78 og hele grense 80.

Litr. K, gnr. 72, bnr. 12, Fjelldal, skm. 0,27, eier Mikal Henriksen er utlagt:

Punktene 1, 3 og 4 er uforandret. Punkt 2 beskrives på nytt slik:

2. En teig på nordvestre side av fylkesveien mellom denne og den projekterte kanal, begrenset i sydøst av fylkesveien, i sydvest av grense 72 og grense74, i nordvest av den projekterte kanal fra grense 74 til grense 71 og i nordøst av hele grense 71.

Litr. O, gnr. 72, bnr. 16, Nakken, skm. 0,74, eier Hans Antonsen er utlagt:

Punktene 1, 2, 3, 4 og 5 er uforandret. Hertil kommer nytt punkt

6. En teig under Ravnflåget, begrenset i syd av grense 145, i sydvest av grense 116, i nordvest av grense 141 og i nordøst av grense 150.

Litr. S, gnr. 72, bnr. 22 Nylund, skm. 0,08, eier Kristoan Gundersen er utlagt:

1. En innmarksteig begrenset i nordøst og øst av grense 44[a], i sydvest av grense 43 og i nordvest av grense 42 og 41 og i nord av fylkesveien mellom grensene 41 og 44[a].

Punkt 2 er uforandret og som beskrevet ved jordskiftet.

Litr. Ø, gnr. 72, bnr. 31 Friheten, skm. 0,65, eier Indianne Røberg er utlagt:

Punktene 1, 3, 4 og 5 som beskrevet ved jordskiftet.

Punkt 2 beskrives på nytt slik:

2. En teig på sydvestsiden av fylkesveien, begrenset

i nordøst av denne mellom grensene 47 og 44^b, i sydvest av grense 44^b og i nordvest av grense 47.

Litr. G_2, gnr. 72 bnr. 39 Støleng, skm. 0,28, eier Kristian Henriksen er utlagt:

1. En innmarksteig nordvest for fylkesveien begrenset i sydvest av grense 76, i nordvest og nordøst av grense 74 og 72 og i sydøst av fylkesveien mellom grensene 72 og 76.

Punktene 2, 3 og 4 er uforandret.

Litr. K_2, gnr. 72, bnr. 43 Vollen, skm. 0,67, eier Theodor Fjelldal er utlagt:

Punkt 1, 3, 4 og 5 er uforandret. Punkt 2 beskrives på ny slik:

2. En teig på vestsiden av fylkesveien, begrenset i øst av denne mellom grense 44 og den utlagte vei nr. 2, i syd av den utlagte vei nr. 2, i nordvest av grense 47 og i nord av grense 44^b.

Litr. W_2, gnr. 72, bnr. 56 Fredheim, skm. 0,04, eier Henry Steen er utlagt:

Punkt 1 er uforandret. I beskrivelsen av punkt 2 forandres grense 44 til grense 44^a.

Litr. N_3, gnr. 72, bnr. 75 Heimgård, skm. 0,25, eier Einar Steen er utlagt:

1. I jordskifterettens beskrivelse av dette punkt sløyfes i tredje linje "og nordvest". Forøvrig er dette punkt uforandret.
2. Jordskifterettens beskrivelse av dette punkt går ut og erstattes med følgende:

En teig under Ravnflåget, begrenset i nordøst av grense 116, i sydøst av grense 145, i sydvest av grense 152 og i nordvest av grense 141.

Litr. V_3, gnr. 72, bnr. 83 Rødbakkteigen I, skm. 0,02, eier Einar Steen er utlagt:

En utmarksteig ved Lavangsfjorden sydøst for Gjertrudsteinen, begrenset i nordøst av sjøen mellom grensene 115 og 117, i sydøst av grense 117, i sydvest av grense 146 og i nordvest av grense 115.

Naust- og sjøhustomter.

Den under dette avsnitt beskrevne tomt til litr. O, gnr.

72, bnr. 16, eier Hans Antonsen, er nå delt mellom dette bruk og bnr. 75, eier Einar Steen.
Litr. N$_3$, gnr. 72, bnr. 75, eier Einar Steen er utlagt en 4,o m bred tomt nærmest tomten til bnr. 1, mens bnr. 16 beholder resten av tomten som er utlagt ved jordskiftet.
Grensen mellom bnr. 16 og bnr. 75's tomt er avmerket med to nedsatte merkesteiner. Det vises forøvrig til jordskiftekartet.

V. Husflytting.

Eieren av litr. D, gnr. 72 bnr. 4 Herlof Haugan pålegges å flytte sine hus fra de gamle tomter til den ved jordskiftet utlagte teig nordvest for Lonelva.
Omkostningene med flyttingen er i jordskifteoverrettsmøte i tiden 14. til 25. juni 1956 taksert til kr. 23.113,10.

Disse flyttingsomkostninger dekkes slik:

Erling Hartvigsen	for gnr.	72/1	er pålagt Kr.	441,80
Herlof Haugan	"	72/4	-"-	766,50
Alvin Kristiansen	"	72/5	-"-	730,50
Jenny Pedersen	"	72/6	-"-	91,-
Mikal Henriksen	"	72/12	-"-	90,-
Indianne Røberg	"	72/31	-"-	757,50
Kristian Henriksen	"	72/39	-"-	90,-
Theodor Fjelldal	"	72/43	-"-	730,50
Tordis Stoltenberg	"	72/7	frivillig	15,30
Tilsagt statsbidrag (se dok. nr. 24)				19400,-
			Tilsammen Kroner	23.113,10.

Flyttingen skal være utført og tomtene ryddiggjort innen utgangen av 1959.
Tordis Stoltenbergs bidrag til flyttingen skal betales når husene er fjernet. Forøvrig vises til jordskifterettens bestemmelser angående husflyttingen.

VI. Veier.

Jordskifterettens beskrivelse under romertall VI blir stående uforandret. Tild det under samme romertall beskrevne avsnitt "Veiretter" tilføyes følgende:

1. Trollbergveien opprettholdes som skogsvei. Den tar av fra vei nr. 5 like nordvest for grensemerke 663 i grense 128 og går langs nordøstre side av denne grense fram til grensemerke 659. Derfra fortsetter veien videre sørøstover etter det gamle veifar.

2. De bruk som har rett til å ta sand i fjæra i Osen har rett til 4,o m bred vei med tillegg av nødvendige grøfter og skråninger fra fylkesveien på bnr. 36 og bnr. 47's teiger langs grense 31 og 30 fram til Osen.

VIII. Brønner.

Jordskifterettens beskrivelse blir stående uforandret med følgende unntak:

Under pkt. 2 byttes bnr. 5 ut med bnr. 16.

IX. Kanalisering.

Jordskifterettens beskrivelse under romertall IX blir stående uforandret, bortsett fra avsnittet "Grøft" som går ut og erstattes av følgende:

I den nye grense mellom bnr. 9 og bnr. 39 (grense 76) på nordvestsiden av fylkesveien skal opptas en åpen grøft fra stikkrenna i fylkesveien fram til Blåbærelva. Herfra skal Blåbærelva om nødvendig utdypes fram til kanalen mellom kartfig. nr. 269 og 271, hvorfra der opptas åpen grøft i grense 74 fram til den projekterte kanal.
Til dette arbeide finner retten at følgende bruk blir å yte arbeidsplikt eller erstatning etter den plan som blir utarbeidet av herredsagronom eller annen planlegger:

Bnr. 9	pålegges	37%
" 39	"	31,5%
" 5	"	12,5%
" 75	"	5%
" 31	"	7%
" 43	"	7%
	Ialt	100%

Det fremtidige vedlikehold påhviler bnr. 9, 12 og 39 med henholdsvis 50%, 20% og 30%.

Grøftingsarbeidet skal settes igang etter 2 ukers forutgående varsel fra eierne av bnr. 9, 12 eller 39, men kan ikke pålegges i de almindelige onnetider eller når annet pålagt pliktarbeide pågår.

X. Gjerdeplikt.

Jordskifterettens beskrivelse av gjerdeplikt blir stående uforandret unntatt for følgende bruk:

Litr. A, gnr. 72, bnr. 1, eier Erling Hartvigsen gjerder:
I hele grense 58 og i grense 47 fra fylkesveien sørvestover til vestre hjørne av bnr. 31' teig. I grense 44^a fra utgangspunktet av grense 45 sydover 90 m. I grense 43 fra skjæringspunktet med grense 44^a til h hjørnepunktet ved vei nr. 2 (ved merkestein 207). I Karlshaugen gjerder bruket i grense 111 fra utgangspunktet av denne østover til hjørnepunktet mellom merkene 499 og 500. Hele grense 56^a. I grense 49 fra endepunktet av grense 56^a nordøstover til merkepkt. 241 eller endepkt. av grense 109. I grense 109 fra endepunktet i merkepkt. 241 øst-sørøstover til et punkt 33 m nordvest for merkepkt. 491.

Litr. F, gnr. 72, bnr. 6, eier Jenny Pedersen gjerder:
I grense 42 fra skjæringspunktet med grense 43 til grensens endepkt. i grense 37. I grense 37 fra endepunktet av grense 42 sørøstover til vei nr. 2 og i hele grense 71.

Litr. I, gnr. 72, bnr. 9, eier Otto Pettersen gjerder:
I grense 77 fra kanalen sørøstover til utgangspunktet av grense 86, videre i grense 77 fra et punkt 30 m sørøst for merkepunkt 355 sørøst- og sørover til fylkesveien. Langs Blåbærelva gjerder bruket fra grense 79 sørøstover til utgangspunktet for grense 80. I grense 74 fra skjæringspunktet med grense 76 (ved grensemerke 339) nordvestover til den projekterte kanal. Videre holder bruket gjerde mot vei nr. 8 fra Blåbærelva sørøst og østover til vei nr. 5, Nautveien.

Litr. K, gnr. 72, bnr. 12, eier Mikal Henriksen gjerder:
I hele grense 73, i grense 74 fra skjæringspkt. med grense 76 (ved grensemerke 339) nordøst- og sydøstover til merkepkt. 343. I utmarkteigen ovenfor innmarka

gjerder bruket i grense 135 fra grense 131 sørvestover til merkepkt. 713, i grense 136 fra innmarka eller endepunktet av grense 73 sørøstover til endepkt. av grense 135.

Litr. S, gnr. 72, bnr. 22, eier Kristian Gundersen gjerder:
I grense 42 fra dens begynnelse (ved merkepkt. 197) til skjæringspunktet med grense 43, i grense 43 fra dens begynnelse til skjæringspunktet med grense 44^a og herfra videre i sistnevnte grense nordover til der bnr. 1' gjerdeplikt slutter (90 m sør for skjæringspkt. mellom grense 44^a og 45.) I grense 41 fra fylkesveien sør- og sørvestover til merkepkt. 195. For beiteteigen gjerder bruket langs den utlagte vei nr. 5 og grense 134 fra grense 131 sørover til endepunktet av grense 128, i grense 128 fra endepkt. av grense 132 nordvestover til grense 134.

Litr. G, gnr. 72, bnr. 39, eier Kristian Henriksen gjerder:
I hele grense 75, i hele grense 76, i grense 74 fra merkepkt. 343 sørøstover til grensens endepkt. (i vestre hjørne av Samvirkelagets tomt).I utmarksteigen ovenfor innmarka gjerder bruket i hele grense 136.

Litr. K_2, gnr. 72, bnr. 43, eier Theodor Fjelldal gjerder:
I hele grense 69 samt langs nordsiden av vei nr. 2 mellom grense 43 og fylkesveien. I grense 47 fra vei nr. 2 nordøstover til skjæringspunktet med grense 44^b. I grense 33 fra endepunktet av grense 36 nordøstover til hjørnepunktet mellom merkene 153 og 154. I grense 36 fra hjørnepunktet mellom merkene 172 og 173 sydøstover til grense 33. I grense 37 fra dennes utgangspunkt i grense 36 sydøstover til endepunktet av grense 42.

XI. Erstatninger.

Dyrknings- og hevdserstatninger.(utskriften s. 163)
Jordskifterettens bestemmelser angående dyrknings- og hevdserstatning går ut.
Etter jordskifteoverrettens skjønn ble det bestemt

utlignet følgende beløp:

Gnr.72,bnr.4 Herlof Haugan tilkommer .....Kr. 500,-
som betales av gnr.72/43 Theodor Fjelldal med Kr. 500,-

Gnr.72,bnr.21 Andor Jakobsen tilkommer .....Kr. 600,-
som betales av gnr.72/6 Jenny Pedersen med Kr. 600,-

Disse beløp betales med halvparten innen 1. april 1958 og resten innen 1. april 1959.

Gnr.72,bnr. 75 Einar Steen tilkommer ..... Kr. 110,-
som betales av gnr.72/43 Theodor Fjelldal med kr. 110,-

Gnr. 72,bnr. 7 Tordis Stoltenberg tilkommer Kr. 100,-
som betales av gnr.72/11 Arthur Hansen med kr. 100,-.

Disse beløp betales innen utgangen av 1957.

Skogerstatning.

Jordskifterettens bestemmelser angående skogerstatning blir stående uforandret. Hertil kommer følgende nye bestemmelser som vedrører de brukx som har fått sine utmarksteiger endret ved overjordskiftet:

Bnr. 6, Jenny Pedersen skylder kr. 95,-, som skal betales følgende parter som har tilgode for forlite mottat skog ved overjordskiftet:

Bnr. 5 Alvin Kristiansen Kr. 41,-
" 16 Hans Antonsen " 13,-
" 75 og 83, Einar Steen " 41,- Kr. 95,-

Beløpene skal betales innen utgangen av 1957.

Omkostningene ved overjordskiftet.

.....

Ialt Kr. 2679,45.

Etter rettens skjønn er de foretatte endringer vesentlige, og under iaktagelse av jordskiftelovens §§ 72 og 73 ble omkostningene fordelt på partene slik:

Bnr.	Navn:	Pålegges	Tidl. bet.	Skylder	Tilgode
1	Erling Hartvigsen	190,-	500,-		310,-
2.	Klara Thomassen	20,-		20,-	
3	Rolf Markussen	14,-		14,-	
4	Herlof Haugan	410,-	500,-		90,-
5	Alvin Kristiansen	120,-		120,-	
6,76	Jenny Pedersen	140,-		140,-	
7	Tordis Stoltenberg	30,-		30,-	
8	Olger Skogan	20,-		20,-	
9	Otto Pettersen	80,-		80,-	

042

11	Arthur Hansen	12,-		12,-	
12	Mikal Henriksen	50,-		50,-	
13	Ingv. Steen	16,-		16,-	
14	Hans Landsholm	20,-		20,-	
15	Edvin Hansen	10,-		10,-	
16	Hans Antonsen	125,-	500,-		375,-
17	Kristian Kristensen	80,-		80,-	
18	Hjørdis Solberg	12,-		12,-	
21	Andor Jakobsen	20,-		20,-	
22	Kr. Gundersen	70,-		70,-	
24,81	Jakob P. Ramstad	8,-		8,-	
25	Magnus Fjelldal	30,-		30,-	
26,72	Hallgren Gundersen	14,-		14,-	
27	Sigvart Markussen	8,-		8,-	
28	Dankert Heggelund	14,-		14,-	
29	Sigv. Elvebakk	40,-		40,-	
31	Indianne Røbergs dødsbo	335,-	500,-		165,-
32,42,97	Fjelldal og Ramstad U. L.	8,-		8,-	
33	Julius Joakimsen	14,-		14,-	
36,47,60	Karen Nygård	20,-		20,-	
37	Elida Kristiansen	3,-		3,-	
39	Kristian Henriksen	275,-	500,-		225,-
40,71,82	Anders Skånevik	14,-		14,-	
41	Andor Ramstad	12,-		12,-	
43	Theodor Fjelldal	145,-	500,-		355,-
44	Borghild Kristiansen	24,-		24,-	
46	Karl Øyen	14,-		14,-	
54	Arne Hansen	10,-		10,-	
55	Alf Bakkland	20,-		20,-	
56	Henry Steen	8,-		8,-	
61	Randolf Esaiassen	8,-		8,-	
64,69	Helmuth Haugan	6,-		6,-	
67	Gunvald Skogan	14,-		14,-	
75,83	Einar Steen	185,-	500,-		315,-
77	Karsten Henriksen	11,45		11,45	
	Ialt Kroner	2679,45	3500,-	1014,45	1835,-

Følgende beløp likvideres slik:

Bnr. 1 Erling Hartvigsen har tilgode Kr. 310,-
som betales av:
Bnr. 2 Klara Thomassen med kr. 20,-
" 3 Rolf Markussen " 14,-
" 5 Alvin Kristiansen " 120,-
" 29 Sigvart Elvebakk " 40,-
Tilbakebetalt av deponert beløp 116,- Kr. 310,-

Bnr. 4, Herlof Haugan har tilgode Kr. 90,-
som ble tilbakebetalt av rettens formann
av det til ham deponerte beløp Kr. 90,-

Bnr. 16, Hans Antonsen har tilgode Kr. 375,-
som betales av:
Bnr.6 og 76 Jenny Pedersen med kr. 140,-
" 7 Tordis Stoltenberg " 30,-
" 8 Olger Skogan " 20,-
" 9 Otto Pettersen " 80,-
Tilbakebet. av dep. beløp " 105,- Kr. 375,-

Bnr. 31 Indianne Røbergs dødsbo har tilgode Kr. 165,-
Som betales av:

Bnr. 11 Arthur Hansen	med kr.	12,-	
" 15 Edvin Hansen	"	10,-	
Tilbakebet. av dep. beløp	"	143,-	Kr. 165,-

Bnr. 39, Kristian Henriksen har tilgode Kr. 225,-
som betales av:

Bnr. 12 Mikal Henriksen	med kr.	50,-	
" 13 Ingv. Steen	"	16,-	
" 14 Hans Lanfisholm	"	20,-	
" 18 Hjørdis Solberg	"	12,-	
" 21 Andor Jakobsen	"	20,-	
Tilbakebet. av dep. beløp	"	107,-	Kr. 225,-

Bnr. 43 Theodor Fjelldal har tilgode Kr. 355,-
som betales av:

Bnr. 17 Kristian Kristensen	med kr.	80,-	
" 22 Kristian Gundersen	"	70,-	
" 24,81 Jakob P. Ramstad	"	8,-	
" 25 Magnus Fjelldal	"	30,-	
" 26,72 Hallgren Gundersen	"	14,-	
" 27 Sigurd Markussen	"	8,-	
" 28 Dankert Heggelund	"	14,-	
" 32,42,97 Fjelldal og Ramstad U.L.	"	8,-	
Tilbakebet. av dep. beløp	"	123,-	Kr. 355,-

Bnr. 75 og 83 Einar Steen har tilgode Kr. 315,-
som betales av:

Bnr. 33 Julius Joakimsen	med kr.	14,-	
" 36,47,60 Karen Nygård	"	20,-	
" 37 Elida Kristiansen	"	3,-	
" 40,71,82 Anders Skånevik	"	14,-	
" 41 Andor Ramstad	"	12,-	
" 44 Borghild Kristiansen	"	24,-	
" 46 Karl Øyen	"	14,-	
" 54 Arne Hansen	"	10,-	
" 55 Alf Bakkland	"	20,-	
" 56 Henry Steen	"	8,-	
" 61 Randolf Esaiassen	"	8,-	
" 64,69 Helmuth Haugan	"	6,-	
" 67 Gunvald Skogan	"	14,-	
" 77 Karsten Henriksen	"	11,45	
Tilbakebet. av dep. beløp	"	135,55	Kr. 315,-

De på ovennevnte parter anførte beløp blir under lovs tvang å betale innen 15 - femten - dager fra i dag den 4. juli 1957.
Jordskiftemennene er utbetalt sitt tilgodehavende.

Forskjellige bestemmelser.

Jordskifterettens beskrivelse under punktene 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 og 9 blir stående uforandret, bortsett fra at fristene nevnt under punkt 5 forlenges med 2 år for høysjåens vedkommende, mens bærbuskene og innhegningen

om disse skal være fjernet innen utgangen av mai 1958. Punkt 4 går ut.

Som nye bestemmelser tilføyes:

10. Eieren av gnr. 72, bnr. 36 og bnr. 47 Karen Nygård fritas for deltakelse i eventuell opparbeidelse og vedlikehold av den bestemte vei over hennes bruk fram til det felles sandtak i osen.

11. Den erstatning som eieren av gnr. 72, bnr. 75 Einar Steen vilkommer i h.h.t. rettens avgjørelse av hans ankepost vedr. tap av bærhave - kr. 500,- - blir å erstatte av følgende parter etter slik fordeling:

Bnr. 1	Erling Hartvigsen	betaler	kr. 60,-
" 5	Alvin Kristiansen	-"-	80,-
" 6	Jenny Pedersen	-"-	40,-
" 9	Otto Pettersen	-"-	60,-
" 12	Mikal Henriksen	-"-	50,-
" 31	Indianne Røbergs dødsbo	-"-	80,-
" 39	Kristian Henriksen	-"-	50,-
" 43	Theodor Fjelldal	-"-	80,-
		Ialt Kr.	500,-

Erstatningsbeløpene skal betales innen utgangen av august 1958. Dersom bærhaven ikke er fjernet innen den fastsatte frist, skal eieren av bnr. 31 være fritatt fra å erlegge det på bruket bestemte erstatningsbeløp.

12. Retten bestemte at jordskifteoverdommeren skal søke Landbruksdepartementet, Jordkontoret, om forlengelse av frist for bidrag til opparbeidelse av kanal på gården Fjelldal, gnrå 72 i Tjeldsund herred.

13. De småhusene (naust, vedskur, smie) som står på den til bnr. 1 utlagte nausttomt, skal fjernes når dette måtte bli begjært av eieren av bnr. 1. I tilfelle eieren gir tillatelse til å la husene bli stående, svares årlig tomteleie etter overenskomst mellom eieren av bnr. 1 og vedkommende huseier.

14. Den tinglyste utskrift av overjordskiftesaken skal oppbevares hos bnr. 1 til felles bruk for de interesserte.

Ikrafttreden.

Med de her beskrevne endringer trer jordskiftet, slut-

tet 2. juli 1955 - over inn- og utmark til gården Fjelldal, gnr. 72, bnr. 1-9, 11-18, 21-29, 31-33, 35-44, 46-51, 54-81, 83-102 i Tjeldsund herred - under rettslig tvang i kraft den 4. september 1957, da de nye lodder i utmarka overtas.
De nye lodder i innmarka overtas fra utgangen av 1957, dog slik at bnr. 4 skal ha rett til å bruke sin heimeteig sørøst for fylkesveien til utgangen av 1958.
Bnr. 21 skal ha rett til å bruke sin dyrkede mark på Øyrahaugen til utgangen av 1958.

Tidsfrister, fastsatt ved jordskiftet, som ikke er beskrevet endret ved overjordskiftet, forlenges med 2 - to år.

Kunngjøring.
Kunngjøringen fant sted i skolehuset på Fjelldal den 4. juli 1957 ved at rettsboka, unntatt grense- og utloddningsbeskrivelse, ble lest opp.
Til stede:
Helmuth Haugan, Kristian Henriksen, Einar Steen, Hans Antonsen, Theodor Fjelldal, Odd Röbera, Erling Hartvigsen, Alvin Kristiansen, Erling Pettersen, Mikal Henriksen, Kristian Gundersen, Hallgren Gundersen, Dankert Heggelund, Karen Nygård, Hans Haugan og Fjelldal Vann A/L v/Hallgren Gundersen.

Rettens formann leste opp jordskiftelovens §§ 69, 101 og 102.
På forespørsel om noen hadde noe å bemerke til saksbehandlingen og føringen av rettsboka ba Kr. Gundersen om ordet og bemerket at det måtte foreligge en feil ved utligningen av omkostningene for hans bruks vedkommende.

Ved en feil er bnr. 22 Kr. Gundersen pålagt kr. 56,- for mye. Dette beløp skulle vært ført i tillegg på de ankende parter med kr. 8,- på hver.
Istedenfor å omarbeide hele omkostningsregnskapet bestemte retten at partene gjør opp omkostningene slik som foran tilført rettsboken, men de ankende parter Erling Hartvigsen, Herlof Haugan, Hans Antonsen, Indianne Røbergs dødsbo, Kristian Henriksen, Theodor Fjelldal og Einar Steen har hver å betale kr. 8,- til Kr. Gundersen innen 15 - femten - dager fra i dag.

-35-

Retten hevet.

Fjelldal, den 4. juli 1957.

Karl Skålvoll
Kr. Andersen Jarle Olderøy
Håkon Tverfjell Oddm. Lind.

Rett utskrift attesteres.

Karl Skålvoll

JORDSKIFTEOVERDOMAREN I NORDLAND

Dagbok nr 1876 1959 8/10
Steigen sorenskriverembete

Fjelldal, den 15. august 1958.
Mottatt av Jenny Pettersen, Fjelldal, for regning Dyrkningsvederlag vedr. jordskifte her. Førtiem — — hvorfor herved kvitteres. Kr. 41.- E. Stene.

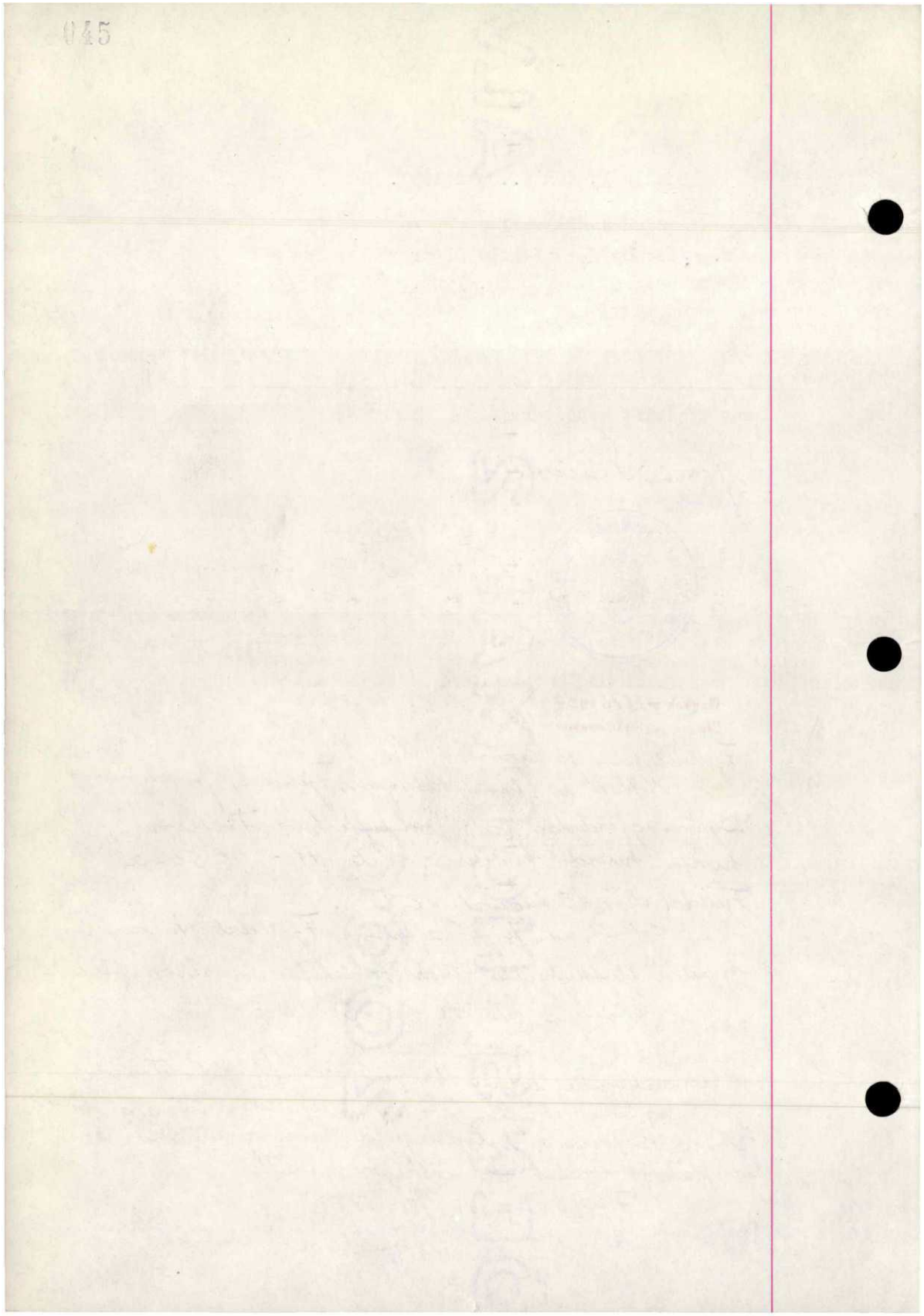
Fjelldal, den 15. august 1959.
Mottatt av Jenny Pettersen, Fjelldal. for regning Andel i flyttutgifter vedr. jordskifte her, Kronerførti- hvorfor kvitteres. Kr. 40,- E. Stene.

Kvittering.

undertegnede eier av br. nr. 5 gr.nr. 72 Alvin Fjelldal har idag mottatt kr. 43.— av eieren av br. nr. 6 gr. Nr. 72, Jenny Pettersen. Beløpet gjelder betaling av skog som er pålagt brukt av utskiftingsretten.

Fjelldal den 28/9 - 1959.

Alvin Fjelldal.


045

FJELLDALSVEIEN 3

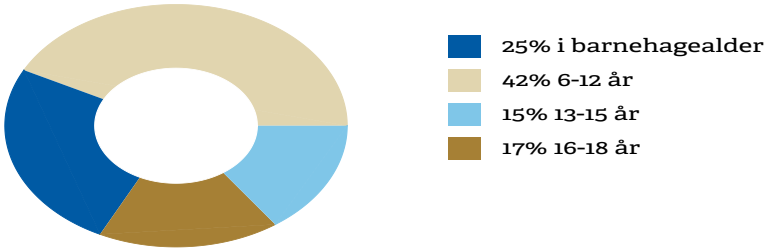
OFFENTLIG TRANSPORT

Landsholmen Linje 210	**1 min** 0 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**10 min**

SKOLER

Skånland skole (1-10 kl.) 220 elever, 16 klasser	**11 min** 10.9 km
Ramsund skole (1-10 kl.) 73 elever, 8 klasser	**12 min** 12.4 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	**38 min** 39.8 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	**42 min** 41.4 km

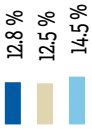
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**38%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**

ALDE



Barn
(0-12 år)

Områ
Grunn
Komm
Norge

BARN

Kanutte
15 barn

Markon
15 barn

Evenskj
56 barn

DAGL

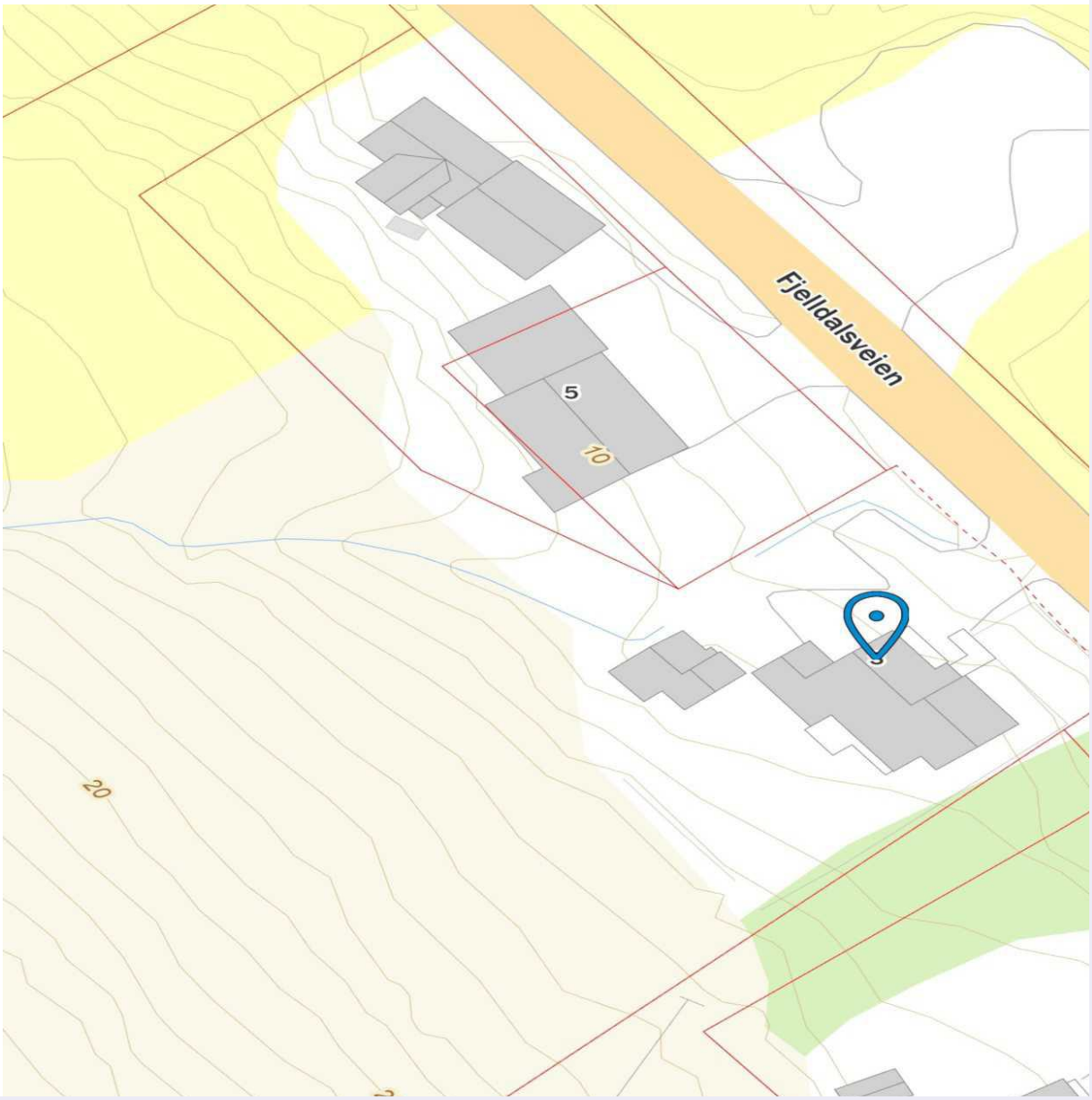
Coop E
PostNor

Rema 1
Post i bu

SPOR

Bre
Fot




Fjelldalsveien
5
10
20

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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260193 / Øyvind Guldhaugen, tlf. 970 09 003
Fjelldalsveien 3, 9441 Fjelldal
Gnr. 172, Bnr. 14, Tjeldsund kommune.

Bud stort kr.:_____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 3260193
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.08.2026

Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no