

Velkommen til

Søljeveien 76, 8370 Leknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Søljeveien 76
8370 Leknes

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 790 000,-
Omkostninger	kr	70 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 860 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1937
Etasje	1
BRA/BRA-i	146 / 106 m²
Soverom	3

Energimerke 

Eiendommen ligger på Rise, et område som byr på god boltreplass og landlige omgivelser. Her er du omringet av åpne jordbruksarealer og får en følelse av både ro og romslighet. Bebyggelsen i området består hovedsakelig av eneboliger og gårdsbruk.

Rett bak eiendommen ligger flere kjente fjelltopper, blant annet Ristinden og Himmeltindan, som er det høyeste fjellet i Vestvågøy. Farstadvannet ligger også i nærheten og gir fine muligheter for turer og friluftsliv.

Selv om beliggenheten er landlig, er avstanden til Leknes kort. Her finner du butikker, servicetilbud og alt du trenger i hverdagen.

Boligen er eldre, men mye er tatt vare på gjennom årene. Noen vinduer og kledning er skiftet relativt nylig, og deler av innredningen innvendig er oppgradert. Samtidig må det påregnes enkelte moderniseringer videre.

Velkommen til hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

+47 941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Søljeveien 76, 8370 Leknes

Registerbetegnelse
Gnr. 37, Bnr. 87, Vestvågøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 790 000,-
Omkostninger	kr	70 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 860 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 877 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 69 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 70 840,- 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 9 790,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det gjøres oppmerksom på at angitt kommunale avgifter baserer seg på fakturert beløp for 2025 opplyst av kommunen.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 7 408,- pr. 2026
LAS opplyser om at septiktanken ble tømt 22.07.24 og at tømming skjer annethvert år. Slamgebyret er inkludert i summen over, men utgjør kroner 1 569,- alene.
Det er to terminer i året.
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: 106 m²
BRA - e: 72 m²
BRA totalt: 146 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller: 32 KVM
1. Etasje: 42 KVM
Loft: 32 KVM

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
På egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 436 m² på eiet tomt.
Eiendommen har beregnet areal med arealberegninger foretatt av kommunen. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering
- Dreneringen er fra 1937.

Grunnmur og fundamenter
- Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold
- Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger
- Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken er av ukjent type.

Byggeår
Enebolig ca. 1937 ifølge selger.
Uthus ca. 1950 ifølge selger.

Innhold
Landlig beliggende eiendom som består av enebolig og uthus. Selve boligen fordeler seg over 2 etasjer med kjeller og har følgende innhold:

ENEBOLIG
Kjeller:
BRA-e 32 m²:
- Bod.
- Bod 2.
- Bod 3.

- Bod 4.

1. etasje
BRA-i 42 m²:
- Entré.
- Bad/vaskerom.
- Kjøkken.
- Stue.
- Trapperom.

2. etasje
BRA-i 32 m²:
- Gang.
- Soverom.
- Soverom 2.
- Soverom 3.

GARASJE
Bra-e 40 m².

Bygningssakkyndig kommenterer:
- Målt opp ved befaring.
- Det foreligger ikke tegninger.

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

Fra tidligere salg:
Det foreligger byggetegninger på boligen datert 10.05.1977, disse er ikke stemplet av kommunen.
Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger, dette gjelder:
På loftet hvor det opprinnelig er tegnet inn 4 soverom og pipe midt i huset, men det er i dag 3 soverom og pipe er fjernet. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Enebolig opprinnelig oppført i 1937, med senere vedlikehold og enkelte utskiftninger. Boligen fremstår generelt funksjonell, men har flere bygningsdeler med høy alder og registrerte avvik som må påregnes utbedret.

Det er registrert tilstandsgrad 3 på flere forhold. Dette gjelder blant annet fukt- og råteskader i takkonstruksjon, råteskader i vindskibord, rustskader på eldre avløpsrør av jern, høydeforskjeller i etasjeskille samt behov for oppgradering av våtrom. Det er også registrert vanninntrengning/lekkasje som må utbedres.

Taktekking, renner og beslag har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Drenering er fra byggeår, og det er indikasjoner på fuktpåvirkning i kjeller. Krypkjeller er ikke undersøkt innvendig og regnes som en risikokonstruksjon. Innvendige vann- og avløpsledninger har nådd en alder hvor utskifting bør påregnes i forbindelse med fremtidige oppgraderinger. Det anbefales utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Det er også registrert enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet, blant annet manglende eller for lave rekkverk og manglende håndløper. Boligen fremstår samlet sett som normalt vedlikeholdt opp mot alder, men med et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov på enkelte bygningsdeler. Vurderingene er basert på visuell befaring, og skjulte avvik kan ikke utelukkes.

Bygningssakkyndig oppsummerer blant annet følgende standard iht. vedlagt tilstandsrapport:

Kjøkken:
- Benkeplaten er av laminat. Laminert over plate. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Fremstår med normal bruksslitasje, samt enkelte småskader som ikke går ut over funksjonen til innredningen. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Bad:
- Belegg på gulv, malt. Malte plater på vegger.
Montert dusjkabinett, baderomsinnredning og gulvmontert toalett.

Innvendige overflater:
- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
- Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vannledninger:
- Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
- Det er avløpsrør av plast.
- Det er avløpsrør av keramikk og jern.

Ventilasjon:

- Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
- Åpent el. anlegg.

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

TG3 - Utvendig:
Vindskibord:
- Det er påvist råteskader.

Takkonstruksjon/Loft:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Kjellerdør:
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

TG3 - Innvendig:
Etasjeskille loft:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 21 mm forskjell gang.

Andre innvendige forhold:
- Lekkasje/vanninntrengning.

Bad/vaskerom:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG3 - Tekniske installasjoner:
Avløpsrør - 2:
- Det er påvist at avløpsrør av jern har store rustskader.

TG2 - Utvendig:
Taktekking:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Nedløp og beslag:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Nedløp / takrenner:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

Veggkonstruksjon:
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Vinduer kjeller:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Dører:
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dør fra byggeår.

Dører - 2:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Det er avvik: Det er observert begynnende soppdannelse i nedkant av balkongdøren.

TG2 - Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Stue.

Rom Under Terreng:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Ingen fuktsperre mot grunn.

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

Kjøkken:
- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

TG2 - Tekniske installasjoner:
Vannledninger:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avløpsrør:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Ventilasjon:
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Gjelder soverommene på loft.

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

TG2 - Tomteforhold:
Fuktsikring og drenering:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Grunnmur og fundamenter:
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

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

Utvendige vann- og avløpsledninger:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Septiktank:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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. 1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
? Ja.
Ikke i vårt eie, men badet bør oppgraderes til dagens standard. Kan komme lukt ut av rør vaskemaskin. Avløp er lagt opp slik at det kan forekomme lukt under enkelte forhold som ved tørt sluk, værforhold etc , jmfr tidl eier.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
? Ja.
Info fra tidl eier at det har forekommet vann inn på bad som følge av gammelt tak.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Firmanavn: Atlanterprodukt
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning og vinduer tilbygg.

- Pkt. 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: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning to vegger, tak på tilbygg, vindu kjøkken, vinduer tilbygg, ny inngangs/frontkledning. Bordkledning og vinduer var skiftet på øvrige vegger av tidl eier.

- Pkt. 9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
? Ja.
Vi ble gjort oppmerksom på når vi kjøpte at det har vært vann i kjeller og at drenering må tas. Ikke vært noe i vårt eie.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
? Ja.
Se ovenfor.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
? Ja.
Ved ett tilfelle kom det mus (1 stk) inn
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Firmanavn: Pelias
Beskrivelse av arbeidet: Undersøkelse av mulig inngang, det ble avdekket noen åpninger fra kjeller som mus kunne komme inn fra, disse hullene bør tettes.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Musefelle, den ble tatt.

- Pkt, 15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Firmanavn: Vian rør
Beskrivelse av arbeidet: Byttet stoppekran. Innstallert waterguard.

- Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
? Ja.
Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja.
Tidl eier har pusset opp.
Er tiltaket godkjent av kommunen?

- Pkt. 37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
? Ja.
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

Se vedlagt egenerklæring og tilstandsrapport.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.

ENEBOLIG
Takkonstruksjon/ taktekke:
- Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
- Taktekkingen er av papp på tilbygg.
- Pipebeslag i stål (dog er pipe revet innvendig opp til kaldloft)

Nedløp og beslag:
- Takrenner og nedløpsrør i plast og noe alu/stål.

Veggkonstruksjon:
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse.
- Fasade/kledning har liggende bordkledning.

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

Dører:
- Bygningen har teak hovedytterdør.
- Bygningen har malt balkongdør i tre.
- Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

Pipe og ildsted:
- Pipe er revet til kaldloft.

Beliggenhet
Eiendommen ligger og landlig og fint til på Rise som er ca. 7 km fra Leknes. Her er det stille og rolig, det er god plass og naturen er nærmeste nabo. Rise har velfungerende jordbruksarealer, her beiter også dyr like ved. Det er ofte spennende for barna å være nært på dyr, det er også store lekearealer for oppfinnsomme barn. Dette er et veldig godt alternativ for familier som ønsker et litt mer avslappet liv. Gode solforhold og vid utsikt fra eiendommen.

Umiddelbar nærhet til fantastiske turområder, her er mektige fjell som Ristinden og Himmeltindan like ved. Farstadvannet og Eltofttua er i gangavstand fra eiendommen, og det er gode skimuligheter rett utenfor døren.

Til Leknes er det kun få minutter kjøring. Her er alt du trenger i form av butikker, treningstilbud, skoler, barnehager osv. Samtidig er det enda kortere vei til Opdøl Montesorriskole.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1937 og uthus fra ca. 1950, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

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

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

Oppvarming
- Elektriske panelovner i enkelte rom.

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.

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.

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

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel, Vestvågøy kommune 2019-2023 avsatt i et område med LNFR - areal for spredt bolig- fritids - eller næringsbebyggelse. Se vedlagte kommunedel plankart.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for landbruk (H510_17).

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, men privat avløp via septiktank som ligger på eiendommen og privat vei med tinglyst veirett. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 418 115,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 672 461,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Seelofoten AS

Heftelser og servitutter
Utskifting
Dagboknr.: 1465
Dato: 08.12.1943
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 1351
Dato: 09.12.1944
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannrett

Dagboknr.: 1521
Dato: 07.06.1950
vedr. Lindalsverket.
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1445
Dato: 14.06.1951
Grunnavståelse av nødv.rettigheter for vannanlegg
uttak av vann fra Lindalsvannet
Rett for Lindalsvassverket a/l for tilkopling til rørnettet
og å benytte dam og inntak
Rettighetshaver: LEKNES VANNVERK A/L
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 657
Dato: 04.03.1955
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 1253
Dato: 19.03.1993
Reg.av kraftlinjen Kvitfossen-Fygle
Rettighetshaver: I/S Lofotkraft
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

DIVERSE PÅTEGNING
Dagboknr.: 15
Dato: 03.01.1994
Rettighetshaver: LOFOTKRAFT AS

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 1363
Dato: 04.03.1994
22 kV kraftlinje fra Fygle til Torvdalshalsen
Rettighetshaver: Lofotkraft as
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 526588
Dato: 13.06.2016
Samtykke til ekspropriasjon. 132kV kraftledning Kvitfossen - Solbjørn i Vågan, Vestvågøy og Flakstad.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 913951
Dato: 24.08.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 913951
Dato: 24.08.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 913951
Dato: 24.08.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om ryddebelte
Dagboknr.: 913951
Dato: 24.08.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 332721
Dato: 17.01.2018
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,8 % av kjøpesum (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 26-02-2026 av Jonas Aksmo i Nordpå takst AS.
Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

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

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

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

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

undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ikke anses som forbrukere.

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, 26.02.2026
Selgers egenerklæring, datert 18.02.2026
Energiattest
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Reguleringsbestemmelser
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Leknes

Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø








MINDSET
IS EVERYTHING




LOFOTEN VIBE




SIEMENS
Whirlpool


Softlan
BOSCH
EXCLUSIV
BOSCH
EXCLUSIV

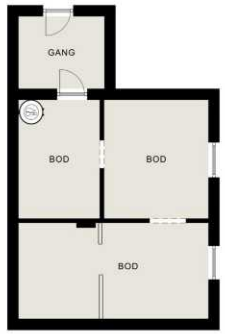








Plantegning







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

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

bank ID SIGNERT 18.02.2026 Evjen, Cecilie Andreassen
bank ID SIGNERT 18.02.2026 Evjen, Ruben Bolle

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

Cecilie Evjen

Ruben Evjen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2025
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Søljeveien 76
8370 Leknes

1860-37/87/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Ikke i vårt eie, men badet bør oppgraderes til dagens standard. Kan komme lukt ut av rør vaskemaskin. Avløp er lagt opp slik at det kan forekomme lukt under enkelte forhold som ved tørt sluk, værforhold etc , jmfr tidl eier.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Info fra tidl eier at det har forekommet vann inn på bad som følge av gammelt tak

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Atlanterprodukt
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning og vinduer tilbygg

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?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning to vegger, tak på tilbygg, vindu kjøkken, vinduer tilbygg, ny inngangs/frontkledning. Bordkledning og vinduer var skiftet på øvrige vegger av tidl eier

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?
• **Ja**

Vi ble gjort oppmerksom på når vi kjøpte at det har vært vann i kjeller og at drenering må tas. Ikke vært noe i vårt eie

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Se ovenfor

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ved ett tilfelle kom det mus (1 stk) inn

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Pelias

Beskrivelse av arbeidet: Undersøkelse av mulig inngang, det ble avdekket noen åpninger fra kjeller som mus kunne komme inn fra, disse hullene bør tettes

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Musefelle, den ble tatt

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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Vian rør

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet stoppekran. Innstallert waterguard

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidl eier har pusset opp

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**

Tilstandsrapport

Enebolig
Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
VESTVÅGØY kommune
gnr. 37, bnr. 87

Sum areal alle bygg: BRA: 146 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 19.02.2026 **Rapportdato:** 26.02.2026 **Oppdragsnr.:** 13987-34595 **Referansenummer:** GM8708

Autorisert foretak: Takstmo AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jonas Aksmo

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

Takstmo As

Takstmo AS tilbyr profesjonelle takseringstjenester i hele Lofoten, med hovedvekt på faglighet, presisjon og kvalitet. Virksomheten er forankret i solid håndverksmessig bakgrunn og bred eiendomsfaglig kompetanse, med mål om å levere takstdokumenter med høy faglig og juridisk kvalitet.
Takstmo AS inngår i faglig fellesskap med Nordpåtakst AS, med kontor i takstfellesskap på Leknes.
Samarbeidet gir et bredt fagmiljø bestående av sertifiserte takstmenn med kompetanse innen byggmesterfaget, murmesterfaget, bygningsfysikk, tilstandsanalyser og verdifastsettelse av bolig-, fritids-, næringseiendommer.
Alle takstmenn er sertifisert gjennom Norsk Takst og arbeider etter gjeldende standarder, metodikk og etiske retningslinjer. Takstmannens rolle er uavhengig, uten bindinger til eiendomsmeglere, utbyggere eller andre aktører i eiendomsmarkedet.
Takstmo AS utfører oppdrag i hele Lofoten, med særlig lokal markedskompetanse i Vestvågøy, Vågan, Flakstad og Moskenes.



Rapportansvarlig

Jonas Aksmo
Uavhengig Takstingeniør
jonas@nordpatakst.no
901 77 250

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig opprinnelig oppført i 1937, med senere vedlikehold og enkelte utskiftninger. Boligen fremstår generelt funksjonell, men har flere bygningsdeler med høy alder og registrerte avvik som må påregnes utbedret.

Det er registrert tilstandsgrad 3 på flere forhold. Dette gjelder blant annet fukt- og råteskader i takkonstruksjon, råteskader i vindskibord, rustskader på eldre avløpsrør av jern, høydeforskjeller i etasjeskille samt behov for oppgradering av våtrom. Det er også registrert vanninntrengning/lekkasje som må utbedres.

Taktekking, renner og beslag har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Drenering er fra byggeår, og det er indikasjoner på fuktpåvirkning i kjeller. Krypkjeller er ikke undersøkt innvendig og regnes som en risikokonstruksjon. Innvendige vann- og avløpsledninger har nådd en alder hvor utskifting bør påregnes i forbindelse med fremtidige oppgraderinger. Det anbefales utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Det er også registrert enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet, blant annet manglende eller for lave rekkverk og manglende håndløper.
Boligen fremstår samlet sett som normalt vedlikeholdt opp mot alder, men med et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov på enkelte bygningsdeler. Vurderingene er basert på visuell befaring, og skjulte avvik kan ikke utelukkes.

Enebolig - Byggeår: 1937

UTVENDIG Gå til side

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taktekkingen er av papp på tilbygg.
Pipebeslag i stål (dog er pipe revet innvendig opp til kaldloft)
Takrenner og nedløpsrør i plast og noe alu/stål.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør.
Bygningen har malt balkongdør i tre.
Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Pipe er revet til kaldloft

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Belegg på gulv, malt. Malte plater på vegger.
Montert dusjkabinett, baderomsinnredning og gulvmontert toalett.

KJØKKEN Gå til side

Benkeplaten er av laminat. Laminert over plate. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Fremstår med normal bruksslitasje, samt enkelte småskader som ikke går ut over funksjonen til innredningen.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Det er avløpsrør av keramikk og jern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Åpent el. anlegg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Dreneringen er fra 1937.
Bygningen har betonggrunnmur.
Eiendommen ligger i relativt plant terreng.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av ukjent type.

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Teknisk verdi bygninger	2 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

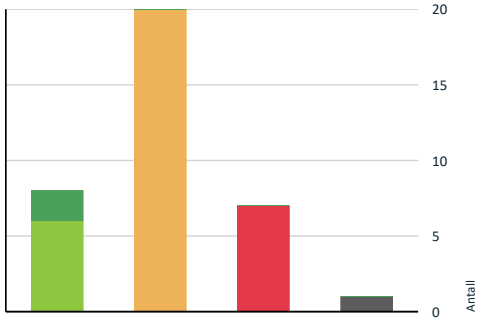
- Det foreligger ikke tegninger

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Sammendrag av boligens tilstand

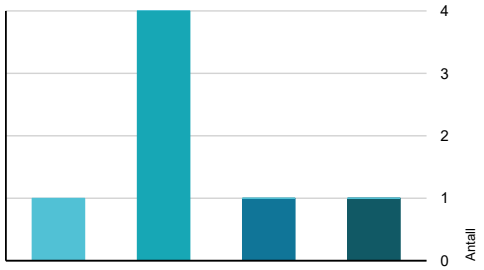
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede har fått oppdrag av hjemmelshaver, som går ut på å utføre en tilstandsrapport for salg av eiendommen.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi enn det som er nevnt i dokumentet.
Vurderingene er basert på visuell kontroll og tilgjengelige flater, og det kan ikke utelukkes skjulte forhold i konstruksjoner som ikke har vært tilgjengelige for inspeksjon..

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vindskibord Gå til side

Det er påvist råteskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Utvendig > Kjellerdør Gå til side

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Etasjeskille loft Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

21 mm forskjell gang

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Lekkasje/vanninntrengning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2 Gå til side

Det er påvist at avløpsrør av jern har store rustskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Generell Gå til side

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

Det må påregnes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav til tett våtsone.
TG 3 er satt for rommet på bakgrunn av alder og manglende tetthet i våtsonen.
Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Utvendig > Nedløp / takrenner Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Takrenner har punktvise lekkasjer.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Utvendig > Vinduer kjeller Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Utvendig > Dører Gå til side

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

Dør fra byggeår

Utvendig > Dører - 2 Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Det er avvik:

Det er observert begynnende soppdannelse i nedkant av balkongdøren.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Stue

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Ingen fuktsperre mot grunn.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Gjelder soverommene på loft

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

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

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

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

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

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

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

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

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1937

Kommentar
Tidligere takst

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
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:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 3 Vindskibord

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

I tre, malt. Gjelder ikke tilbygg, der er vindskibord skiftet.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist råteskader.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport



TG 1 Taktekking tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av asfaltpapp. Taket var snødekt ved befaring, og tilstandsgrad er gitt på bakgrunn av opplysninger fra eier. Utført av Atlanterprodukter, lokalt selskap.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Pipebeslag i stål

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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.

TG 2 Nedløp / takrenner

Takrenner og nedløpsrør i plast og noe alu/stål.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Lokal utbedring av lekkasjer i takrenner og nedløpsrør bør utføres, og det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktskader på bygningskonstruksjonen.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for vanninntrengning og skader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning, skiftet for noen år siden av tidligere eier.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
- Musesperre må etableres.

Tilstandsrapport



TG 0 Kledning vest og nord

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier





TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Ventileringen av takkonstruksjonen bør utbedres, og fukt- og råteskader må utbedres av fagkyndig.
Begrenset ventilering og fuktskader kan føre til ytterligere råteutvikling, svekket bæreevne og økte vedlikeholdskostnader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Vinduer kjeller

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør.

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

Dør fra byggeår

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales overflatebehandling og utbedring av sprekker i karmene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader.
Døren er fra byggeåret, noe som kan medføre økt vedlikeholdsbehov og redusert funksjon over tid.



TG 2 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Det er observert begynnende soppdannelse i nedkant av balkongdøren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Dører må justeres.

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre utettheten mellom dørblad og dørkarm, samt fjerne begynnende soppdannelse i nedkant av balkongdøren. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt varmetap, trekk og videre utvikling av sopp, noe som kan skade både dør og omkringliggende konstruksjoner.





TG 3 Kjellerdør

Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 20 000



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er isolert mot 1. etasje, men det ble ved inspeksjon i kjeller observert enkelte synlige mangler ved isolasjonen.

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

Stue

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport





TG 3 Etasjeskille loft

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

21 mm forskjell gang

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellen på 21 mm i gangen for å oppnå tilfredsstillende planhet og redusere risiko for ujevn slitasje, knirk eller problemer ved legging av nye gulvbelegg.

Manglende utbedring kan medføre redusert brukskomfort og økt risiko for skader på gulv og innredning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig (betongvegger)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Ingen fuktsperre mot grunn.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres fuktsperre mot grunn for å redusere risikoen for fuktinntrengning i kjellerens gulv og vegger.
Manglende fuktsperre kan føre til økt fare for fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt forringelse av konstruksjonen over tid.

Tilstandsrapport







TG IU Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



Luke skrudd fast

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

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

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

TG 1 Innvendige dører loft

Innvendig har boligen malte glatte dører.

TG 3 Andre innvendige forhold

Pipe er revet til kaldloft

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lekkasje/vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lekkasje eller vanninntrengning må utbedres snarest.

Konsekvens:
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner, samt økt risiko for mugg- og soppdannelse.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Belegg på gulv, malt. Malte plater på vegger.
Montert dusjkabinett, baderomsinnredning og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det må påregnes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav til tett våtsone. TG 3 er satt for rommet på bakgrunn av alder og manglende tetthet i våtsonen.
Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommets tettesjikt/membran bør oppgraderes for å tilfredsstille dagens krav til våtsone og sikre tilstrekkelig tetthet.

Konsekvensen av manglende oppgradering er økt risiko for fuktskader og lekkasjer til tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre omfattende reparasjonsbehov og redusert levetid for våtrommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Benkeplaten er av laminat. Laminert over plate. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fremstår med normal bruksslitasje, samt enkelte småskader som ikke går ut over funksjonen til innredningen.





1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.





TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget og ufagmessig utførte avløpsledninger bør utbedres av fagperson.

Manglende lufting og ufagmessig utførelse kan føre til luktproblemer, redusert funksjon og økt risiko for lekkasjer eller skader på anlegget.

Ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, må det påregnes økt risiko for plutselige skader og behov for utskiftning.

TG 3 Avløpsrør - 2

Det er avløpsrør av keramikk og jern.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at avløpsrør av jern har store rustskader.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Gjelder soverommene på loft

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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.

Åpent el. anlegg.

Inntak og sikringsskap

1. 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 Tilstandsvurdering anbefales.
   Det anbefales boligkjøper eller selger å ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson/firma.
   Prisanslag er kostnad for tilstandsvurdering etter NEK 405-2-3.

   Deler av anlegget er skjult, som bygningssakkyndig har vi begrenset kompetanse til å avdekke avvik og at det derfor kan påløpe ytterligere kostnader til utbedring av anlegget etter en el.kontroll.
   Ved slike forbehold hvor det blir flere avvik på en el.kontroll, kan ikke undertegnede gi et eksakt estimat.

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport







TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1937.

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

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



Tilstandsrapport

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

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.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre kontroll og eventuelt rørinspeksjon av utvendige vann- og avløpsledninger for å avdekke tilstand og eventuelle skader.

Konsekvensen av ikke å undersøke eldre ledninger er økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger eller plutselige driftsavbrudd, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader på eiendommen.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

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

Konsekvens/tiltak

Manglende kunnskap om tankens type og alder medfører usikkerhet om funksjon og risiko for lekkasjer eller forurensning, noe som kan føre til miljøskader og behov for omfattende utbedringer

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.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Tilstandsrapport

Rekkverk og håndløpere bør oppgraderes eller monteres i henhold til gjeldende forskriftskrav for å redusere risikoen for fallulykker og personskader.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å unngå helserisiko knyttet til radoneksponering.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 850 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 400 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	200 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**100 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 500 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

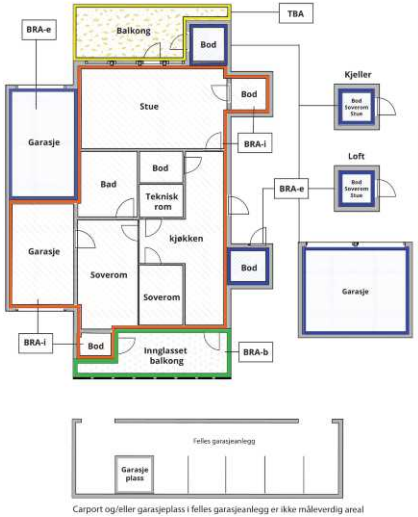
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller		32		32	
1.Etasje	42			42	
Loft	32			32	
SUM	**74**	**32**			
SUM BRA	**106**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod, bod 2, bod 3, bod 4	
1.Etasje	Entré, bad/vaskerom, kjøkken, stue, trapperom		
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Målt opp ved befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje		40		40	
SUM		**40**			
SUM BRA	**40**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod, bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2026	Jonas Aksmo	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	37	87		0	1436.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Søljeveien 76

Hjemmelshaver

Seelofoten AS

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1950

Standard

Vedlikehold

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	17.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	27.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Søljeveien 76 , 8370 LEKNES
Gnr 37 - Bnr 87
1860 VESTVÅGØY

Takstmo AS
Elvegårdsveien 5
8370 LEKNES

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 37, Bruksnr 87	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Søljeveien 76, gatenr 8314 8370 Leknes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	507 2	Rise-Vold-Farstad Leknes
Oppdatert:	07.10.2024	**Kirkesogn:**	10070501	Buksnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.01.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 436,4 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.12.2017	Avgiver	1860/37/15	-1 436,4
	Matrikkelført:	17.01.2018	Mottaker	1860/37/87	1 436,4

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.02.2026 14:47 – Sist oppdatert 10.02.2026 14:47
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Søljeveien 76	Bolig	115,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	115,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	115,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189565216			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			38,0		38,0				
H01	1		43,0		43,0				
L01			34,0		34,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189565224			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				47,0	47,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

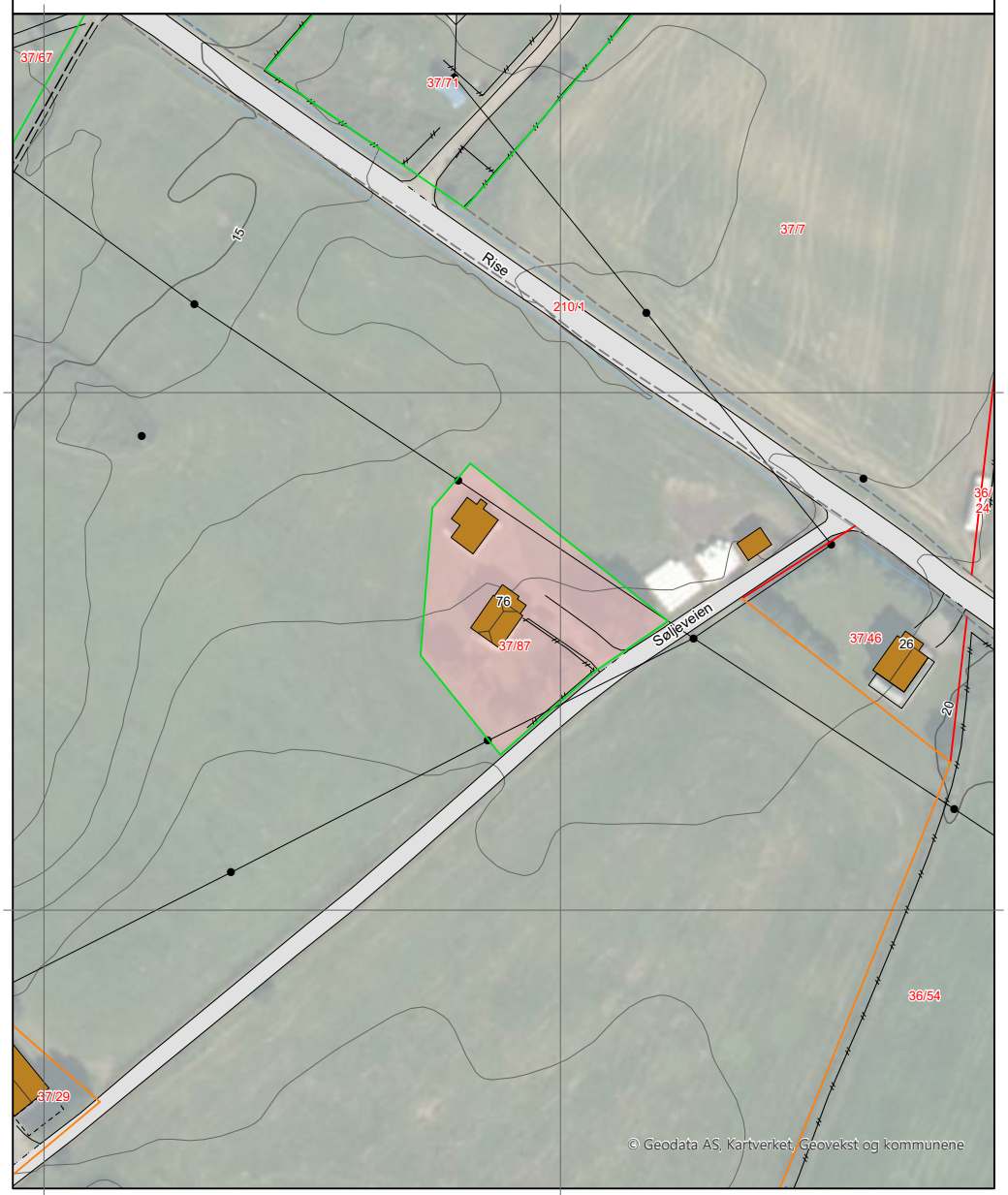
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/37/87/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

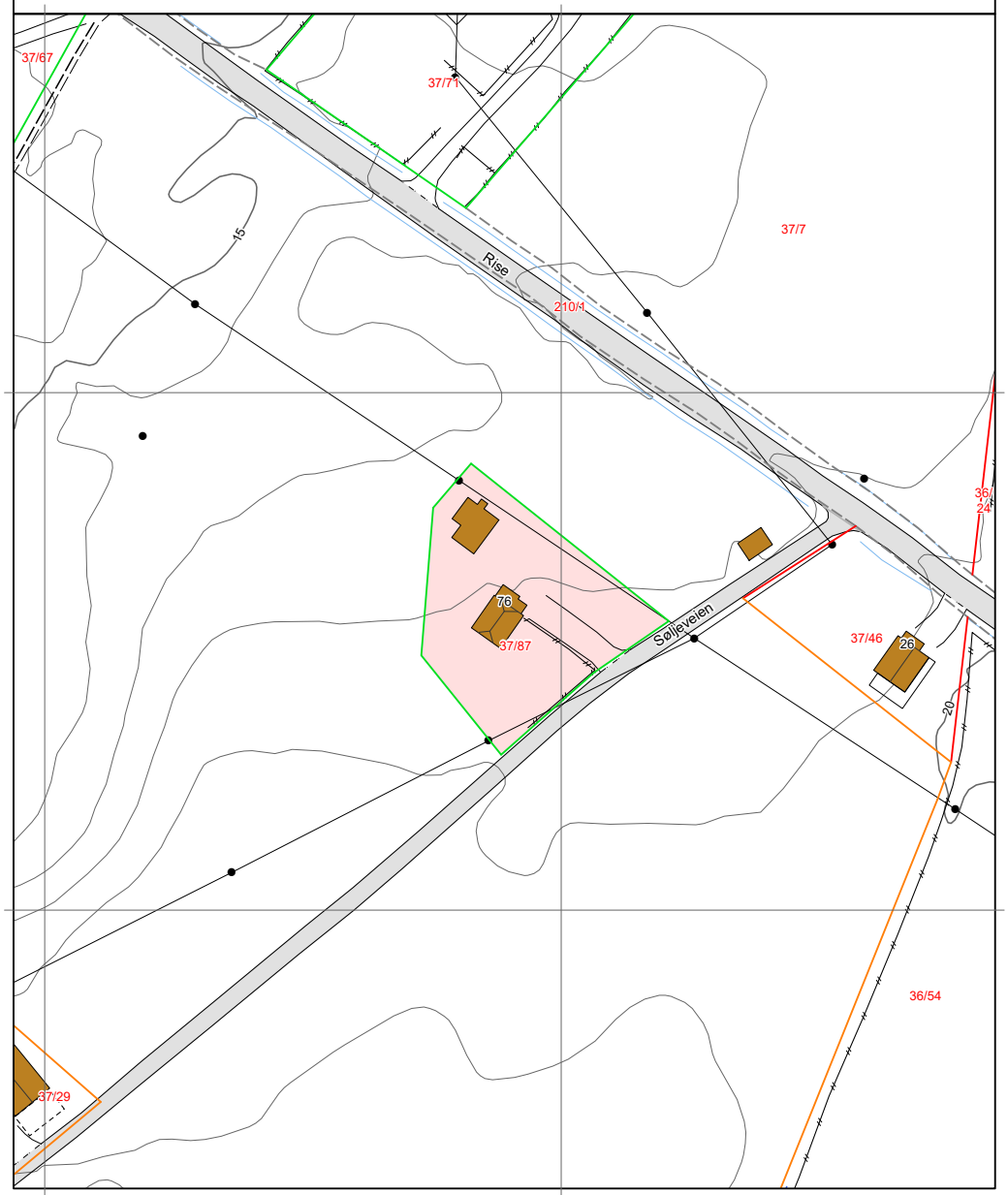
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/37/87/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

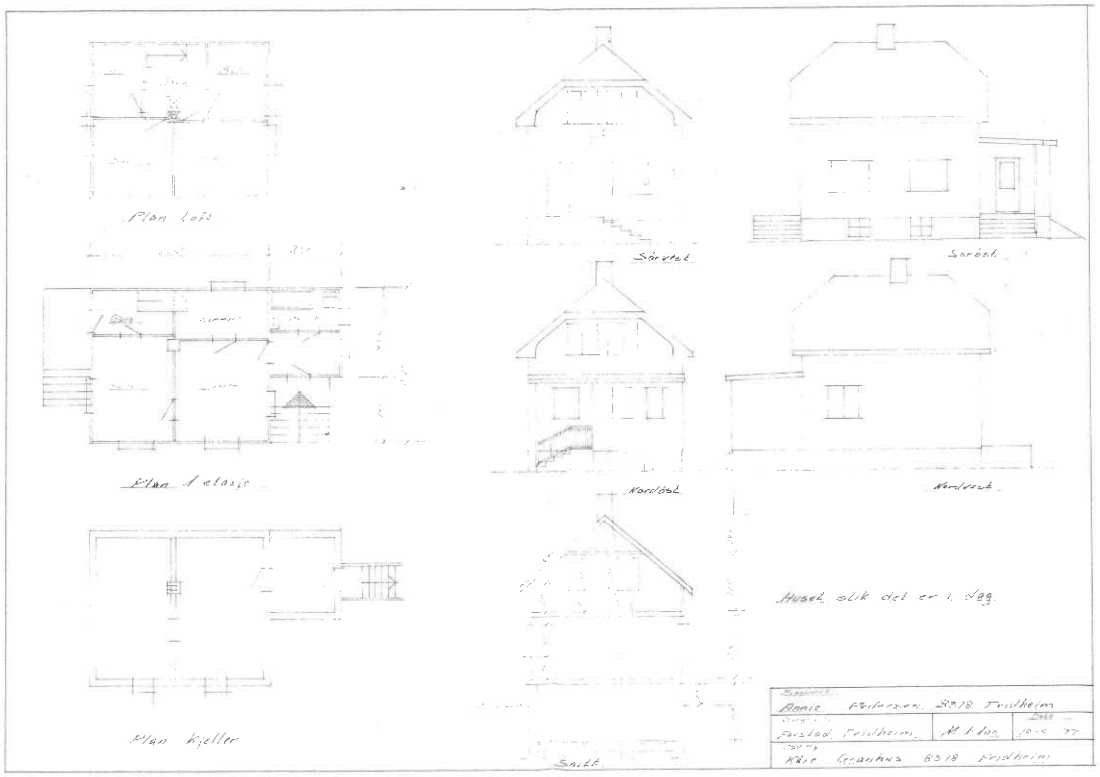
Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 LEKNES

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 13.02.2026

Bygningstegninger

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Søljeveien 76, 8370 LEKNES								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 13.02.2026

Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 LEKNES

Telefon: 76 05 60 00

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Søljeveien 76, 8370 LEKNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver. ☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 10.02.2026

Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Søljeveien 76, 8370 LEKNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 436 m^2 **Arealbruk** LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende

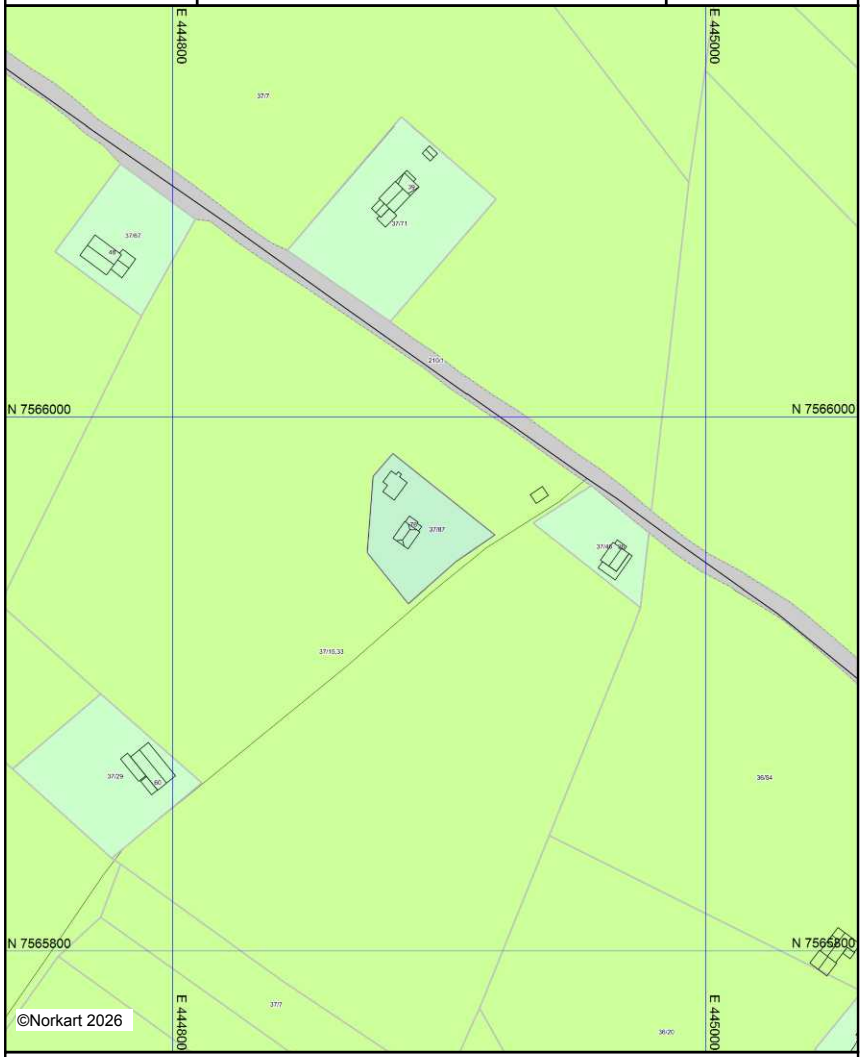
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/87
Adresse: Søljeveien 76
Utskriftsdato: 10.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende

SØLJEVEIEN 76

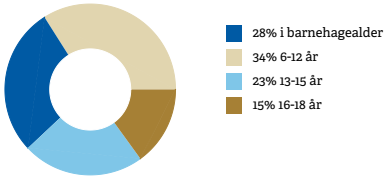
OFFENTLIG TRANSPORT

Engen	**3 min**
Linje 764	0.3 km
Leknes lufthavn	**7 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 12 min**

SKOLER

Opdøl Montessoriskole (1-10 kl.)	**3 min**
91 elever, 6 klasser	2.1 km
Bøstad skole (1-10 kl.)	**6 min**
109 elever, 8 klasser	5.9 km
Eltoft Montessoriskole (1-7 kl.)	**7 min**
51 elever, 4 klasser	7.2 km
Leknes skole (1-10 kl.)	**12 min**
494 elever, 37 klasser	8.5 km
Vestvågøy videregående skole	**12 min**
410 elever, 17 klasser	8.4 km

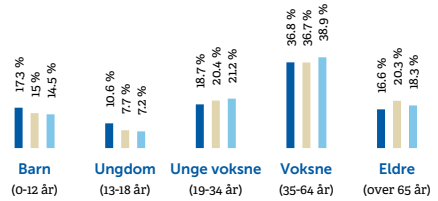
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**25%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Rise-vold-far...	284	126
Kommune: Vestvågøy	11 566	5 917
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Borg vikingbarnehage (1-5 år)	**7 min**
32 barn	6.1 km
Eltoft barnehage (1-5 år)	**7 min**
24 barn	7.4 km
Bjørnhaugen barnehage (1-5 år)	**9 min**
39 barn	6.9 km

DAGLIGVARE

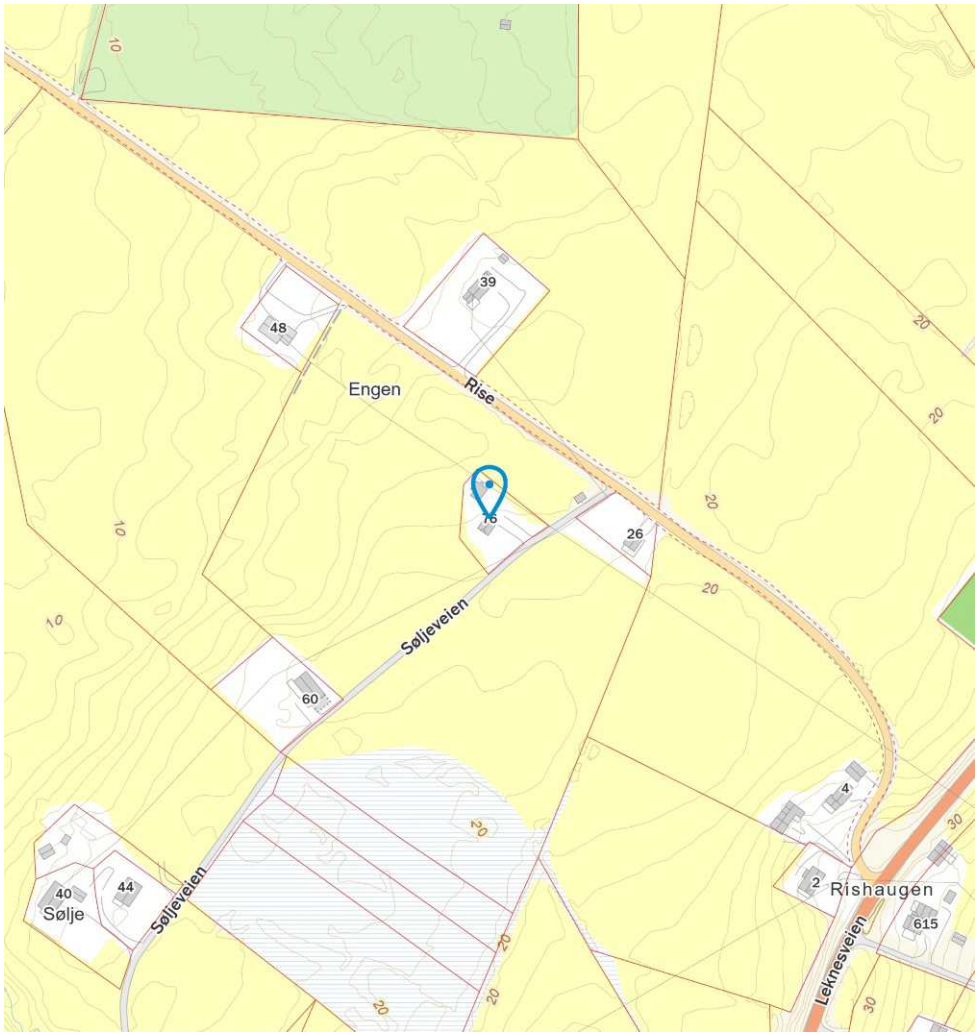
Spar Borg	**6 min**
Post i butikk, PostNord	5.7 km
Coop Extra Leknes	**8 min**
PostNord	7.2 km

SPORT

Opdøl skole ballbinge	**3 min**
Ballspill	2.3 km
Blesthallen	**6 min**
Aktivitetshall	5.8 km
Feel24 Leknes	**7 min**
Lofoten Helsetrim	**8 min**

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





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

Dok 1253 El kraftlinjer

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SVOLVÆR
POSTBOKS 636, 8301 SVOLVÆR
8301 SVOLVÆR

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Inger-Lise Teigstad - 16190078
Vår referanse: 1941911/10826125
Bestilling: C1 2019-09-11 135

Dato
11.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1253	77	19.3.1993	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	19	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

I/S LOFOTKRAFT

HOVEDKONTOR: Postboks 145, 8301 SVOLVÆR Tlf. Q 08 87 10 66 Telefax 08 87 21 09 Postgiro: 0814 5962758 Bankgiro: 4580 0503314 Bank: Sparebanken Nord-Norge

SONEKONTOR: Postboks 2, 8374 FYGLE Tlf.Leknes Q 08 88 01 11 Telefax 08 88 04 40

SONEKONTOR: Postboks 85, 8390 REINE Tlf.Moskenes Q 08 89 21 00 Telefax 08 89 22 82 Postgiro (inst.avd.) 0814 3106234

Lofoten Sorenskriverembete

Postboks 27
8300 SVOLVÆR

REGISTRERT
19 MARS 1993
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 1253

Bekreftet kopi

STATENS KARTVERK

DERES REF:	DERES BREV:	VÅR REF:	DATO:
		G.Strand Fygle	Svolvær 21 april 1993

REGISTRERING AV KRAFTLINJE KVITFOSSEN – FYGLE

IS Lofotkraft som har sitt forretningskontor i Svolvær, anmelder herved til registrering følgende kraftlinje.

En 132 kV kraftlinje som går ut fra Kvitfossen sekundærstasjon i Vågan kommune til Fygle sekundærstasjon i Vestvågøy Kommune.

Linjen som er sammenhengende går over følgende eiendommer i Vågan og Vestvågøy kommuner.

VÅGAN KOMMUNE

Gnr.19, bnr. 2, 21.
Gnr.20, bnr. 4, 6, 16, 17, 24, 33, 38.
Gnr.49, bnr. 1, 2, 3, 4, 8, 9.
Gnr.49, bnr. Sameie 2, 3, 6, 7, 9.
Gnr.50, bnr. 8.
Gnr.50, bnr. Sameie 1, 2, 3, 8, 11, 19.
Gnr.58, bnr. 1.
Gnr.58, bnr. Sameie 1, 2, 4.
Gnr.59, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.
Gnr.60, bnr. 5, 6, 9, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 24, 29, 31, 33, 52, 67.
Gnr.60, bnr. Sameie 1, 4, 5, 6, 9, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 51, 52, 67, 76, 81, 92, 113.
Gnr.64, bnr. 1, 2, 4, 8, 9.
Gnr.64, bnr. Sameie 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13,14.
Gnr.65, bnr. 3, 5, 9, 11, 10, 13, 15, 16, 17, 21, 25, 26, 39, 42.
Gnr.65, bnr. Sameie 3, 5, 11, 12, 13, 37.

Doknr: 1253 Tinglyst: 19.03.1993 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

VESTVÅGØY KOMMUNE

Gnr.19, bnr. 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11.
Gnr.34, bnr. 3, 2.
Gnr.35, bnr. 1, 2.
Gnr.36, bnr. Sameie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 31, 35.
Gnr.37, bnr. 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 14, 15, 21, 24, 30, 31
Gnr.38, bnr. 9, 10, 16, 30, 40, 42, 48, 56.
Gnr.39, bnr. 2, 4, 5, 12, 24.
Gnr.40, bnr. 8, 43, 44.
Gnr.69, bnr. 1, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 23.
Gnr.70, bnr. 1, 2, 7, 10.
Gnr.71, bnr. 1, 2, 6, 7, 9, 12.
Gnr.72, bnr. 3, 7, 10.
Gnr.74, bnr. 2, 3, 5, 6, 7, 9, 16.
Gnr.94, bnr. 1, 2, 14.
Gnr.95, bnr. 2, 4, 5, 7, 8. utgår
Gnr.97, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ~~11~~, 12, 13.
Gnr.98, bnr. 1, 6, 10, 12, 13.
Gnr.98, bnr. Sameie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.
Gnr.120, bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11.
Gnr.121, bnr. 1, 3, 5, 11, 12.
Gnr.121, bnr. Sameie bnr 3, 11, 12.
Gnr.122, bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15, 18, 19, 22, 27, 30.
Gnr.122, bnr. Sameie bnr 7, 15.
Gnr.123, bnr. 4, 11, 14, 31, 33.
Gnr.123, bnr. Sameie bnr 31, 33.
Gnr.141, bnr. 1, 2.
Gnr.142, bnr. 1, 2, 4.
Gnr.142, bnr. Sameie bnr 1, 2, 4.

Følgende bilag vedlegges:
1. Kart over området med ledningstraceen inntegnet med rødt.
2. Konsesjonssøknad.
3. Konsesjonsdokument.
4. Erklæring fra Elektrisitetstilsynet.

Med hilsen
IS Lofotkraft
Leif Finsveen
Direktør

Espen Thorvaldsen
Økonomisjef

STATENS KARTVERK

Dok 526588

Erklæring hofotkraft

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SVOLVÆR
POSTBOKS 636, 8301 SVOLVÆR
8301 SVOLVÆR

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Inger-Lise Teigstad - 16190078
Vår referanse: 1941917/10826154
Bestilling: CI 2019-09-11 137

Dato
11.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
526588	200	13.6.2016	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1859 FLAKSTAD	30	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

16/03417-1
575
GG

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

INNKOMMET
JOURNALNR: 10 218 456
02 JUN 2016
STATENS KARTVERK

* Følgende eiendommer er kun opprettet i matrikkel og har ikke eget grunnboksblad
1865/69/1
1865/69/10
1860/144/1
1860/215/1
1860/145/1
1859/45/1

Doknr: 526588 Tinglyst: 13.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

Oslo, 1. juni 2016
Ansvarlig advokat: Bård Skeie Hagen
2982297-v1

Dokumentet er ikke registrert på disse eiendommene

VEDRØRENDE GNR. 58 BNR. 1 M.FL. I VÅGAN, VESTVÅGØY OG FLAKSTAD KOMMUNER – TINGLYSING AV EKSPROPRIASJONSTILLATELSE

1 BAKGRUNN

Lofotkraft AS, org.nr. 986 347 801, søkte den 3. desember 2013 om konsesjon og ekspropriasjonstillatelse for bygging og drift av en ca. 101 km lang kraftledning med tilhørende installasjoner, på strekningen Kvitfossen – Svolvær – Kleppstad – Fygle – Solbjørn i Vågan, Vestvågøy og Flakstad kommuner. Søknaden (og senere tilleggssøknader fra Lofotkraft AS) ble innvilget av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) den 1. juni 2015, hvoretter ekspropriasjonstillatelse ble utstedt (**vedlegg 1**).

NVEs vedtak av 1. juni 2015 ble påklaget og klagesaken ble sendt til Olje- og energidepartementet (OED) for endelig behandling. OED stadfestet NVEs vedtak den 22. april 2016 (**vedlegg 2**). OEDs vedtak inneholder noen mindre endringer og justeringer, men medfører ikke at nye eiendommer blir berørt.

Gjennom OEDs stadfestelse av NVEs ekspropriasjonsvedtak av 1. juni 2015 er Lofotkraft AS gitt rett til ekspropriasjon av eiendomsrett til areal til Kvitfossen og Svolvær transformatorstasjoner, samt rett til ekspropriasjon av bruksrett for framføring av kraftledning/kabel (klausulering), nødvendig adkomst, ferdsel og transport, og etablering/bygging av rigg-/baseplasser – se nærmere beskrivelse i vedlegg 1.

2 TINGLYSING AV EKSPROPRIASJONSTILLATELSE

På vegne av Lofotkraft AS ber vi om at ekspropriasjonstillatelsen av 1. juni 2015 (vedlegg 1) i første omgang tinglyses på de berørte eiendommene på delstrekningen Kleppstad – Fygle (samt noen få eiendommer utenfor denne delstrekningen). De eiendommene som vi ber om at ekspropriasjonstillatelsen tinglyses på, er opplistet i **vedlegg 3**. Dette vedlegget viser også hvilke rettigheter som eksproprieres på hver enkelt eiendom. Rettighetene som eksproprieres er stedfestet på kartutdragene i **vedlegg 4**.

For ordens skyld nevnes at det ikke er nødvendig med grunneiernes samtykke til tinglysing, ettersom bruksretten ikke er stiftet ved "rettshandel", jf. tingl. § 13, og at anlegg av ledninger over eller under bakken som ikke innebærer eksklusiv bruk av grunnen er unntatt fra kravet om oppmåling og matrikulering i matrikkelloven § 12, jf. matrikkelforskriften § 30 (3).

Rett kopi bekreftes

De oversendte dokumentene bes sendt i retur til undertegnede etter endt behandling. Undertegnede kan også kontaktes ved eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET SELMER DA

Fredrik Høyang Røsholdt
advokat

Tlf.: 414 07 598 / 22 02 93 92
E-post: f.rosholdt@selmer.no

Vedlegg

VEDLEGG 1

Norges vassdrags- og energidirektorat
NVE

Lofotkraft AS
Postboks 800
8305 SVOLVÆR

Vår dato: 01.06.2015
Vår ref.: 201202211-150
Arkiv: 611
Deres dato:
Deres ref.:

Saksbehandler:
Anette Ødegård
22959269/anod@nve.no

132 kV kraftledning Kvitfossen–Solbjørn. Samtykke til ekspropriasjon.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser til søknader av 4.12.2013, 30.6.2014 og 8.9.2014 fra Lofotkraft AS.

NVE har, etter en samlet vurdering, funnet at samfunnsmessige fordeler som vinnes ved nedenfor angitte anlegg, utvilsomt er større enn skader og ulemper som påføres andre. For nærmere begrunnelse for vedtaket viser NVE til notatet "Bakgrunn for vedtak" av i dag.

I medhold av lov om oreigning av fast eigedom av 23.10.1959, § 2 nr. 19, og bemyndigelse gitt ved kgl. res. 05.11.1982, gir NVE herved Lofotkraft AS tillatelse til å kreve nødvendig grunn og rettigheter avstått i Vågan, Vestvågøy og Flakstad kommuner i Nordland fylke for bygging og drift av en ca. 101 km lang 132 kV kraftledning mellom Kvitfossen transformatorstasjon og Solbjørn transformatorstasjoner, ny 132/22 kV Kvitfossen transformatorstasjon og ny 132/22 kV Svolvær transformatorstasjon.

Tillatelsen gir rett til ekspropriasjon av eiendomsrett for følgende arealer:

- Areal til Kvitfossen transformatorstasjon ca. 0,8 daa og en 100 meter lang og 4 meter bred adkomstvei fram til Kvitfossen transformatorstasjonen.
- Areal til Svolvær transformatorstasjon ca 1,8 daa og en 100 meter lang og 4 meter bred adkomstvei fram til Svolvær transformatorstasjon.

Tillatelsen gir rett til ekspropriasjon av bruksrett for følgende arealer:

- Kraftledningsgaten. Nødvendig areal for framføring av kraftledningen, inkludert mastefester. Klausuleringsbeltet utgjør normalt en ca. 30 meter bred trasé.
- Kabelgaten. Nødvendig areal for framføring av kablene. Klausuleringsbeltet utgjør normalt en ca. 5 meter bred trasé.
- Nødvendig adkomst, ferdsel og transport. Dette gjelder blant annet rettigheter til adkomst, ferdsel og transport av utstyr, materiell og mannskap på eksisterende privat vei mellom offentlig vei og

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-16
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 18
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 223
2307 HAMAR

Bekreftes

ledningS-/stasjonsanlegg, i terrenget mellom offentlig eller privat vei fram til ledningsanleggene og terrengtransport i ledningstraseen. Bruksretten gjelder også for uttransport av tømmer som hugges i traseen, nødvendig transport som følge av riving av eksisterende ledninger og uttransport av gammelt materiell. Bruksretten gjelder også landing med helikopter.

- Riggplasser. Rett til å etablere/bygge midlertidige riggplasser. (Bruksretten til riggplasser bortfaller når anlegget er satt i drift). Rett til å bruke eksisterende riggplasser.

Ekspropriasjonstillatelsen gjelder også for nødvendig adkomst, ferdsel og transport for å rive eksisterende 66 kV ledninger Kvitfossen - Kleppstad og Kvitfossen – Fygle.

Kraftledningens trasé skal i det vesentlige være som vist med blå strek på kart i målestokk 1:200 000. Kartet er vedlagt konsesjonsdokumentet og trasealternativene er spesifisert i konsesjonsdokumentet.

NVE forutsetter at Lofotkraft forsøker å komme fram til minnelige ordninger med berørte grunneiere/rettighetshavere. Det forutsettes at De underretter grunneierne/rettighetshaverne om ekspropriasjonstillatelsen, jf. forvaltningsloven kap. V. Vedlagte orienteringsbrev med NVEs påtegning bes sendt til grunneiere og rettighetshavere snarest.

Denne avgjørelsen kan påklages til Olje- og energidepartementet innen tre uker fra det tidspunkt underretningen er kommet fram til partene, jf. forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage skal være skriftlig, stiles til Olje- og energidepartementet og sendes inn til NVE. Vi foretrekker elektronisk oversendelse til vår sentrale e-postadresse nve@nve.no.

Ekspropriasjonstillatelsen faller bort hvis skjønn ikke er begjært innen ett år fra endelig vedtak, jf. oreigningsloven § 16.

Med hilsen

Rune Flatby
avdelingsdirektør

Siv Sannem Inderberg
seksjonssjef

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Bekreftet kopi

Fredrik Høyang Røsholdt
Advokat

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

Lofotkraft AS
Postboks 800
8305 SVOLVÆR

Vår dato: 01.06.2015
Vår ref.: 201202211-150
Arkiv: 611
Deres dato:
Deres ref.:

Saksbehandler:
Anette Ødegård
22959269/anod@nve.no

132 kV kraftledning Kvitfossen–Solbjørn. Samtykke til ekspropriasjon.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser til søknader av 4.12.2013, 30.6.2014 og 8.9.2014 fra Lofotkraft AS.

NVE har, etter en samlet vurdering, funnet at samfunnsmessige fordeler som vinnes ved nedenfor angitte anlegg, utvilsomt er større enn skader og ulemper som påføres andre. For nærmere begrunnelse for vedtaket viser NVE til notatet "Bakgrunn for vedtak" av i dag.

I medhold av lov om oreigning av fast eigedom av 23.10.1959, § 2 nr. 19, og bemyndigelse gitt ved kgl. res. 05.11.1982, gir NVE herved Lofotkraft AS tillatelse til å kreve nødvendig grunn og rettigheter avstått i Vågan, Vestvågøy og Flakstad kommuner i Nordland fylke for bygging og drift av en ca. 101 km lang 132 kV kraftledning mellom Kvitfossen transformatorstasjon og Solbjørn transformatorstasjoner, ny 132/22 kV Kvitfossen transformatorstasjon og ny 132/22 kV Svolvær transformatorstasjon.

Tillatelsen gir rett til ekspropriasjon av eiendomsrett for følgende arealer:

- Areal til Kvitfossen transformatorstasjon ca. 0,8 daa og en 100 meter lang og 4 meter bred adkomstvei fram til Kvitfossen transformatorstasjonen.
- Areal til Svolvær transformatorstasjon ca 1,8 daa og en 100 meter lang og 4 meter bred adkomstvei fram til Svolvær transformatorstasjon.

Tillatelsen gir rett til ekspropriasjon av bruksrett for følgende arealer:

- Kraftledningsgaten. Nødvendig areal for framføring av kraftledningen, inkludert mastefester. Klausuleringsbeltet utgjør normalt en ca. 30 meter bred trasé.
- Kabelgaten. Nødvendig areal for framføring av kablene. Klausuleringsbeltet utgjør normalt en ca. 5 meter bred trasé.
- Nødvendig adkomst, ferdsel og transport. Dette gjelder blant annet rettigheter til adkomst, ferdsel og transport av utstyr, materiell og mannskap på eksisterende privat vei mellom offentlig vei og

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 839 MVA Bankkonto: 7694 05 08871

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-16
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 16
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

bekreftes

lednings-/stasjonsanlegg, i terrenget mellom offentlig eller privat vei fram til ledningsanleggene og terrengtransport i ledningstraseen. Bruksretten gjelder også for uttransport av tømmer som hugges i traseen, nødvendig transport som følge av riving av eksisterende ledninger og uttransport av gammelt materiell. Bruksretten gjelder også landing med helikopter.

- Riggplasser. Rett til å etablere/bygge midlertidige riggplasser. (Bruksretten til riggplasser bortfaller når anlegget er satt i drift). Rett til å bruke eksisterende riggplasser.

Ekspropriasjonstillatelsen gjelder også for nødvendig adkomst, ferdsel og transport for å rive eksisterende 66 kV ledninger Kvitfossen - Kleppstad og Kvitfossen – Fygle.

Kraftledningens trasé skal i det vesentlige være som vist med blå strek på kart i målestokk 1:200 000. Kartet er vedlagt konsesjonsdokumentet og trasealternativene er spesifisert i konsesjonsdokumentet.

NVE forutsetter at Lofotkraft forsøker å komme fram til minnelige ordninger med berørte grunneiere/rettighetshavere. Det forutsettes at De underretter grunneierne/rettighetshaverne om ekspropriasjonstillatelsen, jf. forvaltningsloven kap. V. Vedlagte orienteringsbrev med NVEs påtegning bes sendt til grunneiere og rettighetshavere snarest.

Denne avgjørelsen kan påklages til Olje- og energidepartementet innen tre uker fra det tidspunkt underretningen er kommet fram til partene, jf. forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage skal være skriftlig, stiles til Olje- og energidepartementet og sendes inn til NVE. Vi foretrekker elektronisk oversendelse til vår sentrale e-postadresse nve@nve.no.

Ekspropriasjonstillatelsen faller bort hvis skjønn ikke er begjært innen ett år fra endelig vedtak, jf. oreigningsloven § 16.

Med hilsen

Rune Flatby
avdelingsdirektør

Siv Sannem Inderberg
seksjonssjef

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Bekreftet kopi

Fredrik Høyang Røsholdt
Advokat

VEDLEGG 2

DET KONGELIGE
OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENT

Ifølge liste

Deres ref	Vår ref	Dato
	16/438-	22 APR 2016

Lofotkraft AS - 132 kV kraftledning Kvitfossen - Solbjørn i Vågan, Vestvågøy og Flakstad i Nordland fylke. Klage

1. Bakgrunn

Norges vassdrags-og energidirektorat (NVE) ga den 3. juni 2015 Lofotkraft AS (Lofotkraft) anleggskonsesjon og ekspropriasjonstillatelse til å bygge og drifte en ca. 101 km lang 132 kV kraftledning mellom Kvitfossen i Vågån kommune og Solbjørn i Flakstad kommune. Det ble også gitt konsesjon til ny Kvitfossen transformatorstasjon (trafo), ny Svolvær trafo og utvidelse av Kleppstad trafo. Det ble samtidig satt vilkår om at eksisterende 66 kV kraftledning mellom Kvitfossen og Kleppstad trafo, 66 kV kraftledning mellom Kvitfossen og Solbjørn trafo samt Mølnosen og Trollhøgda trafoer skal rives etter at de nye anleggene er idriftsatt.

Den nye ledningen skal i hovedsak bygges parallelt med dagens 66 kV ledning (Alternativ 1.0)

NVE har gitt konsesjon til følgende trasé:
- Alternativ 1.4.1 ved Kongsmarka.
- Alternativ 1.1.1 kabel fra Kleppstad transformatorstasjon.
- Alternativ 1.2 ved Lyngdalsvannet.
- Alternativ 1.0.2 ved Slydalen.
- Alternativ 1.0.3 ved Leknes lufthavn.
- Alternativ 1.0.4 ved Offersøy.
- Alternativ 3.0 ved Flakstad/Midtsundstad.
- Alternativ 1.0 på de resterende strekningene.

Statens Kartverk
Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 8148 Dep
0033 Oslo
postmottak@oed.dep.no

Kontoradresse
Akersgata 59
http://www.oed.dep.no/

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
977 161 630

Energi- og vannressursavdelingen

Saksbehandler
Kjell Alstad
22246337

Per-Arne Lie, Åse Eriksen Åkerøy, Bjørn Helge Kristoffersen, Fritz Eines, Helge Andersen samt Hilde, Kari og Per-Ottar Andorsen har påklaget NVEs vedtak. NVE har vurdert klagene og ikke funnet grunnlag for å endre eget vedtak. Klagesaken ble derfor oversendt departementet til behandling ved brev av 31. august 2015.

Klagene retter seg mot kraftledningstraseen, og ikke mot trafoene. Det legges til grunn at det er klaget både på anleggskonsesjonen og ekspropriasjonsvedtaket.

Ved NVEs vedtak av 4. september 2015 er anleggskonsesjonen endret for så vidt gjelder arealet for Kvitfossen trafo. Arealet økes fra 0,8 daa til 3 daa. Dette vedtaket er ikke påklaget.

Ved NVEs vedtak av 2. oktober 2015 er anleggskonsesjonen endret for så vidt gjelder plasseringen av kabelendemasten ved Kvitfossen trafo. 132 kV kraftledning Kvitfossen – Fygle legges om med en 72 m lang jordkabel fra Kvitfossen trafo til kabelendemast på 132 kV ledningen mot Kanstadbotn. Dette vedtaket er ikke påklaget.

Den 1. mars 2016 avholdt departementet møter med klagerne i forbindelse med befaring av deres eiendommer.

2. Klagene

2.1 Bjørn Helge Kristoffersen, Fritz Eines og Helge Andersen

Klagene er sendt inn hver for seg, men klagerne er enige om at innspillene skal anses som en felles klage.

Klagerne hevder at konsesjonsgitt trase vil føre til ulemper ved driften av innmarka på eiendommene deres. Ulempene for gårdsdriften vil bli mindre dersom traseen flyttes til utmarka. Klagerne ber om at mastepunkt 20 flyttes til opprinnelig stolpe merket 222.

Under befaringen ba klagerne Kristoffersen og Andersen om at Lofotkraft utreder muligheten for å flytte mast 22 mot nordøst til eiendomsgrensen mellom gnr. 22 bnr. 3 og gnr. 22 bnr. 4.

2.2 Åse Eriksen Åkerøy

Klager hevder at den planlagte kraftledningen vil få en avstand på ca. 55 m fra boligen hennes. Klager ber om at ledningen anlegges lengre fra boligen og mer skjult for naboeiendommen. Hun foreslår at ledningstraseen anlegges øst for Storhaugen og i rett linje slik at traseen blir kortere og at vinkler unngås.

2.3 Per-Arne Lie

Konsesjonsgitt trase vil ifølge klageren få negative konsekvenser for den videre driften av gården og eiendommens økonomiske verdi. Klageren hevder han vil lide økonomisk tap ved at ledningen anlegges gjennom ikke-hogstmoden skog. Avstanden fra boligen til den planlagte ledningens senter er anslått til ca. 60 m, mens avstanden fra ledningens nærmeste ytterfase til boligen er beregnet til ca. 55 m. Klager frykter for helsemessige problemer pga. elektromagnetiske felt fra den planlagte kraftledningen. Lie ber om at tre av mastepunktene til

Statens Kartverk

eksisterende 66 kV og 132 kV ledninger flyttes mot nord, og at den konsesjonsgitte 132 kV ledningen anlegges i traseen til eksisterende 132 kV ledning. Under befaringen opplyste klager at det er tilstrekkelig å flytte to av disse mastepunktene.

2.4 Hilde, Kari og Per-Ottar Andorsen

På vegne av klagerne presiserer Hilde Andorsen i klagebrevet av 22. juni 2015 at NVEs vedtak er basert på en misforståelse når det gjelder avstanden mellom klagers hytte og den konsesjonsgitte kraftledningen. Klager opplyser at hytta ligger ca. 50 m fra kraftledningen, og ikke ca. 400 m som er lagt til grunn i vedtaket og som gjelder en annen hytte i området.

Klageren påpeker videre at tiltakshaver i kommentarer til klagers høringsuttalelse bare har referert til opplevelsesverdien og visuelle konsekvenser. Lofotkraft har ifølge klageren unnlatt å kommentere at kraftledningen vil båndlegge hele strandlinja mellom Litjelva og Hellskardelva, og de økonomiske konsekvenser det eventuelt kan få i fremtiden. Dette er ifølge klager det fineste området, nær stranda, nær drikkevann, langt unna riksvei og med en grunn som er relativt tørr i motsetning til området innover. Klager hevder at kraftledningen vil båndlegge et område på 30 m, og legge sterke begrensninger på fremtidig bruk av strandområdet.

Ifølge Lofotkraft vil en unngå myrlendte områder ved å velge konsesjonsgitt trasé. En trase nord for dagens 66 kV trasé vil ifølge tiltakshaver kreve høyere master og bli utfordrende med tanke på utkobling i byggeperioden. Andorsen er ikke uenig i at Hellskardalen er myrlendt, men området har også berg i dagen som gjør det mulig å legge traseen nord for eksisterende ledning. Klager påpeker videre at konsesjonsgitt trasé krysser eksisterende trasé flere steder, blant annet ved Nervatnet, og dersom traseen legges nord for eksisterende ledning i Vaterfjordpollen slipper man en kryssing her. Klager er positiv til prinsippet om å samle inngrepene i naturen, men er uenig i at man her velger å la den eksisterende traseen for den gamle 22 kV ledningen være førende for en ny og atskillig mer ruvende konstruksjon. Ifølge klager er 22 kV ledningen anlagt på en svært skjemmende måte, tvers over bukta og helt i strandkanten.

Klagerne v/Hilde Andorsen har ved brev av 8. mars d.å. m/bilag utdypet klagen. Klager uttaler:

> "Viser til mottatt brev fra NVE datert 31.08.2015 og befaring i Vaterfjordpollen 01.03.16. Vi har noen innspill og opplysninger som vi mener relevant for behandlingen av klagen.
>
> Vi har to hovedinnvendinger mot valgte trasé:
> 1. Den kommer altfor nær vår hytte, ødelegger vår eiendom og begrenser bruken av strandsonen i all overskuelig fremtid.
> 2. Den forringer naturmiljøet i Vaterfjordpollen og opplevelsen av den.
> *Kommentar til brev fra NVE, 31.08.2015*
> Lofotkraft skriver i brevet fra NVE: "det er mange hensyn som må ivaretas" og nevner følgende:

> - *"Sør for Hellskardelva ligger et kulturmiljø med bosetnings- og aktivitetsområde fra steinalderen. Kulturminnet er fredet. For ikke å komme i konflikt med kulturminnet vil maksimal forskyvning av ledningstraseen være 20 meter."*

Etter å ha tatt kontakt med fylkeskommunen i Nordland for å få vite nøyaktig hvor de omtalte steinalder-gropene befinner seg, får vi vite at dette skriver seg fra en feilregistrering. Gropene det refereres til er ikke steinalder-groper men gjenfylte gruvesjakter. Området er ikke fredet. Se vedlegg 3, uttalelse fra fylkeskommunen i Nordland. Vi fikk vite at denne feilregistreringen ble rettet opp for flere år siden, da de gikk langs linja for å kontrollere opplysningene om kulturminner. Hvorfor den ikke var blitt korrigert i rapporten kunne de ikke svare på.

Vi synes det er alvorlig at denne grove feilen har fått danne grunnlag for beslutning om trasé. Enhver som har noe tilknytning til området kjenner til historien om molybdengruven. (Det var gruvedrift i tidsrommet 1913-1918, og igjen noe virksomhet under 2.verdenskrig. Etter den tid sto gruvesjaktene åpne og inngjerdet frem til sommeren 1986, da ble de fylt igjen med en beltedoser.)

Derimot stemmer det at det ble det funnet en steinalder-øks i oset ved Litjelva for ca. 40 år siden, nøyaktig der hvor anleggsveien er prosjektert. Den omsøkte traseen kommer også betraktelig nærmere dette funn-stedet.

> - *"Lofotkraft ønsker i minst mulig grad å krysse 66 kV-ledningen."*

Vi har i tidligere klage pekt på at dersom man legger traseen nordvest for eksisterende slipper man kryssingen av 66 kV-ledningen som er tegnet inn ved Nervatnet, se kart vedlegg 2.

> - *"Lofotkraft viser til at grunneier Elsa Valeur sør for Hellskardelva ønsker ny ledning parallellføres med eksisterende 22 kV. Etter riving av 66kV-ledningen vil 22kV-ledningen og den nye 132kV-ledningen gå parallelt over en lengre strekning fra Hellskardelva til sør for Vasskardet."*

Det se ut til at interessene til en part her brukes som et argument for at interessene til en annen part ikke kan ivaretas. Vi har forståelse for innvendingen fra familien Valeur, men kan ikke se at dette rettferdiggjør å ødelegge vår eiendom. Som sagt tidligere er vi positive til å samle inngrep, men i dette tilfellet blir utfallet negativt, i og med at det er traseen til 22kV-ledningen som gir føringen. Den er lagt tvers over bukta på en svært skjemmende måte og går langs strandsonen, som er det mest benyttete turområdet. Vi vil derfor opprettholde forslaget om å ta hensyn til naturmiljøet og ha et mer langsiktig perspektiv, dvs. legge 132kV linja nordvest for eksisterende 66kV og, når 22kV-linja en gang i fremtiden skal rustes opp, legge denne inntil. På den måten kan man samle inngrep på sikt, imøtekomme ønske fra

samtlige grunneiere på sikt og ikke minst ta vare på det åpne og flotte landskapsrommet som Vaterfjordpollen er.

- *"Det myrlendte området nordvest for ledningstraseen ved Vaterfjordpollen begrenser mulighetene for egnete mastepunkt."*

Dette stemmer ikke. Det er mye tørre rabber og berg i dagen innover Hellskardalen. Det bør ikke være vanskelig å finne egnete mastepunkt og særlig ikke når man opererer med masteavstand på inntil 250 meter. Da den eksisterende 66kV-linja ble lagt for over 50 år siden, valgte man sannsynligvis den traseen som var enklest, og terrenget nordvest for denne traséen er ikke vesentlig forskjellig. (Se for øvrig vedlegg 8, foto tatt nord for hytta, langs 66kV-traseen mot sørvest, området til høyre for traséen i bildet er ikke spesielt myrlendt.)

Så kan det kan se ut som det i oppsummeringen av vår klage er skjedd en forveksling mellom omtale av traseen for 22 kV-linja og den planlagte 132 kV-linja. Det står: *"Andorsen ønsker at en ny ledning legges så skånsomt som mulig i terrenget. I stedet for å gå tvers over bukta mener de den kunne vært ført langs terrenget ved å krysse Litjelva et godt stykke over osen."* Vi omtaler her 22kV-linja og en mulig trase for denne, se over. Men hovedsaken for oss er å unngå at den nye 132kV-ledningen legges sør for eksisterende 66 kV-ledning.

Bakgrunnsinfo
Området i Vaterfjordpollen, mellom Hellskarelva og E10, er felles utmarksområde for 3 gårder. Gården Gammelgård (gnr.bnr.19/7) disponerte den innerste delen, altså mellom Hellskarelva og Litjelva.

Omtrent hele strandlinja (og tidligere beitemark) som tilhører Gammelgården blir nå båndlagt dersom omsøkt trase benyttes. (se vedlegg 1, markering på luftfoto). Det er et byggeforbudsbelte langs den omsøkte traseen på 30 meter, men pga. strålingsfare er det ikke anbefalt å bygge noe for varig opphold nærmere enn 32 meter fra senter av traseen, dvs. traseen legger begrensninger på et belte på 64 meter, og på den del av eiendommen som har verdi for oss.

Hytta er gjenværende del av Gammelgårds sommerseter (se foto vedlegg 8). Frem til 40-tallet sto seteren på haugen der den omsøkte traseen kommer inntil fjæra, innerst i bukta. Tidligere var det flere slike seteranlegg rundt Vaterfjordpollen og gården ble drevet med seterdrift til utpå 60-tallet.

Hytta er liten og primitiv etter dagens hyttestandard, uten innlagt strøm og vann, men den har mye historie og stor verdi for oss. Den er også tilgjengelig for slektninger som vil låne den og er mye i bruk. Vi nevner dette fordi vi er redd for at hyttas beskjedne størrelse har vært medvirkende til at man ikke synes den er verdt å ta hensyn til. Det vil også være vanskelig å se for seg en mulig utvidelse dersom omsøkt trasé benyttes.

Vil også påpeke at vi allerede er belastet med 22kV-linja som går foran hytta og lander rett utenfor hytteveggen.

Vedr. befaring
Tidligere har Lofotkraft fremstilt det slik at hensynet til topografi og det en trodde var steinalderfunn (slike funn er automatisk fredet) var vesentlige argument for trasevalget, både gjennom uttalelser og telefonkontakt. Vi ga beskjed til Lofotkraft før befaringen om at steinalder-gropene det vises til rett og slett er de gjenfylte gruvesjaktene. Under befaringen fikk vi imidlertid inntrykk av at ingen av delene lenger var så avgjørende, nå var det økonomien i prosjektet som ble trukket frem som det eneste av betydning. Vi kan ikke se at dette er vektlagt på denne måten tidligere, og vi mener at dersom den løsningen som til enhver tid er billigst for kraftselskapet er den som skal velges, burde dette gått klart frem som et premiss allerede i starten. Når argumentene som tidligere ble brukt for ikke å ta hensyn til vår klage egentlig ikke har så stor betydning, blir vi usikre på om dette er en reell prosess.

Vi hadde avtalt med Lofotkraft å møtes ved oset av Litjelva og hadde ventet at det ble anledning til å se på området nord for eksisterende trase. Vi synes det er synd at man ikke så på muligheten for alternativ trase.

Det skulle være unødvendig, i et nærmest ubebygd område, å gå så tett inntil vår hytte og beslaglegge verdifull strandsone på denne måten. Det er fremdeles ikke sannsynliggjort overfor oss hvorfor man ikke vil legge traseen nordvest for eksisterende."

Klagerne v/Hilde Andorsen har ved brev av 11. april d.å. utdypet klagen ytterligere. Klager uttaler:

"Vi viser til oversendt uttalelse fra Lofotkraft.
Som vi forstår det har to vesentlige argumenter mot vårt ønske om trasevalg nå falt bort: Det ser ikke ut til at det medfører en ekstra kryssing, og ettersom kulturminnene i området viste seg å være en feilregistrering, tillegges det ikke lengre vekt.

Parallellføring
Viser til vårt tidligere innspill til dette punktet (brev av 8.3.2016). Det er mulig å samle inngrep på sikt med et trasevalg som vi foreslår.

Master i myr
Befaring på sommerstid vil vise at det er mange tørre områder, og det bør ikke være vanskelig å finne egnete mastepunkt.

I uttalelsen fra Lofotkraft bringes imidlertid to nye momenter inn i saken:
Inngrepsfritt område
Det har ikke tidligere vært hevdet at eksisterende trase for 66 kV ledning representerer noen absolutt grense for inngrepsfritt område i nordvestlig retning, vi har heller ikke

kunnet finne dette i grunnlaget for konsesjonssøknaden. Dersom ny 132 kV ledning legges så tett opp til eksisterende 66 KV som mulig, på nordvest-siden, kan vi ikke se at dette utgjør noen vesentlig forskjell. Vi vil også minne om at det er strandområdet rundt Pollen som er mye benyttet til turformål og rekreasjon.

Fare for snøskred
Også et nytt argument i denne sammenheng. Vi forstår ikke helt dette argumentet. Slik vi leser fig. 4 i Lofotkrafts uttalelse, vinner man minimalt mht. begrensning av skredfare med å velge konsesjonsgitt trase fremfor å følge eksisterende 66 kV ledning, og uansett ser det ut til at traseen vil være adskillig mer utsatt for skred på nordsiden av Nervatnet enn den vil være gjennom Hellskardalen. (For øvrig er svært lite av vårt område synlig på dette kartet.)"

2.5 Elsa Valeur
Elsa Valeur har ikke klaget på NVEs vedtak. Hun er grunneier av naboeiendommen til klageren Hilde, Kari og Per-Ottar Andorsen. Olje- og energidepartementet har som del av sin utrednings- og informasjonsplikt etter forvaltningsloven sendt Elsa Valeur følgende dokumenter til eventuell uttalelse: Hilde Andorsens klagebrev av 22. juni 2015 og tilleggsuttalelse av 8. mars 2016 samt Lofotkrafts brev av 30. mars 2016.

Elsa Valeur v/Ruben Jensen uttaler ved e-post av 17. april 2016:

"Vi har lest gjennom vedlagte korrespondanse.

Som opplyst i vår høringsuttalelse, ber vi primært om at alle linjene samles i ett mastesett dersom dette er teknisk mulig. Dersom dette ikke er mulig, ber vi om at den nye linjen plasseres nærmest mulig den eksisterende linjen som skal stå igjen (etter at en av linjene er revet). Dette for at den totale bredden på traseen skal bli så smal som mulig.

Samtidig har vi forståelse for at Andorsenfamilien ikke vil ha den nye kraftledningen så nært sitt feriested. For Valeurs eiendom har det mindre betydning om traseen blir lagt noe mer nordvest i dette området slik at Andorsenfamilien får sitt ønske oppfylt."

3. Lofotkrafts uttalelser etter klagebefaringen

Lofotkraft uttaler ved brev av 30. mars 2016:

"Vi viser til befaring med OED 1.3.2016, forespørsel om kommentarer fra OED på e-post datert 2.3.2016 og oversendt uttalelse fra Hilde Andorsen til OED datert 11.3.2016.

Offersøya
Lofotkraft har vurdert om det er mulig å flytte M22 ca. 56 m mot nordøst til eiendomsgrensen mellom 22/3 og 22/4. Dette vil være mulig ved å sette inn høyere master enn opprinnelig prosjektert i M22 og M23. Lengdene på stoplene vil øke fra 15 til 18 m

ved M22 og fra 19 til 20 m ved M23. Endelig plassering av M21 må avklares med Statens vegvesen.

Vaterfjordpollen
Det har i forbindelse med klagebehandlingen kommet en uttalelse vedrørende trasévalg forbi en fritidseiendom ved Vaterfjordpollen i Vågan kommune. Innholdet i uttalelsen er kommentert under.

Kulturminner
Grunneier opplyser at kulturminnet som har vært registrert som bosetningsområde fra steinalderen har vært feilregistrert og har nå fått endret status hos kulturminnemyndighetene. Statusen for kulturminnet er også oppdatert i Riksantikvarens kulturminnedatabase. Området er nå registrert som spor etter gruvedrift fra tidlig 1900-tallet, og er ikke lenger registrert som fredet. Vi registrerer at statusen for området er endret, og registreringene vil ikke lenger bli tillatt vekt ved prosjektering av den nye kraftledningen gjennom området.

Forslag om traséføring nordvest for konsesjonsgitt trasé

Kryssing av eksisterende 66 kV ledning
På befaringen 1.3.2016 ble det opplyst at dersom ny 132 kV ledning skulle gå på nordvestsiden av eksisterende 66 kV ledning ville dette medføre en ekstra kryssing av eksisterende linje. Ved nærmere vurderinger viser dette seg å ikke stemme. Ved konsesjonsgitt løsning vil ny 132 kV ledning krysse eksisterende 66 kV ledning nord for Nervatnet. Ved en eventuell trasé nordvest for eksisterende 66 kV trasé vil kryssingen av dagens 66 kV ledning flyttes nordover Antall kryssinger av 66 kV ledningen vil bli det samme.

Master i myr
Det vil være mulig å plassere mastepunkt i områder med myr, som gjennom Hellskardalen (se Figur 2). Mastepunkter i myr innebærer ofte store masseutskiftninger, og forholdsvis større terrenginngrep og mer synlige anleggsspor enn mastepunkt i tørrere områder. Mer omfattende anleggsarbeid og masseutskiftninger vil medføre høyere byggekostnader. Det må gjennomføres prøvegravinger for å eventuelt kunne si noe om omfanget av masseutskiftninger og kostnadsøkningen.

Parallellføring
Lofotkraft ønsker å legge til rette for parallellføring av kraftledninger så langt dette er ønskelig fra myndighetenes side og er teknisk gjennomførbart. Vi registrerer at Andorsens på dette punkt har motstridende ønsker i forhold til grunneier mot sørvest Elsa Valeur. En eventuell trasé på nordvestsiden av eksisterende 66 kV vil redusere omfanget av parallellføringen med eksisterende 22 kV ledning.

Øvrige kommentarer
En trasé på nordvestsiden av dagens 66 kV ledning vil bli liggende lenger inne i et område som er uten andre tekniske inngrep. Dagens 66 kV ledning representerer definerende inngrep for et større inngrepsfritt område (1 – 3 km fra nærmeste inngrep) på sørlige del av

Austvågøy (se Figur 3). En trasé på nordvestsiden av eksisterende 66 kV ledning vil medføre forskyvning av denne grensen og dermed noe bortfall av inngrepsfrie områder.

Konsesjonsgitt ledningstrasé ligger i et registrert utløpsområde for snøskred (se Figur 4). Generelt kan sies at jo lenger vestover ledningen flyttes, jo brattere blir terrenget, og faren for snøskred og snøsig vil øke. Skredvurderingene i Figur 4 er basert på modelleringer, og konkrete vurderinger at dette området vil gi en mer nyansert vurdering av skredfaren i området. Generelt kan sies at en ved planlegging av nye kraftledninger så langt som råd er prøver å unngå traséer inn mot bratt fjellfot pga. fare for snøskred/fjellskred og snøsig."

Lofotkraft uttaler ved brev av 13. april 2016:

"Vi viser til oversendt uttalelse fra Kari, Per-Ottar og Hilde Andorsen datert 11.4.2016 med kommentarer til vår tidligere uttalelse datert 2.3.2016.

Vaterfjordpollen

Parallellføring
Grunneier viser til sin uttalelse datert 8.3.2016 der de foreslår å samle inngrep ved å «en gang i fremtiden» å bygge 22 kV parallellført med 132 kV. En eventuell ombygging som grunneier her foreslår vil medføre en lengre trasé/større inngrep og dermed betydelige merkostnader. Lofotkraft kommer ikke til å endre trasé for 22 kV når denne en gang i fremtiden må bygges ny.

Master i myr
Lofotkraft har befart området på sommerstid og har konstatert, som kartverket viser, at det er større områder med myr. Erfaringsmessig er det vanskelig å unngå mastepunkt i myr i denne typen terreng og erfaring viser også at myrområder som har tørre innslag i overflaten ofte viser seg å være fuktig ved utgraving. Det bemerkes at en fundamentgrop graves 3-4 meter under bakkenivå. Som påpekt tidligere vil dette gi vesentlig høye byggekostnader. Ved traséføringer gjennom myr kan det også bli behov for flere mastepunkt.

Inngrepsfritt område
Lofotkraft vil presisere at selv om et traséalternativ NV for eksisterende trasé er nærmere vurdert, er det ikke sett på en konkret teknisk løsning. Det er dermed ikke gjort konkrete vurderinger av hvor en eventuell kryssing i Hellskarddalen vil komme, og hvor den beste traséen gjennom myrområdene vil bli. Jo lenger nordvest for eksisterende 66 kV ledning en ny ledning vil ligge, jo lenger inn i inngrepsfritt område vil ledningen komme. Vi kan ikke se at omsøkt trasé vil medføre vesentlige endringer for området som turformål og rekreasjon enn dagens situasjon.

Fare for snøskred
Lofotkraft har på et tidlig tidspunkt i planleggingsfasen utelukket å legge trasé på NV-siden av eksisterende 66 kV-ledning gjennom Hellskaret, og videre mot Hellskardalen og Vaterfjordpollen. Dette fordi stor snøskredfare og vanskelig fremkommelighet gjennom Hellskaret medfører at ledningen må ligge på østsiden av eksisterende ledning. Videre

sørover gjennom Hellskardalen og mot Vaterfjordpollen har vi valgt å fortsette med trasé på østsiden av eksisterende ledning. Dette for å unngå de myrlendte og våte områdene NV for eksisterende ledning (redusere kostnader), redusere skredfaren nord for Nervatnet (driftssikkerhet) og samtidig få mulighet til parallellføring med 22 kV (gir ofte positiv landskapseffekt). Skredfare er dermed ikke et nytt moment i saken.

Dersom det blir valgt en trasé NV for eksisterende 66 kV ledning vil ny ledning gå på NV-siden fra Hellskarddalen til Nervatnet (der ledningen i dag krysser eksisterende ledning). Trasévalg ved Vaterfjordpollen vil dermed ha konsekvenser sørover til Nervatnet, og omfang av rasutsettelse i dette området vil dermed være relevant. Lofotkrafts primære mål med planlegging av kraftledninger og valg av traséløsninger er å minimere risiko, for dermed å sikre stabil strømforsyning i Lofoten."

På bakgrunn av Lofotkrafts brev av 13. april 2016 stilte departementet 19. april 2016 noen nærmere spørsmål om parallellføring av 132 kV ledningen på sørøstsiden av eksisterende 66 kV ledning forbi Vaterfjordpollen. Lofotkraft svarte på denne henvendelsen ved brev av 20. april 2016.

4. Olje- og energidepartementets vurdering

4.1 Innledning

Bygging og drift av 132 kV kraftledningen Kvitfossen – Solbjørn i Vågan, Vestvågøy og Flakstad kommuner er konsesjonspliktig, jf. energiloven § 3-1. Departementet kan prøve alle sider ved saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd. I departementets vurdering av om konsesjonen etter energiloven skal opprettholdes, må fordelene og ulempene ved det omsøkte tiltaket veies opp mot hverandre. Energiloven skal sikre at produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi foregår på en samfunnsmessig rasjonell måte.

Et forvaltningsorgan har ikke plikt til å ta stilling til alle anførslene fra en part, jf. forvaltningsloven § 25. Etter bestemmelsen skal forvaltningsorganet i begrunnelsen nevne de faktiske forhold som vedtaket bygger på. Er de faktiske forhold beskrevet av parten selv eller i et dokument som er kjent for parten, er en henvisning til den tidligere fremstilling tilstrekkelig.

4.2 Klagene

Bjørn Helge Kristoffersen, Fritz Eines og Helge Andersen
Lofotkraft har søkt om en justering av ledningen over Offersøy etter alternativ 1.0.4, som er en mindre justering av det opprinnelige omsøkte alternativ 1.0. Tiltakshaver mener alternativ 1.0.4 er det beste alternativ fordi de samlede inngrepene på dyrket mark vil bli redusert, og Lofotkraft har derfor trukket søknaden om alternativ 1.0. I tillegg har Lofotkraft sagt seg villig til å kable dagens 22 kV ledning som et avbøtende tiltak, for å ivareta landbruks-interessene i dette området.

I følge Lofotkraft vil klagers foreslåtte trasejustering resultere i et vinkelpunkt ved ilandføringen på Offersøya. Masten må ifølge tiltakshaver barduneres, og bardunene vil komme innenfor avgrensningen til en automatisk fredet gravrøys. Vinkelpunktet vil ifølge tiltakshaver føre til stor belastning på mastene. Lofotkraft har skissert en justering av konsesjonsgitt trase med utgangspunkt i klagers forslag.

Departementet vil påpeke at i tillegg til ledningens konsekvenser for landbruksarealer, må det også tas hensyn til dens konsekvenser for kulturminnet ved Straumen og fylkesveien. Etter departementets vurdering er alternativ 1.0.4 det beste alternativ når alle hensyn tas i betraktning. Når dagens 66 kV ledning er revet og dagens 22 kV er kablet vil totaleffekten av tiltaket samlet sett bli positivt for landbrukseiendommene i området.

Departementet stadfester NVEs vedtak om at ledningen på denne påklagede strekningen skal bygges etter omsøkt alternativ 1.0.4. Med utgangspunkt i departementets befaring av eiendommene, har Lofotkraft vurdert om det er mulig å flytte mast 22 ca. 56 m mot nordøst til eiendomsgrensen mellom gnr. 22 bnr. 3 (Kristoffersen) og gnr. 22 bnr. 4 (Andersen) slik klagerne har bedt om. Lofotkraft bekrefter at dette vil være mulig ved å sette inn høyere master enn opprinnelig prosjektert i mast 22 og mast 23. Lengdene på stolpene vil øke fra 15 m til 18 m for mast 22, og fra 19 m til 20 m for mast 23. Endelig plassering av mast 21 må avklares med Statens vegvesen. Departementet forutsetter at Lofotkraft legger til rette for denne justeringen, og at spørsmålet om flytting av mast behandles i detaljplanleggingen.

Åse Eriksen Åkerøy
Departementet har merket seg at NVE ikke mottok noe innspill fra klager i forbindelse med høring av søknaden.

Under befaringen ble det opplyst at avstanden mellom klagers bolig og den konsesjonsgitte ledningens senterfase er ca. 62 m. Dette innebærer at nærmeste ytterfase er ca. 57 m fra boligen. Det er på det rene at Åkerøy ikke er berørt av eksisterende 66 kV ledning. Klager hevder at tiltaket vil gi negative visuelle effekter og frykter for helsemessige problemer pga. elektromagnetiske felt.

Forvaltningsstrategien for elektromagnetiske felt legger opp til en utredningsgrense på 0,4 μT. De generelle retningslinjene fremgår av St.prp. nr. 66 (2005-2006) på s. 64:

- *Ved nyetablering av bygg, høyspentanlegg eller opprustning av slike anlegg bør en søke å unngå at bygg får magnetfelt over utredningsnivået på 0,4 μT. Høyere eksponering kan aksepteres dersom konsekvensene ved feltreduserende tiltak blir urimelig store.*
- *For nye hus ved eksisterende høyspentledninger er det aktuelle tiltak normalt å øke avstanden til ledningen. For nye ledninger er aktuelle tiltak normalt endret trase eller lineoppheng. Kostnadskrevende kabling på høyere spenningsnivåer eller riving av hus vil normalt ikke være aktuelle forebyggingstiltak.*

- *Magnetfeltnivået som tilsier utredninger (0,4 μT) betyr at en bør vurdere tiltak, men dette må ikke tolkes som en grense der tiltak alltid skal gjennomføres. Den enkelte sak må vurderes individuelt og andre viktige hensyn kan tilsi at det legges større eller mindre vekt på magnetfelt.*

Departementet viser til gjeldende forvaltningsstrategi for elektromagnetiske felt hvor det fremgår at det skal vurderes tiltak dersom boliger får magnetfelt over utredningsnivået på 0,4 μT (mikrotesla). NVE har opplyst at ingen boliger langs den konsesjonsgitte ledningstraseen vil få magnetfelt over 0,4 μT. Det er derfor etter departementets vurdering ikke behov for noen tiltak her.

Når det gjelder ledningens synlighet fra klagers bolig, opplyser Lofotkraft at ledningen skal anlegges så nær eksisterende 22 kV ledning som mulig. Ifølge NVE innebærer dette at ryddebeltet for kraftledningen vil bli etablert ca. 50 m fra boligen, slik at vegetasjon blir stående igjen mellom boligen og kraftledningen. Etter NVEs vurdering vil dette redusere synligheten av ledningen sett fra boligen. Det er også en fordel for klager at ledningen vil bli plassert på baksiden av bolighuset.

Ifølge Lofotkraft vil det bli teknisk utfordrende å endre traseen slik klager foreslår. Endringen vil føre til problemer ved to vinkelpunkter, der belastningen på mastene vil bli så stor at det vil bli vanskelig å bardunere mastene tilstrekkelig. Lofotkraft vil se nærmere på maste-plasseringen i forbindelse med detaljprosjekteringen.

NVE har satt vilkår om miljø-, transport- og anleggsplan, og i denne planen vil justeringer for å redusere eventuelle ulemper ved tiltaket bli vurdert. Departementet forutsetter at det ses nærmere på masteplasseringen i den sammenheng.

NVEs vedtak stadfestes på denne påklagede strekningen.

Per-Arne Lie
Den nye 132 kV ledningen er planlagt oppført parallelt med dagens 132 kV og 66 kV ledninger. Eksisterende 66 kV ledning er plassert lengst unna den påklagede ledningen.

Ifølge Lofotkraft vil den nye ledningen få en avstand på ca. 60 m fra senterlinjen til klagers bolig. Nærmeste ledning i dag er den eksisterende 132 kV ledningen som er ca. 80 m fra boligen. Dette innebærer at klager vil få den nye ledningen nærmere gårdstunet enn de eksisterende ledningene, og som vil føre til at den nye ledningen vil bli mer iøynefallende og oppleves som en negativ visuell endring.

Når det gjelder klagers anførsel om frykt for helsemessige problemer pga. elektromagnetiske felt, har departementet merket seg NVEs opplysninger om at ingen boliger langs den konsesjonsgitte ledningstraseen vil få magnetfelt over 0,4 μT. Det er derfor etter departementets vurdering ikke behov for noen tiltak her.

Når det gjelder klagers ønske om å flytte tre mastepunkter, mener NVE at dette vil være en teknisk krevende løsning, siden dagens 66 kV ledning må være i drift under anleggsarbeidene med den nye ledningen. Merkostnaden ved en slik flytting er av tiltakshaver anslått til ca. 2,3 mill. kroner, mens merkostnadene for flytting av to mastepunkter er anslått til i underkant av 2 mill. kroner. Etter NVEs vurdering kan ikke merkostnadene forsvare fordelene med traseomleggingen.

Departementet har nøye vurdert klagerens anførsel om at den konsesjonsgitte ledningen vil få negative konsekvenser for gårdsdriften. Departementet har i den sammenheng gått gjennom planene om utvikling av aktivitetstilbudene på gården blant annet knyttet til etablering av grønn omsorg og friluftstilbud i den forbindelse. Departementet er kjent med den uttalelsen som er kommet fra Kultur-, miljø- og næringsenheten i Vestvågøy kommune til støtte for klagers syn.

Departementet er enig med NVE i at en slik flytting vil være en krevende løsning rent teknisk, samtidig som den ikke vil gi en tilfredsstillende traseføring landskapsmessig. Departementet har etter en grundig avveining kommet til at konsekvensene av den konsesjonsgitte traseen ikke er av en slik grad at det kan gi grunnlag for de betydelige merkostnader som ville påløpe ved flytting av de to mastepunktene.

Klagers eventuelle krav om erstatning for ikke hogstmoden skog er et privatrettslig forhold mellom grunneier og Lofotkraft.

Departementet stadfester NVEs vedtak på denne påklagede delen av kraftledningstraseen.

Hilde, Kari og Per-Ottar Andorsen

Departementet viser til at NVE i anleggskonsesjonen til Lofotkraft av 3. juni 2015 feilaktig har lagt til grunn at avstanden fra den konsesjonsgitte kraftledningen til klagerens hytte er ca. 400 m. Disse opplysningene ble gitt av Lofotkraft, som i ettertid har bekreftet at hytta til klagerne ligger ca. 50 m fra ledningen, slik Andorsen har gjort oppmerksom på i klagen.

NVE har på denne bakgrunn vurdert saken på nytt, jf. NVEs brev av 31. august 2015. Selv om den omsøkte ledningen vil komme nærmere hytta og stranda enn den eksisterende 66 kV ledningen, vil virkningene av den nye ledningen ikke være av en slik karakter at NVE vil endre eller oppheve vedtaket på dette punkt.

Tiltakshaver har vurdert klagers ønske om å flytte traseen for den omsøkte ledningen nordvest for den eksisterende 66 kV ledningen. Etter Lofotkrafts vurdering vil en slik flytting føre til utfordringer ved utkobling av sistnevnte ledning i byggeperioden. I tillegg vil det ifølge tiltakshaver kreves betydelig høyere master på krysningspunktet mellom den eksisterende 66 kV ledningen og den omsøkte 132 kV ledningen.

Lofotkraft uttaler at det myrlendte området nordvest for traseen ved Vaterfjordpollen begrenser mulighetene for egnete mastepunkter. Klager er ikke enig i dette, og hevder at det er mye tørre rabber og berg i dagen i dette område, og at det ikke bør være vanskelig å finne

tjenlige mastepunkter her. Lofotkraft opplyser at nettselskapet har befart området sommerstid og har konstatert at det her er større områder med myr. Erfaringsmessig er det ifølge Lofotkraft vanskelig å unngå mastepunkt i myr i denne type terreng, og erfaring viser at også myrområder som har tørre innslag i overflaten ofte viser seg å være fuktige ved utgraving. Tiltakshaver opplyser at en fundamentgrop må graves 3-4 m under bakkenivå og koster omtrent 3 ganger så mye som et ordinært mastepunkt. Ifølge Lofotkraft må det gjennomføres prøvegravninger for eventuelt å kunne si noe om omfanget av masseutskiftninger og kostnadsøkningen i det aktuelle området. Ved traseføring gjennom myr kan det ifølge Lofotkraft også bli behov for flere mastepunkter.

Departementet merker seg også at Lofotkraft tidlig i planleggingsfasen har utelukket å legge traseen på nordvestsiden av den eksisterende 66 kV-ledning gjennom Hellskaret, og videre mot Hellskardalen og Vaterfjordpollen. Stor snøskredfare og vanskelig fremkommelighet gjennom Hellskaret medfører at ledningen må ligge på østsiden av eksisterende ledning. Videre sørover gjennom Hellskardalen og mot Vaterfjordpollen har Lofotkraft valgt å fortsette med traseen på østsiden av eksisterende ledning. Dette gjøres for å unngå de myrlendte og våte områdene nordvest for eksisterende ledning og for å redusere skredfaren nord for Nervatnet og samtidig få mulighet til parallellføring med den eksisterende 22 kV ledningen.

Videre vil departementet påpeke at flytting av traseen for den omsøkte ledningen nordvest for den eksisterende 66 kV ledningen vil kreve utkobling av sistnevnte ledning i byggeperioden. I en slik situasjon vil store deler av Lofoten ha ensidig innmating av strøm med større risiko for strømbrudd enn normalt. På krysningspunktet mellom disse ledningene er det nødvendig med betydelig høyere master, som rent visuelt vil øke de negative konsekvensene av inngrepet samtidig som byggekostnadene vil øke.

Departementet kan derfor ikke se at det er grunnlag for å flytte traseen nordvest for den eksisterende 66 kV-ledningen.

Den konsesjonsgitte ledningen vil passere klagers hytte i en avstand på ca. 50 m. Ledningen vil etter departementets vurdering bli godt synlig fra hytta, fordi det ikke er vegetasjon mellom denne og hytta. I tillegg vil den nye ledningen bli mer synlig fra hytta enn tilfellet er for den eksisterende 66 kV ledningen, fordi førstnevnte ledning vil bli anlagt nærmere hytta enn sistnevnte, som passerer mer enn 100 m fra hytta.

Departementet har også vurdert en alternativ løsning med parallellføring på sørøstsiden av 66 kV-ledningen forbi Vaterfjordpollen.

Ved en slik parallellføring vil avstanden øke fra ca. 50 m til ca 80 m. På den annen side vil parallellføringen med 22 kV-ledningen på deler av denne strekningen samtidig bortfalle. Departementet mener imidlertid en parallellføring på sørøstsiden vil gi en bedre ledningsføring landskapsmessig, og det knekkpunkt som fulgte av den konsesjonsgitte løsningen på denne strekningen vil falle bort. Departementet konstaterer at Elsa Valeur som

eier naboeiendommen ikke har noe imot om traseen legges noe mer mot nordvest i dette området av hensyn til klagers eiendom.

Departementet finner også grunn til å legge vekt på at en årsak til planleggingen av den konsesjonsgitte løsningen var å unngå å komme i konflikt med det kulturminnet som er kartlagt på angjeldende strekning. Departementet viser i denne sammenheng til Lofotkrafts brev av 13. august 2015 hvor følgende uttales:

> *"Sør for Hellskardelva ligger et kulturmiljø med bosetnings- og aktivitetsområde fra steinalderen (se Figur 2). Kulturminnet er automatisk fredet og har fått middels-stor verdi i konsekvensutredningen. Dagens 66 kV ledning går tvers gjennom kulturmiljøet, og en riving av eksisterende kraftledning og bygging av ny ledning ca. 70 m sørøst for eksisterende ledning er vurdert å ha stor positiv konsekvens for kulturmiljøet. Senterlinjen for den nye ledningen er planlagt ca. 45 m fra kulturminnets yttergrense. Det er påkrevd 5 m marksikingsgrense rundt kulturminnet. Anleggsbeltet ut fra senter av kraftledningen er på 15 m fra senterlinjen. En maksimal forskyvning av ledningstraseen i dette området vil dermed være på 20 m av hensyn til kulturmiljøet ved Hellskardelva."*

Departementet har merket seg at klager har godtgjort at kulturminnet som har vært registrert som bosetningsområdet fra steinalderen har vært feilregistrert, og nå har fått endret status hos kulturminnemyndighetene. Området er ikke lenger registrert som fredet. Tiltakshaver har notert seg at status for dette området er endret, og at tidligere registreringer ikke lenger vil bli tillagt vekt ved prosjekteringen av kraftledningen gjennom dette området.

Departementet er innforstått med at en parallellføring vil medføre en kostnadsøkning ettersom inntil to mastepunkter må settes på myr i stedet for på jordgrunn. Et nytt mastepunkt i jord kan også vise seg å være nødvendig. Dette vil kunne innebære en merkostnad på ca. 300 000 kroner dersom det skulle vise seg at jordgrunn ikke lenger kan nyttes for mastepunktene. Etter en avveining av alle fordeler og ulemper for traseføringen på denne påklagede strekningen har departementet kommet til at parallellføring på sørøstsiden av 66 kV ledningen skal legges til grunn for konsesjonsvedtaket i klagesaken.

Når det gjelder klagers anførsel om båndlegging av strandlinjen og eventuelle økonomiske konsekvenser av tiltaket, bemerker departementet at den nye ledningen i noe større grad vil beslaglegge areal i strandsonen enn tilfellet er for den eksisterende 66 kV ledningen. Samtidig beslaglegger den eksisterende 22 kV ledningen allerede deler av strandsonen foran hytta. Tiltakshaver har opplyst at nettselskapet ikke har planer om å endre dagens trase for 22 kV ledningen når denne en gang i fremtiden må fornyes. Departementet vil påpeke at i den grad tiltaket forringer eiendommen, forutsettes dette privatrettslige spørsmål løst i minnelighet mellom tiltakshaver og grunneier, eventuelt ved rettslig skjønn.

Etter departementets helhetsvurdering skal traseen for den omsøkte 132 kV kraftledningen på den aktuelle strekningen anlegges parallelt med den eksisterende 66 kV ledningen på sørøstsiden, som skissert på kart (Figur 1) i Lofotkrafts brev av 20. april 2016.

5. Ekspropriasjon

Lofotkraft har også søkt om samtykke til ekspropriasjon av nødvendig grunn og rettigheter.

Det legges til grunn at klagene også gjelder ekspropriasjonsvedtaket av 3. juni 2015. Grunnlaget er det samme som følger av omtalen av klagene ovenfor. Det kan gis samtykke til ekspropriasjon av nødvendig grunn og rettigheter til bygging og drift av kraftledninger etter oreigningslova § 2 første ledd nr. 19. En forutsetning for slikt samtykke er at fordelene ved ekspropriasjonstiltaket utvilsomt er større enn de skader og ulemper det kan innebære, jf. § 19 annet ledd.

Departementet viser til NVEs vurderinger i *Bakgrunn for vedtak* punkt 6. NVE finner det utvilsomt at de samfunnsmessige fordelene som vinnes ved etablering av anlegget utvilsomt er større enn de skader og ulemper bygging og drift av anlegget kan innebære. Departementet slutter seg til NVEs vurdering, og finner under henvisning også til departementets vurderinger av konsesjonsspørsmålet ovenfor at grunnlaget for ekspropriasjon er til stede, jf. oreigningslova § 2 annet ledd.

Departementet minner om ettårsfristen i oreigningslova § 16 til å begjære skjønn. Fristen løper fra departementets stadfestelse av ekspropriasjonstillatelsen i dette vedtaket.

Behandlingen av søknaden om forhåndstiltredelse stilles i bero inntil skjønn er begjært, jf. oreigningslova § 25 første ledd annet punktum.

6. Konklusjon

Klagene tas delvis til følge.

NVEs vedtak av 3. juni 2015 om anleggskonsesjon og ekspropriasjonstillatelse stadfestes, men med de endringer og justeringer som fremgår ovenfor i vedtaket her av de påklagede strekninger for kraftledningstraseen.

Dette vedtaket kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd første punktum.

Etter fullmakt

Per Håkon Høisveen
ekspedisjonssjef

Trond Ulven Ingvaldsen
avdelingsdirektør

Kopi:
Vågan kommune
Vestvågøy kommune
Flakstad kommune
Nordland fylkeskommune
Sametinget
Fylkesmannen i Nordland
Norges vassdrags- og energidirektorat

Adresseliste
Bjørn Helge Kristoffersen
Fritz Eines
Helge Ivar Andersen
Per - Arne Lie
Hilde Andorsen
Åse Eriksen Åkerøy
Lofotkraft AS
Elsa Valeur

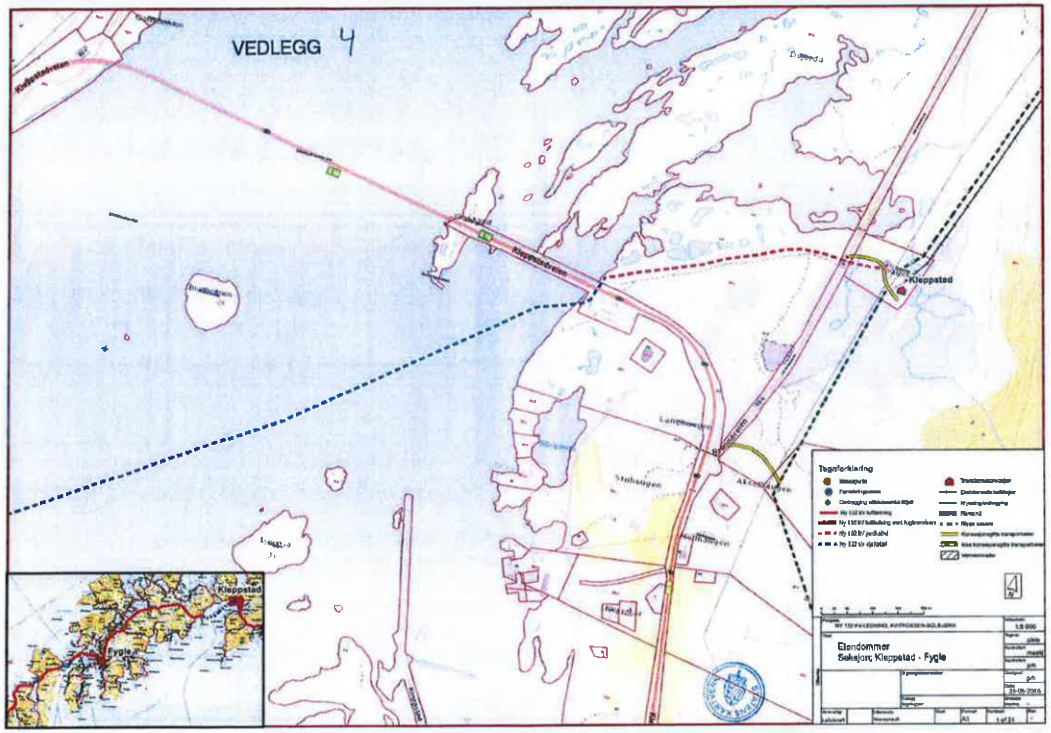
VEDLEGG 3

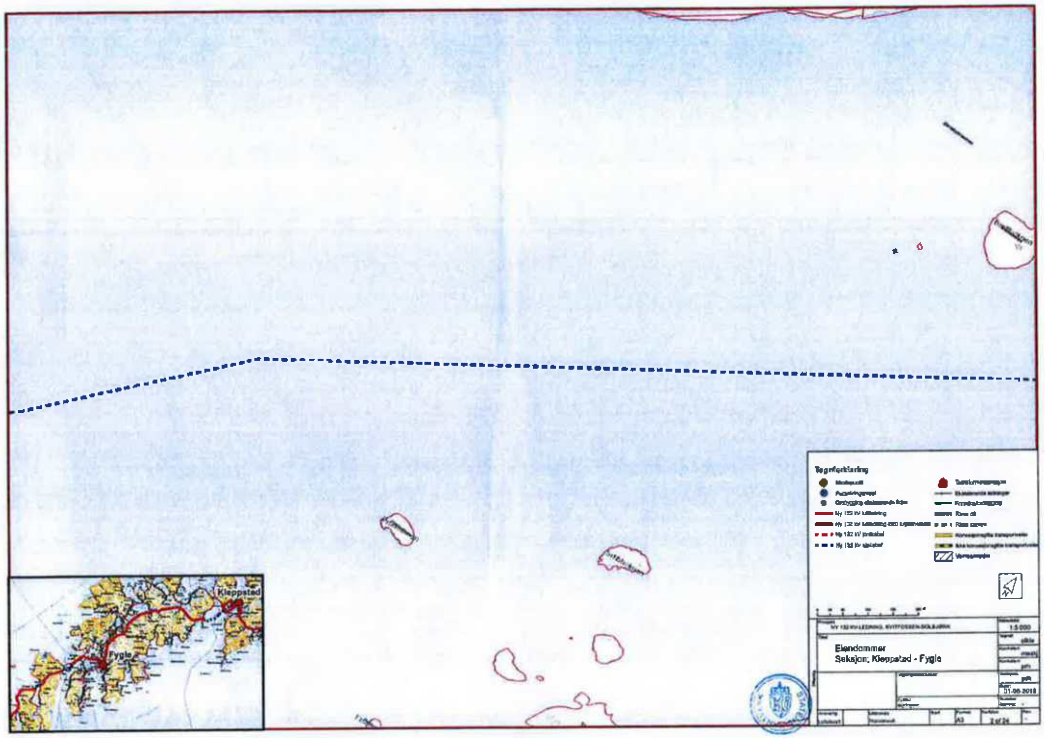
EIENDOM					RETTIGHETER		
KOMMUNE	GNR	BNR	FNR	SNR	Baseplass	Vei	Klausulering
1865	58	1	0	0			JA
1865	58	10	0	0			JA
1865	69	1	0	0			JA
1865	69	10	0	0			
1860	139	11	0	0			JA
1860	139	12	0	0			JA
1860	139	4	0	0			JA
1860	139	5	0	0			JA
1860	139	10	0	0	JA	JA	JA
1860	139	3	0	0			JA
1860	138	1	0	0	JA	JA	JA
1860	144	1	0	0			
1860	138	5	0	0	JA	JA	JA
1860	138	5	0	0	JA	JA	JA
1860	138	7	0	0	JA	JA	JA
1860	138	6	0	0			JA
~~1860~~	~~138~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~		~~JA~~	~~JA~~
1860	122	15	0	0		JA	JA
1860	122	2	0	0		JA	
1860	122	23	0	0	JA	JA	
1860	122	14	0	0		JA	
1860	122	8	0	0	JA	JA	
1860	122	15	0	0	JA	JA	
1860	122	7	0	0	JA	JA	JA
1860	122	42	0	0	JA	JA	
1860	121	11	0	0		JA	JA
1860	120	1	0	0		JA	JA
1860	120	8	0	0		JA	JA
1860	120	10	0	0		JA	JA
1860	120	2	0	0		JA	JA
1860	120	25	0	0		JA	
1860	98	6	0	0		JA	
1860	98	3	0	0		JA	
1860	98	7	0	0		JA	
1860	98	4	0	0		JA	
1860	98	1	0	0	JA	JA	
1860	98	11	0	0			JA
1860	98	8	0	0		JA	JA
1860	98	10	0	0		JA	
1860	98	14	0	0		JA	JA
1860	98	12	0	0			JA
1860	98	13	0	0		JA	
1860	97	2	0	0		JA	JA

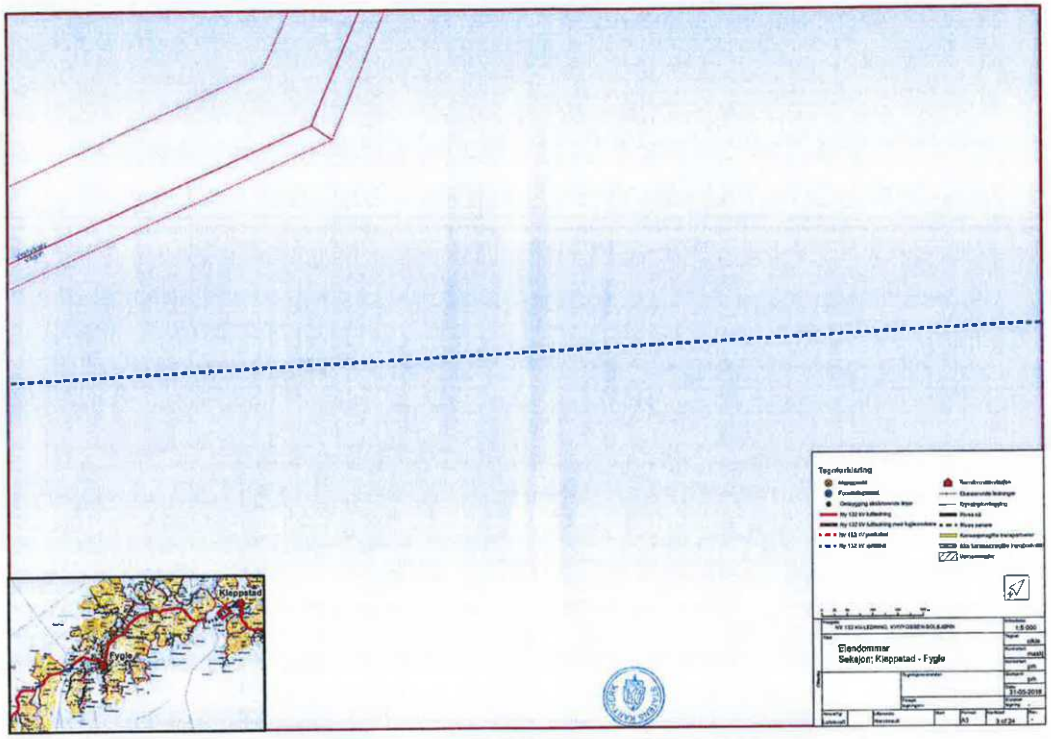
1860	97	6	0	0	JA	JA	JA
1860	97	4	0	0		JA	JA
1860	97	3	0	0		JA	JA
1860	97	1	0	0		JA	JA
1860	97	5	0	0		JA	JA
1860	215	1	0	0			
1860	97	7	0	0	JA	JA	JA
1860	97	13	0	0			JA
1860	97	9	0	0			JA
1860	97	12	0	0			JA
1860	97	10	0	0		JA	JA
1860	97	11	0	0		JA	JA
1860	97	8	0	0		JA	JA
1860	95	4	0	0		JA	JA
1860	95	2	0	0	JA	JA	JA
1860	95	1	0	0		JA	
1860	95	6	0	0		JA	
1860	95	8	0	0		JA	JA
1860	95	5	0	0			JA
1860	94	21	0	0		JA	JA
1860	94	1	0	0		JA	JA
1860	94	5	0	0		JA	JA
1860	94	14	0	0		JA	JA
1860	94	2	0	0		JA	JA
1860	72	10	0	0		JA	JA
1860	72	7	0	0		JA	JA
1860	72	76	0	0		JA	
1860	72	4	0	0		JA	
1860	72	11	0	0		JA	
1860	71	6	0	0		JA	JA
1860	71	3	0	0		JA	
1860	71	25	0	0		JA	
1860	71	20	0	0		JA	
1860	71	7	0	0	JA	JA	JA
1860	71	1	0	0	JA	JA	JA
1860	71	45	0	0	JA	JA	JA
1860	71	12	0	0		JA	JA
1860	71	9	0	0		JA	JA
1860	71	2	0	0		JA	JA
1860	71	5	0	0		JA	
1860	71	4	0	0	JA	JA	
1860	71	22	0	0		JA	
1860	71	41	0	0		JA	
1860	71	27	0	0		JA	
1860	70	2	0	0		JA	JA

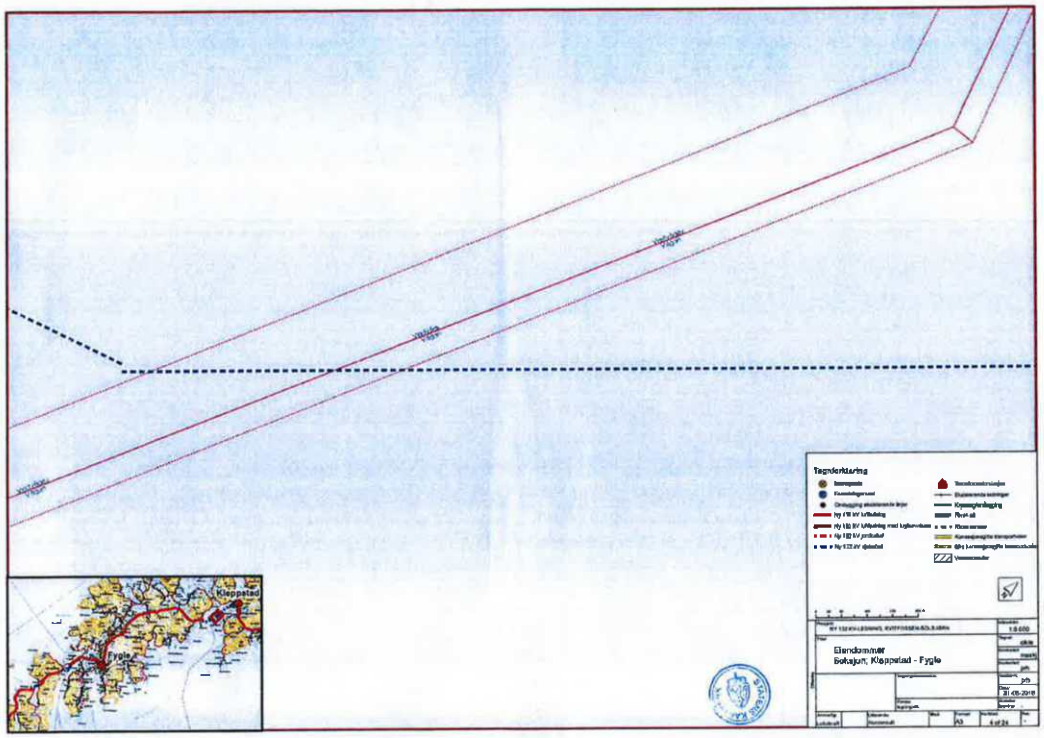
1860	70	1	0	0			JA
1860	69	6	0	0			JA
1860	69	4	0	0			JA
1860	69	5	0	0			JA
1860	69	2	0	0		JA	JA
1860	69	3	0	0		JA	JA
1860	69	8	0	0		JA	JA
1860	69	1	0	0		JA	JA
1860	69	10	0	0		JA	
1860	74	1	0	0	JA	JA	
1860	74	16	0	0		JA	JA
1860	74	5	0	0		JA	JA
1860	74	4	0	0		JA	JA
1860	74	9	0	0		JA	JA
1860	74	8	0	0		JA	JA
1860	74	3	0	0		JA	JA
1860	34	14	0	0		JA	JA
1860	34	10	0	0		JA	JA
1860	34	1	0	0		JA	JA
1860	34	13	0	0		JA	JA
1860	34	12	0	0		JA	JA
1860	34	7	0	0		JA	JA
1860	34	4	0	0		JA	JA
1860	34	2	0	0		JA	JA
1860	35	1	0	0		JA	JA
1860	35	2	0	0			JA
1860	36	6	0	0			JA
1860	36	47	0	0	JA	JA	
1860	36	3	0	0		JA	
1860	36	28	0	0		JA	
1860	36	8	0	0		JA	
1860	37	4	0	0			JA
1860	37	20	0	0		JA	JA
1860	37	9	0	0		JA	JA
1860	37	2	0	0		JA	JA
1860	37	5	0	0		JA	JA
1860	37	10	0	0			JA
1860	37	15	0	0			JA
1860	37	14	0	0			JA
1860	37	24	0	0		JA	JA
1860	37	1	0	0		JA	JA
1860	37	3	0	0		JA	JA
1860	37	21	0	0		JA	JA
1860	38	16	0	0		JA	JA
1860	38	30	0	0			JA

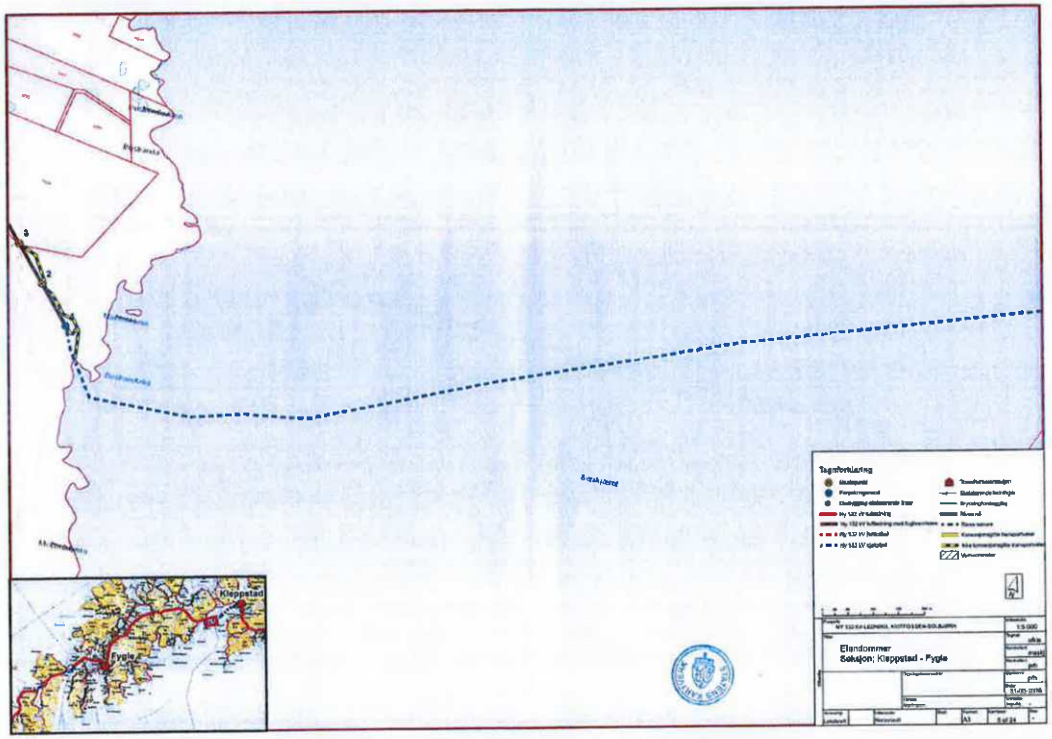
1860	38	48	0	0		JA	JA
1860	38	1	0	0			JA
1860	38	38	0	0		JA	JA
1860	38	9	0	0		JA	JA
1860	38	80	0	0		JA	JA
1860	39	4	0	0		JA	JA
1860	39	10	0	0			JA
1860	39	20	0	0			JA
1860	39	7	0	0			JA
1860	39	9	0	0			JA
1860	39	12	0	0			JA
1860	39	2	0	0		JA	JA
1860	39	24	0	0	JA	JA	JA
1860	39	25	0	0		JA	
1860	38	32	0	0		JA	
1860	38	3	0	0		JA	
1860	38	15	0	0		JA	
1860	39	28	0	0	JA	JA	JA
1860	39	22	0	0		JA	JA
1860	39	6	0	0		JA	JA
1860	39	5	0	0		JA	JA
1860	19	11	0	0		JA	JA
1860	39	68	0	0		JA	
1860	19	3	0	0	JA	JA	
1860	19	4	0	0	JA	JA	JA
1860	19	10	0	0		JA	
1860	19	16	0	0		JA	
1860	19	1	0	0		JA	JA
1860	19	2	0	0		JA	JA
1860	19	41	0	0		JA	
1860	19	37	0	0		JA	
1860	19	8	0	0		JA	JA
1860	19	5	0	0		JA	JA
1860	40	10	0	0			JA
1860	40	303	0	0		JA	JA
1860	40	302	0	0		JA	JA
1860	19	125	0	0	JA	JA	JA
1860	40	43	0	0			JA
1860	40	478	0	0			JA
1860	40	293	0	0			JA
1860	23	1	0	0		JA	JA
1860	145	1	0	0			
1859	45	1	0	0			JA
1859	37	3	0	0			JA
1859	37	14	0	0			JA
1859	37	217	0	0			JA
1859	37	231	0	0			JA
1859	37	232	0	0			JA
1859	37	7	0	0			JA
1859	37	202	0	0			JA
1859	37	212	0	0			JA
1859	37	199	0	0			JA
1859	37	153	0	0			JA
1859	33	3	0	0			JA
1859	33	7	0	0			JA
1859	33	22	0	0			JA
1859	33	26	0	0			JA
1859	33	9	0	0			JA
1859	33	1	0	0			JA
1859	30	1	0	0			JA
1859	30	6	0	0			JA
1859	30	13	0	0			JA
1860	141	5	0	0	JA	JA	

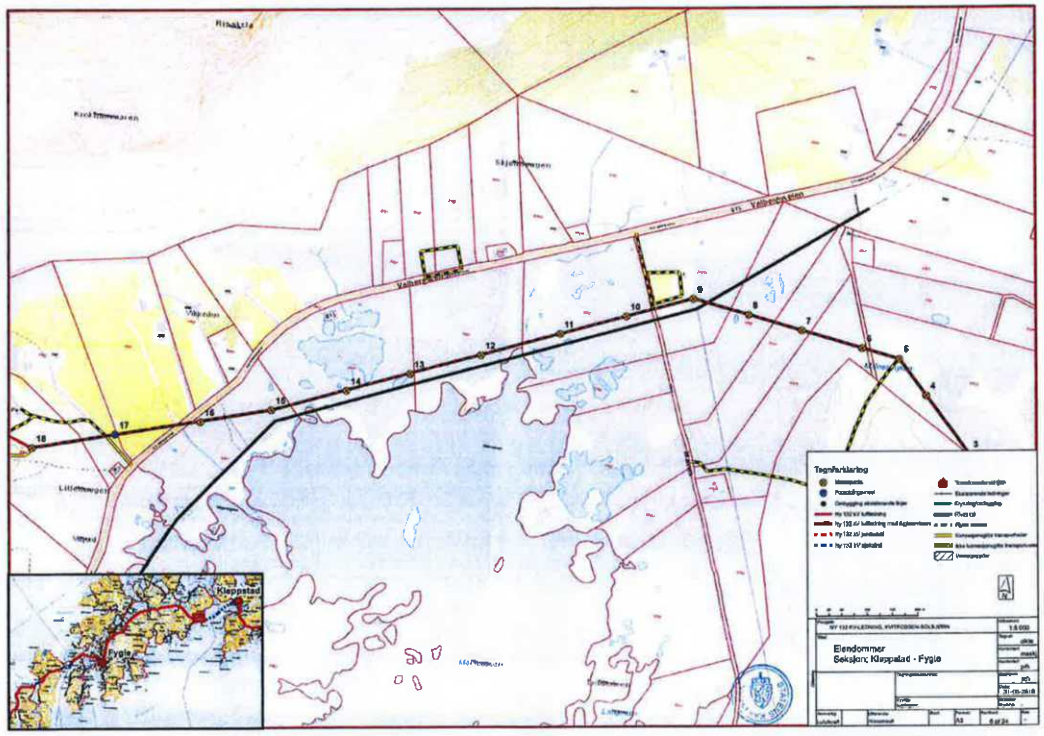

VEDLEGG 4
Kleppstad
Fygle
Tegnforklaring
Eiendommer
Sekkejord, Kleppstad - Fygle

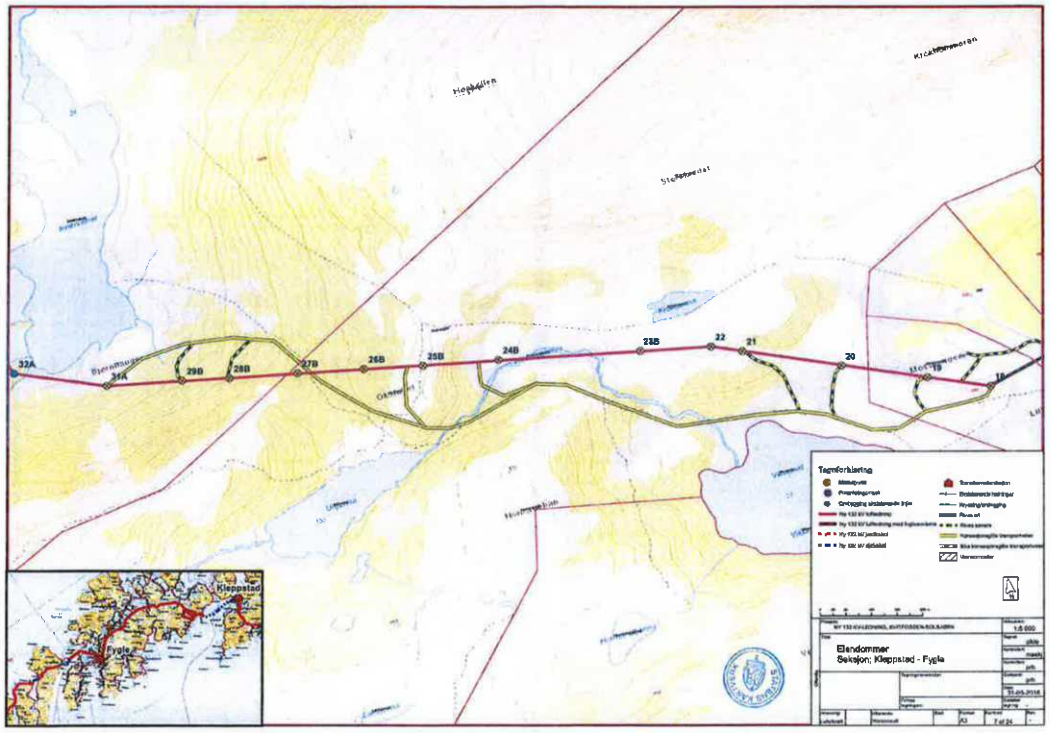

Kleppstad
Fygle
Tegnforklaring
Eiendommer
Sekkejord, Kleppstad - Fygle

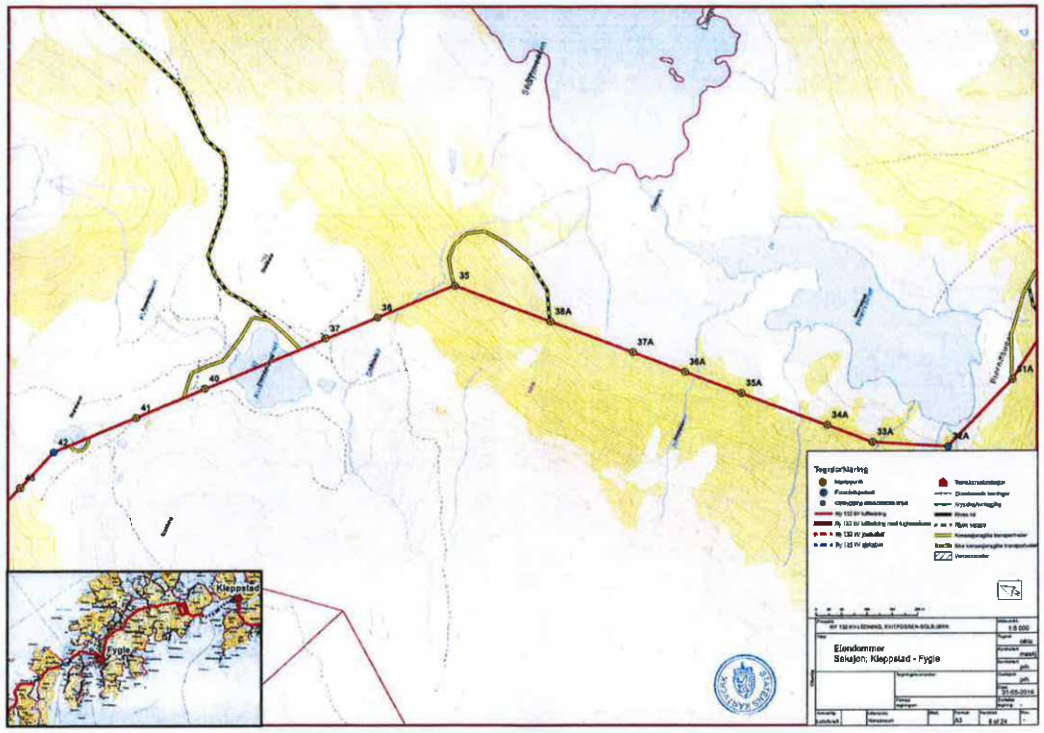

Kleppstad
Fygle
Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fygle

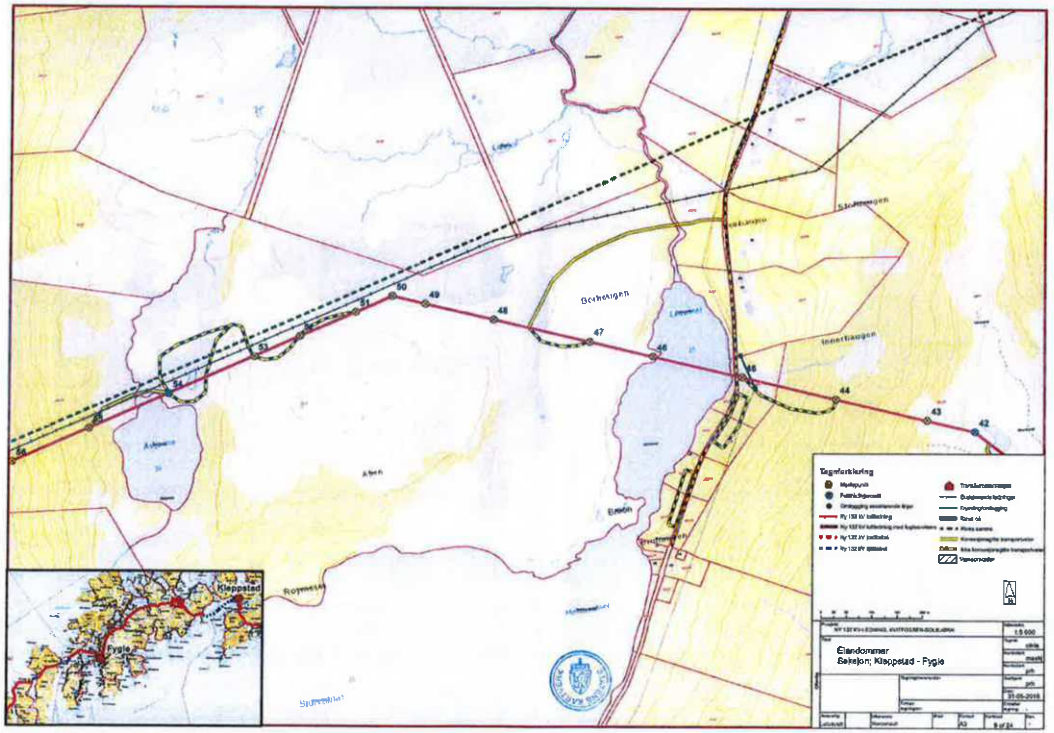

Kleppstad
Fygle
Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fygle

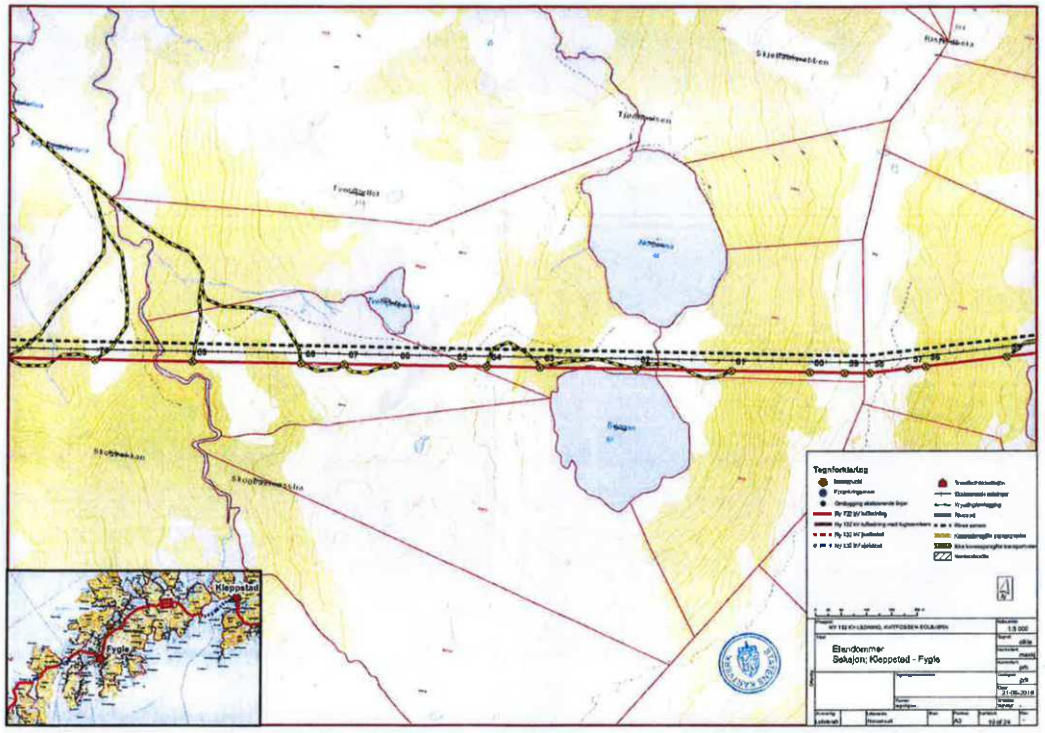

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fyglø
Kleppstad
Fyglø

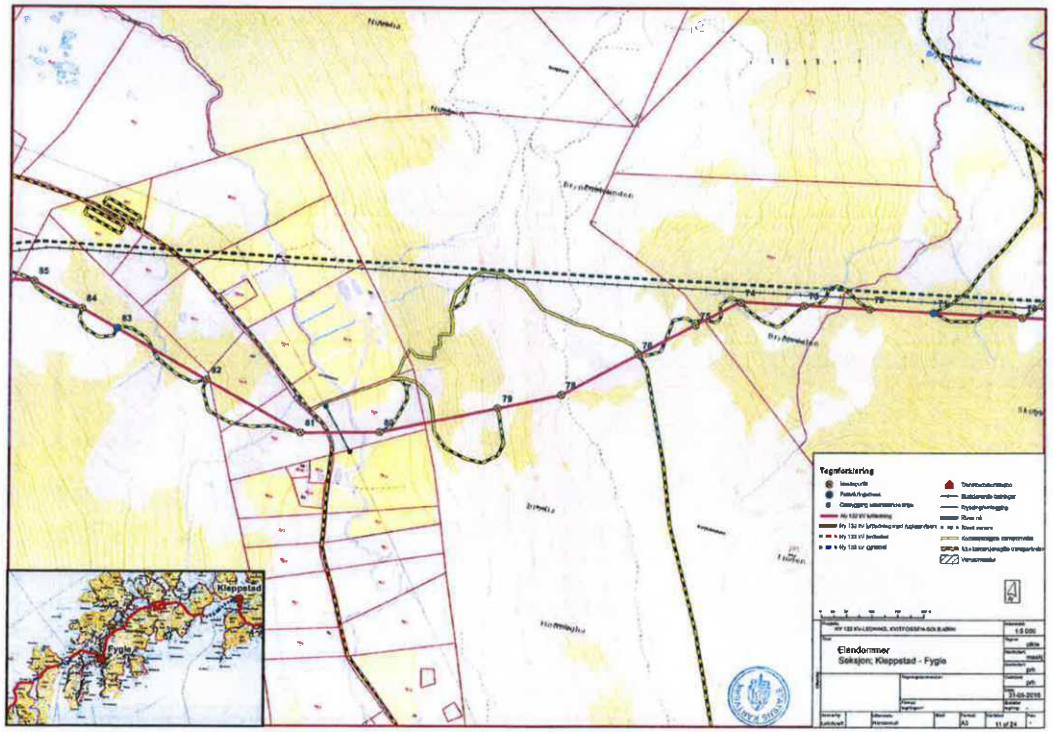

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fyglø
Kleppstad
Fyglø

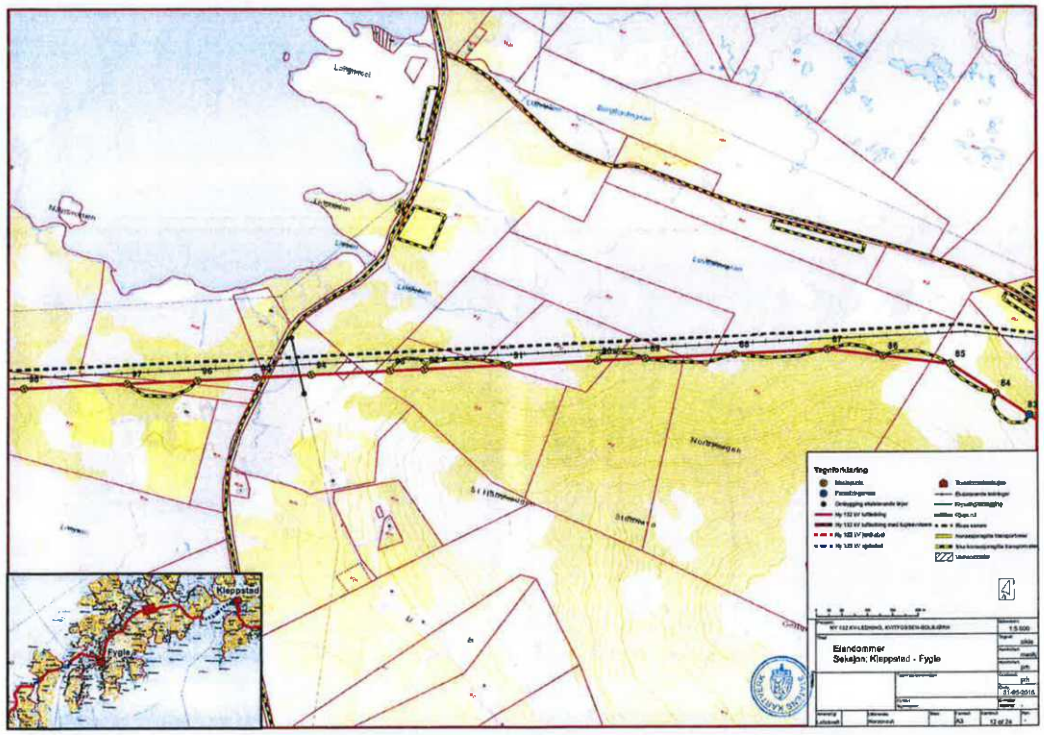

32A
31A
29B
28B
27B
26B
25B
24B
23B
22
21
20
19
18
Kleppstad
Fygle
Tegnforklaring
Eiendommer
Sekasjon; Kleppstad - Fygle

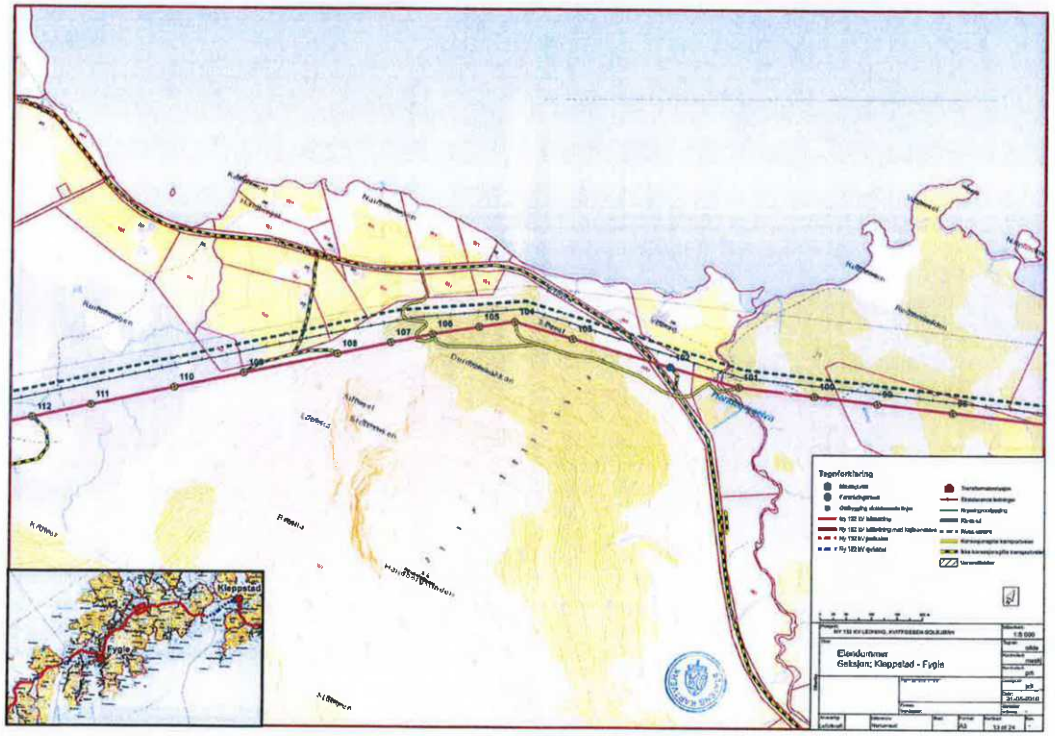

42
41
40
39
38
37
36
35
38A
37A
36A
35A
34A
33A
32A
31A
Kleppstad
Fygle
Tegnforklaring
Eiendommer
Sekasjon; Kleppstad - Fygle

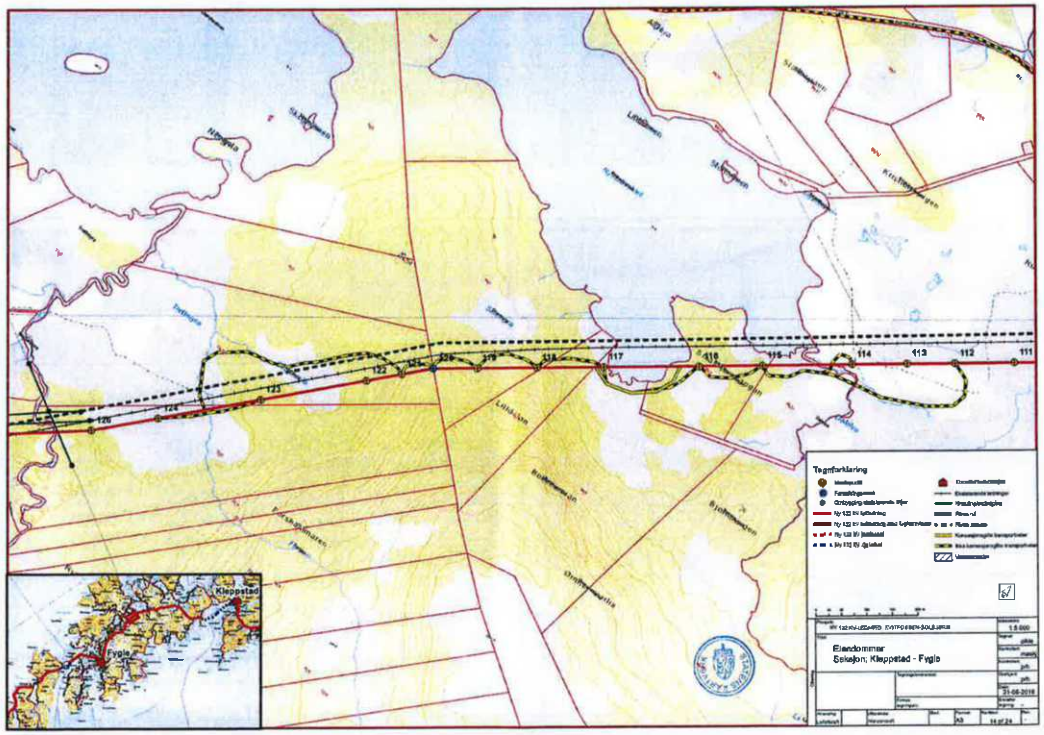

Tegnforklaring
Eiendommer
Sekkjon; Kleppstad - Fyglo
Kleppstad
Fyglo

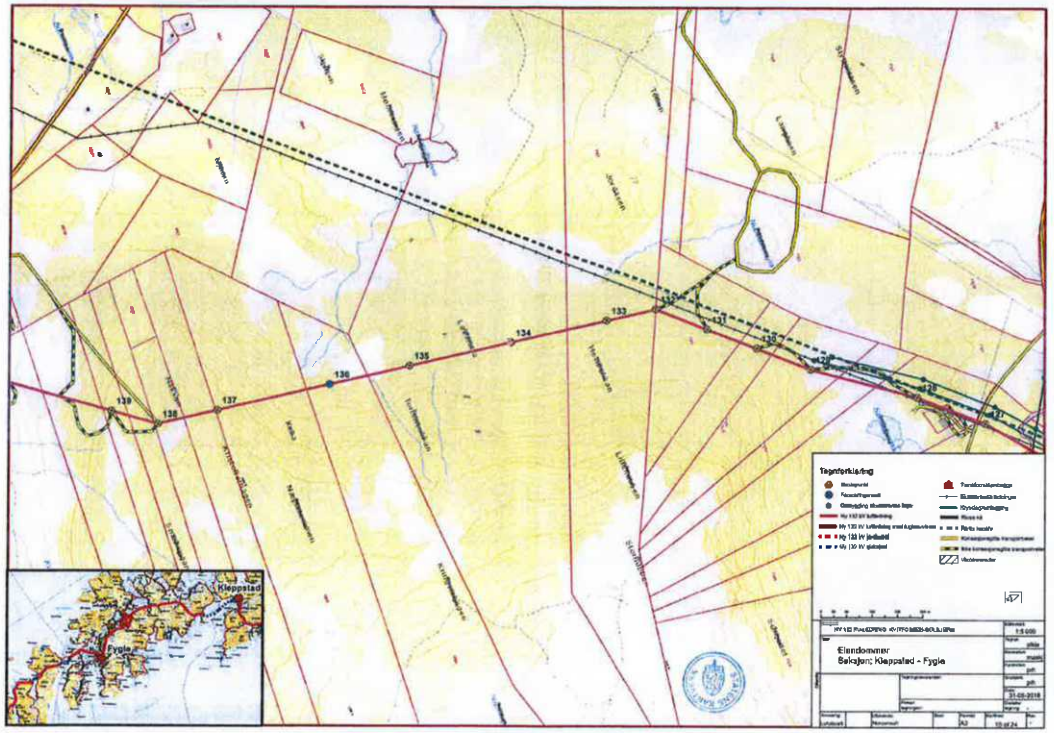

Tegnforklaring
Eiendommer
Sekkjon; Kleppstad - Fyglo
Kleppstad
Fyglo

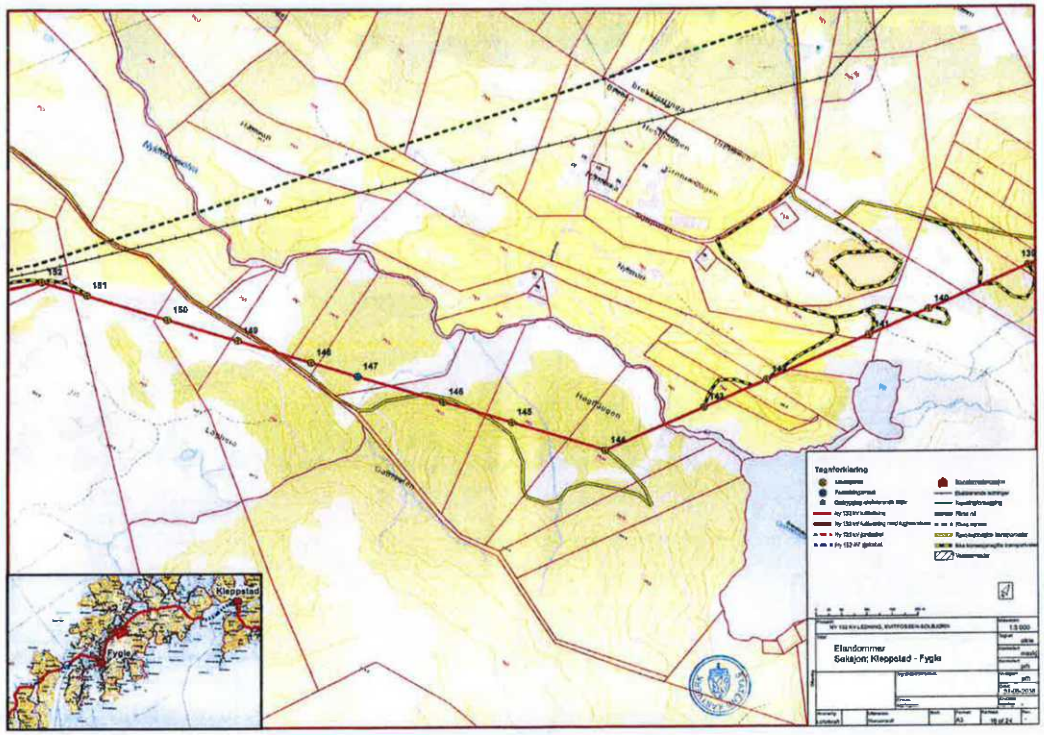

Kleppstad
Fygle
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fygle

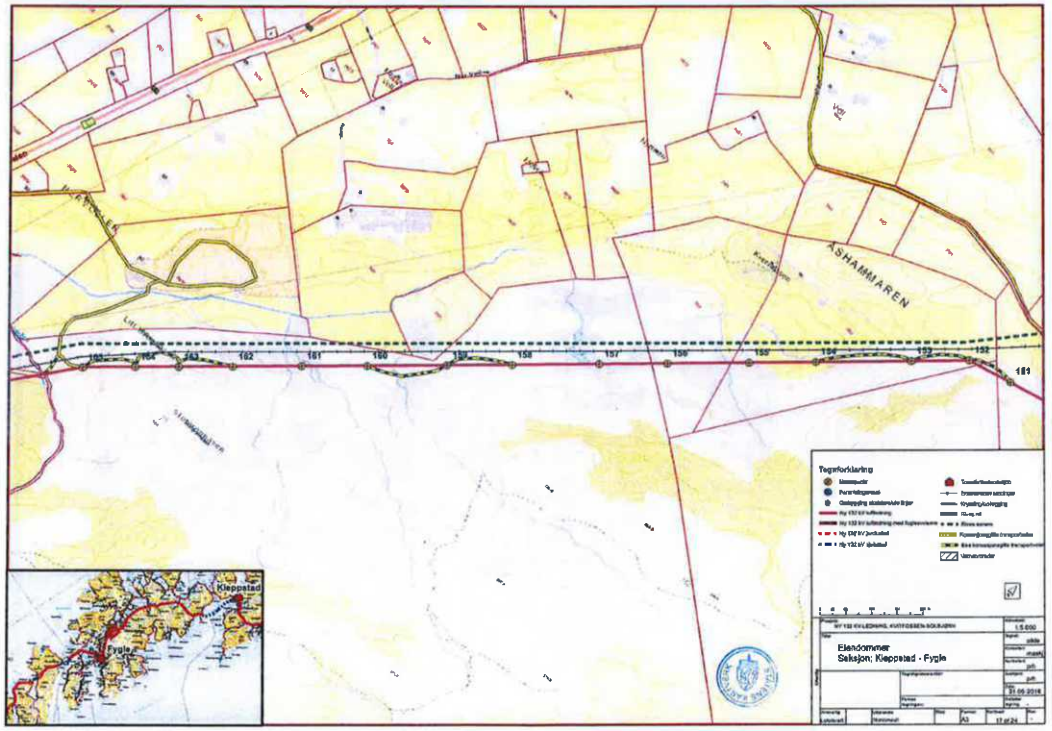

Kleppstad
Fygle
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fygle

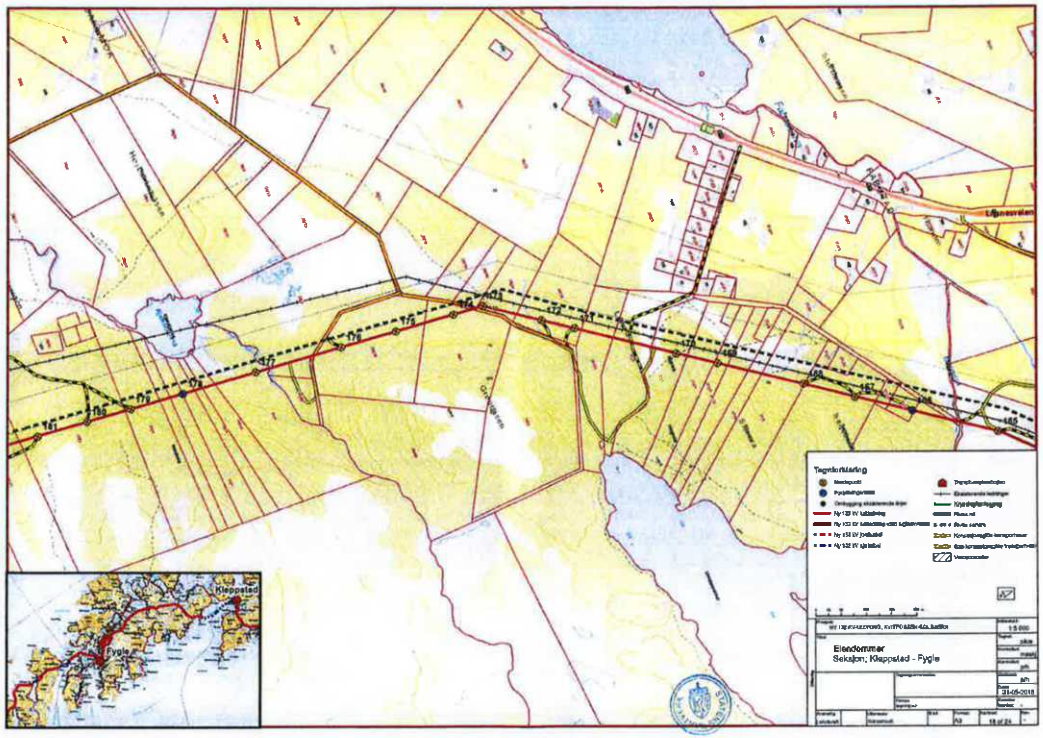

Tegnforklaring
Kleppstad
Fylle
Eiendommer
Eelsjøn; Kleppstad - Fylle

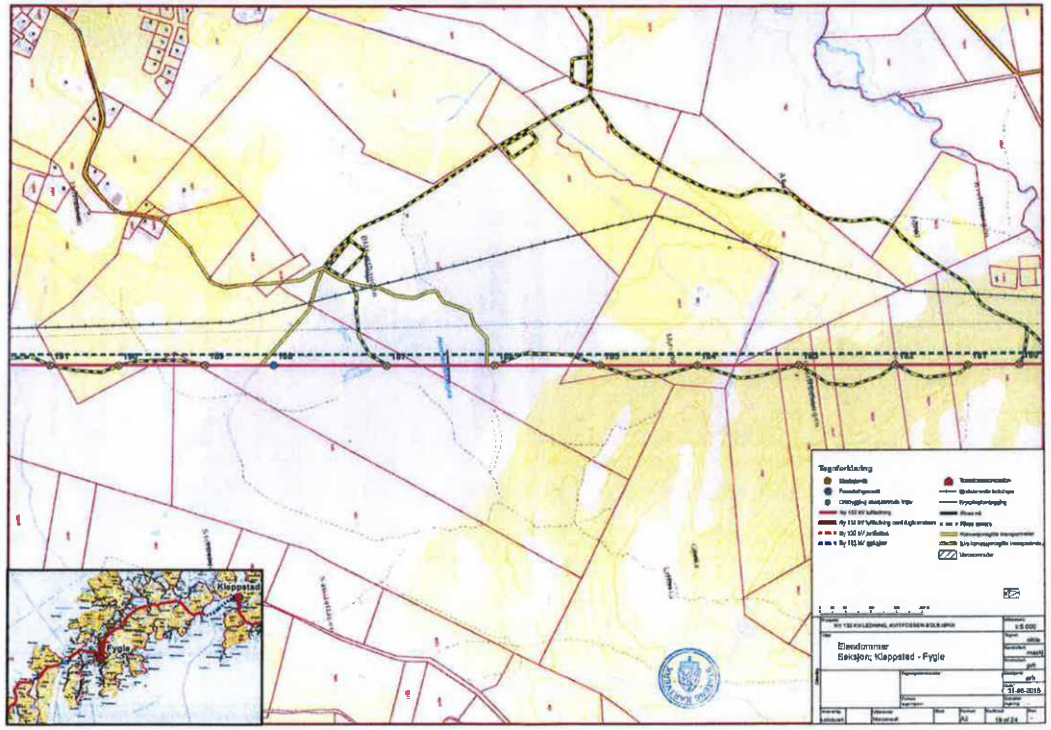

Tegnforklaring
Kleppstad
Fylle
Eiendommer
Eelsjøn; Kleppstad - Fylle

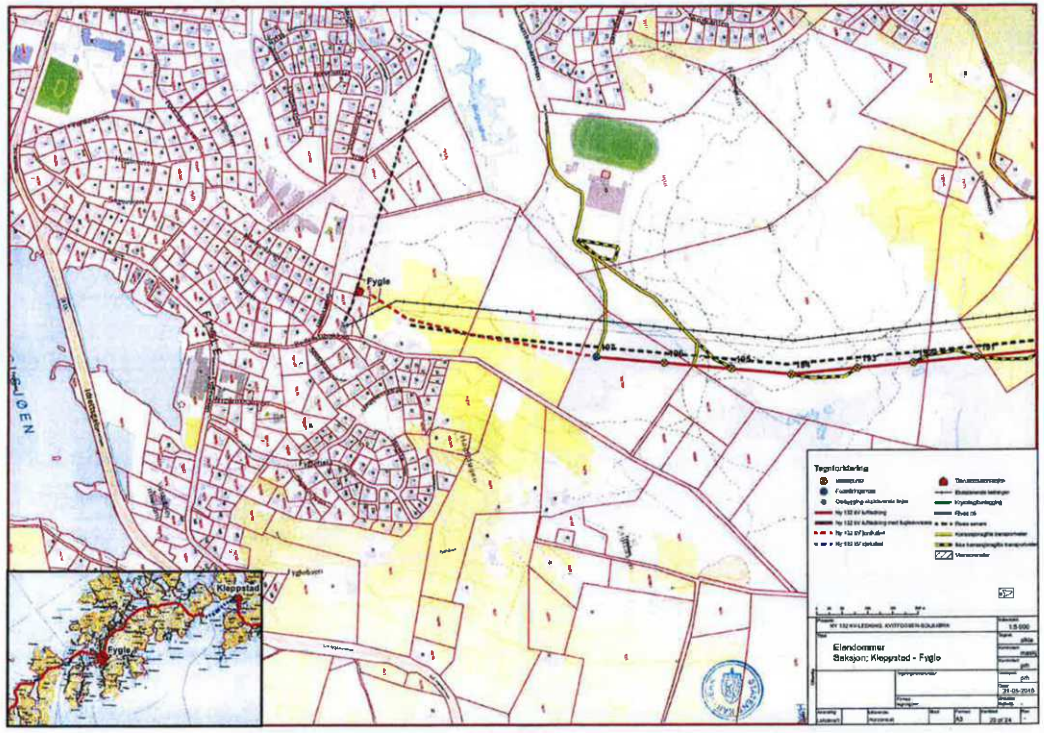

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon: Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle

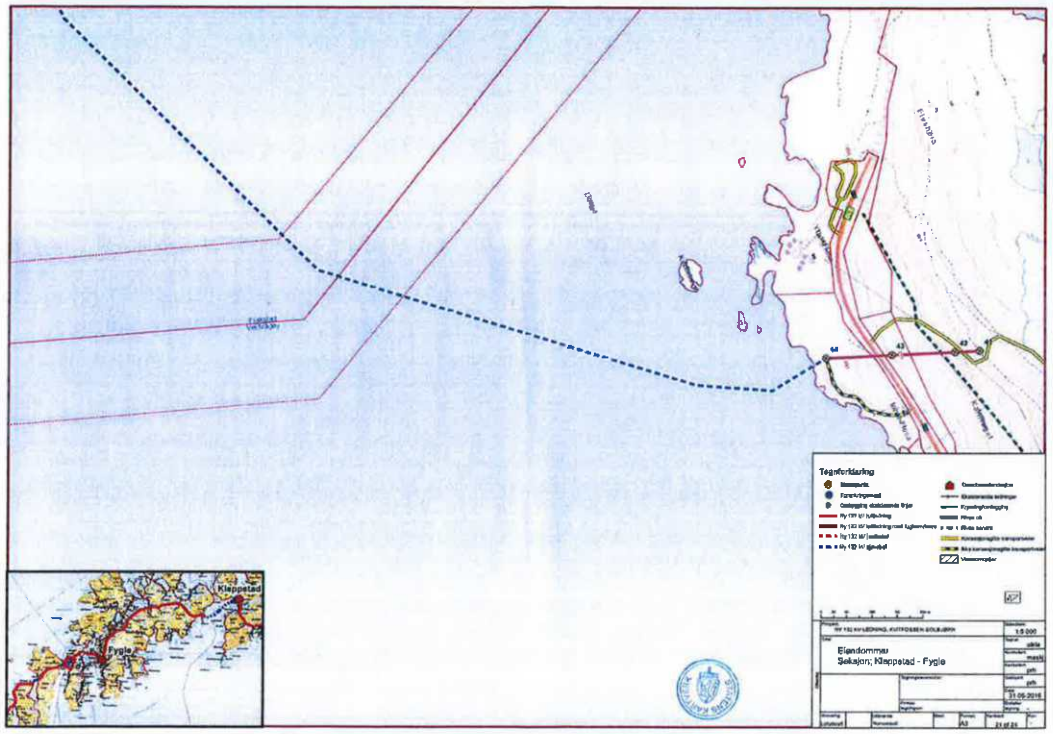

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon: Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle

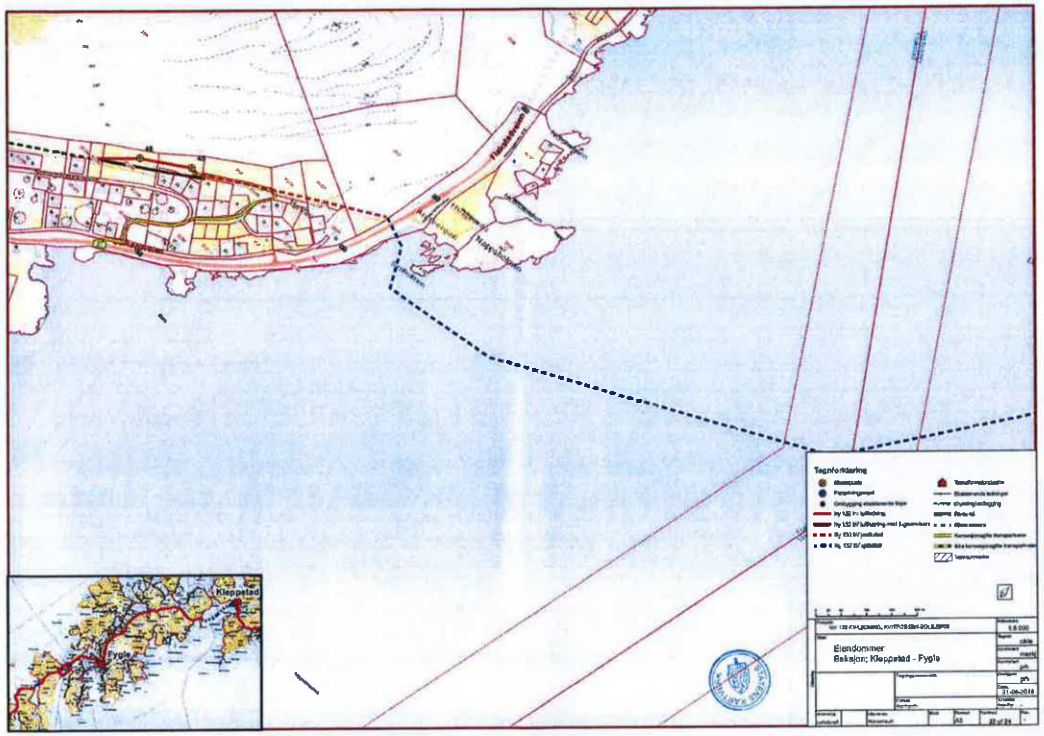

ÅSHAMMAREN
Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fylle
Kleppstad
Fylle

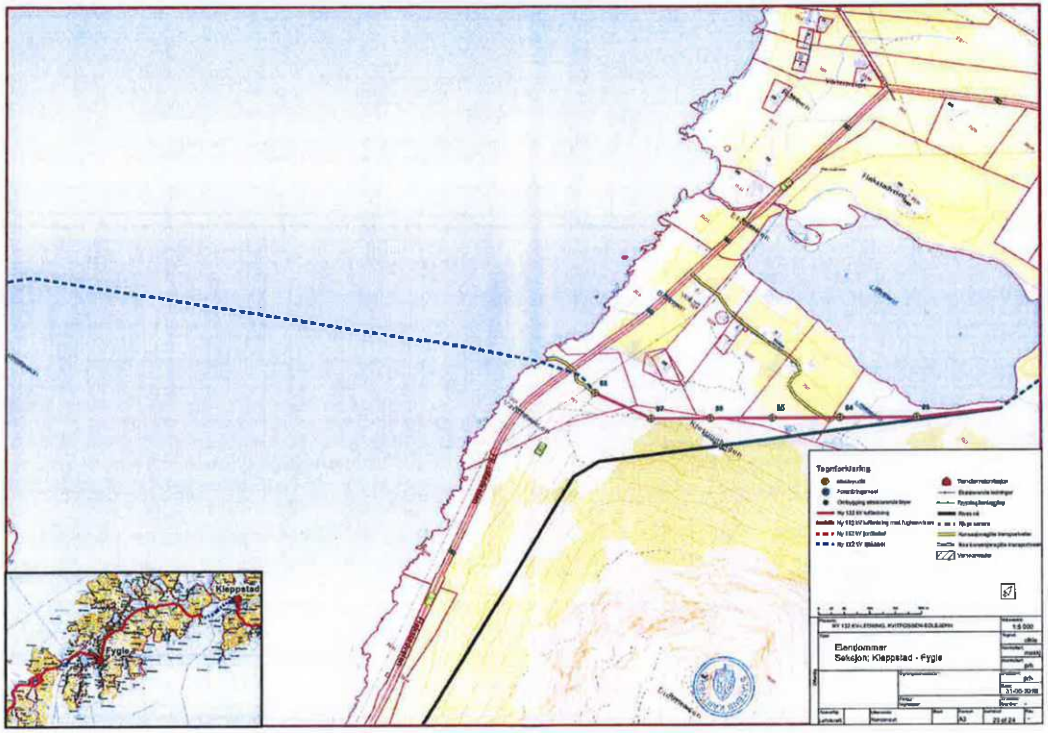

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fylle
Kleppstad
Fylle

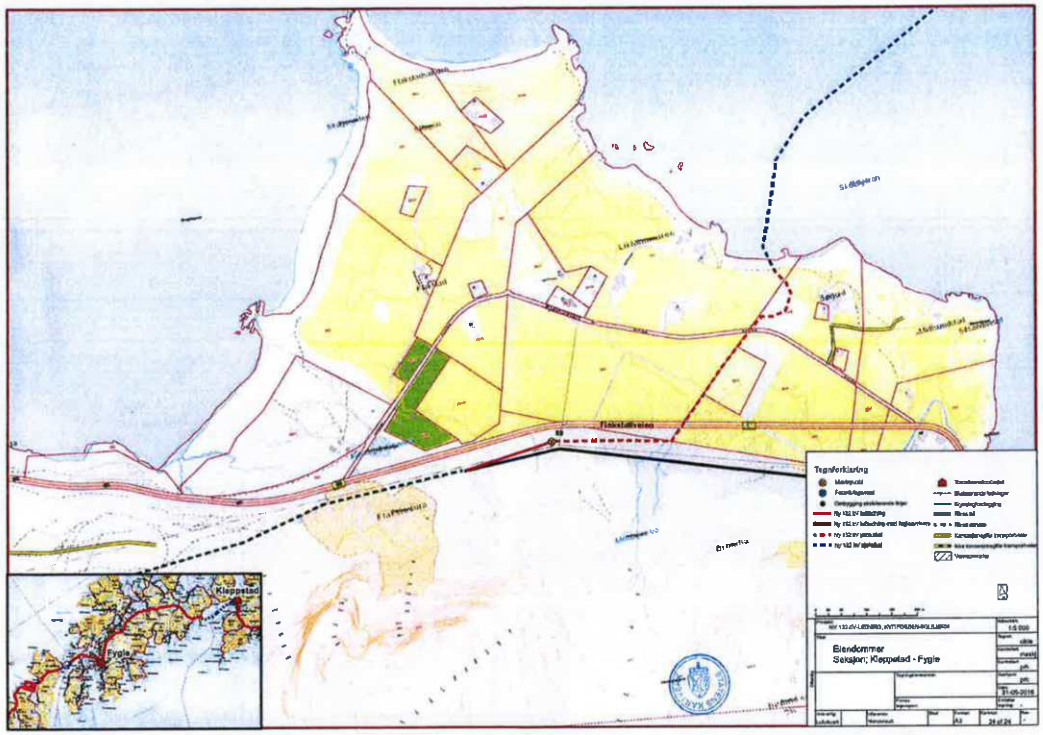

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon: Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle

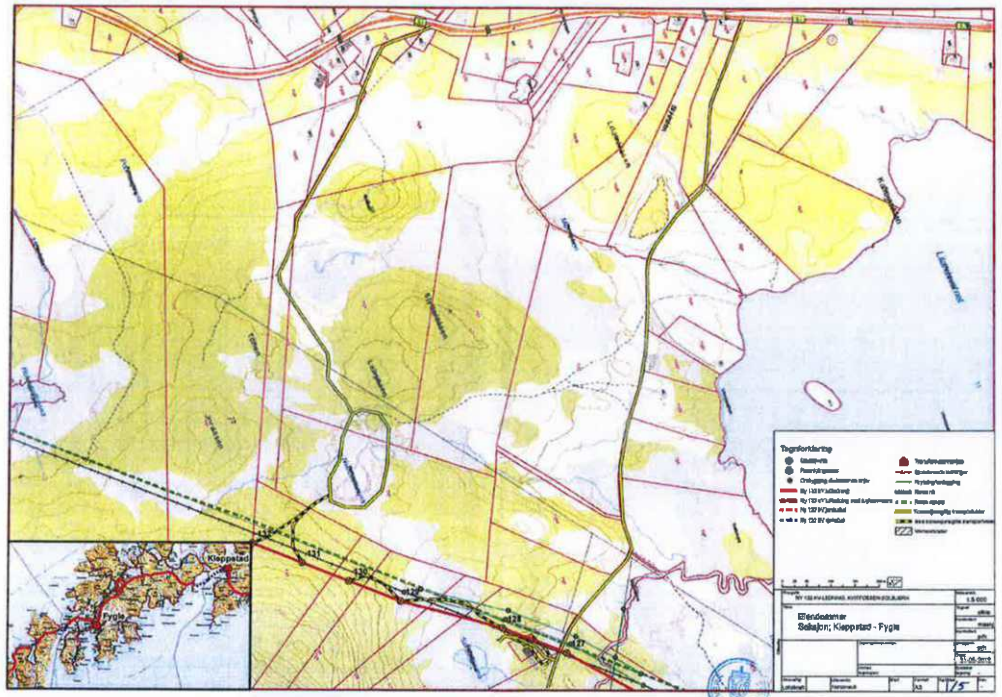

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon: Kleppstad - Fygle
Fygle
Kleppstad
Fygle

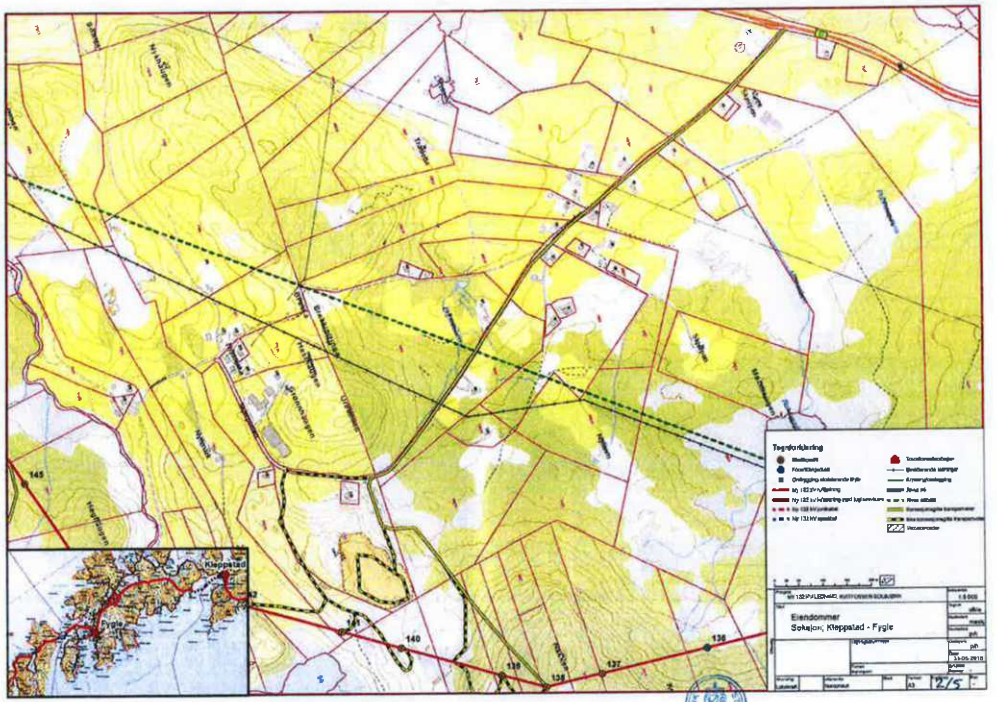

Tegnforklaring
Eiendommer
Sekajen; Kleppestad - Fyglе
Kleppestad
Fyglе

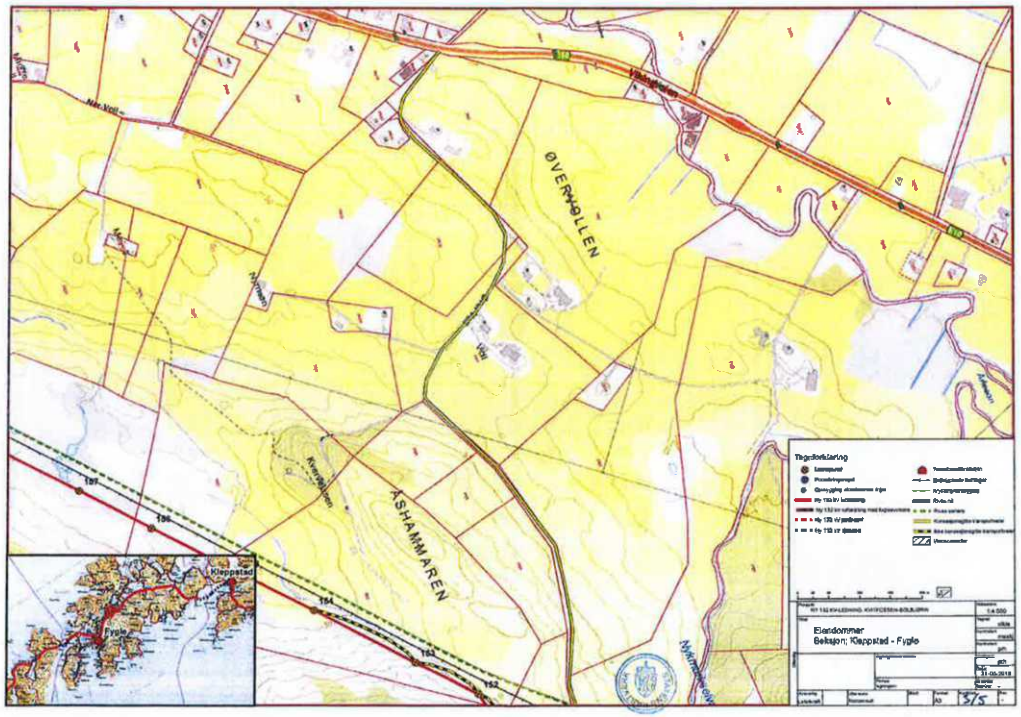

Tegnforklaring
Eiendommer
Sekajen; Kleppestad - Fyglе
Kleppestad
Fyglе

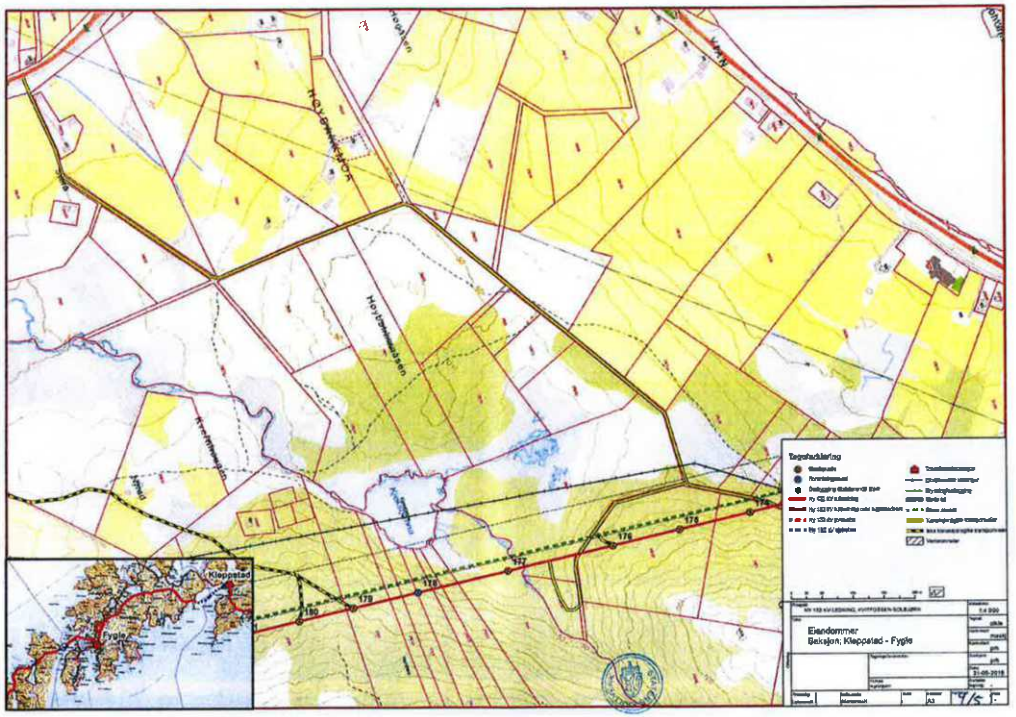

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle

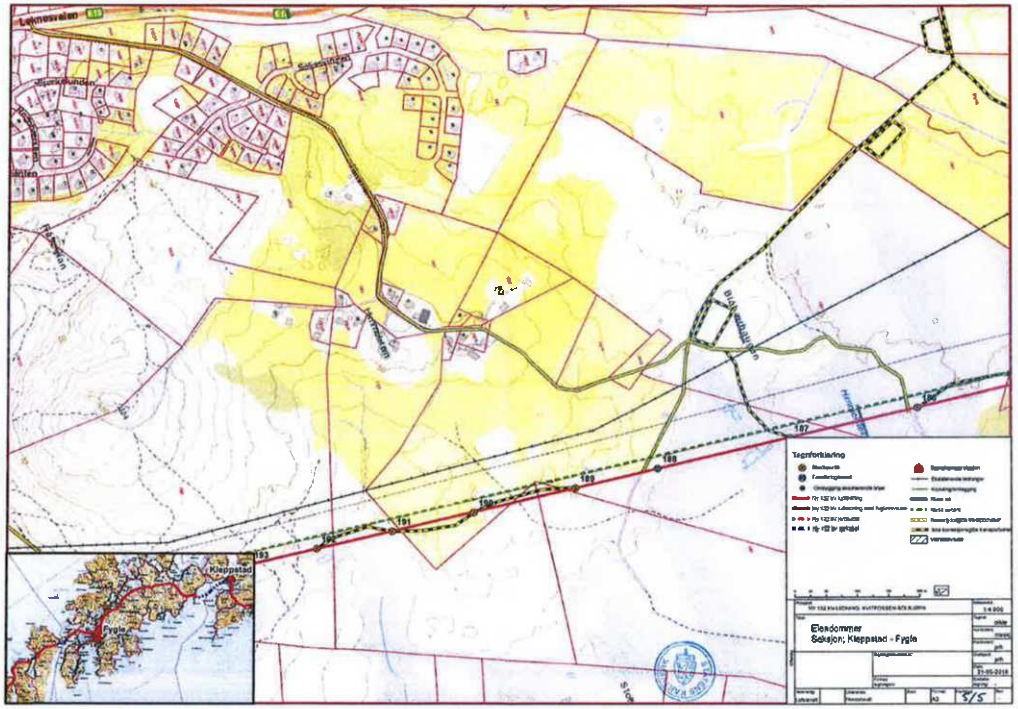

Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle


Tegnforklaring
Eiendommer
Sokajon; Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle


Tegnforklaring
Eiendommer
Sokajon; Kleppstad - Fygle
Kleppstad
Fygle


ØVERNØLLEN
ÅSHAMMAREN
Kleppstad
Fylle
Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fylle


Kleppstad
Fylle
Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppstad - Fylle


Tegnforklaring
Eiendommer
Seksjon; Kleppestad - Fygle
Kleppestad
Fygle

Dok 913951

Elektriske kraftlinjer

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SVOLVÆR
POSTBOKS 636, 8301 SVOLVÆR
8301 SVOLVÆR

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Inger-Lise Teigstad - 16190078
Vår referanse: 1941918/10826159
Bestilling: C1 2019-09-11 138

Dato
11.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
913951	200	24.8.2017	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM RYDDEBELTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	37	15	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Innsender iht. følgebrev/
~~innsender ikke oppgitt:~~
983 025 269
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 913951 Tinglyst: 24.08.2017
STATENS KARTVERK

Lofotkraft

Ett kopi bekreftes.

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD

AV KRAFTLEDNINGSANLEGG

Denne avtale ("**Avtalen**") er inngått mellom

(1) Lofotkraft AS, org.nr. 986 347 801 ("**Lofotkraft**"),

og

(2) Jeanette Heléen Storheil ("**Grunneier**"), som eier(e) av og hjemmelshaver(e) til gnr/bnr 37/15 i Vestvågøy kommune ("**Eiendommen**"),

i fellesskap kalt "**Partene**".

BAKGRUNN

Lofotkraft skal bygge og drifte en ny 132 kV kraftledning fra Kvitfossen transformatorstasjon i Vågan kommune til Solbjørn transformatorstasjon i Flakstad kommune. Den totale lengden på kraftledningen er ca. 101 km. Lofotkraft ble meddelt konsesjon og ekspropriasjonstillatelse av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) for bygging og drift av kraftledningen med tilhørende infrastruktur den 1. juni 2015. NVEs vedtak ble stadfestet av Olje- og energidepartementet den 22. april 2016, med enkelte endringer og justeringer.

Lofotkraft ønsker å inngå avtaler med grunneiere for å erverve nødvendige rettigheter. Denne Avtalen gjelder følgende:

- Rett til å bygge, drive, vedlikeholde og ombygge den nye kraftledningen med tilhørende anlegg og innretninger i en trasé over Eiendommen
- Rett til adkomst og bruk av vei(er) over Eiendommen i forbindelse med bygging, drift, vedlikehold og ombygging den nye kraftledningen med tilhørende anlegg og innretninger

Foruten de bestemmelser som følger av Avtalen gjelder også de bestemmelser som er fastsatt i *Forskrift om elektriske forsyningsanlegg* (FOR-2005-12-20-1626) for kraftledningsanlegget.

KAPITTEL 1 KRAFTLEDNING OVER EIENDOMMEN

1 LOFOTKRAFTS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Grunneier gir herved Lofotkraft og eventuell senere ledningseier stedsvarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde den ovennevnte kraftledningen med tilhørende anlegg og innretninger i en trasé over Eiendommen. Lofotkraft har herunder rett til å foreta ettersyn og utbedring av anlegget, samt å henge opp andre ledninger i mastene. Kraftledningen skal følge traseen som vist på vedlagte kart (**vedlegg 1**).

Lofotkraft har også rett til å fornye, oppgradere og/eller bygge om hele eller deler av kraftledningsanlegget, dersom dette ikke medfører en utvidelse av byggeforbudet eller hogst- og ryddebeltet (jf. punkt 1.2 og 1.3 nedenfor), eller medfører andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegget.

1.2 Byggeforbud/beplantning

Forskrift om elektriske forsyningsanlegg (FOR-2005-12-20-1626) setter restriksjoner for oppføring av bygninger mv. nær kraftledninger. Lofotkraft har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn 10,0 meter, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens ytterfase, til nærmeste punkt på bygning. Lofotkraft har også rett til å forby at det i kraftledningens nærområde oppføres noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for vedlikehold og drift av kabelanlegget.

Byggeforbudet er gjenstand for justering i henhold til de enhver tid gjeldende offentlige pålegg for det aktuelle spenningsnivået.

Grunneier skal kontakte Lofotkraft dersom han/hun planlegger å oppføre anlegg og bygninger i nærheten av ledningen, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

1.3 Hogst- og ryddebelte

1.3.1 Hogst og rydding i ledningstraseen

Lofotkraft har rett til å rydde trær og annen vegetasjon innenfor en totalt 30 meter bred trasé (skogryddingsbeltet). Skogryddingsbeltet skal normalt være 15 meter horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje. Skogryddingsbeltet kan forskyves i forhold til senterlinje i skråterreng.

I forbindelse med byggingen av kraftledningen skal Lofotkraft utføre hogst og utdrift av måleverdig trevirke innenfor skogryddingsbeltet. Slikt trevirke erverves av Lofotkraft og det betales et vederlag til Grunneier for dette. Dette vederlag er inkludert i det engangsvederlaget som Grunneier mottar for Lofotkrafts erverv av rettigheter i henhold til kapittel **1** i Avtalen, jf. punkt 3 nedenfor.

Lofotkraft har rett til å rydde all vegetasjon som vokser opp i skogryddingsbeltet etter at skogrydding er foretatt første gang. Lofotkraft vil rydde vegetasjonen med jevne mellomrom slik at denne ikke blir til hinder for driften av kraftledningen eller medfører en risiko for ledningens sikkerhet.

Lofotkraft er ansvarlig for at det foretas opprydding etter hogst i samsvar med hva vanlig god skogskjøtsel tilsier. Dette gjelder både i forbindelse med hogst for å bygge kraftledningen og senere hogst for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede i skogryddingsbeltet.

Lofotkraft skal ha rett til å bruke eventuelle vanlige velteplasser og driftsveier på Eiendommen i forbindelse med skogryddingen. Bruken skal ikke være til fortrengsel for Grunneiers ordinære skogsdrift.

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

1.3.2 Sikringshogst utenfor ryddebeltet

Lofotkraft har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for ledningens sikkerhet eller ulempe for driften. Dersom det er mulig skal Grunneier varsles på forhånd, og Grunneier kan da utføre hogst og utdrift selv dersom dette er forsvarlig og Grunneier ønsker dette. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, skal Lofotkraft varsle Grunneier umiddelbart etter at hogsten er foretatt.

Dersom sikringshogsten foretas av Lofotkraft skal trevirket kappes i håndterbare lengder og plasseres på egnet sted til Grunneiers disposisjon. Lofotkraft er også ansvarlig for at det foretas opprydding etterpå.

1.4 Opprydding

Materialer o.l. som er til overs etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold eller ombygging skal fjernes av Lofotkraft snarest mulig.

1.5 Jordledninger

Mastene vil bli jordet. Jordledningene forutsettes normalt nedgravet til ca. 50 cm dybde i utmark der dette er mulig og til pløyesikker, vanligvis ca. 100 cm dybde i dyrket mark. Jordledninger i dyrket mark vil eventuelt bli lagt om dersom de kommer i veien for anlegg av grøfter, ledninger, etc.

2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Eiendomsrett til grunn

Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen som kraftledningen går over. Grunneier kan fritt disponere og nyttiggjøre seg grunnen innenfor de begrensninger som følger av Avtalen og gjeldende lover og forskrifter.

2.2 Arbeid nær ledningen

Lofotkraft skal kontaktes dersom Grunneier eller andre ønsker å utnytte grunnen under ledningen til spesielle formål eller på annen måte drive virksomhet som kan ha innvirkning på ledningens drift og sikkerhet. Terrenghøyden under kraftledningen kan ikke endres uten samtykke fra Lofotkraft.

Grunneier har ikke rett til å gjennomføre sprengningsarbeider, felling av trær, gravingsarbeider, brenning mv. ved mastefundamenter, eller annet arbeid som kan medføre en risiko for skade på kraftledningsanlegget uten samtykke fra Lofotkraft. Grunneier skal varsle og be om samtykke fra Lofotkraft før slike arbeider eller aktiviteter i nærheten av kraftledningen eventuelt kan igangsettes. Dersom Lofotkraft finner å kunne samtykke til at arbeidet/aktiviteten utføres, skal Lofotkraft snarest, og senest innen 3 dager, anvise eller iverksette nødvendige sikkerhetstiltak av hensyn til kraftledningen. Kostnader som Lofotkraft har ved å bistå Grunneier med slike sikkerhetstiltak, skal dekkes av Lofotkraft.

Dersom Grunneier igangsetter slike arbeider eller aktiviteter som nevnt ovenfor uten at Lofotkraft har blitt varslet og samtykket til dette, og/eller uten at de sikkerhetstiltakene som er anvist av Lofotkraft følges, vil

Grunneier bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for skader som måtte oppstå som følge av arbeidet/aktiviteten.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som måtte oppstå på kraftledningsanlegget dersom han på forhånd har iverksatt og fulgt de sikkerhetstiltakene som Lofotkraft har anvist.

3 VEDERLAG

For Lofotkrafts erverv av rettigheter i henhold til kapittel 1 i Avtalen ytes et engangsvederlag på kr 2 074. Det presiseres at beløpet gjelder for hele Eiendommen og ikke for hver enkelt hjemmelshaver.

Vederlaget utbetales til følgende bankkonto, som er omforent av alle hjemmelshavere for Eiendommen:

4589.16.51248
Kontonummer

KAPITTEL 2 ADKOMST OG BRUK AV VEI(ER)

4 LOFOTKRAFTS RETTIGHETER OG PLIKTER

Grunneier gir Lofotkraft, inkludert aktører engasjert av Lofotkraft, varig rett til adkomst og bruk av nåværende og fremtidige vei(er), transport- og ferdselsinnretninger på Eiendommen, samt rett til terrengkjøring/snøscooterkjøring over Eiendommen, for å kunne bygge, drive, vedlikeholde, ombygge, utbedre og utføre kontroller av den ovennevnte kraftledningen med tilhørende anlegg og innretninger. Veien(e) er markert på vedlagte kart **(vedlegg 1)**. Terrengkjøring/snøscooterkjøring skal i hovedsak følge trasé som vist på det vedlagte kartet. Retten til bruk av veien(e) og terrengkjøring/snøscooterkjøring inkluderer også rett til transport av virke og materialer, samt mellomlagring på egnede steder langs veien(e). Lofotkraft skal også ha rett til å bruke eventuelle vanlige velteplasser og driftsveier på Eiendommen i forbindelse med skogrydding ved og under kraftledningen.

Lofotkraft har rett til å utbedre/oppgradere eksisterende vei(er), inkludert mindre utvidelser av veien(e)s bredde, samt å anlegge ny(e) vei(er) over Eiendommen dersom dette viser seg nødvendig. Ved anlegging av ny(e) vei(er) skal Lofotkraft komme til enighet med Grunneier om trasévalg. Kostnader forbundet med å utbedre eksisterende vei(er) eller å bygge ny(e) vei(er) skal dekkes av Lofotkraft.

I sesonger hvor veien(e) på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal ferdselen begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite skal søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Lofotkraft er ikke ansvarlig for ordinært vedlikehold av veien(e) ut over eget behov, men er likevel ansvarlig for å rette opp eller betale erstatning for skader (herunder ekstraordinær slitasje) på vei(er) og/eller Eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av Lofotkrafts virksomhet, jf. Avtalens punkt 7.

Dersom Grunneier velger å stenge veien(e) med bom skal dette gjøres slik at Lofotkraft kan montere egen lås parallelt med Grunneiers.

5 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

Grunneier beholder eiendomsretten til veien(e), herunder eventuelle nye veier som Lofotkraft anlegger. Grunneier kan fritt disponere og nyttiggjøre seg Eiendommen og veien(e), men skal ikke opptre til ulempe eller skade for Lofotkrafts rett etter Avtalen. For øvrig må Grunneier opptre i tråd med gjeldende lover og forskrifter.

6 VEDERLAG

Partene er enige om at det ikke skal ytes vederlag til Grunneier for de rettigheter Lofotkraft får etter kapittel 2 i Avtalen.

KAPITTEL 3 FELLES BESTEMMELSER

7 ERSTATNING FOR SKADER OG ULEMPER

Erstatning for eventuelle skader og ulemper som Lofotkraft måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, skal søkes løst ved minnelig avtale mellom Partene. I mangel av slik avtale skal erstatningen fastsettes etter

ekspropriasjonsrettslige prinsipper ved rettslig skjønn. Skjønn skal påstevnes av Lofotkraft og skjønnsretten settes med to skjønnsmedlemmer med mindre tingretten finner det betenkelig. Erstatningen skal fastsettes til et engangsbeløp. Alternativ kan Lofotkraft velge å utbedre skadene eller ulempene selv.

8 TVISTER

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. skjønnsloven § 4. Skjønnet påstevnes av Lofotkraft og skjønnsretten settes med to skjønnsmedlemmer med mindre tingretten finner det betenkelig.

Øvrige tvister avgjøres etter alminnelig domstolsbehandling.

9 TINGLYSING

Grunneier samtykker i at Avtalen kan tinglyses som heftelse på Eiendommen. Lofotkraft dekker omkostningene i forbindelse med tinglysningen.

10 SIGNATUR

Avtalen er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav Lofotkraft beholder ett eksemplar og hjemmelshaverne beholder hvert sitt.

Lofotkraft AS

Sted: Svolvær Dato: 7/8-17

Arnt M. Winther, daglig leder og styrets leder

Grunneier

Sted: Rise Dato: 20.06.16

Jeanette Heléen Storheil:

Jeanette H. Storheil
Signatur

JEANETTE HELÉN STORHEIL
Navn i blokkbokstaver

17108747064
Personnummer (11 siffer)

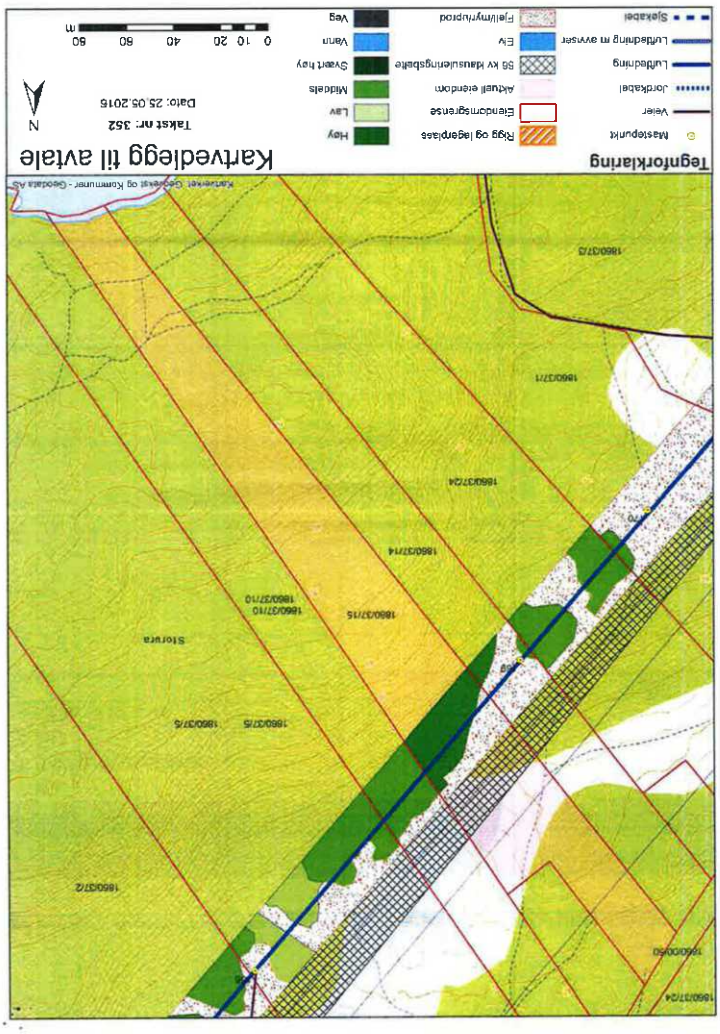
Vedlegg:

1. Takstkart
2. Takstskjema

Tnr_Gnr_Bnr: 352/37/15

Takstskjema Lofotkraft AS - Kleppstad - Fygle

Takstnr	Bestandsnr	Markslag	Volum gran	Volum lauv	Areal (daa)	Grunnverdi pr bestand	Venteverdi pr bestand	Slakteverdi pr bestand	Sum erstatning pr bestand
352	1	Høy	5	0	0,77	369	575	755	1699
	2	Fjell/myr/uprod/dyrka	0	0	0,11	0	0	0	0
	3	eks	3	0	0,38	0	0	375	375
	4	Frigitt 66 kV areal	0	0	0,76	0	0	0	0
Totalsum			**8**	**0**	**2,03**	**369**	**575**	**1 130**	**2 074**



Dok 1363
El kraftlinjer

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SVOLVÆR
POSTBOKS 636, 8301 SVOLVÆR
8301 SVOLVÆR

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Inger-Lise Teigstad - 16190078
Vår referanse: 1941915/10826144
Bestilling: C1 2019-09-11 136

Dato
11.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1363	77	4.3.1994	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	19	1	0	0

[√] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Lofotkraft AS
Hovedkontor
Postboks 145, 8301 Svolvær. Telefon 76 07 10 66. Telefax 76 07 21 09.
Postgiro 0814 5962758. Bankgiro 4580 05 03314. Sparebanken Nord Norge.
Foretaksnr. 968019473.

Lofoten Sorenskriverembete

Postboks 27
8300 SVOLVÆR

Doknr: 1363 Tinglyst: 04.03.1994 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
0 4 MARS 1994
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 1363

Rett Kopi bekreftes

DERES REF:	DERES BREV:	VÅR REF:	DATO:
		G Strand	Fygle 04.03.94

REGISTRERING AV KRAFTLINJE FYGLE SEKUNDÆRSTASJON–TORVDALSHALSEN (BORGELINJEN – NR 206).

Lofotkraft AS som har sitt forretningskontor i Svolvær, anmelder herved til registrering følgende kraftlinje.

En 22 kV kraftlinje som går ut fra Fygle sekundærstasjon til Torvdalshalsen Koplingsstasjon i Vestvågøy Kommune.

Linjen som er sammenhengende går over følgende eiendommer.

LINJE NR 206 (Hovedlinje Fygle Sekundærstasjon – Torvdalshalsen Koplingsstasjon)

Gnr. 19, bnr. 1, 4, 5, 11, 14.
Gnr. 34, bnr. 1, 4, 5, 6.
Gnr. 34, bnr. Sameie 5, 6, 11.
Gnr. 34, bnr. Sameie 1, 10.
Gnr. 34, bnr. Sameie 3, 17.
Gnr. 36, bnr. 4, 5, 9, 13, 21, 31, 37, 47.
Gnr. 36, bnr. Sameie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 31, 35.
Gnr. 37, bnr. 1, 2, 3, 5, 6* 10, 14, 15, 21, 20, 22, 24, 30, 31. * sammenf. med bnr. 2
Gnr. 38, bnr. 1, 2, 3, 9, 10, 13, 14, 15, 28, 30, 34, 36, 38, 40.
Gnr. 39, bnr. 2, 4, 7, 9, 10, 12, 20, 24, 28.
Gnr. 40, bnr. 1, 8, 43, 44.
Gnr. 69, bnr. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 17, 18 20.
Gnr. 70, bnr. 1, 2.
Gnr. 70, bnr. Sameie 1, 10.
Gnr. 71, bnr. 1,* 3,* 4,* ~~5,*~~ 18.
Gnr. 71, bnr. ~~1,~~ 2, ~~3,~~ ~~4,~~ 5, 6, ~~7.*~~
Gnr. 72, bnr. 10.
Gnr. 73, bnr. 7.
Gnr. 74, bnr. 2, 3, 6, 9, 7, 11, 12, 13, 14.
Gnr. 75, bnr. 3, 4, 5, 10, 19.

MOTTATT
4 MARS 1994
LOFOTEN
SORENSKRIVEREMBETE

Sonekontor Fygle
Postboks 2, 8374 Fygle. Telefon 76 08 01 11. Telefax 76 08 04 40.
Sonekontor Reine
Postboks 85, 8390 Reine. Telefon 76 09 21 00. Telefax 76 09 22 82. Postgiro (inst.avd.) 0814 3106234

Gnr. 94, bnr. 1, 2, 4, 9, 10.
Gnr. 95, bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
Gnr. 96, bnr. 8, 11.
Gnr. 97, bnr. 7, 10, 12.
Gnr. 97, bnr. Sameie 2, 11.
Gnr. 98, bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.
Gnr. 99, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23.
Gnr. 100, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 17.

Avgreininger fra hovedlinje nr 206.

Linje 206.01 (Ostad)
G.nr. 74, b.nr. Sameie 3, 17.
G.nr. 74, b.nr. 13, 14.
G.nr. 74, b.nr. Sameie 11, 12.
G.nr. 75, b.nr. 3, 4, 5, 10, 18, 19, 27, 28, 44, 54.
G.nr. 75, b.nr. Sameie 5, 26.
G.nr. 75, b.nr. Sameie 10, 40.

Linje 206.02 (Nykmark)
G.nr. 69, b.nr. 2, 17, 20.
G.nr. 69, b.nr. Sameie 5, 18.
G.nr. 74, b.nr. 2.
G.nr. 74, b.nr. Sameie 7, 16.

Linje 206.03 (Slydalen)
G.nr. 72, b.nr. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
G.nr. 73, b.nr. 7.

Linje 206.04 (Rystad)
G.nr. 94, b.nr. Sameie 1, 5, 10, 12, 14.
G.nr. 94, b.nr. Sameie 4, 10.

Linje 206.05 (Li/Vendalsjord)
G.nr. 96, b.nr. 4, 8, 11.
G.nr. 96, b.nr. Sameie 1, 12.
G.nr. 97, b.nr. 1, 4, 5, 9, 10, 12.
G.nr. 97, b.nr. Sameie 2, 11.

Linje 206.06 (Løvdalsfjellet)
G.nr. 98, b.nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.
G.nr. 98, b.nr. Sameie 2, 17.
G.nr. 98, b.nr. Sameie 5, 15.
G.nr. 98, b.nr. Sameie 8, 20.
G.nr. 99, b.nr. 2, 3, 5, 20, 22.

Lofotkraft AS

Linje 206.07 (Skytterbane Slydal)
G.nr. 71, b.nr. 7, 18.

Følgende bilag vedlegges:
1. Kart over området med ledningstraceen inntegnet med rødt.
2. Konsesjonsdokument.
3. Erklæring fra Elektrisitetstilsynet.

Med vennlig hilsen,
for Lofotkraft AS

Gunnar Strand
Sonesjef

REGISTRERT
0 4 MARS 1994
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 1363

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 712,-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:

B. Stallian
kem

Dok 657
Best om veg

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SVOLVÆR
POSTBOKS 636,
8301 SVOLVÆR

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Inger-Lise Teigstad - 16190078
Vår referanse: 1941907/10826106
Bestilling: CI 2019-09-11 134

Dato
11.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
657	77	4.3.1955	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	36	20	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Veianlegg i Nordland.

Avskrift av / Vedlegg til dagbok nr. 657 1960

Lofoten sorenskriverembete (4/3)

3.

Grunneiererklæring.

Undertegnede grunneiere avstår herved nødvendig grunn, veibyggingsmaterialer og gjerdehold til veianlegget Risengen i Bukesund

Avståelsen, som blir å tinglyse, omfatter:

1. Grunn og veibyggingsmaterialer m. v. til anlegget i henhold til veilovens § 22. Dessuten grunn til gjerde i 0,50 m. bredde utenfor skjæringskant og fyllingsfot i henhold til veilovens § 34. Minste bredde fra veikant 3.00 m.

Erstatning for:

2. All jordskade og ulempe som skyldes anleggsarbeidet, bl. a. ved kjøring, sprengning, gjerdeflytning m. v.
3. Oppførelse og vedlikehold av gjerder etter veilovens § 34 og 35.
4. Ulempe ved at kanten av vei, fortau, holdeplass eller opplagsplass kommer bygning eller del av samme nærmere enn 7.5 meter (veilovens § 36).
5. Flytning av*) .....

Avståelsen forutsetter at:

1. Grunneieren kan få linjen påvist i marken på forhånd. Linjen skal etter påvisningen kunne flyttes i noen grad, hvis veivesenet finner dette nødvendig, og eiendommen ikke derved påføres nevneverdig større skade eller verdiforringelse enn etter den opprinnelig påviste linje.
2. Private vannledninger, kloakkledninger, drensgrøfter og elektriske ledninger, som må omlegges på grunn av veiarbeidet, vedlikeholdes av vedkommende eier eller bruker. Det samme gjelder de av veianlegget byggede private avkjørsler.
3. Veianlegget utføres forøvrig i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser for statens veiarbeidsdrift.

*) Her omhandles nærmere flytning av hus, brønner o. l. etter veilovens § 23.

Ett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Eiendommens Navn	Gnr.	Br.nr.	Verdien av de avståtte rettigheter settes til kr.	Grunneierens underskrift	Det bekreftes herved at grunneieren har underskrevet i vårt nærvær og at han er over 21 år
Ris haug	36	20	36.-	1. Martin Riise	1. Martin Riise
				2. Karl Johannessen	2. Karl Johannessen
Bordheim	"	24	28.-	1. Marie Riise	1. Marie Riise
				2. Karen Hansen	2. Karen Hansen
Elvebakk	37	7	84.-	1. Oskar Karlsen	1. Oskar Karlsen
				2.	2.
Mostad	"	14	32.-	1. Martin Riise	1. Martin Riise
				2. Anna Pedersen	2. Anna Pedersen
Kvarstad	"	15	32.-	1. Daniel Hansen	1. Daniel Hansen
				2. Magnhild Riise	2. Magnhild Riise
Myrstad	"	36.	24.-	1. Martin Riise	1. Martin Riise
				2. Anna Pedersen	2. Anna Pedersen
				1.	1.
				2.	2.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17250053
Vår referanse: 3706621/26002905
Bestilling: C3 2025-03-21 (4) 113

Dato
21.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1445	77	14.6.1951	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	18	1	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

CORDT H. VALEUR
SVOLVÆR

Stpl. kr. 805.- 19/6 - 1951.

Avskrift av dagbok nr. 1445/77
Vedlegg til
Lofoten sorenskriverembede

K o n t r a k t.

1. Undertegnede eiere av eiendommene Leknes, Himmelstein, Vold nedre, Farstad, Opdøl og Skulbru, samtlige Buksnes herred, gårdsnr. h.h.v. 18, 19, 36, 37, 38 og 39, har inngått denne avtale med Leknes Vannverk A/L om avståelse av nødvendige rettigheter for det forestående vannanlegg.

2. Vi gir Leknes Vannverk A/L og eventuelle senere eiere av Leknes Vannverk rett til fra Lindalsvannet å utta det vann som vannverket til enhver tid har behov for. Om vannverket anser det påkr vet, kan regulering av vannhøyden finne sted, dog med den begrensing at vannhøyden ikke kan heves mere enn 2 m i forhold til nåværende normale vannstand eller senkes mere enn 2 m. Dette tilfredsstiller departementets krav om oppdemning til kote 95.5.

Lindalsvassverket A/L har rett til tilkobling til rørnettet og til å benytte dam og inntak. Der er tilstrekkelig vann til begges behov. Der vises til enstemmig styrevedtak av 14/6-1950.

3. Vannverket har rett til å utta den torv, grus sand, stein m.v. som det måtte trenge for vanninntak, event. demning o.l.

4. Som grunneiere forplikter vi oss til å tåle den innskrenkning i utøvelsen av våre rettigheter i Lindalsvannet med nedslagsfelt som driften av vannverket måtte medføre, f.eks. om forurensning.

5. Vannverket har videre rett til anlegg av nødvendige adkomstveier, til mulig opplag av materialer, oppføring av materialhus, arbeidsbrakker o.l., såvel ved anleggets utførelse som ved senere reparasjoner og tilsyn.

6. Over våre eiendommer har vannverket og senere eiere av dette rett til å nedlegge ledningsnett, såvel hoved-, høytrykks-, forgrenings- og stikkledninger, og med rett til senere oppgravninger for reparasjoner og vedlikehold, samt mulige framtidige utvidelser.

7. Vannledningen blir hvor den krysser eller berører offentlig veg å utføre etter de bestemmelser som fastsettes av vegvesenets vedkommende. - Det pålegges videre vannverket å søke vegvesenet om tillatelse for såvidt vannledningen blir å plassere i grøftene langs offentlige veger.

8. Ovennevte rettigheter overdras til Leknes Vannverk A/L for all framtid og uten vederlag. Dog skal vannverket erstatte den direkte skade som nedgravning og oppgravning nå og ved senere reparasjoner medfører på dyrket mark. I mangel av minnelig overenskomst avgjøres spørsmålet om erstatningens berettigelse og størrelse, samt enhver tvist som det med denne kontrakt etablerte rettsforhold måtte medføre, med bindende virkning av en voldgiftsnemnd.

Denne nemnda skal bestå av tre medlemmer, som oppnevnes for den enkelte sak. Hver av partene oppnevner et medlem, og sorenskriveren i Lofoten oppnevner formannen. Er det flere parter på en side, foretas oppnevningen av vedkommende skjønnsmann i fellesskap av disse parter. Kan de ikke bli innbyrdes enige, foretar sorenskriveren i Lofoten også denne oppnevning.

Nærværende kontrakt antas ikke å ha noen inn-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

- 3 -

flytelse på de respektive eiendommers og bruks skyldøre.

Dersom vannverket ser seg tjent med å få skyld-delingsforretning utført, f.eks. etter påkrav fra långiver, erklærer vi oss villige til ved skylddelingsforretning å la utskille den grunn som omfattes av vanninntaket og å gi skjøte vederlagsfritt herpå.

Vi forplikter oss videre til å medvirke til at de panteheftelser og kår m.m., som hviler på våre eiendommer, skal avlyses på vannverkets rettigheter, dersom vannverket ønsker dette påkrevet, og hva enten særskilt skylddeling som ovenfor nevnt, blir avholdt eller ikke.

9. Av hensyn til beregningen av stempelavgift og tinglysingsgebyr ansettes verdien av de avståtte rettigheter til kr. 1.000.-

Leknes, den 15. mars 1951.

Nærværende kontrakt vedtas av oss som grunneiere :

L E K N E S gnr. 18.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehaver.	Vitterlighetsvitner.
1	Storvollen	Asbjørn Leknes	Håkon Offersøy. Marie Leknes
2	Toften	Halvdan Salomonsen	Trygve Johansen Reidar Karijord.
3	Elvegård	Alsine Horn	Astrid Horn Trøydis Horn
4	Bakken	Karoline Hansen	Hans Hansen Karl Bugge.
5	Stuemyren	Martin Olsen	Gisken Olsen Konstanse Ivarjord.
6	Myrsletten	Erling Salomonsen	Elise Salomonsen Håkon Offersøy.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

- 4 -

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehaver.	Vitterlighetsvitner.
7	Vollan	Magnus Hansen	Hans Hansen Haakon Offersøy.
8	Leknes	Rich. O. Leknes	Harry Ellingsen Haakon Offersøy.
9	Nakken	Rich. Hagen	Elly Olsen Arthur Kjerran.
1o	Leknesstranden	Viktor Juliussen	Olaf Andreassen Haakon Offersøy.
12	Mjåneset	Oskar Andreassen	Arne Andreassen Haakon Offersøy
13	Solvoll	Harald Leknes	Olga Leknes Haakon Offersøy.
14 23	Elvevollen Sjøvoll	) Stemmel: A.M.Pettersen) Underskr.Arvid Pettersen.	EKjervik Haakon Offersøy.
15	Ladebakken I	Roar Nordahl	Ole M. Nordahl. Turid Nordahl.
1o	Solhaugen	Schj. Salomonsen	Trygve Johansen Reidar Karijord.
17	Solheim	Joh. A. Juliussen	Klara Juliussen Haakon Offersøy.
1o	Kveldro	Joh. A. Juliussen	Klara Juliussen Håkon Offersøy.
2o	Norgård	pr. Carl J. Johansen Ørnulf Krüger	Asbjørn Aune. Gjermon Horn
21	Snippen	Peder E. Woie	Aud Lakselvhaug Håkon Offersøy.
56	Lillegård	Hjørdis Lillegård	Indiana Lillegård Haakon Offersøy.
25 45 48	Myrbakk I Oslund Myrbakk II	) Sverre Salomonsen	Laila Salomonsen Haakon Offersøy.
57 12o	Vang I vang II	) SVenn Vik	Gudrun Vik. Haakon Offersøy.
59 93 1o8	Solhøgda Brovoll Steinneset	) Lars Skulbru	Arvid Vik Trygve Starheim.
14o 145	Sletta Myra	Lars Skulbru	Arvid Vik. Trygve Starheim.
2o	Fagerjord	Hilb. Salomonsen	Sig. Trondsen. Amandus Førstad.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehaver.	Vitterlighetsvitner.
27 62	Ladebakken II Ro	Roar Nordahl	Ole M. Nordahl. Gurid Nordahl.
37	Ytreli	Cor.Corneliussen	Einar Hagen Haakon Offersøy.
29 15o	Horg Kringsja	S. B. Dundas S. B. Dundas	Aslaug Hammer Henny Salomonsen
31	Lillehøyden	Carl Dundas	Aslaug Hammer Henny Salomonsen
52	Bakkemo	Henry Danielsen	Hilma Danielsen Haakon Offersøy.
53	Østerhaug	Edvin Pettersen	Einar Pettersen Brit Pettersen.
3o 33 155	Melkevollen I Øvregård Melkevollen II	Vestvågøya Meieri A/L Einar Loe.	Arne Silsand Haakon Offersøy.
34	Skoleheimen	For Leknes skole Trygve Statle	Lars Holand, Haakon Offersøy.
35	Skoglund	For U.L. Ørnen Hans Storeide	Margit Storeide. Judith Hanssen.
36 7o	Elvheim. Ekrehagen	Herulf Leknes 18/12-195o	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
54	Nordli	For Andrea Yttrelie v/Rich. O. Leknes iflg.fullmakt.	Harry Ellingsen. Haakon Offersøy.
55	Nyrud	Th. Andreassen	Joh. Vian Aleks Nordahl.
91 92	Kilden Hamre	Arthur Hanssen	Sverre Salomonsen Haakon Offersøy.
9o	Heimly	Alex Nordahl	Joh. Vian Th. Andreassen.
97	Tilje	Charlotte Førstad	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
9o	Solberg	Oskar Myrstad	Anne-Marie Johannesen Haakon Offersøy.
1o3	Bakkelund	Anton Lakselvhaug	Ellen Lakselvhaug Haakon Offersøy.
199	Rollstad	Edv. Klemstad	Arthur Hanssen. Haakon Offersøy.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

- 6 -

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitterlighetsvitner.
11o 86	Unstad Mitheim	Edv. Unstad	Jørgen Holand. R. Unstad.
115	Dammen	Leknes Samvirkelag Leknes Kåre Løvdahl.	Alfred Salomonsen Johan Haukland.
111	Østmo	Arne Sandsund	Laila Sandsund Kristine Sandsund.
11,	Stenrud	Ole Krokstrand	Johanne Krokstrand Haakon Offersøy.
V 121	Vian	Johan Vian	Th. Andreassen Alex Nordahl.
39	Fagerthun	Angell Røe	Torfinn Røe Jan Vik.
4o 148	Norheim I Norheim II	Kristen Horn -"-	Thomas Fredriksen Sverre Tetlie
124	Aune	Asbj. Aune	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
125 12o	Sørstad Norstad	Peder B. Woie	Edv. Unstad Håkon Offersøy.
43	Nordheim II	Alsing Rolle	Lilly Rolle Haakon Offersøy.
~~44~~	~~Slakteritomten~~	for S/D Nord-Norges Salgslag avd. Leknes Lars Holand	Henry Bø Agnar Holand
65 79	Elvsleiten Nyvold	Johan Vik	Sv. Salomonsen Arthur Hanssen
66 81	Fjelly Vestly	Alfred Juliussen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
47	Gullhaugen	~~Gullhaugen~~	Trygve Johansen ~~Reidar Karijord.~~
5o	Grubstad	Alma Grubstad	Thorstein Grupstad Haakon Offersøy.
63	Håpet	Olav Wiik	Jørgen Jørgensen Petrine Berglund
6o	Holt	Håkon Hågensen	Eugen Nordstrand K. Nordstrand.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitterlighetsvitner.
61	Torp.	Harald Henningsen	Aksel Hågensen Håkon Offersøy.
63	Nordås	Joh. Sørensen	K. Abrahamsen Håkon Offersøy.
66 119	Høibakken I Høibakken II	Oldus Rønne	Helga Rønne Haakon Offersøy.
73	Valhall	Arne Stenrud	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
75	Lilleberg	Birgitte Bjørnsen	Lars Bjørnsen Haakon Offersøy.
76	Svingen	Konrad Salomonsen	Kristen Salomonsen Haakon Offersøy.
77 78	Vågmo Skarheim	Ole Skarheim	Petra Bakjord Haakon Offersøy
88	Tomtebu	L. Larsen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
89	Sletteng	Kristen Salomonsen	Konrad Salomonsen Haakon Offersøy.
90	Storeide	Hans Storeide	Ingolf Bolle Toralf Olsen
71 99	Alfheim I Alfheim II	Kristen Bergsdal	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
100	Seljestad	Ove Stokkan	Aslaug Stokkan Haakon Offersøy
104	Nygård	Rolf Pettersen	G. Pettersen Haakon Offersøy.
118	Solslett	Alf Sørensen	Aud Hanssen Thorolf Andreassen
122 124	Stoverheim Parkhaugen	Trygve Statle	Haakon Offersøy Lars Holand
123	Alfheim	Alf Lie	Nils Holand Haakon Offersøy
127 128 129	Myrheim Elvheim Myrbakk	Helge Jensen	Molla Huseby Haakon Offersøy.
130	Nymo	Daniel Danielsen jr.	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
131	Myrlund	Halvdan Gjertsen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

- 8 -

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitterlighetsvitner.
132	Norbakk	Malvin Nilsen	Olga Nilsen Haakon Offersøy.
135	Solstad	Alfred Salomonsen	Helga Jensen Haakon Offersøy.
136	Lyngstad	Arne J. Andersen	Åsta Andersen Haakon Offersøy.
137	Lunden	Inga Hågensen	Therese Wian Haakon Offersøy
139	Steinnes	Mattis Steinnes	Leif Haug Haakon Offersøy
146	Sørheim	Einar Hagen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
150	Telegraftomten.	Telegrafverket.	Jarle Foss Astrid Fordahl.
157	Fagerland	Gjermon Horn	Haakon Offersøy Arthur Pettersen.
133	Leknesmyra	Peder E. Woie	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
14[illegible]	Rabben	Arne Andreassen	Lovise Salomonsen Haakon Offersøy.

HIMMELSTEIN Gnr. 19.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehaver.	Vitner.
3 9	Løkhaugen Rishaugen	Alsing Antonsen	Molla Huseby Haakon Offersøy.
13	Asheim	Olav Wiik	Jørgen Jørgensen Haakon Offersøy
20	Skogholt	Schjønning Andersen	Jakob Stangeland Haakon Offersøy
21	Bjørkly	Schjønning Andersen	Jakob Stangeland Haakon Offersøy.
22	Myhre	Leo Skulbru	Hans Andersen Kåre Olsen
23	Stenborg	Ragnor Andreassen	Arthur Hanssen Haakon Offrsøy.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

- 9 -

Voll nedre Gnr. 36.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehaver.	Vitner.
1	Øverjorden	For Martin Fredriksens enke, Magnus Fredriksen.	Karl Karlsen. Haakon Offersøy.
2	Øverjorden	Henning Mortensen	Herulv Mortensen Haakon Offersøy.
3 o8	Vesterparten Sørheim	Frida Karlsen	Astrid Slydal Haakon Offersøy
4	Vesterparten	Martin H. Vold	Magda Vold Haakon Offersøy
5 37	Austerparten Stenhaugen	Johan Høyen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
6	Austerparetn	Hjalmar A. Vold	Reidun Andersen Haakon Offersøy.
7	Bakken	Thomas Fredriksen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
8	Fridheim	Chr.Christoffersen	Haakon Offersøy Gunv. Fredriksen
9	Nyborg	Ludolf Stormo	Haakon Offersøy Alfrida Stormo
10	Brorbakken	Harald Andreassen	Petrine Andreassen Haakon Offersøy
11	Skolevoll	Magnar Juliussen	Harald Lorentzen Haakon Offersøy.
13	Solstad	Karstein Fredriksen	Hans Knudsen Ragnor Jakobsen
14	Nygard	For Petra Sandsund Henning Sandsund Åge Joakimsen.	Karsten Skjernen Haakon Offersøy
15	Bakkehaug	Hans Jensen	Rolf E. Bist Haakon Offersøy.
16	Mevoll	Arne Hamran	Haakon Offersøy, Oddny Hamran
17	Nergard	Harald Lorentsen	Haakon Offersøy Magnar Juliussen
20	Rihaug	Ferdinand Voll	Arthur Hanssen Haakon Offersøy.
21	Elvehaug	Aksel H. Vold	Sverre Riise Johan Brufors
22	Nyheim	Hans Mortensen	Sigrid Martinsen Gunvald Martinsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Gnr.36.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitner.
24	Nærheim	Aksel Fredriksen	Hans Knudsen Hugo Pettersen
2o	Opheim	Peder Fredriksen	Willy Asbjørn Haakon Offersøy.
27	Solbakk	Trygve Fredriksen	Randolf Larssen Haakon Offersøy
2o	Fagerheim	Gunv. Fredriksen	Haakon Offersøy Chr. Christoffersen
32 34	Vonheim Bakkeli	Jacob Arctander	Martha Krogtoft Arna Krogtoft
33 35	Fredly Nordbakk	Julius Fredriksen	Herbjørn Pedersen Torvald Nilsen
36	Bakkeheim	Karl H. Hjellvoll	Kristen Friis Hanna Hjellvoll

FARSTAD gnr. 37.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitner.
1	Nerjord	Kr. Granhus	Gerd Hanssen Haakon Offersøy.
2 6	Taen Tabakken	Olav Farstad	Trygve Starheim Arvid S. Riise
3	Engen	B. Engen	Edv. Klepstad Trygve Statle
4 12	Nortamoen Nærheim	Leander Farstad	Harald Bøe Hans Andersen
5	Bakken	Trygve Farstad	Johs. Arctander Haakon Offersøy
7	Elvevollen	Sverre Krogtoft	Arna Krogtoft Tordis Arctander
1o	Nygård	Halvdan Farstad	Elise Ludviksen Haakon Offersøy
13	Aabakk	~~Johan og Leif Hansen~~	Haakon Offersøy Olav Brækken
14 32	Norstad Sætran	Amandus Pedersen	Collin Markussen Haakon Offersøy

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Gnr.37.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitner.
15	Grønstad	Kristian Pedersen	Peder Bolle
33	Myrsletten	" "	Hans Hågensen
2o	Solset	Arnt Voll Hansen	Torbjørn Karlsen Haakon Offersøy
21	Nyborg	Karsten P. Farstad	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
22 24	Bjørheim Åsheim	Johan J. Farstad	Allis Farstad Haakon Offersøy
23	Nyrud	Jens Finstad	Maren Farstad Hedvig Filertsen
25	Elvenes	Chr. Christoffersen Astrid Christoffersen.	Haakon Offersøy Gunv. Fredriksen
26	Bratten	Sohj. Vian	Aminda Vian Haakon Offersøy
27	Sølje	Alfred Holands enke Selma Holand	Henny Holand Haakon Offersøy
31	Tangen	Chr. Christoffersen	Gunv. Fredriksen Haakon Offersøy.

OPDØL gnr. 38.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitner.
38 1	Nyheim Austre	Cesilie Nilsen Nikoline Nilsen	Håkon Opdøl Johs. Opdøl.
2 4o	Vestre Nordgår	Anders Gjertsen Anders Gjertsen	Frithjof Fredriksen Arthur Hanssen
3 14	Austre Nybakken	Hans Arntzen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
4	Høybakkmo	Johan Høybakmo	Åse Høybakkmo Haakon Offersøy
5 19 34	Heimgård Øverland Seteren	Bertheus Karlsen	Bertheus Vian jr. Haakon Offersøy

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Gnr. 38.

Bnr.	Brukets navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitner.
6	Solbakken	Hans Høibakmo	Edvarda Offersøy Haakon Offersøy
7 11	Austervoll Nyvoll	M agda Jakobsen	Konrad Abrahamsen Haakon Offersøy.
8	Mevoll	Ole Olsen	Jalma Olsen Haakon Offersøy.
9	Solvold	S.Bernhard Juliussen	Anders Gjertsen Haakon Offersøy
1o	Bratli	Alfred Brattli	Ingolf Gjertsen Leif Lie
13 15	Storå Lilleå	Sig. Storaa	Alfhida Storaa Haakon Offersøy
1ö 36	Storvollen Fjellheim	Skjalg Vian	Marie Vian Haakon Offersøy
2o	Raumo		Utgår.
21	Elvebakken	Arne Johnsen	Jenny Arntsen Nilsine Andreassen
25	Vian	Mareno Vian	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
29	Solheim	Trygve Starheim	Olav Farstad Haakon Offersøy
3o	Nygårdsvoll	Frithjof Fredriksen	Ingolv Gjertsen Haakon Offersøy
32	Østgård	Peder Aasen	Inger Aasen. Haakon Offersøy.
37	Solbakk	Peder Solbakk	Skjalg Vian Haakon Offersøy.
23	Nystad	Leif Lie	Ingolf Gjertsen Fridtjof Fredriksen
31	Solli	Leif Lie jr.	Ingolf Gjertsen Arthur Hanssen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

- 13 -

SKULBRU gnr. 39.

Bnr.	Brukets Navn.	Hjemmelsinnehavere.	Vitner.
1 28	Sørparten Nergård	Ole Hansen	Sigrid Skulbru Kristen Hansen
2 34	Sørparten Vang	Edm. Bjørnsen	Margit Bjørnsen Tove Bjørnsen
3	Fagerheim	Ole Karlsen	Kristine Karlsen Haakon Offersøy
4	Brødreskifte	Karl Skulbru	Lovise Skulbru Haakon Offersøy
9	Løkmoen	Haldor Skulbru	Lise Aasheim Haakon Offersøy
1o	Hættbakken	Hans Holand	Birger Juliussen Petrine Juliussen
14 17	Forshaug Forsbakk	Regina Jakobsen	Petter Andreassen Haakon Offersøy.
15	Hamre	Aksel Ramstad	Ingrid Ramstad Agønar Ramstad
19	Nyborg	R.Storaa Sig. Storaa.	Alfrida Storaa Haakon Offersøy.
2o	Nærheim	Hilda Andreassen	Aslaug Isaksen Haakon Offersøy
21	Bakken	Alfred Bjørnsen	Einar Leithe. Haakon Offersøy.
24	Nergård	Ludvik Berg	Arne Berg Oddlaug Berg
27	Vang	For Aslaug Johansen Johan Sørensen	Arthur Hanssen Haakon Offersøy
29	Lieng	Alf Lie	Oldus Reppe Haakon Offersøy
3o	Sollund	Sigfred Jensen	Nils Nilsen Margit Høybakkmo
31	Bakkestad	Sigrid Skulbru	Arthur Hanssen Haakon Offersøy

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1445/77
Uthentet 2025-03-21 10:27

Nærværende kontrakt vedtas av oss

Leknes Vannverk A/
Leknes i Lofoten. 15. mars 1951.
v/styrets medlemmer.

Trygve Statle formann
Edv. Klepstad.
Lars Skulbru

Undertegnede 2 vitner bekrefter at styremedlemmene i Leknes Vannverk A/L personlig har undertegnet dette dokument i vårt nærvær, og at de er over 21 år.

Helen Larssen.
Gjermund Horn.

Undertegnede lensmann, Edvard Klepstad, bekrefter med dette at nærværende grunn- og rettighetsavståelse berører samtlige foranstående eiendommer under gårdene Leknes, Himmelstein, Vold nedre, Farstad, Oppdøl og Skulbru. Undertegnedes antall er fullstendig, slik at de som ikke er medtatt, ingen rettigheter har i det som avstås eller derav berøres.

Edv. Klepstad.

Gjenpartens riktighet bekreftes.
Edv. Klepstad.

-2-

Undertegnede hjemmelsinnehavere til nedenfor nevnte eiendommer samtykker med dette i kontrakten av 15/3-51 vedrørende grunnavståelse til Leknes Vannverk A/L.

Leknes , gnr. 18.

Bnr.	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner.
9	Richard Johansen m.p.p.	Gjermon Horn. Hans Storeide.
57	Vedl. attest for at Svenn Vik er identisk med Svenn Andersen.	
12o	Edv. Klepstad iflg. fullm. fra Erling Leknes.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
14o	Fullmakt fra Edv. Aabydahl til Lars Skulbru, jfr. tidligere undersk.rift.	
57.	Therese Yttrelie Corn. Eikenes.	Gjermon Horn, Arthur Pettersen.
34.	Bukenes kommune v/ ordf. Rolf Jentoft.	Gjermon Horn, Arthur Pettersen.
36	Edv. Klepstad iflg. fullm. fra Erling Leknes.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
54.	Fullmakt fra Andrea Ytrelie til Ricard O. Leknes, jfr. tidligere undersk.rift.	
96	Pauline Nordahl	Gjermon Horn. Erling Jensen.
125 og 126	Bukenes kommune v/ ordfører Rolf Jentoft.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
44	Utgår - anrøres ikke av vannverket.	
81	Johan A. Juliussen	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
47	Underskrift unödvendig, da tomta ligger utenfor vannverksområdet.	
88	Vedl. attest for at Oldus Reppe er identisk med Oldus Johansen.	
119	Edv. Klepstad.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
73	Bukenes kommune v/ ordf. Rolf Jentoft.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
9o	Ov. Salomonsen.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
71	Bjarne Leknes.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
122	Fullmakt fra Ottar Statle til Trygve Statle, jfr. tidligere undersk.rift.	

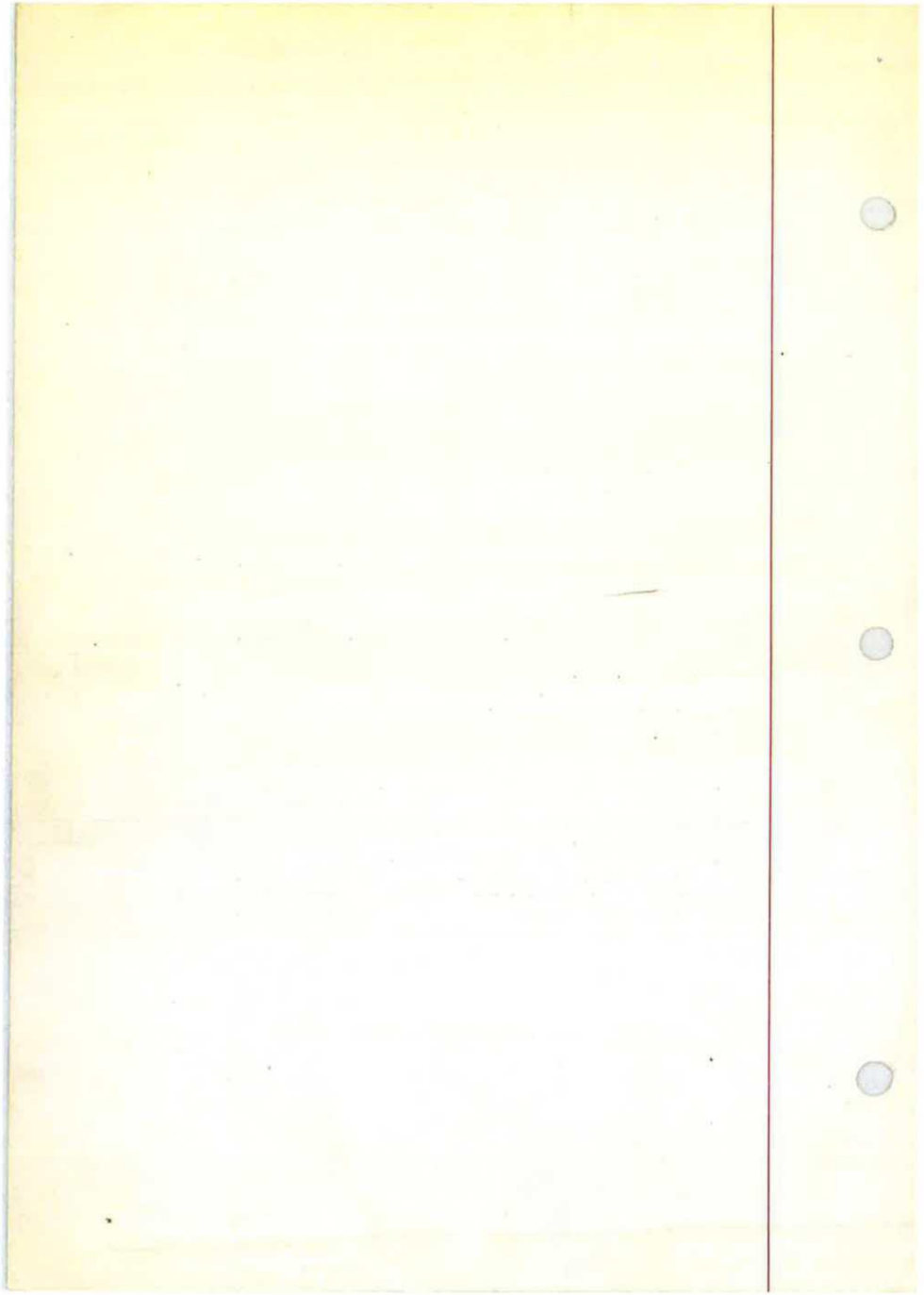
Bnr.	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner.
154	Roar Nordahl	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
127	Rich. Johansen m.p.p.	Gjermon Horn. Arne Nilsen.
128	Edv. Klepstad iflg. fullm. fra Erling Lekmes.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
129	Sv. Salomonsen	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
131	For Jostein Gjertsen som er mindreårig. Halfdan Gjertsen.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
135	Peder E. Moie	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
136.	Therese Ytthelie Corn. Eikenes.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen
137	Edv. Klepstad.iflg. fullm. fra Erling Lekmes.	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
139	Alaine Horn	Gjermon Horn. Arthur Pettersen.
Voll gnr. 36.		
38	Hans Slydal	Gjermon Horn. Ingeborg Voll.
4	Martin M. Vold Magda Vold	Ingv. Karlsen. Gjermon Horn.
32 og 34.	Sverre Krogtoft.	Edv. Klepstad. Gjermon Horn.
Farstad gnr. 37.		
7	Jan Pedersen.	Arthur Pettersen. Gjermon Horn.
1o.	Fullmakt fra Toralf Farstad, som er identisk med Toralf Jensen, jfr. vedl. attest.	
13.	Underskrift unødvendig da tomta ikke kommer i berøring med vannverket eller har noen interesse forøvrig.	
Skulbru gnr. 39.		
19.	Sigurd Storaa iflg. fullm. fra Magnvald Storaa.	Gjermon Horn. Terje Krekling.
2o.	Magnhild Skulbru.	Gjermon Horn. Terje Krekling.

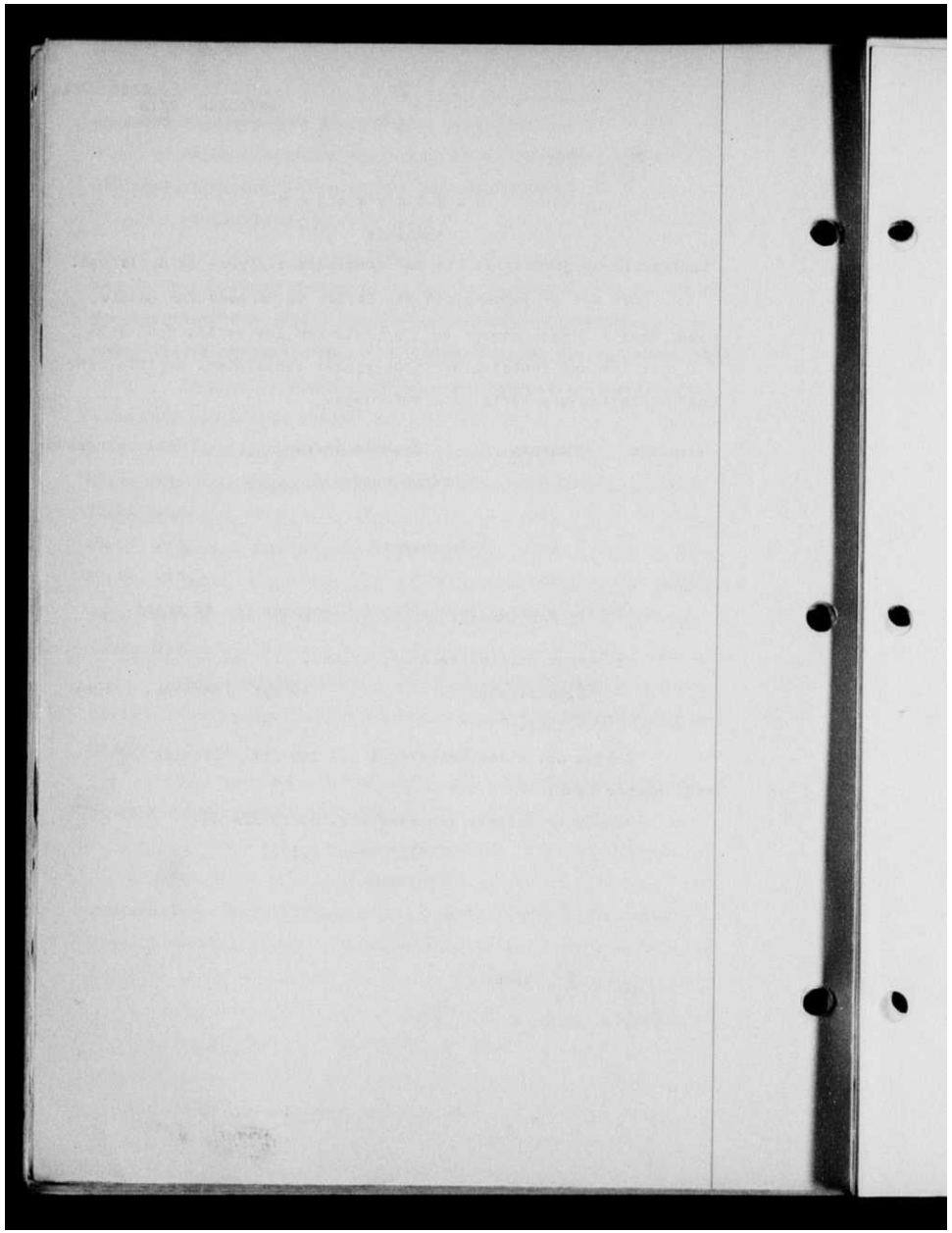
Gjenpartens riktighet, attesteres.

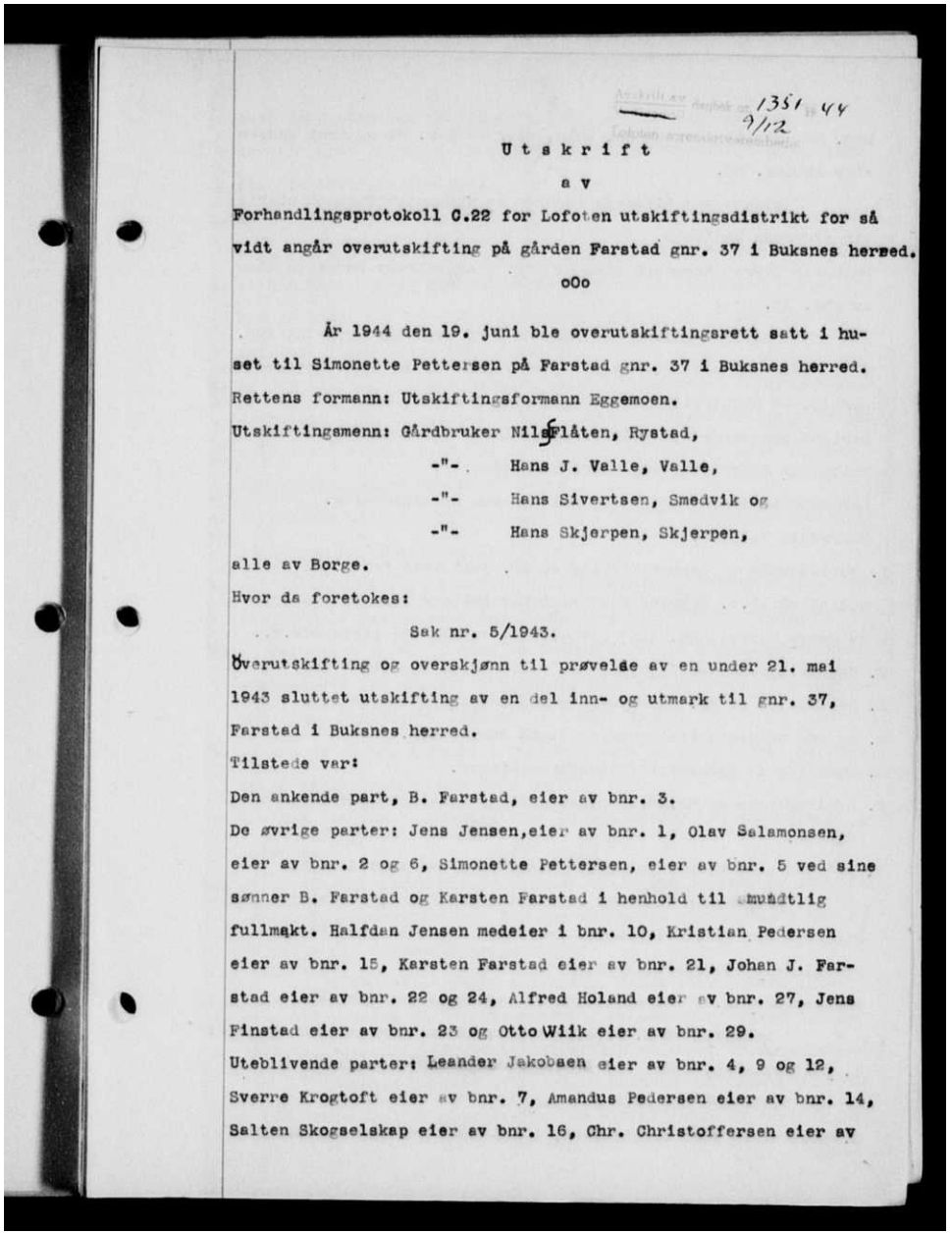
Gjermon Horn

ordf.

LENSMANNEN I BUKSNES OG OMLAND







1351 44
9/12

U t s k r i f t

a v

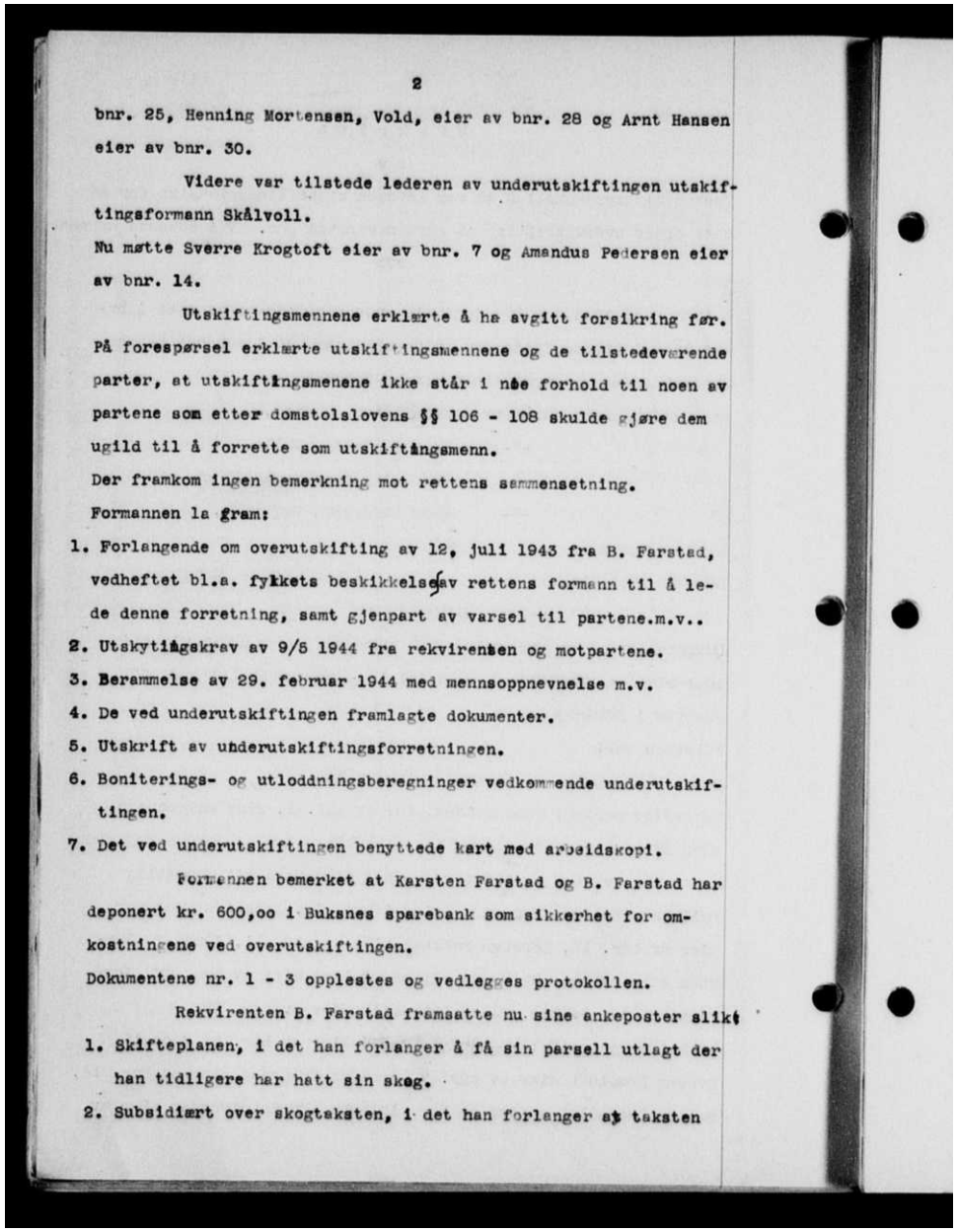
Forhandlingsprotokoll C.22 for Lofoten utskiftingsdistrikt for så vidt angår overutskifting på gården Farstad gnr. 37 i Buksnes herred.

oOo

År 1944 den 19. juni ble overutskiftingsrett satt i huset til Simonette Pettersen på Farstad gnr. 37 i Buksnes herred.
Rettens formann: Utskiftingsformann Eggemoen.
Utskiftingsmenn: Gårdbruker Nils Flåten, Rystad,
-"- Hans J. Valle, Valle,
-"- Hans Sivertsen, Smedvik og
-"- Hans Skjerpen, Skjerpen,
alle av Borge.
Hvor da foretokes:

Sak nr. 5/1943.

Overutskifting og overskjønn til prøvelse av en under 21. mai 1943 sluttet utskifting av en del inn- og utmark til gnr. 37, Farstad i Buksnes herred.
Tilstede var:
Den ankende part, B. Farstad, eier av bnr. 3.
De øvrige parter: Jens Jensen, eier av bnr. 1, Olav Salamonsen, eier av bnr. 2 og 6, Simonette Pettersen, eier av bnr. 5 ved sine sønner B. Farstad og Karsten Farstad i henhold til muntlig fullmakt. Halfdan Jensen medeier i bnr. 10, Kristian Pedersen eier av bnr. 15, Karsten Farstad eier av bnr. 21, Johan J. Farstad eier av bnr. 22 og 24, Alfred Holand eier av bnr. 27, Jens Finstad eier av bnr. 23 og Otto Wiik eier av bnr. 29.
Uteblivende parter: Leander Jakobsen eier av bnr. 4, 9 og 12, Sverre Krogtoft eier av bnr. 7, Amandus Pedersen eier av bnr. 14, Salten Skogselskap eier av bnr. 16, Chr. Christoffersen eier av



2

bnr. 25, Henning Mortensen, Vold, eier av bnr. 28 og Arnt Hansen eier av bnr. 30.

Videre var tilstede lederen av underutskiftingen utskiftingsformann Skålvoll.

Nu møtte Sverre Krogtoft eier av bnr. 7 og Amandus Pedersen eier av bnr. 14.

Utskiftingsmennene erklærte å ha avgitt forsikring før. På forespørsel erklærte utskiftingsmennene og de tilstedeværende parter, at utskiftingsmenene ikke står i nøe forhold til noen av partene som etter domstolslovens §§ 106 - 108 skulde gjøre dem ugild til å forrette som utskiftingsmenn.

Der framkom ingen bemerkning mot rettens sammensetning.

Formannen la fram:

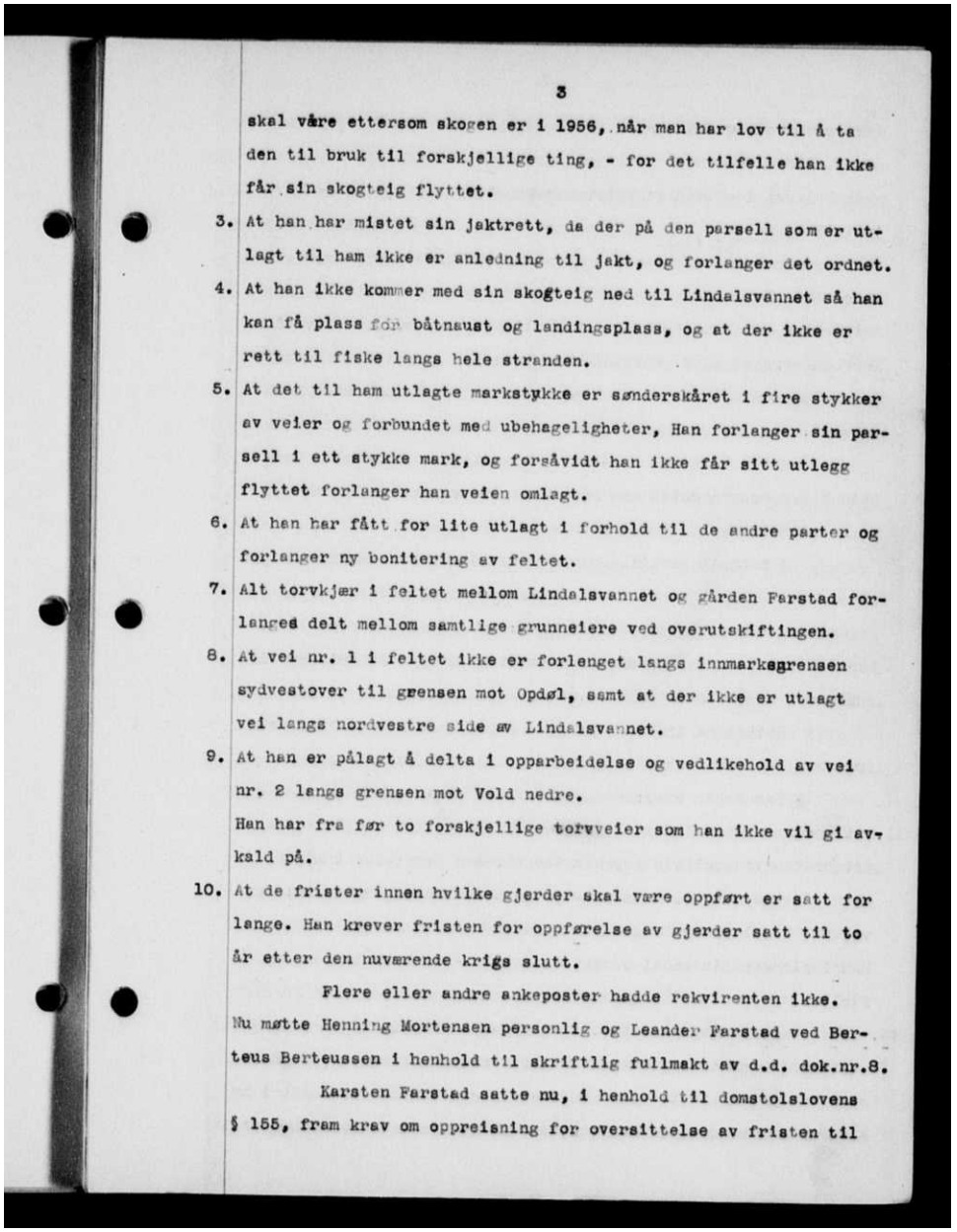
1. Forlangende om overutskifting av 12. juli 1943 fra B. Farstad, vedheftet bl.a. fylkets beskikkelse av rettens formann til å lede denne forretning, samt gjenpart av varsel til partene.m.v..
2. Utskytingskrav av 9/5 1944 fra rekvirenten og motpartene.
3. Berammelse av 29. februar 1944 med mennsoppnevnelse m.v.
4. De ved underutskiftingen framlagte dokumenter.
5. Utskrift av underutskiftingsforretningen.
6. Boniterings- og utloddningsberegninger vedkommende underutskiftingen.
7. Det ved underutskiftingen benyttede kart med arbeidskopi.

Formennen bemerket at Karsten Farstad og B. Farstad har deponert kr. 600,oo i Buksnes sparebank som sikkerhet for omkostningene ved overutskiftingen.

Dokumentene nr. 1 - 3 opplestes og vedlegges protokollen.

Rekvirenten B. Farstad framsatte nu sine ankeposter slikt

1. Skifteplanen, i det han forlanger å få sin parsell utlagt der han tidligere har hatt sin skog.
2. Subsidiært over skogtaksten, i det han forlanger at taksten



3

skal være ettersom skogen er i 1956, når man har lov til å ta den til bruk til forskjellige ting, - for det tilfelle han ikke får sin skogteig flyttet.

3. At han har mistet sin jaktrett, da der på den parsell som er utlagt til ham ikke er anledning til jakt, og forlanger det ordnet.
4. At han ikke kommer med sin skogteig ned til Lindalsvannet så han kan få plass for båtnaust og landingsplass, og at der ikke er rett til fiske langs hele stranden.
5. At det til ham utlagte markstykke er sønderskåret i fire stykker av veier og forbundet med ubehageligheter, Han forlanger sin parsell i ett stykke mark, og forsåvidt han ikke får sitt utlegg flyttet forlanger han veien omlagt.
6. At han har fått for lite utlagt i forhold til de andre parter og forlanger ny bonitering av feltet.
7. Alt torvkjær i feltet mellom Lindalsvannet og gården Farstad forlanges delt mellom samtlige grunneiere ved overutskiftingen.
8. At vei nr. 1 i feltet ikke er forlenget langs innmarksgrensen sydvestover til grensen mot Opdøl, samt at der ikke er utlagt vei langs nordvestre side av Lindalsvannet.
9. At han er pålagt å delta i opparbeidelse og vedlikehold av vei nr. 2 langs grensen mot Vold nedre.

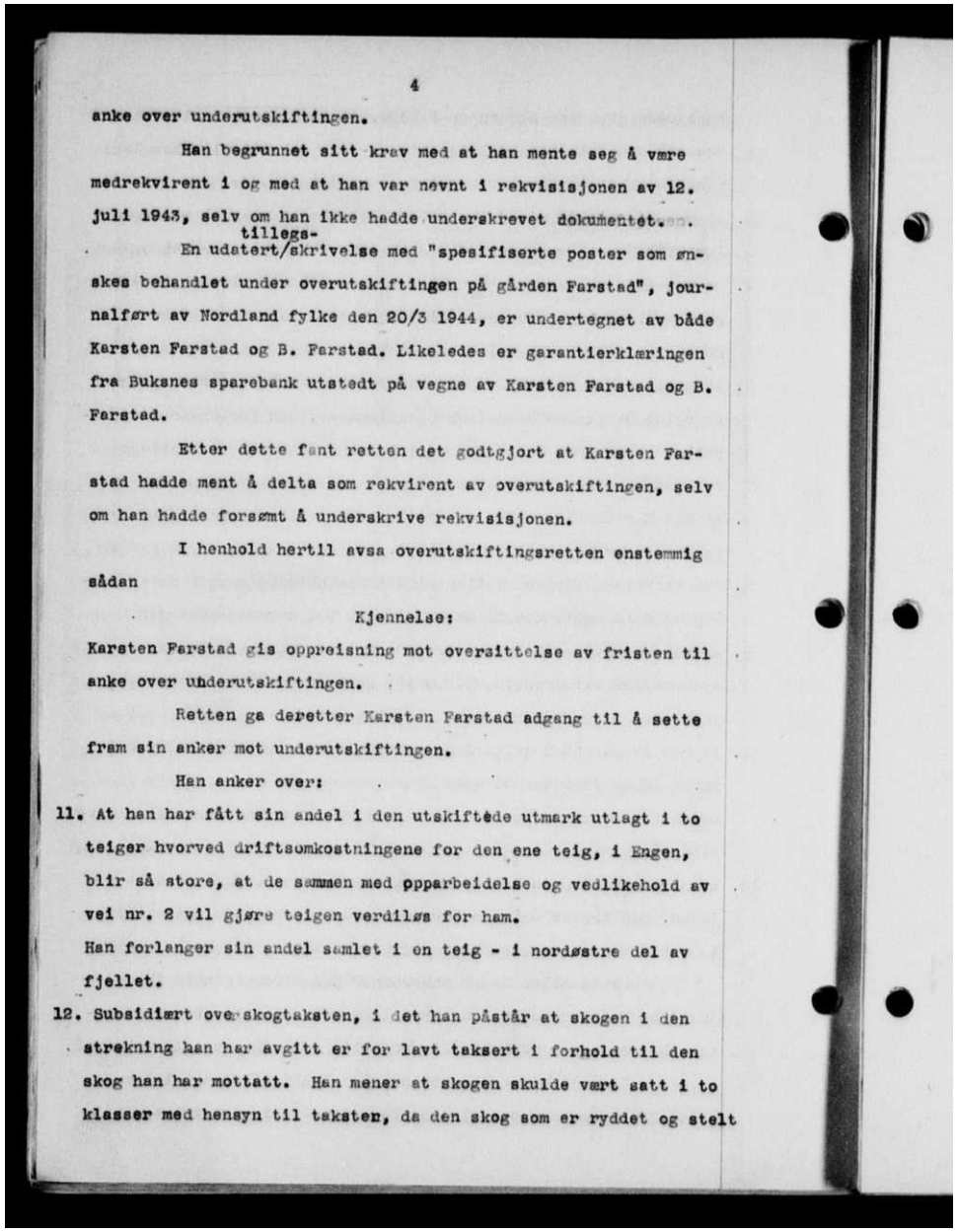
Han har fra før to forskjellige torvveier som han ikke vil gi avkall på.

10. At de frister innen hvilke gjerder skal være oppført er satt for lange. Han krever fristen for oppførelse av gjerder satt til to år etter den nuværende krigs slutt.

Flere eller andre ankeposter hadde rekvirenten ikke.

Nu møtte Henning Mortensen personlig og Leander Farstad ved Berteus Berteussen i henhold til skriftlig fullmakt av d.d. dok.nr.8.

Karsten Farstad satte nu, i henhold til domstolslovens § 155, fram krav om oppreisning for oversittelse av fristen til



4

anke over underutskiftingen.

Han begrunnet sitt krav med at han mente seg å være medrekvirent i og med at han var nevnt i rekvisisjonen av 12. juli 1943, selv om han ikke hadde underskrevet dokumentet.

En udatert/skrivelse med "spesifiserte poster som ønskes behandlet under overutskiftingen på gården Farstad", journalført av Nordland fylke den 20/3 1944, er undertegnet av både Karsten Farstad og B. Farstad. Likeledes er garantierklæringen fra Buksnes sparebank utstedt på vegne av Karsten Farstad og B. Farstad.

Etter dette fant retten det godtgjort at Karsten Farstad hadde ment å delta som rekvirent av overutskiftingen, selv om han hadde forsømt å underskrive rekvisisjonen.

I henhold hertil avsa overutskiftingsretten enstemmig sådan

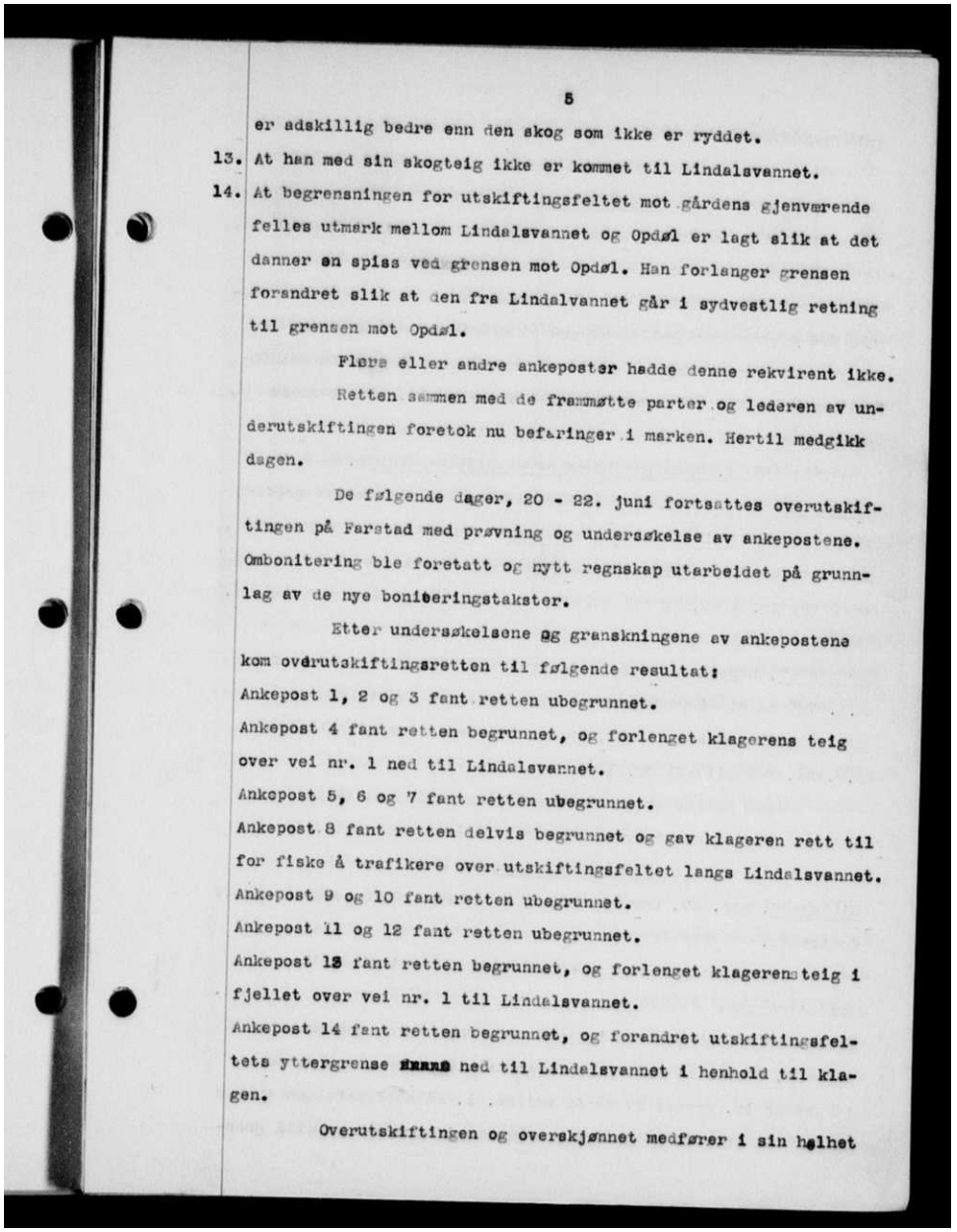
Kjennelse:

Karsten Farstad gis oppreisning mot oversittelse av fristen til anke over underutskiftingen.

Retten ga deretter Karsten Farstad adgang til å sette fram sin anker mot underutskiftingen.

Han anker over:

11. At han har fått sin andel i den utskiftede utmark utlagt i to teiger hvorved driftsomkostningene for den ene teig, i Engen, blir så store, at de sammen med opparbeidelse og vedlikehold av vei nr. 2 vil gjøre teigen verdiløs for ham.
Han forlanger sin andel samlet i en teig - i nordøstre del av fjellet.
12. Subsidiært overskogtaksten, i det han påstår at skogen i den strekning han har avgitt er for lavt taksert i forhold til den skog han har mottatt. Han mener at skogen skulde vært satt i to klasser med hensyn til taksten, da den skog som er ryddet og stelt



5

er adskillig bedre enn den skog som ikke er ryddet.

13. At han med sin skogteig ikke er kommet til Lindalsvannet.
14. At begrensningen for utskiftingsfeltet mot gårdens gjenværende felles utmark mellom Lindalsvannet og Opdøl er lagt slik at det danner en spiss ved grensen mot Opdøl. Han forlanger grensen forandret slik at den fra Lindalvannet går i sydvestlig retning til grensen mot Opdøl.

Flere eller andre ankeposter hadde denne rekvirent ikke.

Retten sammen med de frammøtte parter og lederen av underutskiftingen foretok nu befaringer i marken. Hertil medgikk dagen.

De følgende dager, 20 - 22. juni fortsattes overutskiftingen på Farstad med prøvning og undersøkelse av ankepostene. Ombonitering ble foretatt og nytt regnskap utarbeidet på grunnlag av de nye boniteringstakster.

Etter undersøkelsene og granskningene av ankepostene kom overutskiftingsretten til følgende resultat:

Ankepost 1, 2 og 3 fant retten ubegrunnet.

Ankepost 4 fant retten begrunnet, og forlenget klagerens teig over vei nr. 1 ned til Lindalsvannet.

Ankepost 5, 6 og 7 fant retten ubegrunnet.

Ankepost 8 fant retten delvis begrunnet og gav klageren rett til for fiske å trafikere over utskiftingsfeltet langs Lindalsvannet.

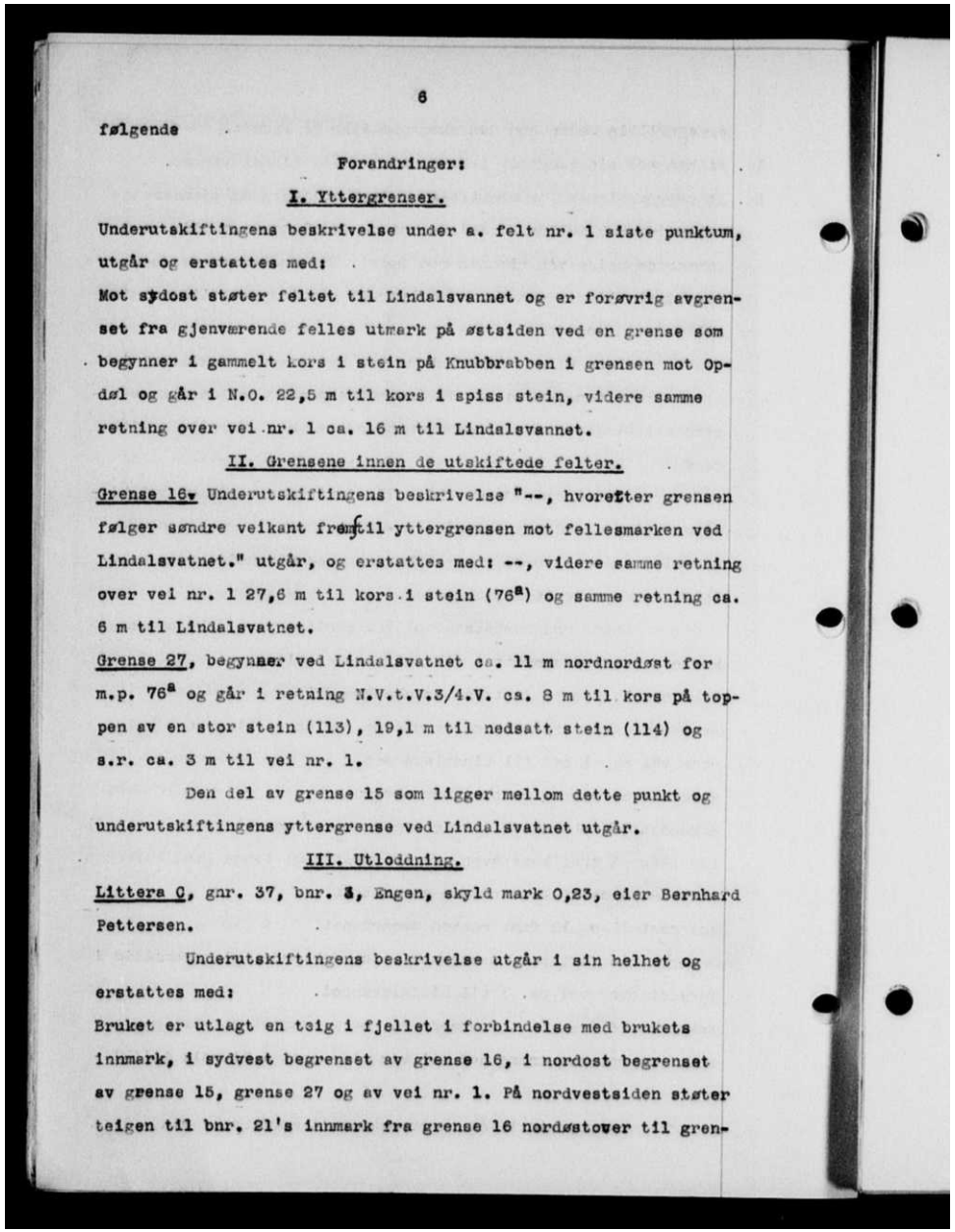
Ankepost 9 og 10 fant retten ubegrunnet.

Ankepost 11 og 12 fant retten ubegrunnet.

Ankepost 13 fant retten begrunnet, og forlenget klagerens teig i fjellet over vei nr. 1 til Lindalsvannet.

Ankepost 14 fant retten begrunnet, og forandret utskiftingsfeltets yttergrense ~~xxxxx~~ ned til Lindalsvannet i henhold til klagen.

Overutskiftingen og overskjønnet medfører i sin helhet



6

følgende

Forandringer:

I. Yttergrenser.

Underutskiftingens beskrivelse under a. felt nr. 1 siste punktum, utgår og erstattes med:

Mot sydost støter feltet til Lindalsvannet og er forøvrig avgrenset fra gjenværende felles utmark på østsiden ved en grense som begynner i gammelt kors i stein på Knubbrabben i grensen mot Opdøl og går i N.O. 22,5 m til kors i spiss stein, videre samme retning over vei nr. 1 ca. 16 m til Lindalsvannet.

II. Grensene innen de utskiftede felter.

Grense 16. Underutskiftingens beskrivelse "--, hvoretter grensen følger søndre veikant fram til yttergrensen mot fellesmarken ved Lindalsvatnet." utgår, og erstattes med: --, videre samme retning over vei nr. 1 27,6 m til kors i stein (76[a]) og samme retning ca. 6 m til Lindalsvatnet.

Grense 27, begynner ved Lindalsvatnet ca. 11 m nordnordøst for m.p. 76[a] og går i retning N.V.t.V.3/4.V. ca. 8 m til kors på toppen av en stor stein (113), 19,1 m til nedsatt stein (114) og s.r. ca. 3 m til vei nr. 1.

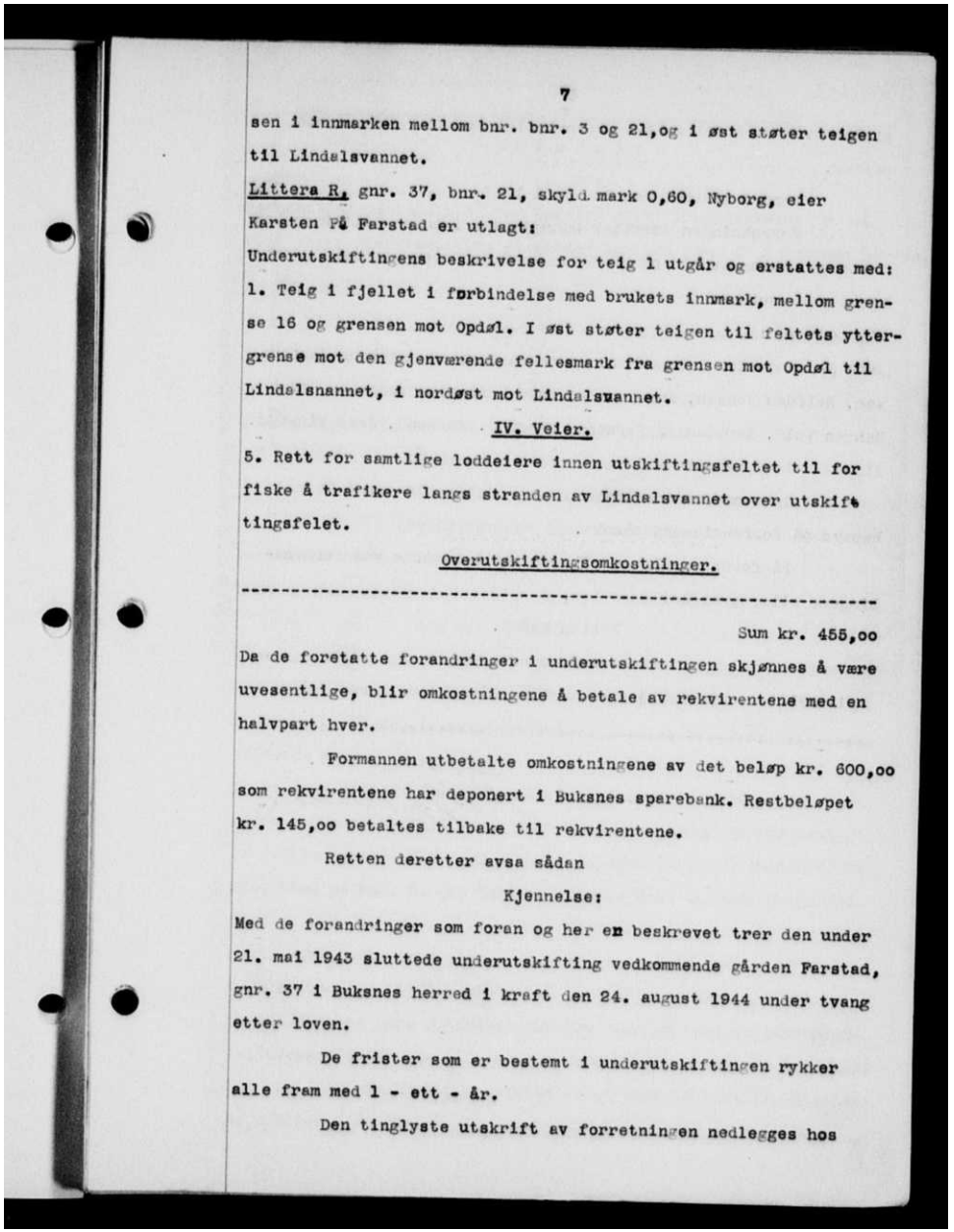
Den del av grense 15 som ligger mellom dette punkt og underutskiftingens yttergrense ved Lindalsvatnet utgår.

III. Utloddning.

Littera C, gar. 37, bnr. 3, Engen, skyld mark 0,23, eier Bernhard Pettersen.

Underutskiftingens beskrivelse utgår i sin helhet og erstattes med:

Bruket er utlagt en teig i fjellet i forbindelse med brukets innmark, i sydvest begrenset av grense 16, i nordost begrenset av grense 15, grense 27 og av vei nr. 1. På nordvestsiden støter teigen til bnr. 21's innmark fra grense 16 nordøstover til grensen i innmarken mellom bnr. bnr. 3 og 21, og i øst støter teigen til Lindalsvannet.



7

Littera R, gnr. 37, bnr. 21, skyld mark 0,60, Nyborg, eier Karsten På Farstad er utlagt:

Underutskiftingens beskrivelse for teig 1 utgår og erstattes med:

1. Teig i fjellet i forbindelse med brukets innmark, mellom grense 16 og grensen mot Opdøl. I øst støter teigen til feltets yttergrense mot den gjenværende fellesmark fra grensen mot Opdøl til Lindalsnannet, i nordøst mot Lindalsvannet.

IV. Veier.

5. Rett for samtlige loddeiere innen utskiftingsfeltet til for fiske å trafikere langs stranden av Lindalsvannet over utskiftingsfelet.

Overutskiftingsomkostninger.

Sum kr. 455,oo

Da de foretatte forandringer i underutskiftingen skjønnes å være uvesentlige, blir omkostningene å betale av rekvirentene med en halvpart hver.

Formannen utbetalte omkostningene av det beløp kr. 600,oo som rekvirentene har deponert i Buksnes sparebank. Restbeløpet kr. 145,oo betaltes tilbake til rekvirentene.

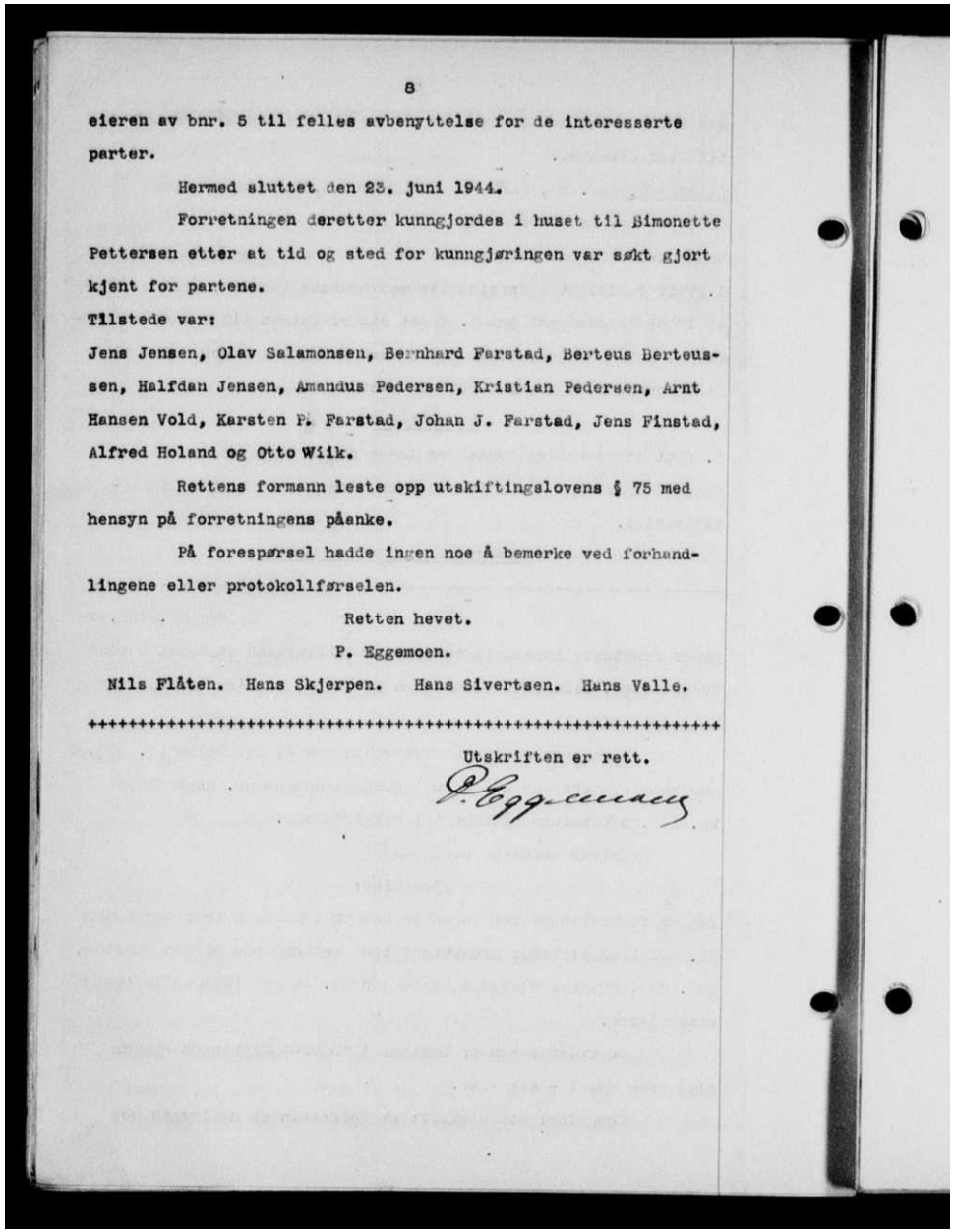
Retten deretter avsa sådan

Kjennelse:

Med de forandringer som foran og her er beskrevet trer den under 21. mai 1943 sluttede underutskifting vedkommende gården Farstad, gnr. 37 i Buksnes herred i kraft den 24. august 1944 under tvang etter loven.

De frister som er bestemt i underutskiftingen rykker alle fram med 1 - ett - år.

Den tinglyste utskrift av forretningen nedlegges hos



8

eieren av bnr. 5 til felles avbenyttelse for de interesserte parter.

Hermed sluttet den 23. juni 1944.

Forretningen deretter kunngjordes i huset til Simonette Pettersen etter at tid og sted for kunngjøringen var søkt gjort kjent for partene.

Tilstede var:

Jens Jensen, Olav Salamonsen, Bernhard Farstad, Berteus Berteussen, Halfdan Jensen, Amandus Pedersen, Kristian Pedersen, Arnt Hansen Vold, Karsten P. Farstad, Johan J. Farstad, Jens Finstad, Alfred Holand og Otto Wiik.

Rettens formann leste opp utskiftingslovens § 75 med hensyn på forretningens påanke.

På forespørsel hadde ingen noe å bemerke ved forhandlingene eller protokollførselen.

Retten hevet.

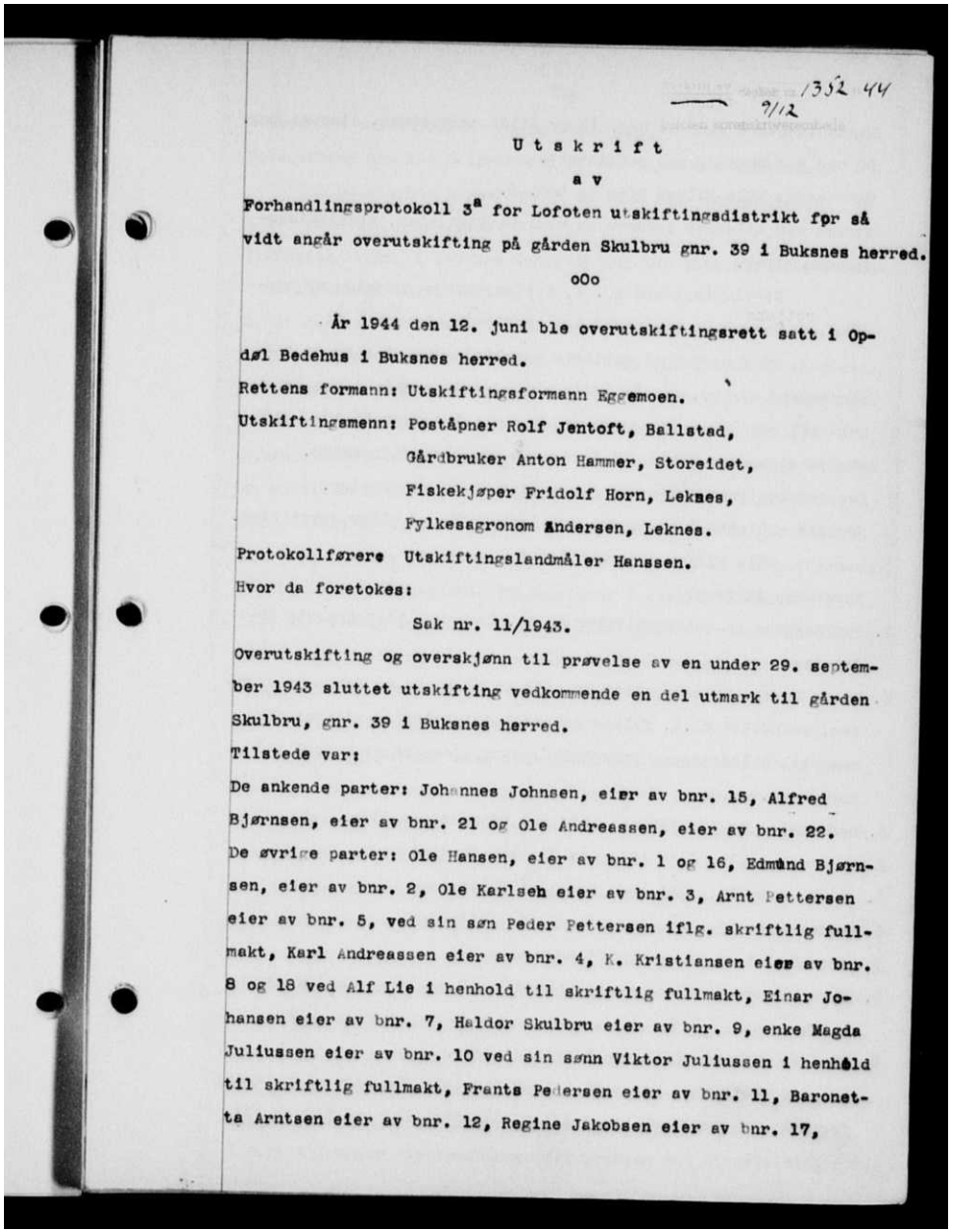
P. Eggemoen.

Nils Flåten. Hans Skjerpen. Hans Sivertsen. Hans Valle.

++

Utskriften er rett.

P. Eggemoen



1352 44
9/12

U t s k r i f t

a v

Forhandlingsprotokoll 3a for Lofoten utskiftingsdistrikt for så vidt angår overutskifting på gården Skulbru gnr. 39 i Buksnes herred.

oOo

År 1944 den 12. juni ble overutskiftingsrett satt i Opdøl Bedehus i Buksnes herred.

Rettens formann: Utskiftingsformann Eggemoen.

Utskiftingsmenn: Poståpner Rolf Jentoft, Ballstad,
Gårdbruker Anton Hammer, Storeidet,
Fiskekjøper Fridolf Horn, Leknes,
Fylkesagronom Andersen, Leknes.

Protokollførere Utskiftingslandmåler Hanssen.

Hvor da foretokes:

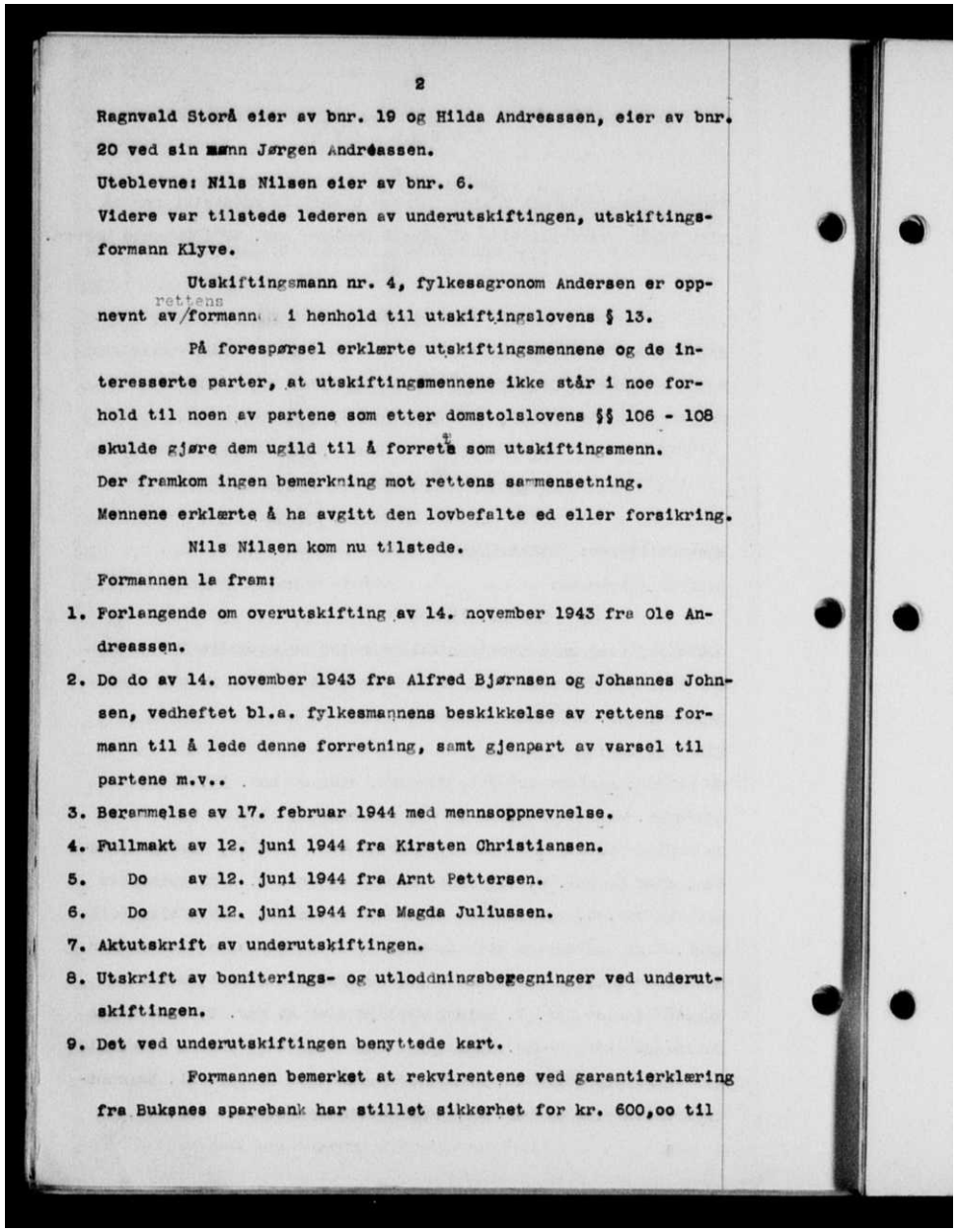
Sak nr. 11/1943.

Overutskifting og overskjønn til prøvelse av en under 29. september 1943 sluttet utskifting vedkommende en del utmark til gården Skulbru, gnr. 39 i Buksnes herred.

Tilstede var:

De ankende parter: Johannes Johnsen, eier av bnr. 15, Alfred Bjørnsen, eier av bnr. 21 og Ole Andreassen, eier av bnr. 22.

De øvrige parter: Ole Hansen, eier av bnr. 1 og 16, Edmund Bjørnsen, eier av bnr. 2, Ole Karlsen eier av bnr. 3, Arnt Pettersen eier av bnr. 5, ved sin søn Peder Pettersen iflg. skriftlig fullmakt, Karl Andreassen eier av bnr. 4, K. Kristiansen eier av bnr. 8 og 18 ved Alf Lie i henhold til skriftlig fullmakt, Einar Johansen eier av bnr. 7, Haldor Skulbru eier av bnr. 9, enke Magda Juliussen eier av bnr. 10 ved sin sønn Viktor Juliussen i henhold til skriftlig fullmakt, Frants Pedersen eier av bnr. 11, Baronetta Arntsen eier av bnr. 12, Regine Jakobsen eier av bnr. 17,



2

Ragnvald Storå eier av bnr. 19 og Hilda Andreassen, eier av bnr. 20 ved sin mann Jørgen Andreassen.

Uteblevne: Nils Nilsen eier av bnr. 6.

Videre var tilstede lederen av underutskiftingen, utskiftingsformann Klyve.

Utskiftingsmann nr. 4, fylkesagronom Andersen er oppnevnt av rettens formann i henhold til utskiftingslovens § 13.

På forespørsel erklærte utskiftingsmennene og de interesserte parter, at utskiftingsmennene ikke står i noe forhold til noen av partene som etter domstolslovens §§ 106 - 108 skulde gjøre dem ugild til å forrette som utskiftingsmenn.

Der framkom ingen bemerkning mot rettens sammensetning.

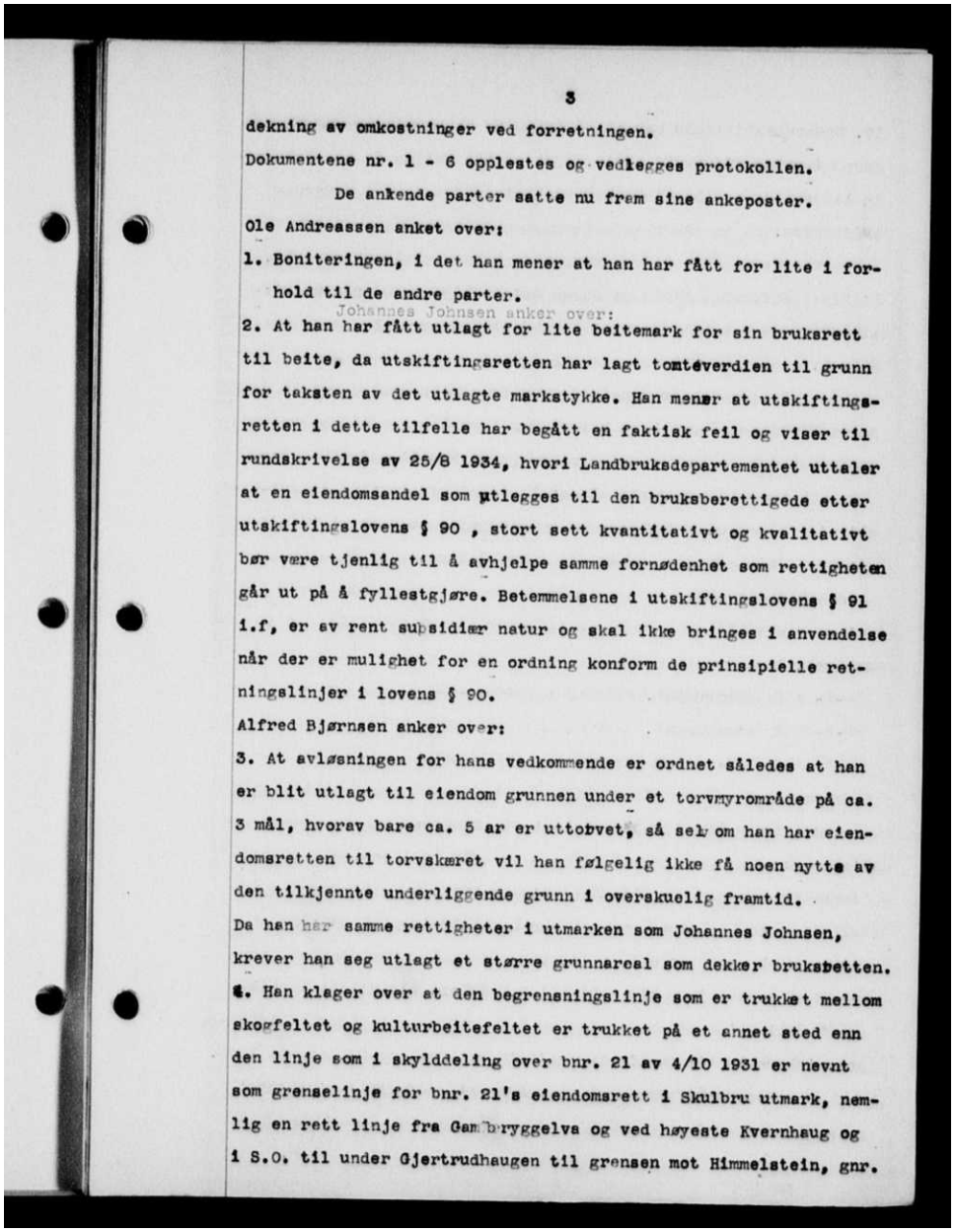
Mennene erklærte å ha avgitt den lovbefalte ed eller forsikring.

Nils Nilsen kom nu tilstede.

Formannen la frem:

1. Forlangende om overutskifting av 14. november 1943 fra Ole Andreassen.
2. Do do av 14. november 1943 fra Alfred Bjørnsen og Johannes Johnsen, vedheftet bl.a. fylkesmannens beskikkelse av rettens formann til å lede denne forretning, samt gjenpart av varsel til partene m.v..
3. Beramelse av 17. februar 1944 med mannsoppnevnelse.
4. Fullmakt av 12. juni 1944 fra Kirsten Christiansen.
5. Do av 12. juni 1944 fra Arnt Pettersen.
6. Do av 12. juni 1944 fra Magda Juliussen.
7. Aktutskrift av underutskiftingen.
8. Utskrift av boniterings- og utloddningsbegegninger ved underutskiftingen.
9. Det ved underutskiftingen benyttede kart.

Formannen bemerket at rekvirentene ved garantierklæring fra Buksnes sparebank har stillet sikkerhet for kr. 600,oo til



3

dekning av omkostninger ved forretningen.

Dokumentene nr. 1 - 6 opplestes og vedlegges protokollen.

De ankende parter satte nu frem sine ankeposter.

Ole Andreassen anket over:

1. Boniteringen, i det han mener at han har fått for lite i forhold til de andre parter.

Johannes Johnsen anker over:

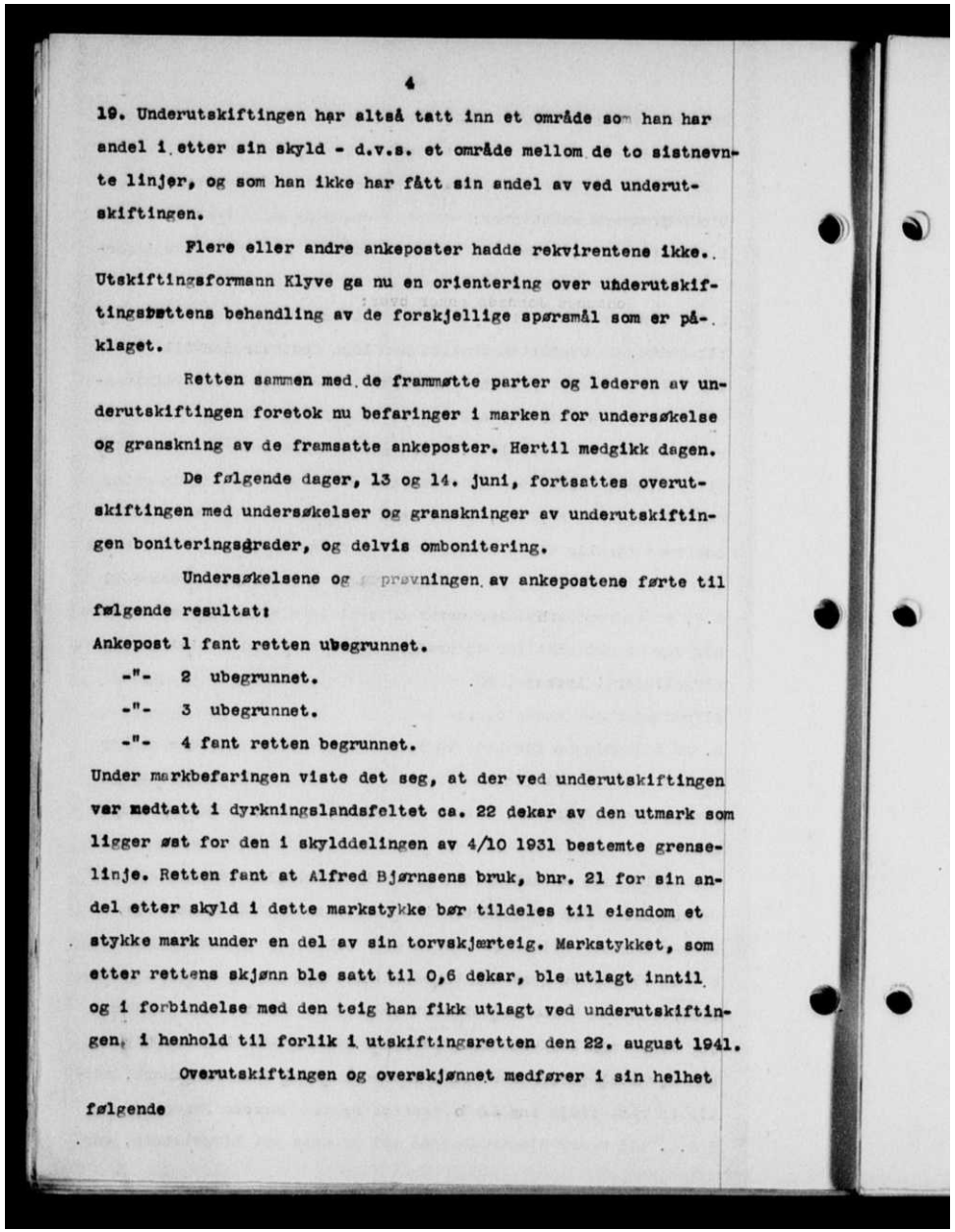
2. At han har fått utlagt for lite beitemark for sin bruksrett til beite, da utskiftingsretten har lagt tomteverdien til grunn for taksten av det utlagte markstykke. Han mener at utskiftingsretten i dette tilfelle har begått en faktisk feil og viser til rundskrivelse av 25/8 1934, hvori Landbruksdepartementet uttaler at en eiendomsandel som utlegges til den bruksberettigede etter utskiftingslovens § 90 , stort sett kvantitativt og kvalitativt bør være tjenlig til å avhjelpe samme fornødenhet som rettigheten går ut på å fyllestgjøre. Betemmelsene i utskiftingslovens § 91 i.f, er av rent subsidiær natur og skal ikke bringes i anvendelse når der er mulighet for en ordning konform de prinsipielle retningslinjer i lovens § 90.

Alfred Bjørnsen anker over:

3. At avløsningen for hans vedkommende er ordnet således at han er blit utlagt til eiendom grunnen under et torvmyrområde på ca. 3 mål, hvorav bare ca. 5 ar er uttorvet, så selv om han har eiendomsretten til torvskæret vil han følgelig ikke få noen nytte av den tilkjennte underliggende grunn i overskuelig framtid.

Da han har samme rettigheter i utmarken som Johannes Johnsen, krever han seg utlagt et større grunnareal som dekker bruksbetten.

4. Han klager over at den begrensningslinje som er trukket mellom skogfeltet og kulturbeitefeltet er trukket på et annet sted enn den linje som i skylddeling over bnr. 21 av 4/10 1931 er nevnt som grenselinje for bnr. 21's eiendomsrett i Skulbru utmark, nemlig en rett linje fra Gambryggelva og ved høyeste Kvernhaug og i S.O. til under Gjertrudhaugen til grensen mot Himmelstein, gnr.



4

19. Underutskiftingen har altså tatt inn et område som han har andel i etter sin skyld - d.v.s. et område mellom de to sistnevnte linjer, og som han ikke har fått sin andel av ved underutskiftingen.

Flere eller andre ankeposter hadde rekvirentene ikke. Utskiftingsformann Klyve ga nu en orientering over underutskiftingsrettens behandling av de forskjellige spørsmål som er påklaget.

Retten sammen med de frammøtte parter og lederen av underutskiftingen foretok nu befaringer i marken for undersøkelse og granskning av de framsatte ankeposter. Hertil medgikk dagen.

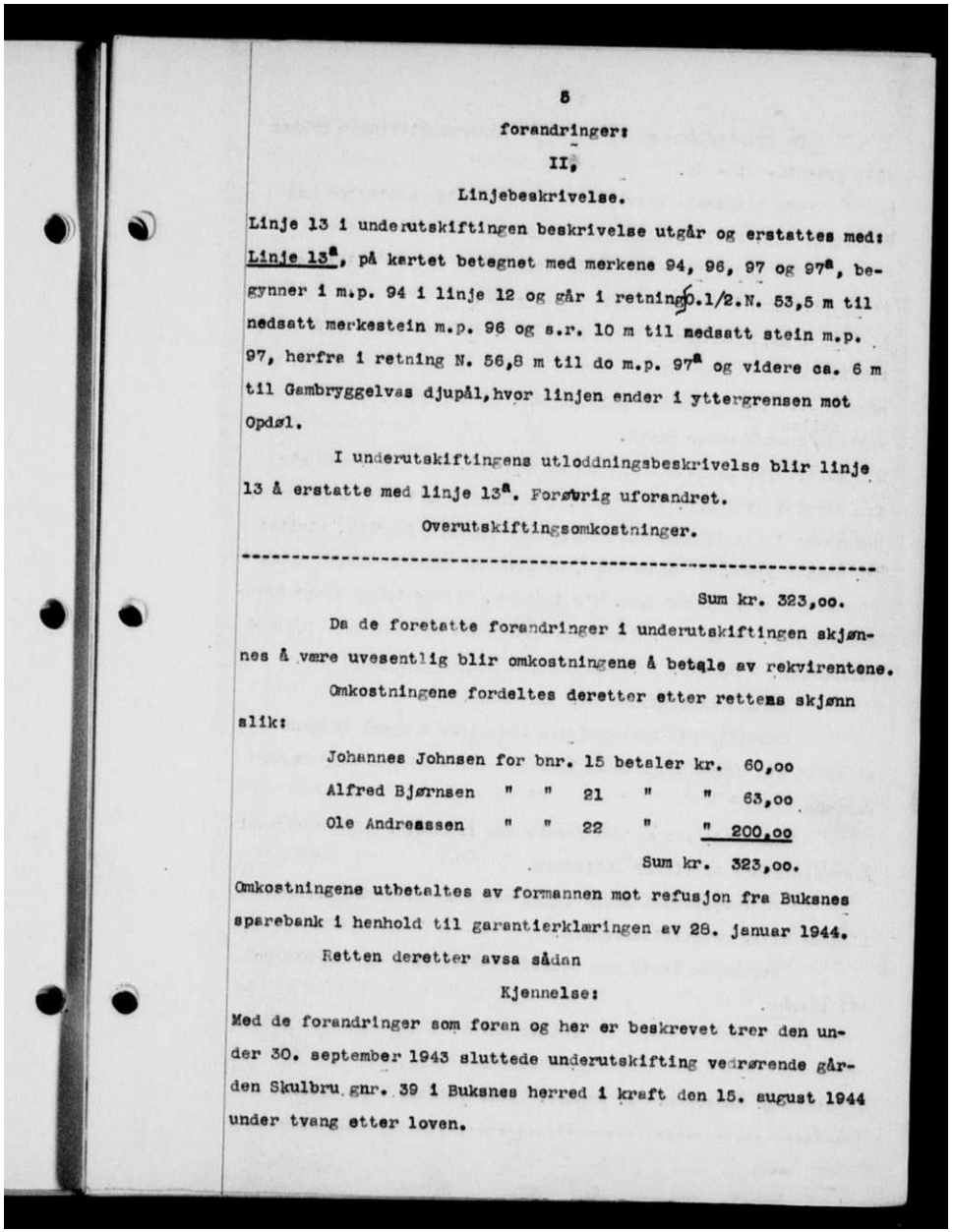
De følgende dager, 13 og 14. juni, fortsattes overutskiftingen med undersøkelser og granskninger av underutskiftingen boniteringsgrader, og delvis ombonitering.

Undersøkelsene og prøvningen av ankepostene førte til følgende resultat:

Ankepost 1 fant retten ubegrunnet.
-"- 2 ubegrunnet.
-"- 3 ubegrunnet.
-"- 4 fant retten begrunnet.

Under markbefaringen viste det seg, at der ved underutskiftingen var medtatt i dyrkningslandsfeltet ca. 22 dekar av den utmark som ligger øst for den i skylddelingen av 4/10 1931 bestemte grenselinje. Retten fant at Alfred Bjørnsens bruk, bnr. 21 for sin andel etter skyld i dette markstykke bør tildeles til eiendom et stykke mark under en del av sin torvskjærteig. Markstykket, som etter rettens skjønn ble satt til 0,6 dekar, ble utlagt inntil og i forbindelse med den teig han fikk utlagt ved underutskiftingen, i henhold til forlik i utskiftingsretten den 22. august 1941.

Overutskiftingen og overskjønnet medfører i sin helhet følgende



5

forandringer:

II,

Linjebeskrivelse.

Linje 13 i underutskiftingen beskrivelse utgår og erstattes med:
Linje 13ª, på kartet betegnet med merkene 94, 96, 97 og 97ª, begynner i m.p. 94 i linje 12 og går i retning O.1/2.N. 53,5 m til nedsatt merkestein m.p. 96 og s.r. 10 m til nedsatt stein m.p. 97, herfra i retning N. 56,8 m til do m.p. 97ª og videre ca. 6 m til Gambryggelvas djupål, hvor linjen ender i yttergrensen mot Opdøl.

I underutskiftingens utloddningsbeskrivelse blir linje 13 å erstatte med linje 13ª. Forøvrig uforandret.

Overutskiftingsomkostninger.

Sum kr. 323,oo.

Da de foretatte forandringer i underutskiftingen skjønnes å være uvesentlig blir omkostningene å betale av rekvirentene.

Omkostningene fordeltes deretter etter rettens skjønn slik:

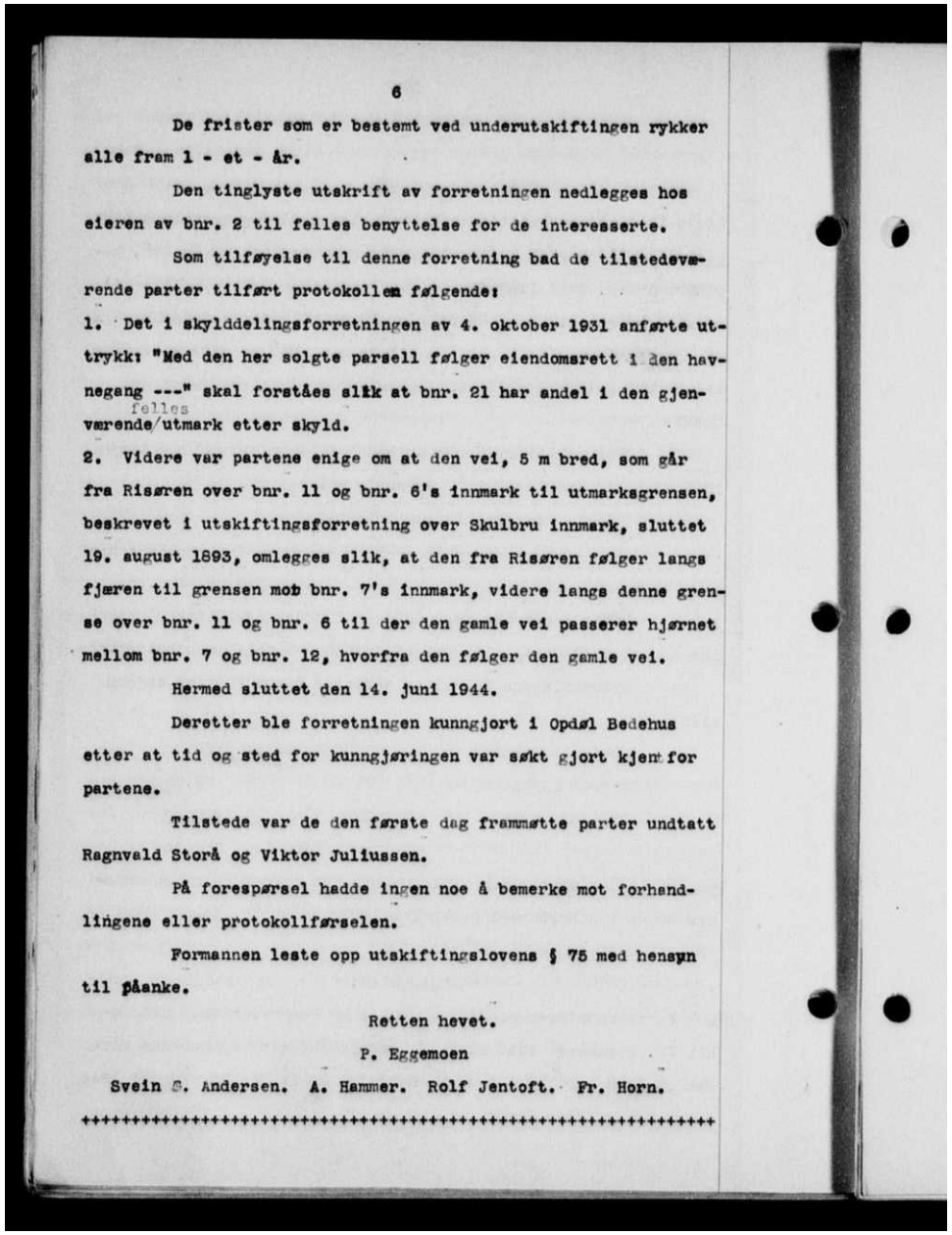
Johannes Johnsen	for	bnr.	15	betaler kr.	60,oo
Alfred Bjørnsen	"	"	21	"	63,oo
Ole Andreassen	"	"	22	"	200,oo
				Sum kr.	323,oo.

Omkostningene utbetaltes av formannen mot refusjon fra Buksnes sparebank i henhold til garantierklæringen av 28. januar 1944.

Retten deretter avsa sådan

Kjennelse:

Med de forandringer som foran og her er beskrevet trer den under 30. september 1943 sluttede underutskifting vedrørende gården Skulbru gnr. 39 i Buksnes herred i kraft den 15. august 1944 under tvang etter loven.



6

De frister som er bestemt ved underutskiftingen rykker alle fram 1 - et - år.

Den tinglyste utskrift av forretningen nedlegges hos eieren av bnr. 2 til felles benyttelse for de interesserte.

Som tilføyelse til denne forretning bad de tilstedeværende parter tilført protokollen følgende:

1. Det i skylddelingsforretningen av 4. oktober 1931 anførte uttrykk: "Med den her solgte parsell følger eiendomsrett i den havnegang ---" skal forståes slik at bnr. 21 har andel i den gjenværende felles/utmark etter skyld.

2. Videre var partene enige om at den vei, 5 m bred, som går fra Rissøren over bnr. 11 og bnr. 6's innmark til utmarksgrensen, beskrevet i utskiftingsforretning over Skulbru innmark, sluttet 19. august 1893, omlegges slik, at den fra Rissøren følger langs fjæren til grensen mot bnr. 7's innmark, videre langs denne grense over bnr. 11 og bnr. 6 til der den gamle vei passerer hjørnet mellom bnr. 7 og bnr. 12, hvorfra den følger den gamle vei.

Hermed sluttet den 14. juni 1944.

Deretter ble forretningen kunngjort i Opdøl Bedehus etter at tid og sted for kunngjøringen var søkt gjort kjent for partene.

Tilstede var de den første dag frammøtte parter undtatt Ragnvald Storå og Viktor Juliussen.

På forespørsel hadde ingen noe å bemerke mot forhandlingene eller protokollførselen.

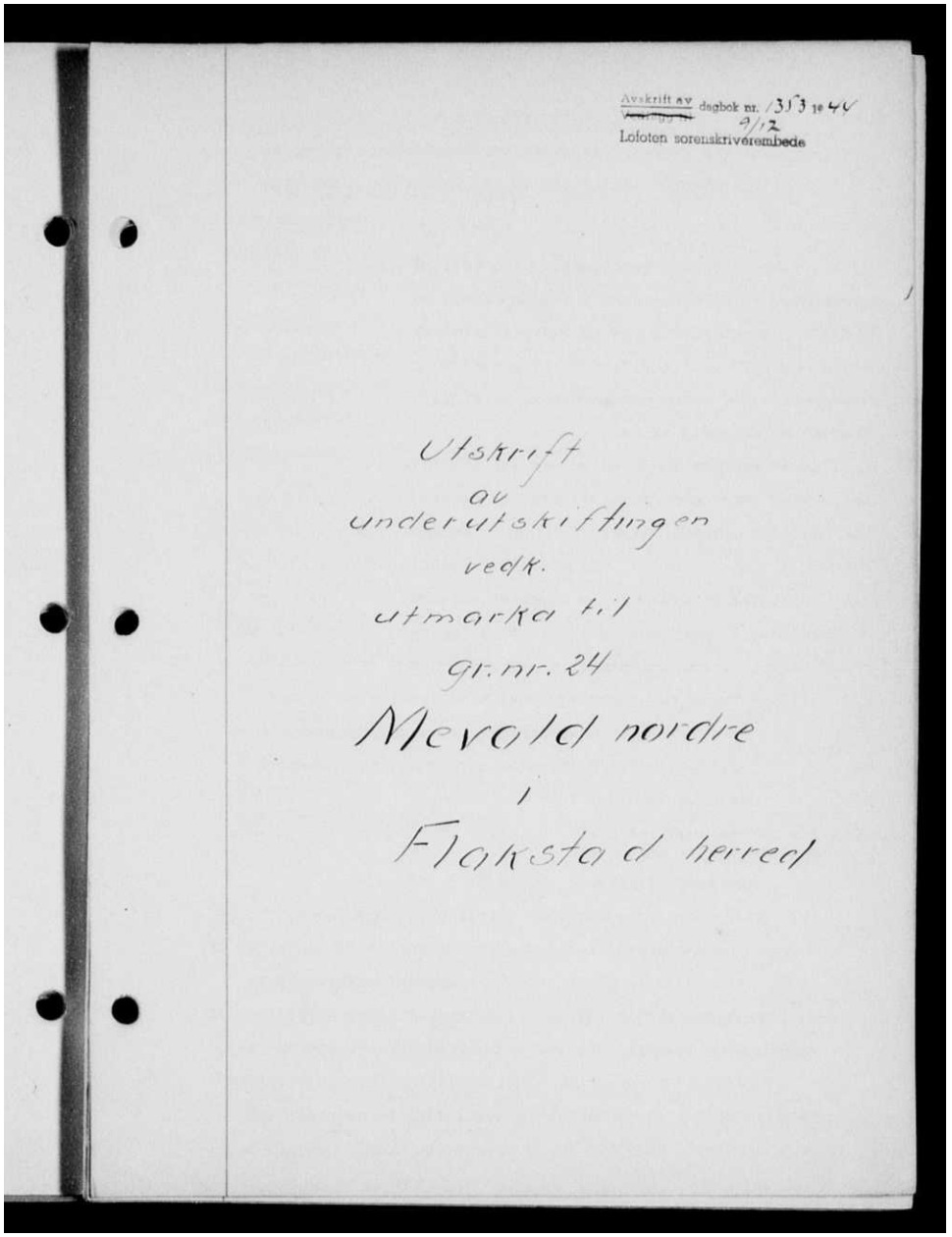
Formannen leste opp utskiftingslovens § 75 med hensyn til påanke.

Retten hevet.

P. Eggemoen

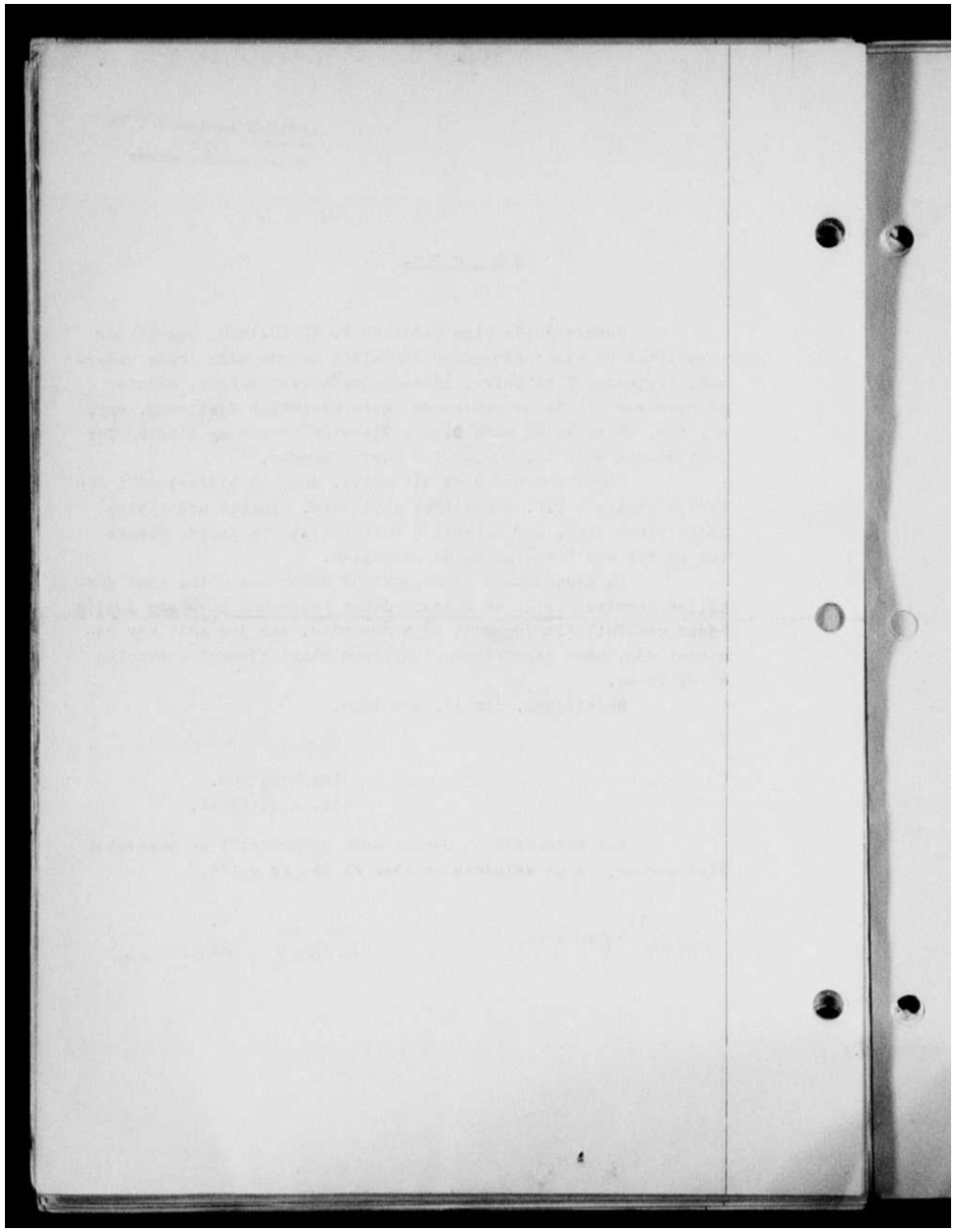
Svein C. Andersen. A. Hammer. Rolf Jentoft. Fr. Horn.

++

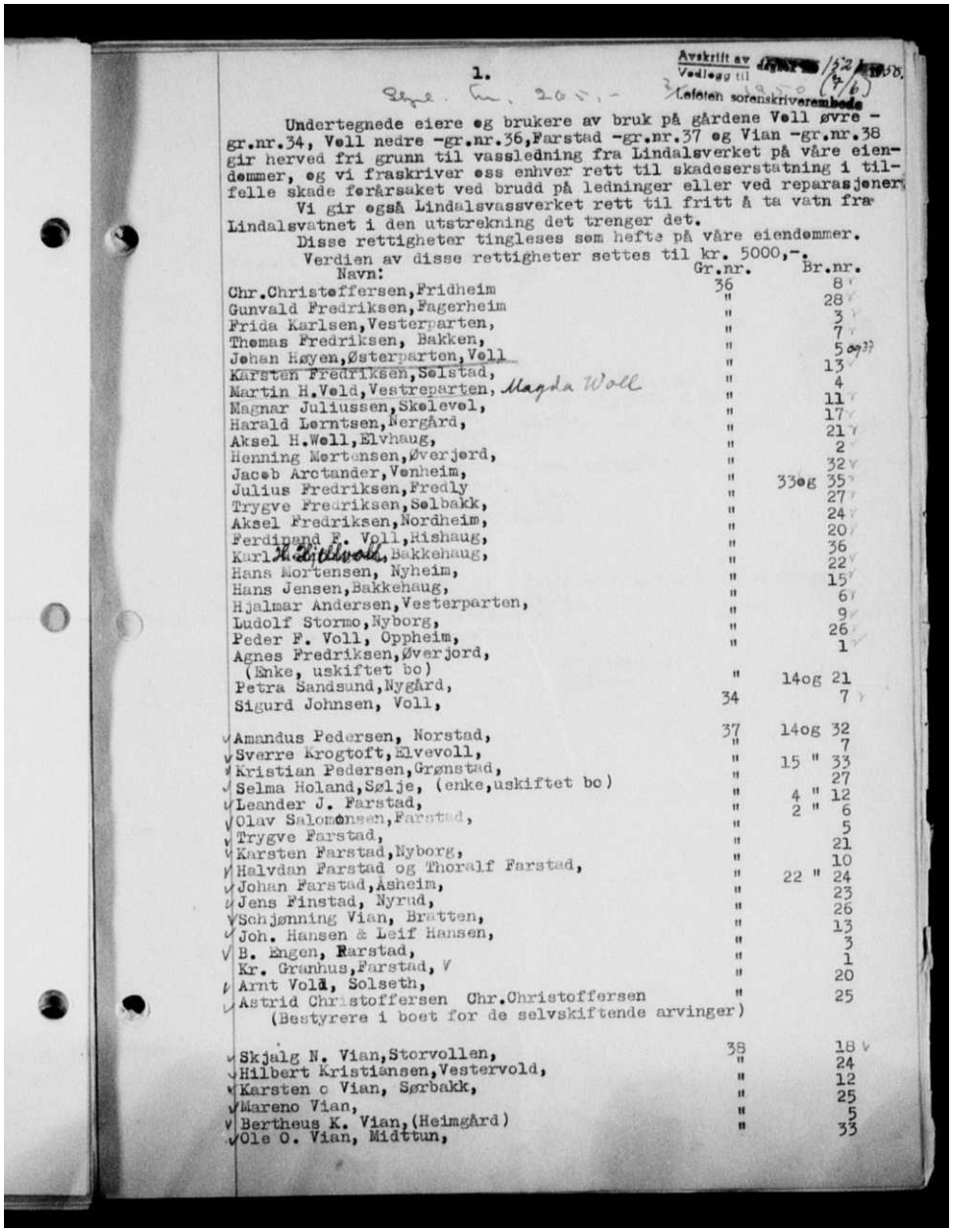


Avskrift av ~~Utskrift~~ dagbok nr. 313 1944
9/12
Lofoten sorenskriverembede

Utskrift
av
underutskiftingen
vedk.
utmarka til
gr.nr. 24
Mevold nordre
i
Flakstad herred



Arkivverket
Lofoten sorenskriveri, AV/SAT-A-0017/1/2/2C/L0023a: Pantebok nr. 23a, 1950-1950, Dagboknr: 1521/1950

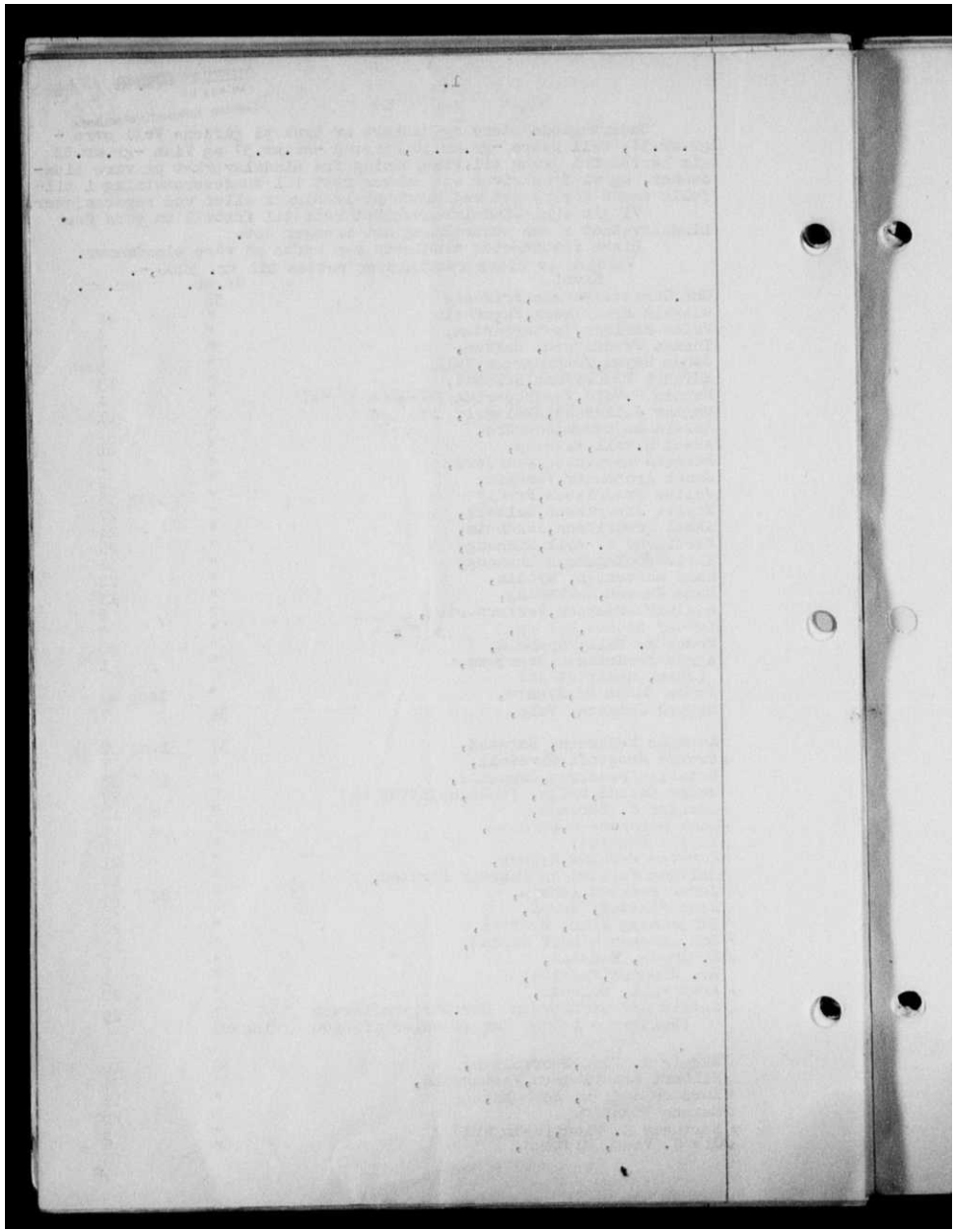


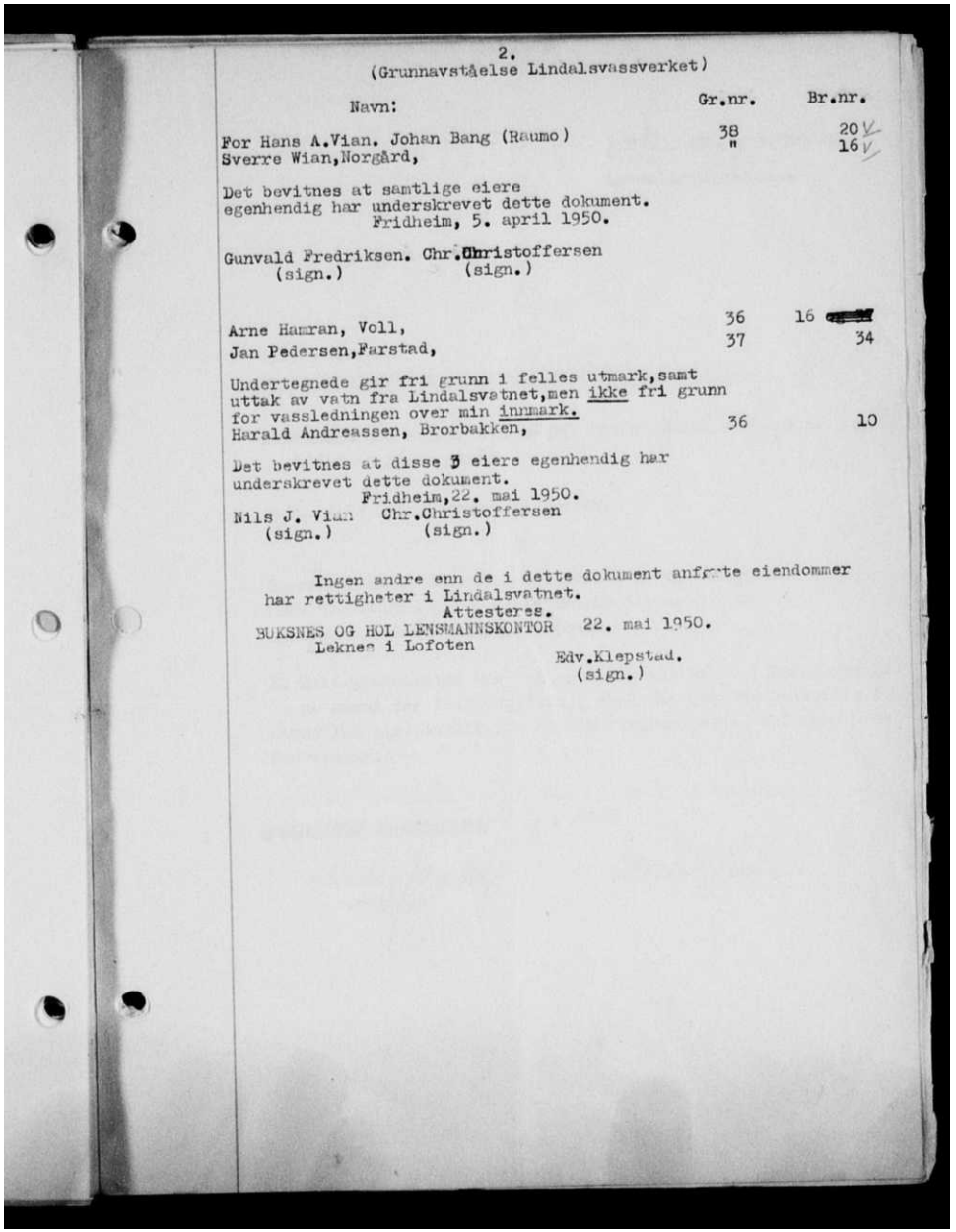
Avskrift av
Vedlegg til
Lofoten sorenskriverembede

1.

Undertegnede eiere og brukere av bruk på gårdene Vøll øvre - gr.nr.34, Vøll nedre -gr.nr.36, Farstad -gr.nr.37 og Vian -gr.nr.38 gir herved fri grunn til vassledning fra Lindalsverket på våre eiendommer, og vi fraskriver oss enhver rett til skadeserstatning i tilfelle skade forårsaket ved brudd på ledninger eller ved reparasjoner.
Vi gir også Lindalsvassverket rett til fritt å ta vatn fra Lindalsvatnet i den utstrekning det trenger det.
Disse rettigheter tingleses som hefte på våre eiendommer.
Verdien av disse rettigheter settes til kr. 5000,-.

Navn:	Gr.nr.	Br.nr.
Chr.Christoffersen, Fridheim	36	8
Gunvald Fredriksen, Fagerheim	"	28
Frida Karlsen, Vesterparten,	"	3
Thomas Fredriksen, Bakken,	"	7
Johan Høyen, Østerparten, Vøll	"	5 og 37
Karsten Fredriksen, Solstad,	"	13
Martin H. Veld, Vestreparten, Magda Woll	"	4
Magnar Juliussen, Skolevei,	"	11
Harald Lerntsen, Nergård,	"	17
Aksel H. Woll, Elvhaug,	"	21
Henning Mortensen, Øverjord,	"	2
Jacob Arctander, Venheim,	"	32
Julius Fredriksen, Fredly	"	33 og 35
Trygve Fredriksen, Solbakk,	"	27
Aksel Fredriksen, Nordheim,	"	24
Ferdinand E. Voll, Hishaug,	"	20
Karl H. Wollvoll, Bakkehaug,	"	36
Hans Mortensen, Nyheim,	"	22
Hans Jensen, Bakkehaug,	"	15
Hjalmar Andersen, Vesterparten,	"	6
Ludolf Stormo, Nyborg,	"	9
Peder F. Voll, Oppheim,	"	26
Agnes Fredriksen, Øverjord, (Enke, uskiftet bo)	"	1
Petra Sandsund, Nygård,	"	14 og 21
Sigurd Johnsen, Voll,	34	7
Amandus Pedersen, Norstad,	37	14 og 32
Sverre Krogtoft, Elvevoll,	"	7
Kristian Pedersen, Grønstad,	"	15 " 33
Selma Holand, Sølje, (enke, uskiftet bo)	"	27
Leander J. Farstad,	"	4 " 12
Olav Salomonsen, Farstad,	"	2 " 6
Trygve Farstad,	"	5
Karsten Farstad, Nyborg,	"	21
Halvdan Farstad og Thoralf Farstad,	"	10
Johan Farstad, Åsheim,	"	22 " 24
Jens Finstad, Nyrud,	"	23
Schjønning Vian, Bratten,	"	26
Joh. Hansen & Leif Hansen,	"	13
B. Engen, Farstad,	"	3
Kr. Granhus, Farstad,	"	1
Arnt Volå, Solseth,	"	20
Astrid Christoffersen Chr.Christoffersen (Bestyrere i boet for de selvskiftende arvinger)	"	25
Skjalg N. Vian, Storvollen,	38	18
Hilbert Kristiansen, Vestervold,	"	24
Karsten o Vian, Sørbakk,	"	12
Mareno Vian,	"	25
Bertheus K. Vian, (Heimgård)	"	5
Ole O. Vian, Midttun,	"	33





2.
(Grunnavståelse Lindalsvassverket)

Navn:	Gr.nr.	Br.nr.
For Hans A.Vian. Johan Bang (Raumo)	38	20
Sverre Wian,Norgård,	"	16

Det bevitnes at samtlige eiere
egenhendig har underskrevet dette dokument.
Fridheim, 5. april 1950.

Gunvald Fredriksen. Chr.Christoffersen
(sign.) (sign.)

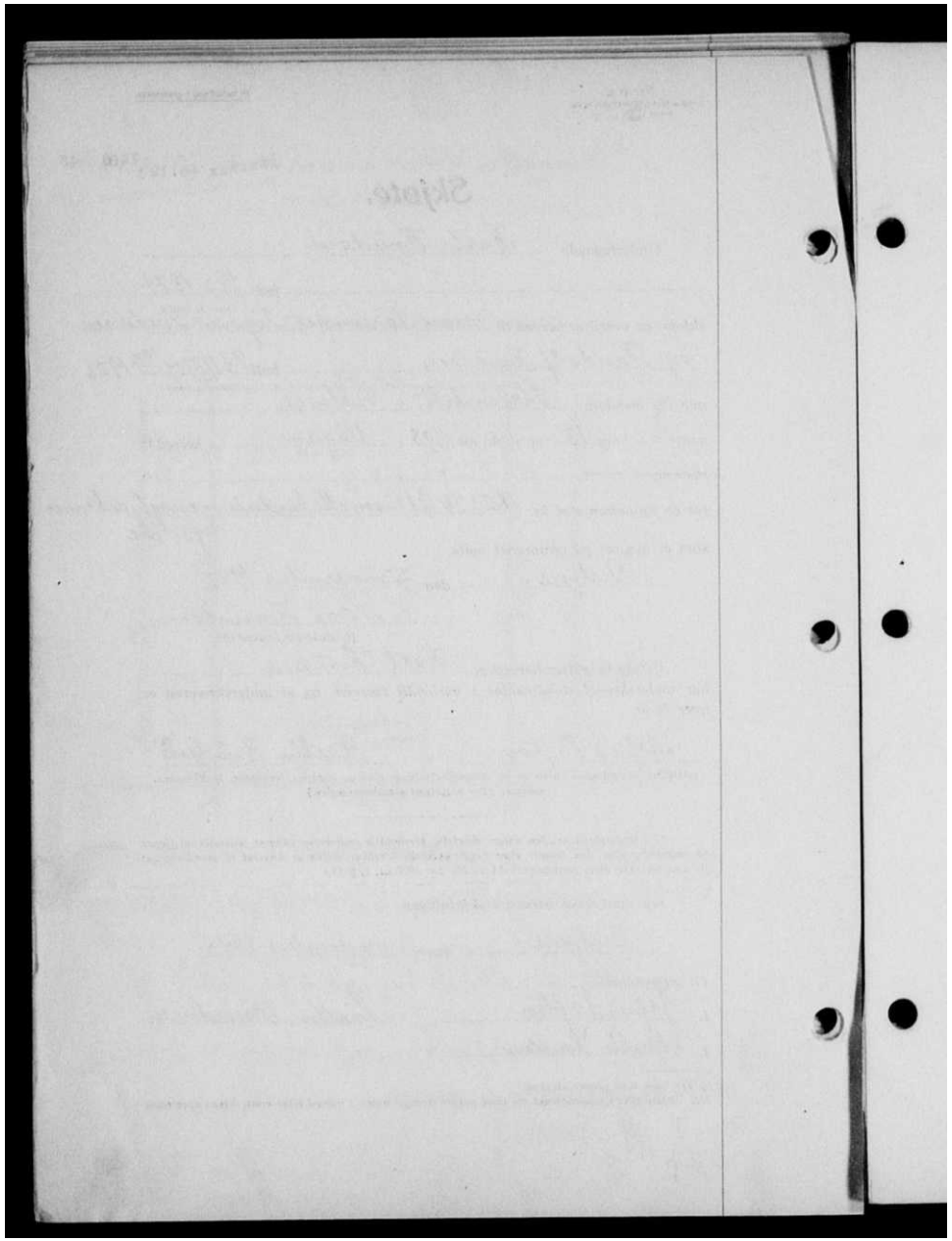
Arne Hamran, Voll,	36	16
Jan Pedersen,Farstad,	37	34

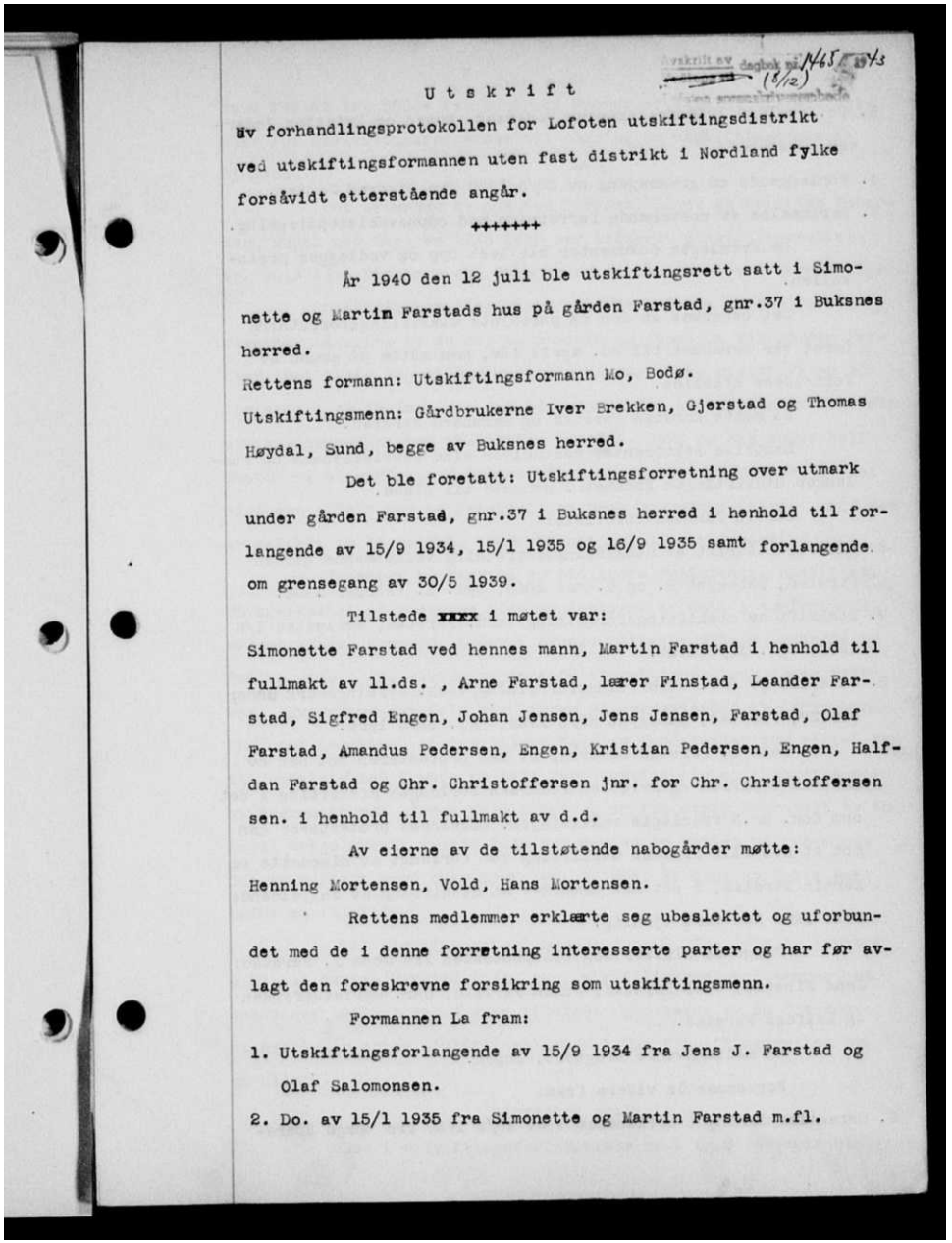
Undertegnede gir fri grunn i felles utmark,samt
uttak av vatn fra Lindalsvatnet,men ikke fri grunn
for vassledningen over min innmark.

Harald Andreassen, Brorbakken,	36	10

Det bevitnes at disse 3 eiere egenhendig har
underskrevet dette dokument.
Fridheim,22. mai 1950.
Nils J. Vian Chr.Christoffersen
(sign.) (sign.)

Ingen andre enn de i dette dokument anførte eiendommer
har rettigheter i Lindalsvatnet.
Attesteres.
BUKSNES OG HOL LENSMANNSKONTOR 22. mai 1950.
Leknes i Lofoten
Edv.Klepstad.
(sign.)





Utskrift av dagbok nr. 1465/43 (1/12)

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Lofoten utskiftingsdistrikt ved utskiftingsformannen uten fast distrikt i Nordland fylke forsåvidt etterstående angår.

+++++++

År 1940 den 12 juli ble utskiftingsrett satt i Simonette og Martin Farstads hus på gården Farstad, gnr.37 i Buksnes herred.

Rettens formann: Utskiftingsformann Mo, Bodø.

Utskiftingsmenn: Gårdbrukerne Iver Brekken, Gjerstad og Thomas Høydal, Sund, begge av Buksnes herred.

Det ble foretatt: Utskiftingsforretning over utmark under gården Farstad, gnr.37 i Buksnes herred i henhold til forlangende av 15/9 1934, 15/1 1935 og 16/9 1935 samt forlangende om grensegang av 30/5 1939.

Tilstede xxxx i møtet var:

Simonette Farstad ved hennes mann, Martin Farstad i henhold til fullmakt av 11.ds. , Arne Farstad, lærer Finstad, Leander Farstad, Sigfred Engen, Johan Jensen, Jens Jensen, Farstad, Olaf Farstad, Amandus Pedersen, Engen, Kristian Pedersen, Engen, Halfdan Farstad og Chr. Christoffersen jnr. for Chr. Christoffersen sen. i henhold til fullmakt av d.d.

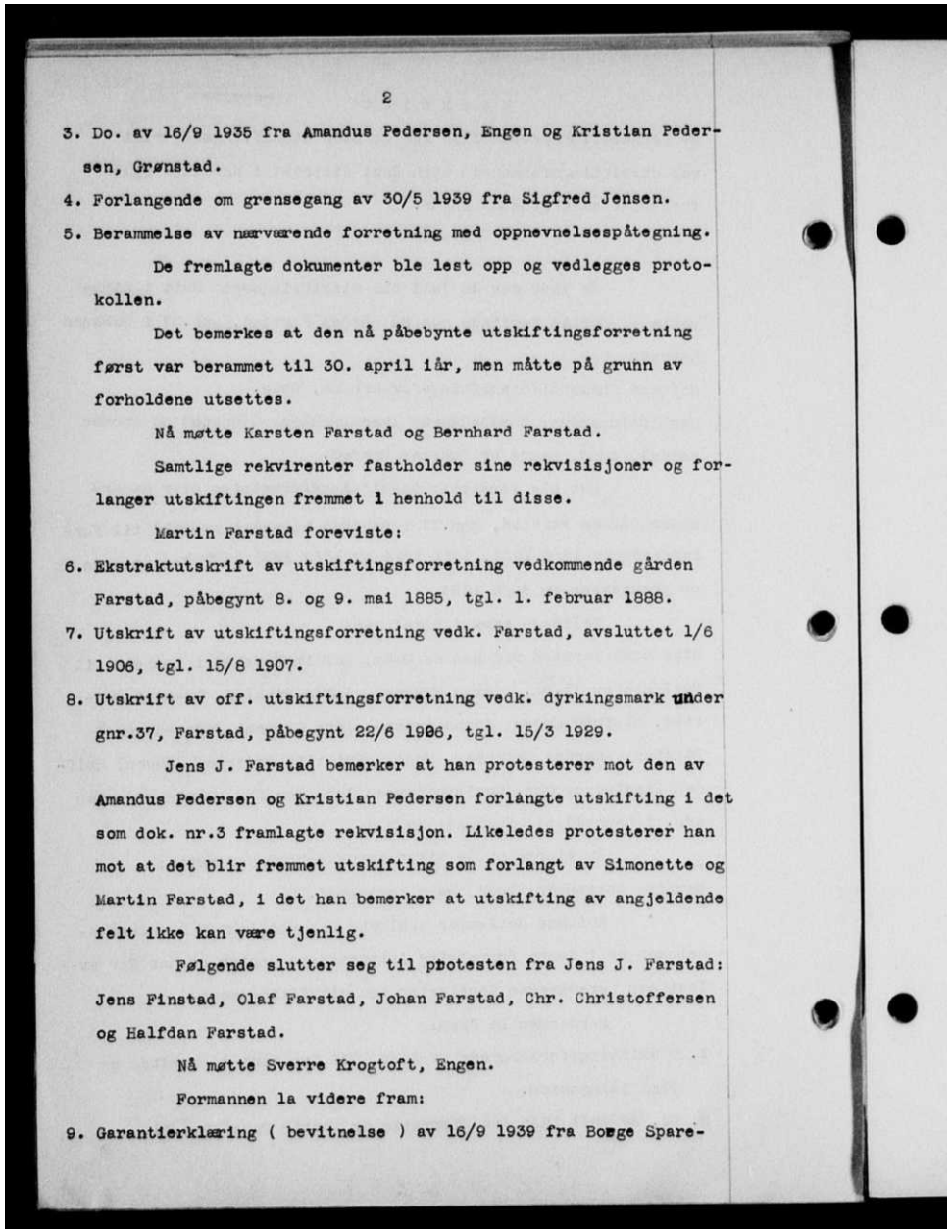
Av eierne av de tilstøtende nabogårder møtte:

Henning Mortensen, Vold, Hans Mortensen.

Rettens medlemmer erklærte seg ubeslektet og uforbundet med de i denne forretning interesserte parter og har før avlagt den foreskrevne forsikring som utskiftingsmenn.

Formannen La fram:

1. Utskiftingsforlangende av 15/9 1934 fra Jens J. Farstad og Olaf Salomonsen.
2. Do. av 15/1 1935 fra Simonette og Martin Farstad m.fl.



3. Do. av 16/9 1935 fra Amandus Pedersen, Engen og Kristian Pedersen, Grønstad.
4. Forlangende om grensegang av 30/5 1939 fra Sigfred Jensen.
5. Berammelse av nærværende forretning med oppnevnelsespåtegning.

De fremlagte dokumenter ble lest opp og vedlegges protokollen.

Det bemerkes at den nå påbebynte utskiftingsforretning først var berammet til 30. april iår, men måtte på grunn av forholdene utsettes.

Nå møtte Karsten Farstad og Bernhard Farstad.

Samtlige rekvirenter fastholder sine rekvisisjoner og forlanger utskiftingen fremmet i henhold til disse.

Martin Farstad foreviste:

6. Ekstraktutskrift av utskiftingsforretning vedkommende gården Farstad, påbegynt 8. og 9. mai 1885, tgl. 1. februar 1888.
7. Utskrift av utskiftingsforretning vedk. Farstad, avsluttet 1/6 1906, tgl. 15/8 1907.
8. Utskrift av off. utskiftingsforretning vedk. dyrkingsmark under gnr.37, Farstad, påbegynt 22/6 1906, tgl. 15/3 1929.

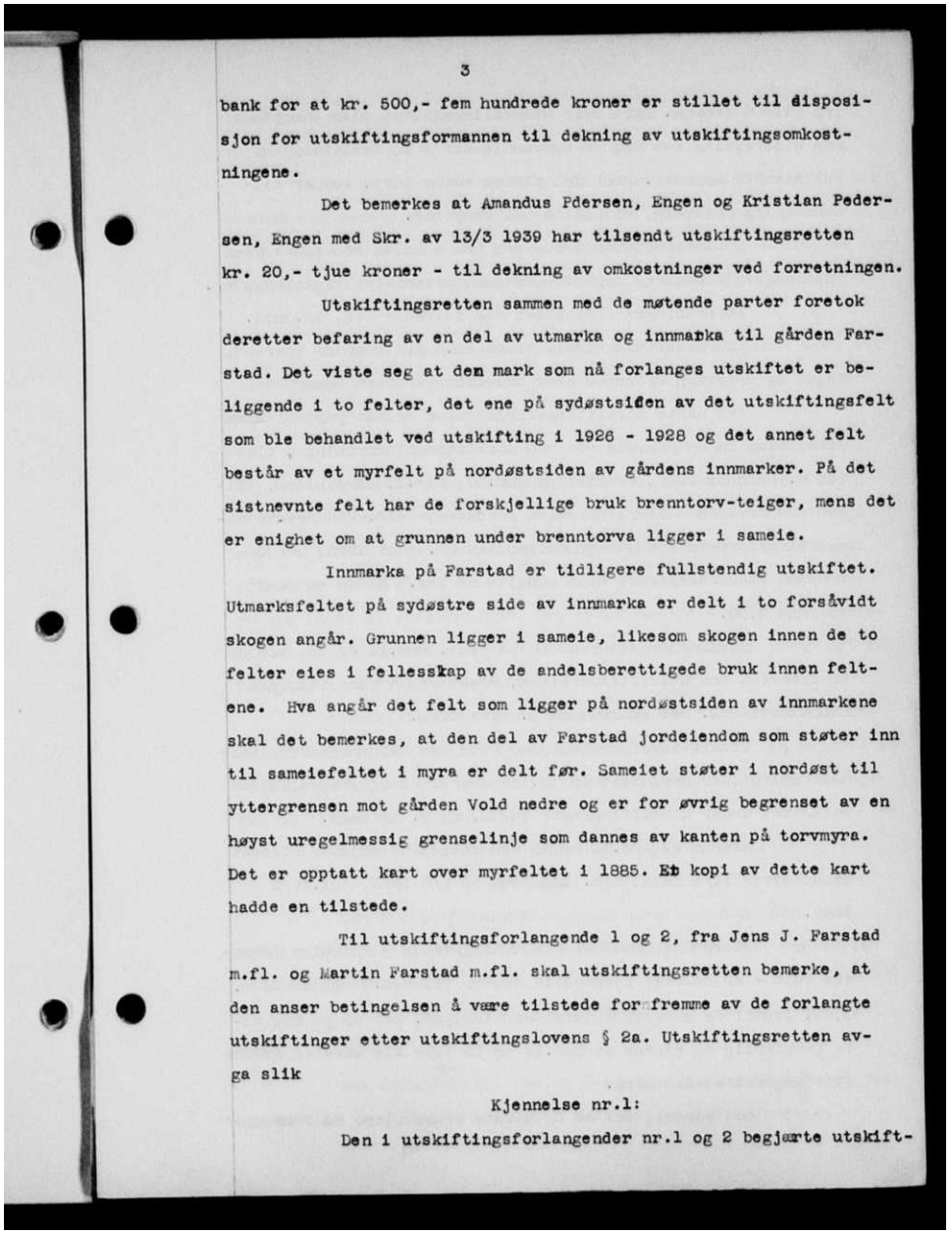
Jens J. Farstad bemerker at han protesterer mot den av Amandus Pedersen og Kristian Pedersen forlangte utskifting i det som dok. nr.3 framlagte rekvisisjon. Likeledes protesterer han mot at det blir fremmet utskifting som forlangt av Simonette og Martin Farstad, i det han bemerker at utskifting av angjeldende felt ikke kan være tjenlig.

Følgende slutter seg til protesten fra Jens J. Farstad: Jens Finstad, Olaf Farstad, Johan Farstad, Chr. Christoffersen og Halfdan Farstad.

Nå møtte Sverre Krogtoft, Engen.

Formannen la videre fram:

9. Garantierklæring (bevitnelse) av 16/9 1939 fra Borge Spare-



bank for at kr. 500,- fem hundrede kroner er stillet til disposisjon for utskiftingsformannen til dekning av utskiftingsomkostningene.

Det bemerkes at Amandus Pdersen, Engen og Kristian Pedersen, Engen med Skr. av 13/3 1939 har tilsendt utskiftingsretten kr. 20,- tjue kroner - til dekning av omkostninger ved forretningen.

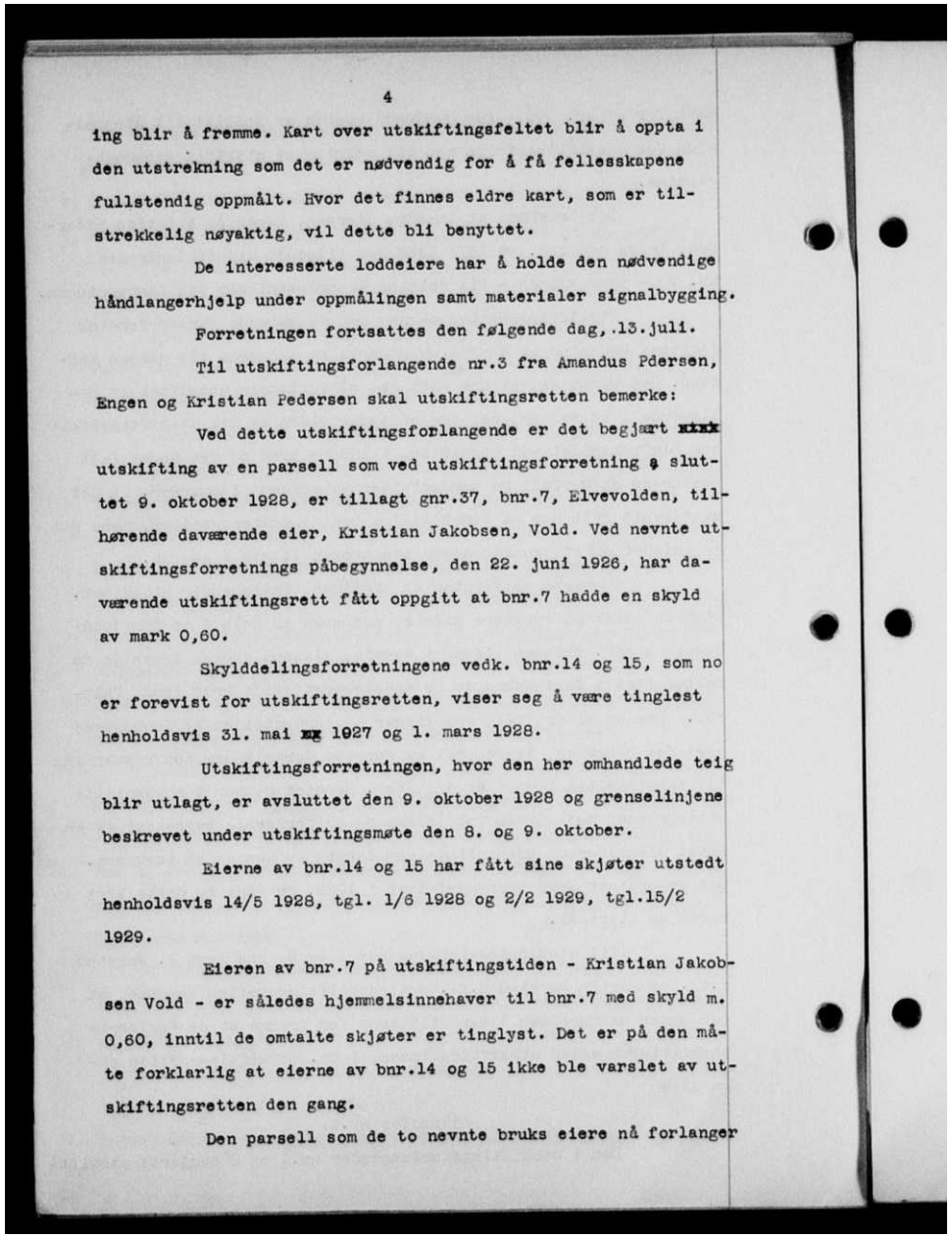
Utskiftingsretten sammen med de møtende parter foretok deretter befaring av en del av utmarka og innmarka til gården Farstad. Det viste seg at den mark som nå forlanges utskiftet er beliggende i to felter, det ene på sydøstsiden av det utskiftingsfelt som ble behandlet ved utskifting i 1926 - 1928 og det annet felt består av et myrfelt på nordøstsiden av gårdens innmarker. På det sistnevnte felt har de forskjellige bruk brenntorv-teiger, mens det er enighet om at grunnen under brenntorva ligger i sameie.

Innmarka på Farstad er tidligere fullstendig utskiftet. Utmarksfeltet på sydøstre side av innmarka er delt i to forsåvidt skogen angår. Grunnen ligger i sameie, likesom skogen innen de to felter eies i fellesskap av de andelsberettigede bruk innen feltene. Hva angår det felt som ligger på nordøstsiden av innmarkene skal det bemerkes, at den del av Farstad jordeiendom som støter inn til sameiefeltet i myra er delt før. Sameiet støter i nordøst til yttergrensen mot gården Vold nedre og er for øvrig begrenset av en høyst uregelmessig grenselinje som dannes av kanten på torvmyra. Det er opptatt kart over myrfeltet i 1885. Eb kopi av dette kart hadde en tilstede.

Til utskiftingsforlangende 1 og 2, fra Jens J. Farstad m.fl. og Martin Farstad m.fl. skal utskiftingsretten bemerke, at den anser betingelsen å være tilstede for fremme av de forlangte utskiftinger etter utskiftingslovens § 2a. Utskiftingsretten avga slik

Kjennelse nr.1:

Den i utskiftingsforlangender nr.1 og 2 begjærte utskift-



4

ing blir å fremme. Kart over utskiftingsfeltet blir å oppta i den utstrekning som det er nødvendig for å få fellesskapene fullstendig oppmålt. Hvor det finnes eldre kart, som er tilstrekkelig nøyaktig, vil dette bli benyttet.

De interesserte loddeiere har å holde den nødvendige håndlangerhjelp under oppmålingen samt materialer signalbygging.

Forretningen fortsattes den følgende dag, 13. juli.

Til utskiftingsforlangende nr.3 fra Amandus Pdersen, Engen og Kristian Pedersen skal utskiftingsretten bemerke:

Ved dette utskiftingsforlangende er det begjært ~~xxxx~~ utskifting av en parsell som ved utskiftingsforretning ~~s~~ sluttet 9. oktober 1928, er tillagt gnr.37, bnr.7, Elvevolden, tilhørende daværende eier, Kristian Jakobsen, Vold. Ved nevnte utskiftingsforretnings påbegynnelse, den 22. juni 1926, har daværende utskiftingsrett fått oppgitt at bnr.7 hadde en skyld av mark 0,60.

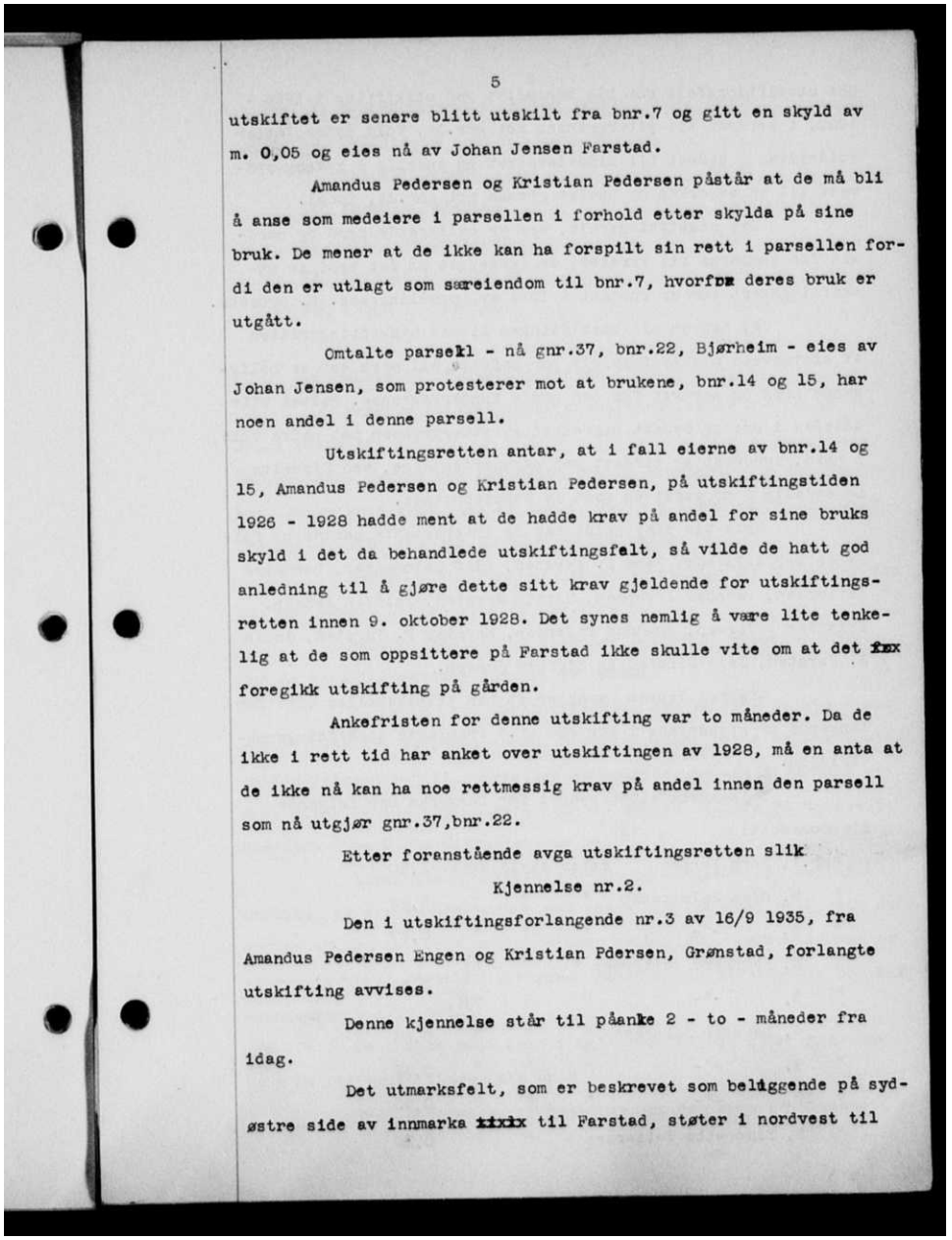
Skylddelingsforretningene vedk. bnr.14 og 15, som no er forevist for utskiftingsretten, viser seg å være tinglest henholdsvis 31. mai ~~xx~~ 1927 og 1. mars 1928.

Utskiftingsforretningen, hvor den her omhandlede teig blir utlagt, er avsluttet den 9. oktober 1928 og grenselinjene beskrevet under utskiftingsmøte den 8. og 9. oktober.

Eierne av bnr.14 og 15 har fått sine skjøter utstedt henholdsvis 14/5 1928, tgl. 1/6 1928 og 2/2 1929, tgl.15/2 1929.

Eieren av bnr.7 på utskiftingstiden - Kristian Jakobsen Vold - er således hjemmelsinnehaver til bnr.7 med skyld m. 0,60, inntil de omtalte skjøter er tinglyst. Det er på den måte forklarlig at eierne av bnr.14 og 15 ikke ble varslet av utskiftingsretten den gang.

Den parsell som de to nevnte bruks eiere nå forlanger



5

utskiftet er senere blitt utskilt fra bnr.7 og gitt en skyld av m. 0,05 og eies nå av Johan Jensen Farstad.

Amandus Pedersen og Kristian Pedersen påstår at de må bli å anse som medeiere i parsellen i forhold etter skylda på sine bruk. De mener at de ikke kan ha forspilt sin rett i parsellen fordi den er utlagt som særeiendom til bnr.7, hvorfor deres bruk er utgått.

Omtalte parsell - nå gnr.37, bnr.22, Bjørheim - eies av Johan Jensen, som protesterer mot at brukene, bnr.14 og 15, har noen andel i denne parsell.

Utskiftingsretten antar, at i fall eierne av bnr.14 og 15, Amandus Pedersen og Kristian Pedersen, på utskiftingstiden 1926 - 1928 hadde ment at de hadde krav på andel for sine bruks skyld i det da behandlede utskiftingsfelt, så vilde de hatt god anledning til å gjøre dette sitt krav gjeldende for utskiftingsretten innen 9. oktober 1928. Det synes nemlig å være lite tenkelig at de som oppsittere på Farstad ikke skulle vite om at det ~~xx~~ foregikk utskifting på gården.

Ankefristen for denne utskifting var to måneder. Da de ikke i rett tid har anket over utskiftingen av 1928, må en anta at de ikke nå kan ha noe rettmessig krav på andel innen den parsell som nå utgjør gnr.37,bnr.22.

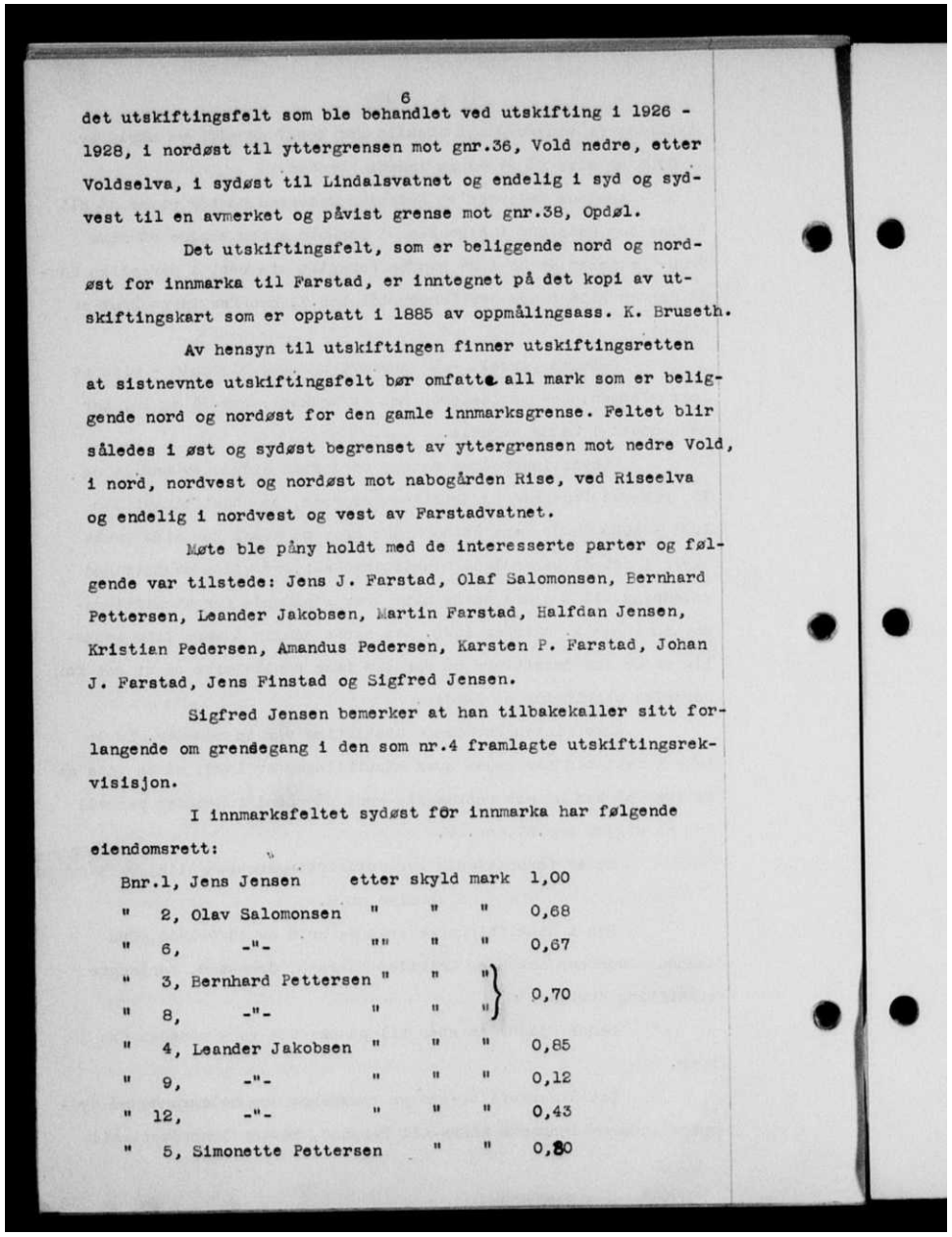
Etter foranstående avga utskiftingsretten slik

Kjennelse nr.2.

Den i utskiftingsforlangende nr.3 av 16/9 1935, fra Amandus Pedersen Engen og Kristian Pdersen, Grønstad, forlangte utskifting avvises.

Denne kjennelse står til påanke 2 - to - måneder fra idag.

Det utmarksfelt, som er beskrevet som beliggende på sydøstre side av innmarka ~~xxxx~~ til Farstad, støter i nordvest til



6

det utskiftingsfelt som ble behandlet ved utskifting i 1926 - 1928, i nordøst til yttergrensen mot gnr.36, Vold nedre, etter Voldselva, i sydøst til Lindalsvatnet og endelig i syd og sydvest til en avmerket og påvist grense mot gnr.38, Opdøl.

Det utskiftingsfelt, som er beliggende nord og nordøst for innmarka til Farstad, er inntegnet på det kopi av utskiftingskart som er opptatt i 1885 av oppmålingsass. K. Bruseth.

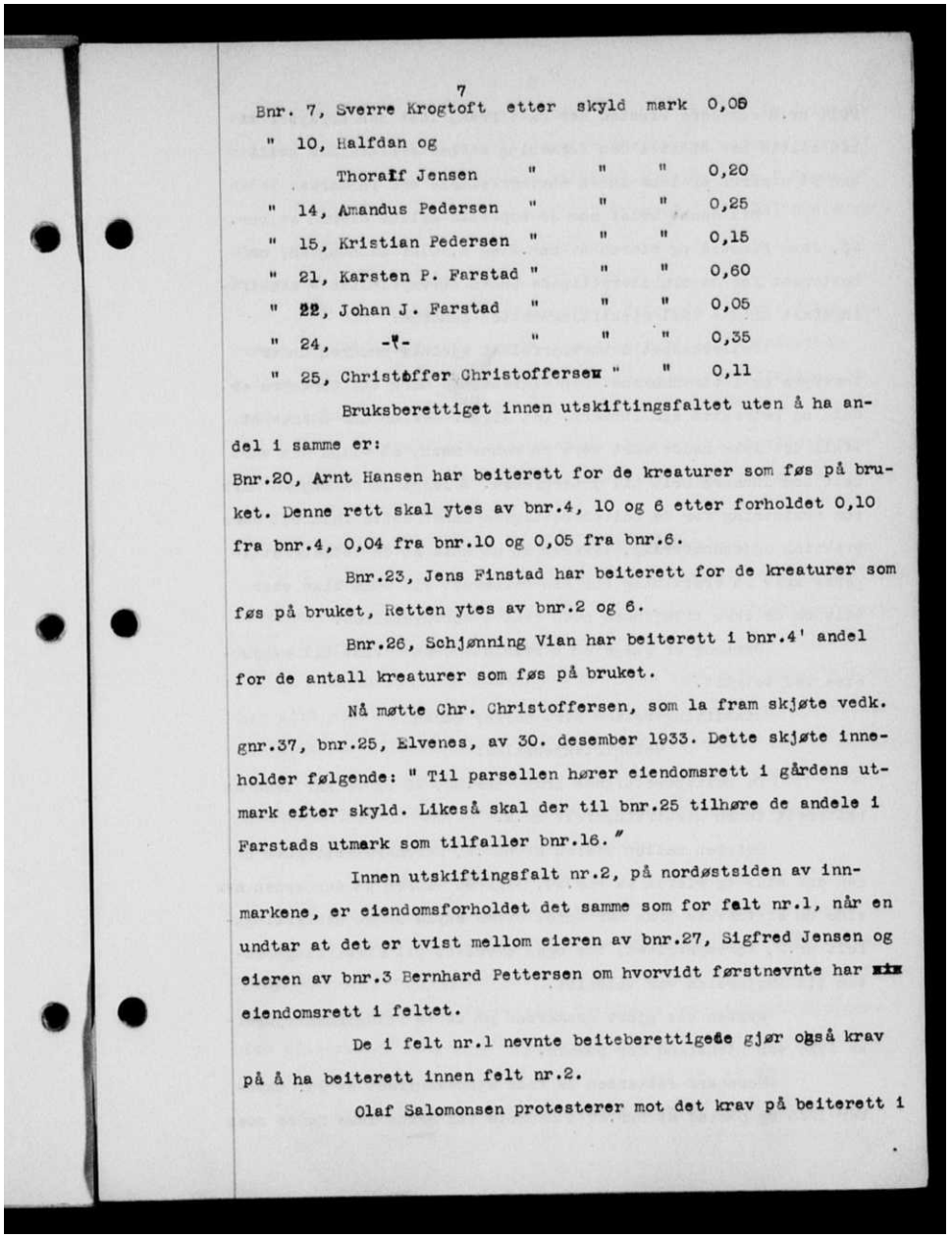
Av hensyn til utskiftingen finner utskiftingsretten at sistnevnte utskiftingsfelt bør omfatte all mark som er beliggende nord og nordøst for den gamle innmarksgrense. Feltet blir således i øst og sydøst begrenset av yttergrensen mot nedre Vold, i nord, nordvest og nordøst mot nabogården Rise, ved Riseelva og endelig i nordvest og vest av Farstadvatnet.

Møte ble påny holdt med de interesserte parter og følgende var tilstede: Jens J. Farstad, Olaf Salomonsen, Bernhard Pettersen, Leander Jakobsen, Martin Farstad, Halfdan Jensen, Kristian Pedersen, Amandus Pedersen, Karsten P. Farstad, Johan J. Farstad, Jens Finstad og Sigfred Jensen.

Sigfred Jensen bemerker at han tilbakekaller sitt forlangende om grendegang i den som nr.4 framlagte utskiftingsrekvisisjon.

I innmarksfeltet sydøst for innmarka har følgende eiendomsrett:

Bnr.1,	Jens Jensen	etter	skyld	mark	1,00
" 2,	Olav Salomonsen	"	"	"	0,68
" 6,	-"-	""	"	"	0,67
" 3,	Bernhard Pettersen	"	"	"	0,70
" 8,	-"-	"	"	"	
" 4,	Leander Jakobsen	"	"	"	0,85
" 9,	-"-	"	"	"	0,12
" 12,	-"-	"	"	"	0,43
" 5,	Simonette Pettersen	"	"	"	0,80



7

Bnr. 7,	Sverre Krogtoft	etter	skyld	mark	0,05
" 10,	Halfdan og Thoraff Jensen	"	"	"	0,20
" 14,	Amandus Pedersen	"	"	"	0,25
" 15,	Kristian Pedersen	"	"	"	0,15
" 21,	Karsten P. Farstad	"	"	"	0,60
" 22,	Johan J. Farstad	"	"	"	0,05
" 24,	-"-	"	"	"	0,35
" 25,	Christoffer Christoffersen	"	"	"	0,11

Bruksberettiget innen utskiftingsfaltet uten å ha andel i samme er:

Bnr.20, Arnt Hansen har beiterett for de kreaturer som føs på bruket. Denne rett skal ytes av bnr.4, 10 og 6 etter forholdet 0,10 fra bnr.4, 0,04 fra bnr.10 og 0,05 fra bnr.6.

Bnr.23, Jens Finstad har beiterett for de kreaturer som føs på bruket, Retten ytes av bnr.2 og 6.

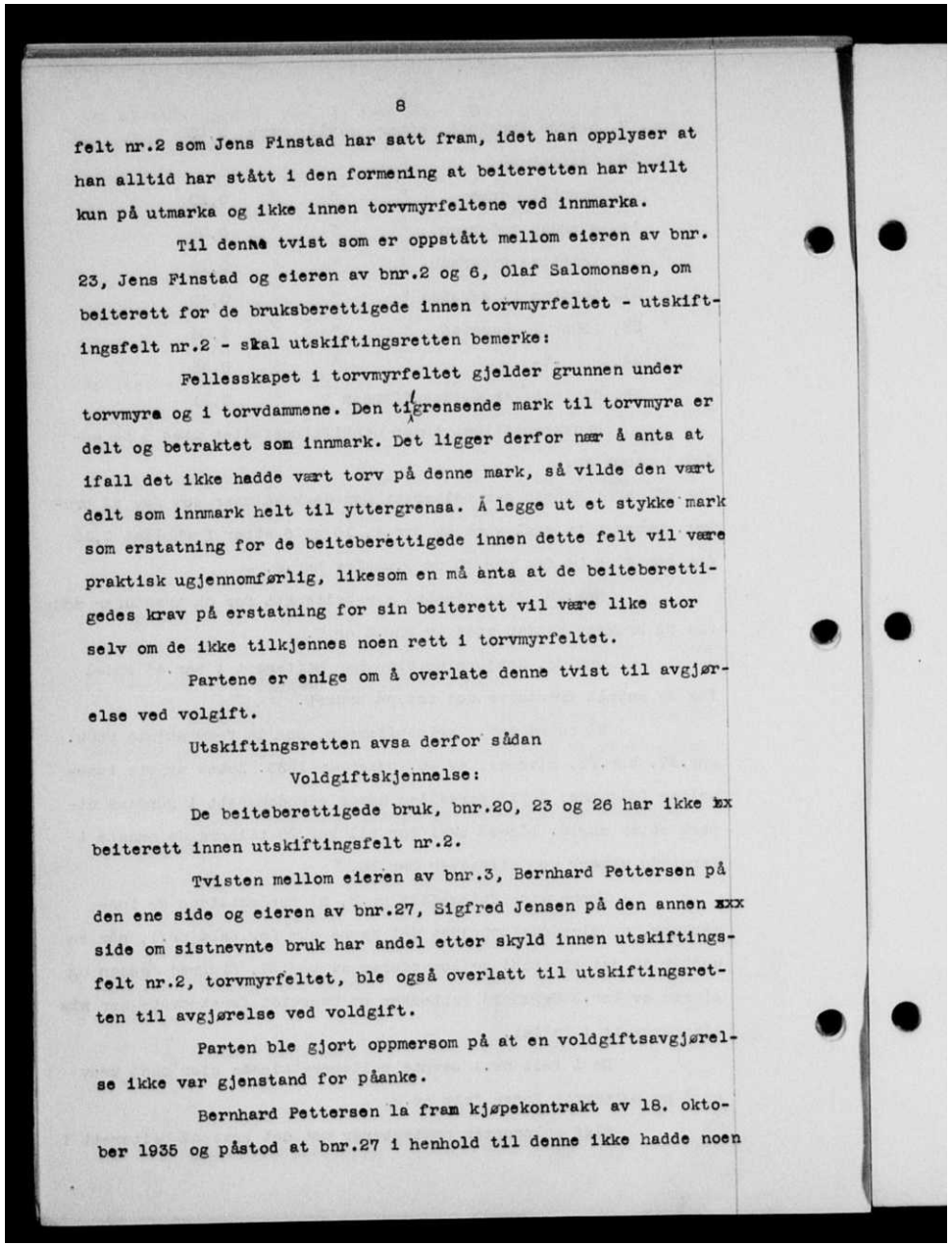
Bnr.26, Schjønning Vian har beiterett i bnr.4' andel for de antall kreaturer som føs på bruket.

Nå møtte Chr. Christoffersen, som la fram skjøte vedk. gnr.37, bnr.25, Elvenes, av 30. desember 1933. Dette skjøte inneholder følgende: " Til parsellen hører eiendomsrett i gårdens utmark efter skyld. Likeså skal der til bnr.25 tilhøre de andele i Farstads utmark som tilfaller bnr.16. "

Innen utskiftingsfalt nr.2, på nordøstsiden av innmarkene, er eiendomsforholdet det samme som for falt nr.1, når en undtar at det er tvist mellom eieren av bnr.27, Sigfred Jensen og eieren av bnr.3 Bernhard Pettersen om hvorvidt førstnevnte har eiendomsrett i feltet.

De i felt nr.1 nevnte beiteberettigede gjør også krav på å ha beiterett innen felt nr.2.

Olaf Salomonsen protesterer mot det krav på beiterett i



8

felt nr.2 som Jens Finstad har satt fram, idet han opplyser at han alltid har stått i den formening at beiteretten har hvilt kun på utmarka og ikke innen torvmyrfeltene ved innmarka.

Til denne tvist som er oppstått mellom eieren av bnr. 23, Jens Finstad og eieren av bnr.2 og 6, Olaf Salomonsen, om beiterett for de bruksberettigede innen torvmyrfeltet - utskiftingsfelt nr.2 - skal utskiftingsretten bemerke:

Fellesskapet i torvmyrfeltet gjelder grunnen under torvmyra og i torvdammene. Den tilgrensende mark til torvmyra er delt og betraktet som innmark. Det ligger derfor nær å anta at ifall det ikke hadde vært torv på denne mark, så vilde den vært delt som innmark helt til yttergrensa. Å legge ut et stykke mark som erstatning for de beiteberettigede innen dette felt vil være praktisk ugjennomførlig, likesom en må anta at de beiteberettigedes krav på erstatning for sin beiterett vil være like stor selv om de ikke tilkjennes noen rett i torvmyrfeltet.

Partene er enige om å overlate denne tvist til avgjørelse ved volgift.

Utskiftingsretten avsa derfor sådan

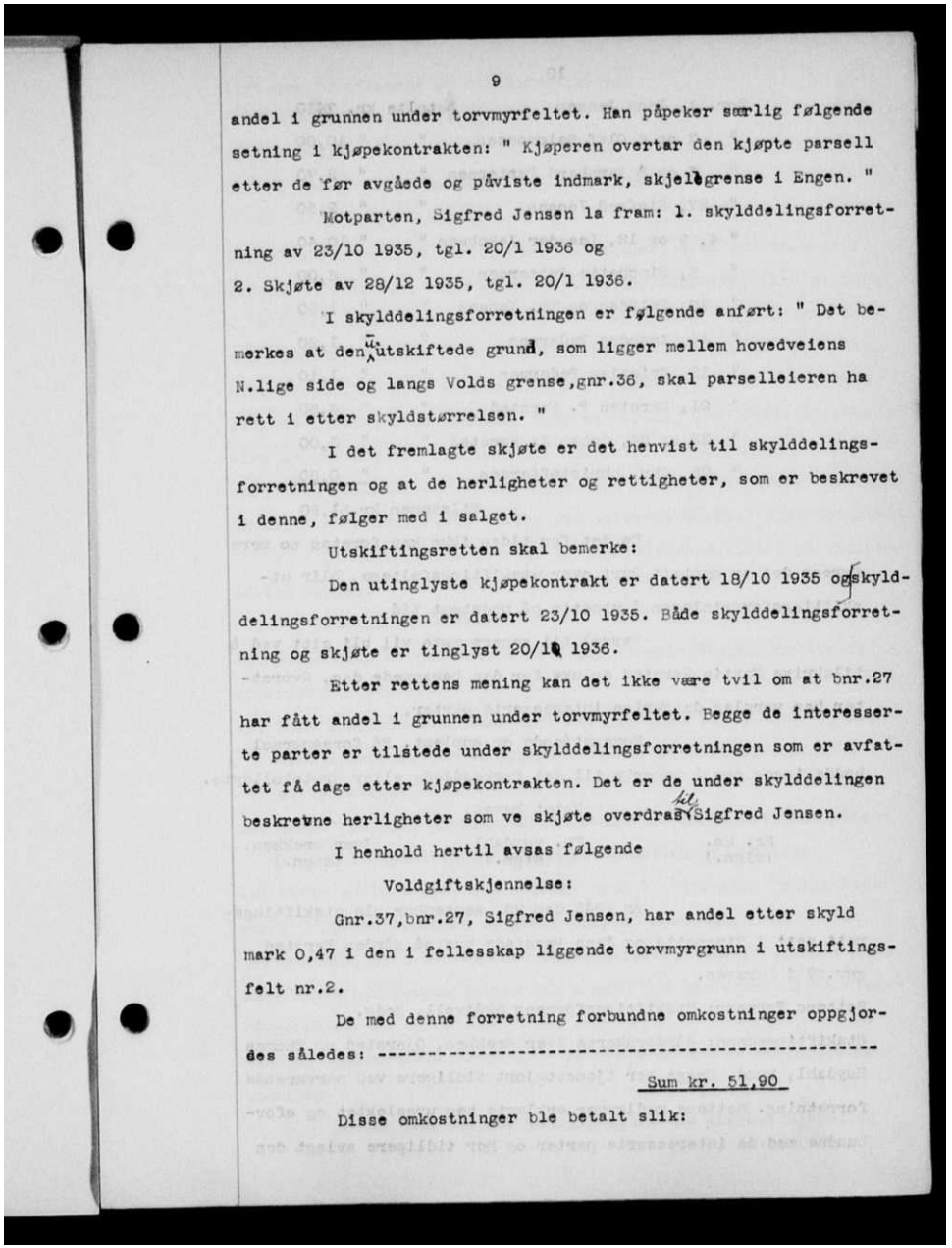
Voldgiftskjennelse:

De beiteberettigede bruk, bnr.20, 23 og 26 har ikke beiterett innen utskiftingsfelt nr.2.

Tvisten mellom eieren av bnr.3, Bernhard Pettersen på den ene side og eieren av bnr.27, Sigfred Jensen på den annen side om sistnevnte bruk har andel etter skyld innen utskiftingsfelt nr.2, torvmyrfeltet, ble også overlatt til utskiftingsretten til avgjørelse ved voldgift.

Parten ble gjort oppmersom på at en voldgiftsavgjørelse ikke var gjenstand for påanke.

Bernhard Pettersen la fram kjøpekontrakt av 18. oktober 1935 og påstod at bnr.27 i henhold til denne ikke hadde noen



9

andel i grunnen under torvmyrfeltet. Han påpeker særlig følgende setning i kjøpekontrakten: " Kjøperen overtar den kjøpte parsell etter de før avgåede og påviste indmark, skjellgrense i Engen. "

Motparten, Sigfred Jensen la fram: 1. skylddelingsforretning av 23/10 1935, tgl. 20/1 1936 og
2. Skjøte av 28/12 1935, tgl. 20/1 1936.

I skylddelingsforretningen er følgende anført: " Det bemerkes at den utskiftede grund, som ligger mellem hovedveiens N.lige side og langs Volds grense,gnr.36, skal parselleieren ha rett i etter skyldstørrelsen. "

I det fremlagte skjøte er det henvist til skylddelingsforretningen og at de herligheter og rettigheter, som er beskrevet i denne, følger med i salget.

Utskiftingsretten skal bemerke:

Den utinglyste kjøpekontrakt er datert 18/10 1935 og skylddelingsforretningen er datert 23/10 1935. Både skylddelingsforretning og skjøte er tinglyst 20/1 1936.

Etter rettens mening kan det ikke være tvil om at bnr.27 har fått andel i grunnen under torvmyrfeltet. Begge de interesserte parter er tilstede under skylddelingsforretningen som er avfattet få dage etter kjøpekontrakten. Det er de under skylddelingen beskrevne herligheter som ve skjøte overdras til Sigfred Jensen.

I henhold hertil avsas følgende

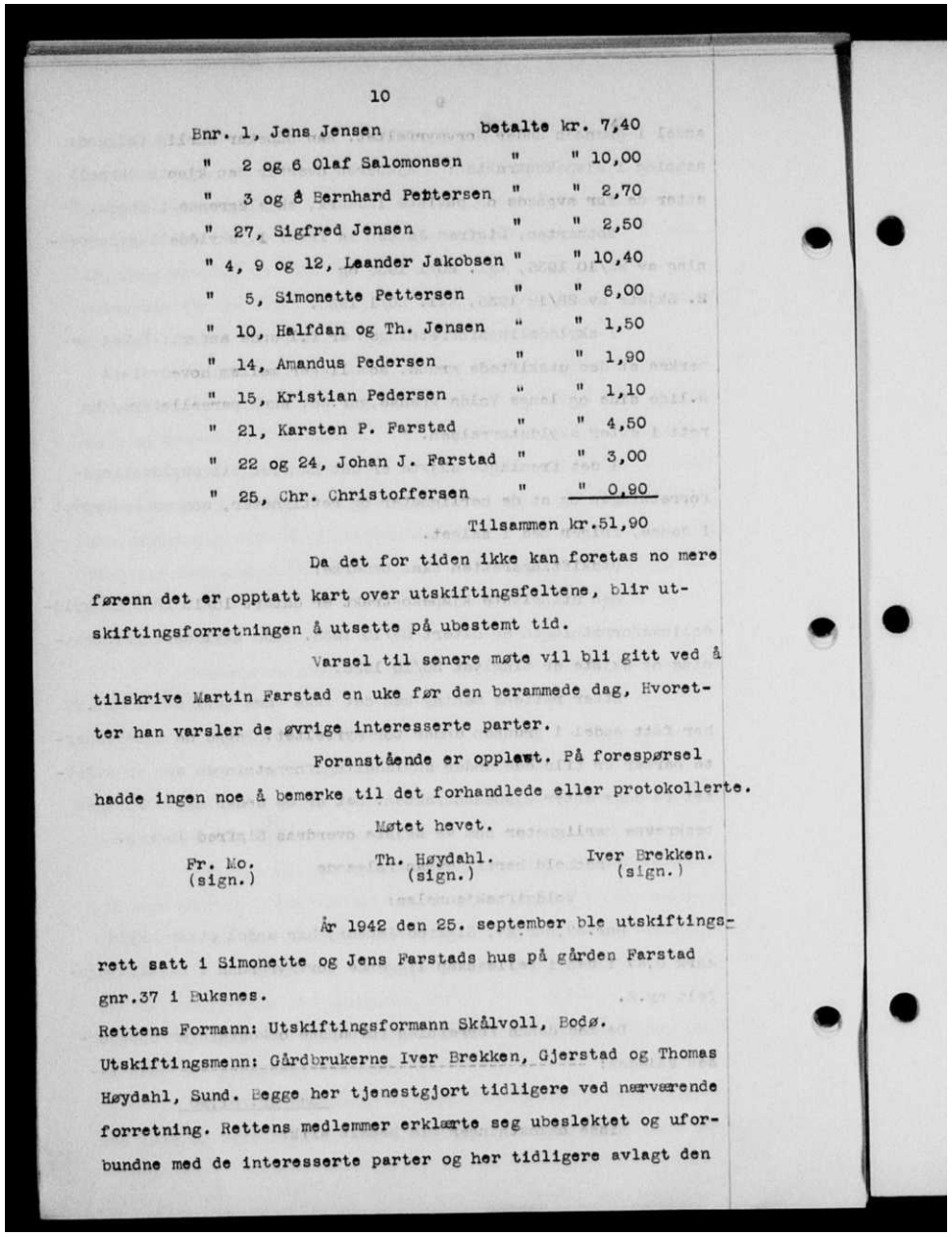
Voldgiftskjennelse:

Gnr.37,bnr.27, Sigfred Jensen, har andel etter skyld mark 0,47 i den i fellesskap liggende torvmyrgrunn i utskiftingsfelt nr.2.

De med denne forretning forbundne omkostninger oppgjordes således: ----------

Sum kr. 51,90

Disse omkostninger ble betalt slik:



10

Bnr. 1, Jens Jensen betalte kr. 7,40
" 2 og 6 Olaf Salomonsen " " 10,00
" 3 og 8 Bernhard Pettersen " " 2,70
" 27, Sigfred Jensen " " 2,50
" 4, 9 og 12, Leander Jakobsen " " 10,40
" 5, Simonette Pettersen " " 6,00
" 10, Halfdan og Th. Jensen " " 1,50
" 14, Amandus Pedersen " " 1,90
" 15, Kristian Pedersen " " 1,10
" 21, Karsten P. Farstad " " 4,50
" 22 og 24, Johan J. Farstad " " 3,00
" 25, Chr. Christoffersen " " 0,90

Tilsammen kr.51,90

Da det for tiden ikke kan foretas no mere førenn det er opptatt kart over utskiftingsfeltene, blir utskiftingsforretningen å utsette på ubestemt tid.

Varsel til senere møte vil bli gitt ved å tilskrive Martin Farstad en uke før den berammede dag, Hvoretter han varsler de øvrige interesserte parter.

Foranstående er opplæst. På forespørsel hadde ingen noe å bemerke til det forhandlede eller protokollerte.

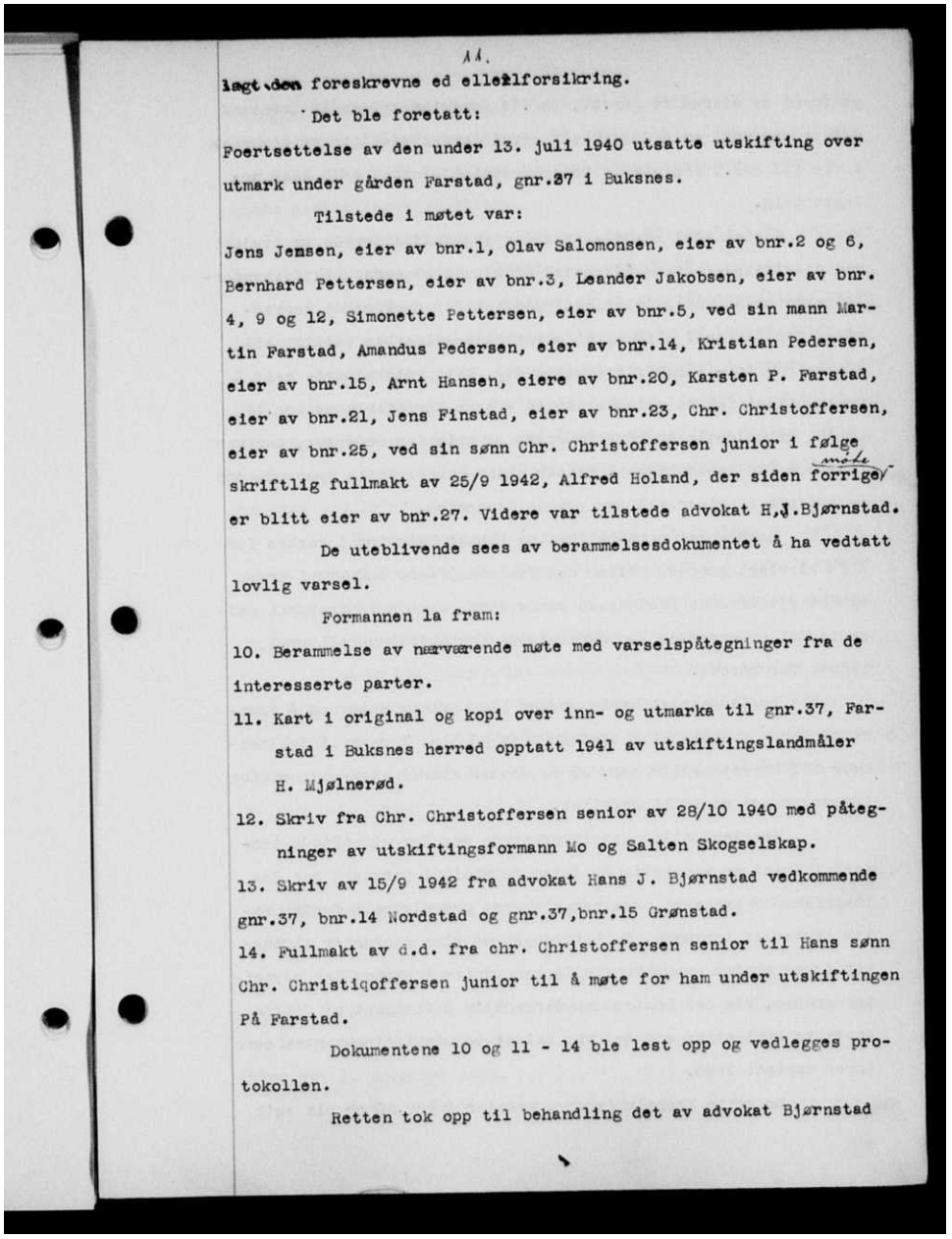
Møtet hevet.

Fr. Mo. (sign.) Th. Høydahl. (sign.) Iver Brekken. (sign.)

År 1942 den 25. september ble utskiftingsrett satt i Simonette og Jens Farstads hus på gården Farstad gnr.37 i Buksnes.

Rettens Formann: Utskiftingsformann Skålvoll, Bodø.

Utskiftingsmenn: Gårdbrukerne Iver Brekken, Gjerstad og Thomas Høydahl, Sund. Begge her tjenestgjort tidligere ved nærværende forretning. Rettens medlemmer erklærte seg ubeslektet og uforbundne med de interesserte parter og her tidligere avlagt den



11.

lagt den foreskrevne ed ellerlforsikring.

Det ble foretatt:

Foertsettelse av den under 13. juli 1940 utsatte utskifting over utmark under gården Farstad, gnr.37 i Buksnes.

Tilstede i møtet var:

Jens Jemsen, eier av bnr.1, Olav Salomonsen, eier av bnr.2 og 6, Bernhard Pettersen, eier av bnr.3, Leander Jakobsen, eier av bnr. 4, 9 og 12, Simonette Pettersen, eier av bnr.5, ved sin mann Martin Farstad, Amandus Pedersen, eier av bnr.14, Kristian Pedersen, eier av bnr.15, Arnt Hansen, eiere av bnr.20, Karsten P. Farstad, eier av bnr.21, Jens Finstad, eier av bnr.23, Chr. Christoffersen, eier av bnr.25, ved sin sønn Chr. Christoffersen junior i følge skriftlig fullmakt av 25/9 1942, Alfred Holand, der siden forrige møte er blitt eier av bnr.27. Videre var tilstede advokat H.J.Bjørnstad.

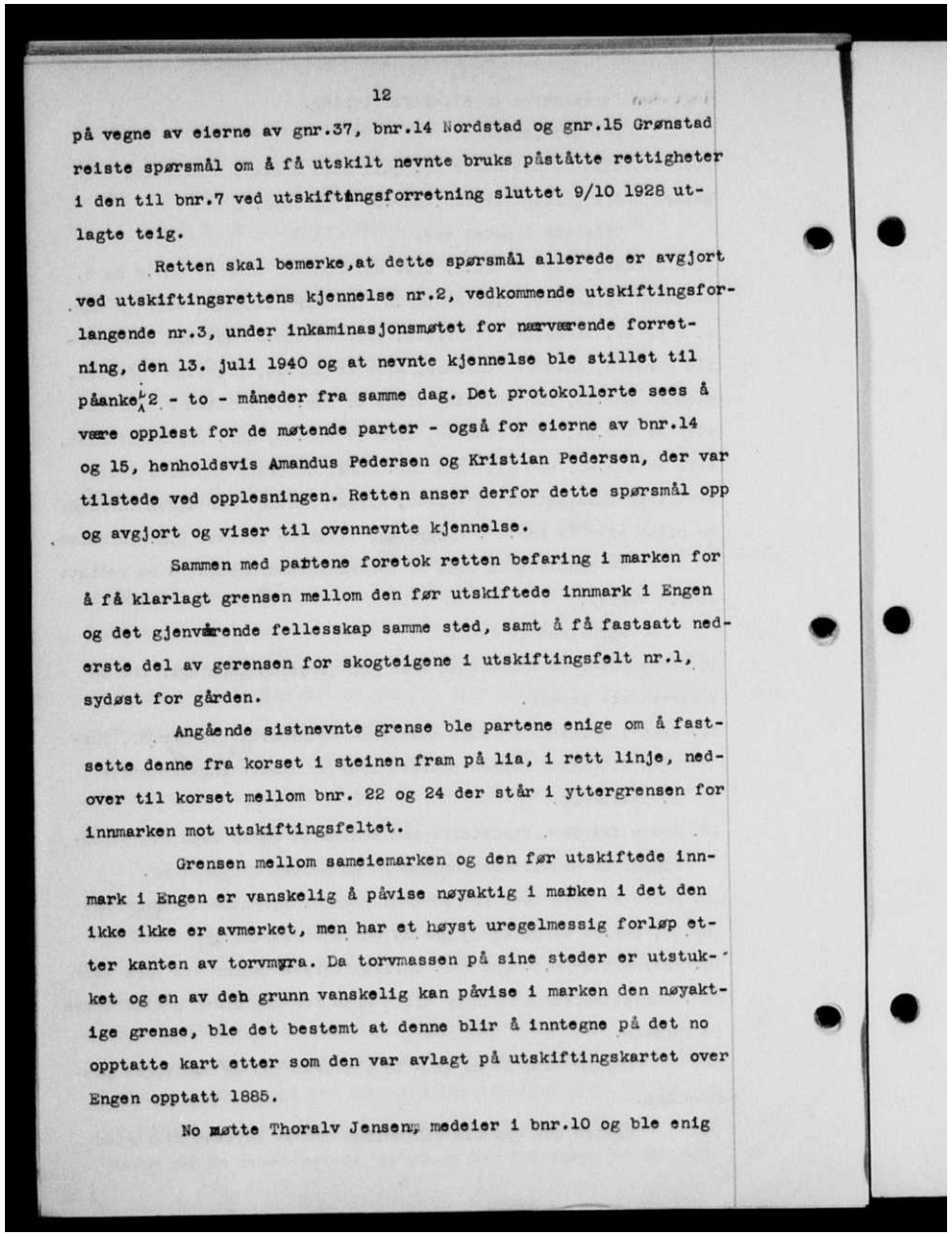
De uteblivende sees av berammelsesdokumentet å ha vedtatt lovlig varsel.

Formannen la fram:

10. Berammelse av nærværende møte med varselspåtegninger fra de interesserte parter.
11. Kart i original og kopi over inn- og utmarka til gnr.37, Farstad i Buksnes herred opptatt 1941 av utskiftingslandmåler H. Mjølnerød.
12. Skriv fra Chr. Christoffersen senior av 28/10 1940 med påtegninger av utskiftingsformann Mo og Salten Skogselskap.
13. Skriv av 15/9 1942 fra advokat Hans J. Bjørnstad vedkommende gnr.37, bnr.14 Nordstad og gnr.37,bnr.15 Grønstad.
14. Fullmakt av d.d. fra chr. Christoffersen senior til Hans sønn Chr. Christiqoffersen junior til å møte for ham under utskiftingen På Farstad.

Dokumentene 10 og 11 - 14 ble lest opp og vedlegges protokollen.

Retten tok opp til behandling det av advokat Bjørnstad



12

på vegne av eierne av gnr.37, bnr.14 Nordstad og gnr.15 Grønstad reiste spørsmål om å få utskilt nevnte bruks påståtte rettigheter i den til bnr.7 ved utskiftingsforretning sluttet 9/10 1928 utlagte teig.

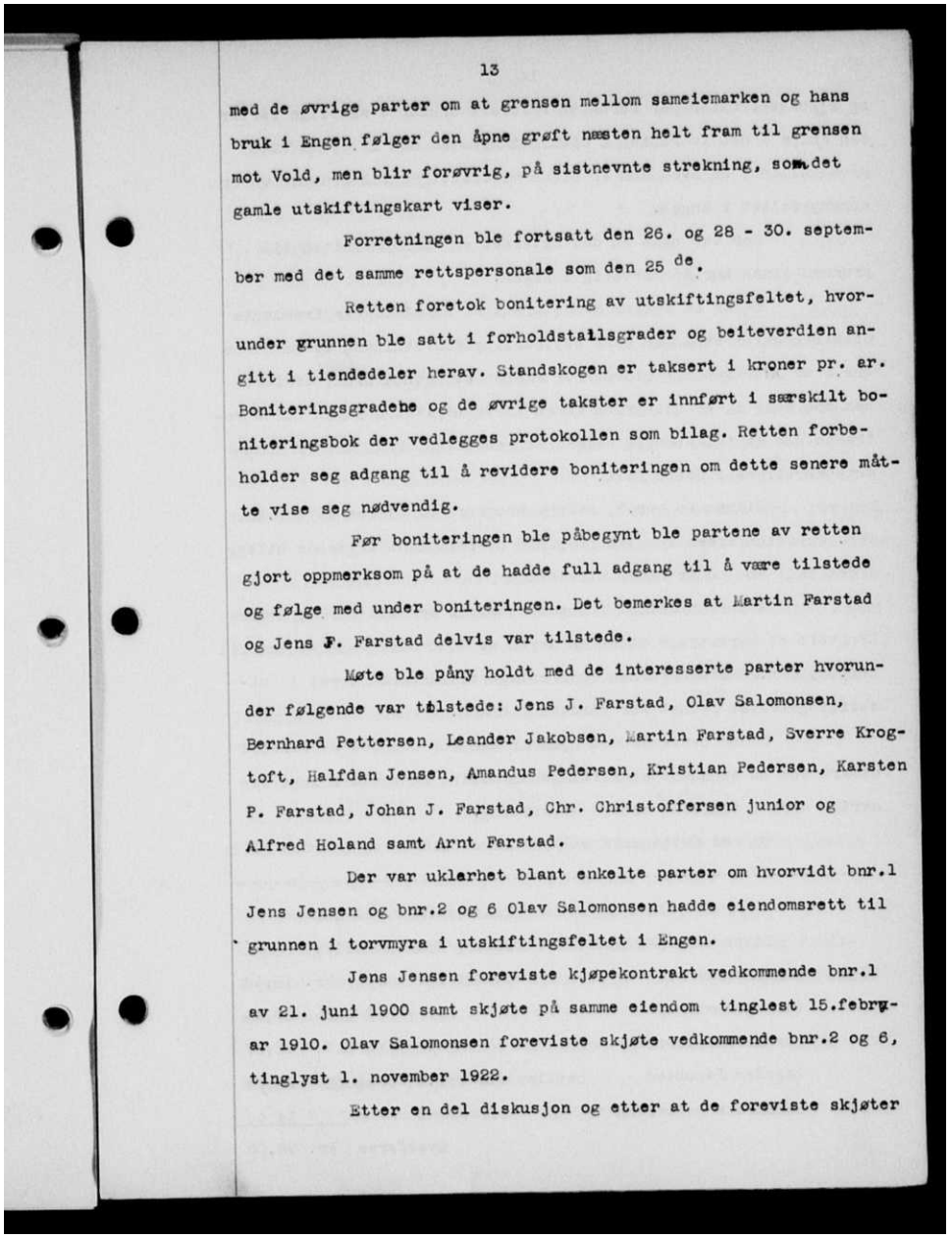
Retten skal bemerke,at dette spørsmål allerede er avgjort ved utskiftingsrettens kjennelse nr.2, vedkommende utskiftingsforlangende nr.3, under inkaminasjonsmøtet for nærværende forretning, den 13. juli 1940 og at nevnte kjennelse ble stillet til påanke 2 - to - måneder fra samme dag. Det protokollerte sees å være opplest for de møtende parter - også for eierne av bnr.14 og 15, henholdsvis Amandus Pedersen og Kristian Pedersen, der var tilstede ved opplesningen. Retten anser derfor dette spørsmål opp og avgjort og viser til ovennevnte kjennelse.

Sammen med partene foretok retten befaring i marken for å få klarlagt grensen mellom den før utskiftede innmark i Engen og det gjenværende fellesskap samme sted, samt å få fastsatt nederste del av gerensen for skogteigene i utskiftingsfelt nr.1, sydøst for gården.

Angående sistnevnte grense ble partene enige om å fastsette denne fra korset i steinen fram på lia, i rett linje, nedover til korset mellom bnr. 22 og 24 der står i yttergrensen for innmarken mot utskiftingsfeltet.

Grensen mellom sameiemarken og den før utskiftede innmark i Engen er vanskelig å påvise nøyaktig i marken i det den ikke ikke er avmerket, men har et høyst uregelmessig forløp etter kanten av torvmyra. Da torvmassen på sine steder er utstukket og en av deh grunn vanskelig kan påvise i marken den nøyaktige grense, ble det bestemt at denne blir å inntegne på det no opptatte kart etter som den var avlagt på utskiftingskartet over Engen opptatt 1885.

No møtte Thoralv Jensen, medeier i bnr.10 og ble enig



13

med de øvrige parter om at grensen mellom sameiemarken og hans bruk i Engen følger den åpne grøft næsten helt fram til grensen mot Vold, men blir forøvrig, på sistnevnte strekning, som det gamle utskiftingskart viser.

Forretningen ble fortsatt den 26. og 28 - 30. september med det samme rettspersonale som den 25 de.

Retten foretok bonitering av utskiftingsfeltet, hvorunder grunnen ble satt i forholdstallsgrader og beiteverdien angitt i tiendedeler herav. Standskogen er taksert i kroner pr. ar. Boniteringsgradene og de øvrige takster er innført i særskilt boniteringsbok der vedlegges protokollen som bilag. Retten forbeholder seg adgang til å revidere boniteringen om dette senere måtte vise seg nødvendig.

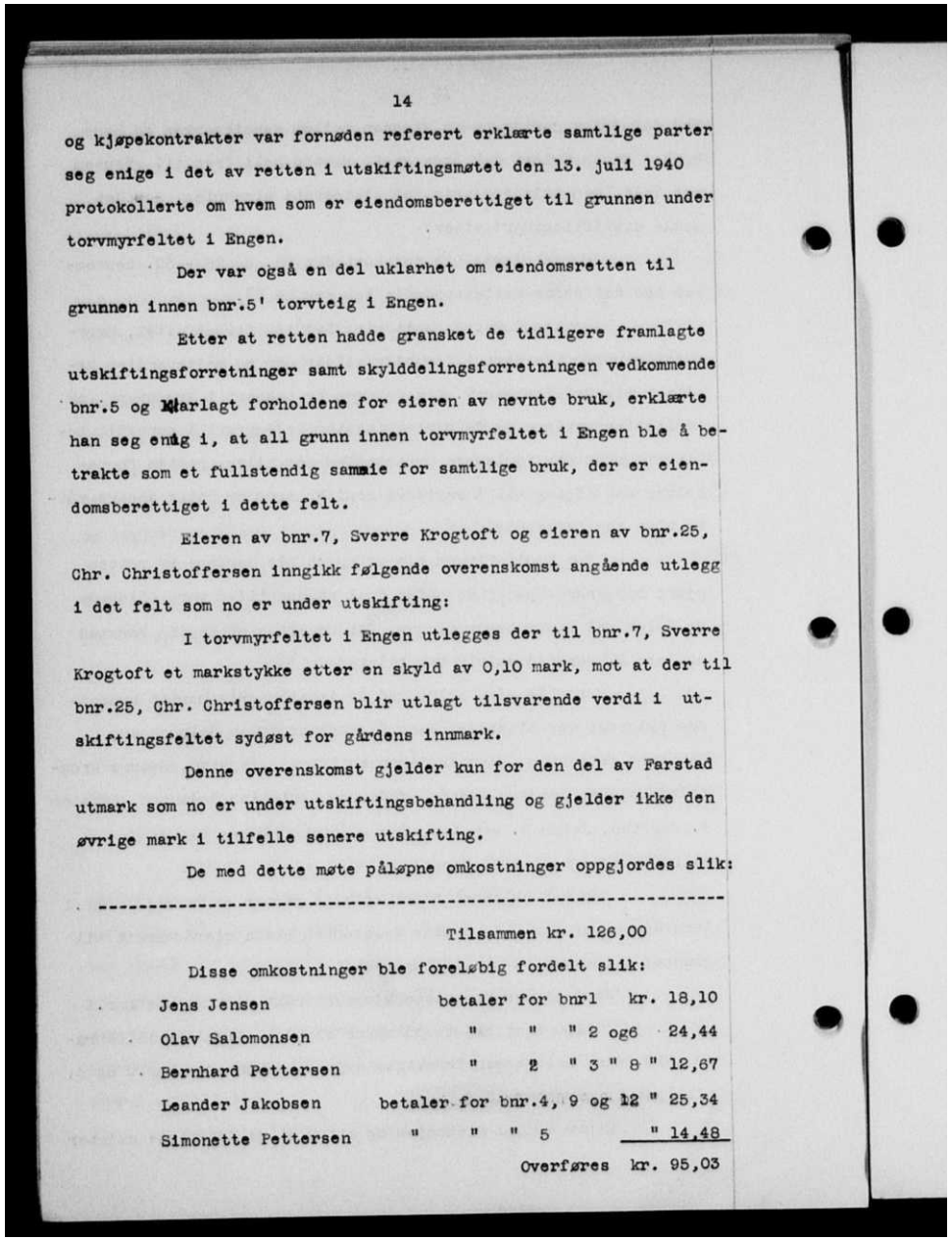
Før boniteringen ble påbegynt ble partene av retten gjort oppmerksom på at de hadde full adgang til å være tilstede og følge med under boniteringen. Det bemerkes at Martin Farstad og Jens F. Farstad delvis var tilstede.

Møte ble påny holdt med de interesserte parter hvorunder følgende var tilstede: Jens J. Farstad, Olav Salomonsen, Bernhard Pettersen, Leander Jakobsen, Martin Farstad, Sverre Krogtoft, Halfdan Jensen, Amandus Pedersen, Kristian Pedersen, Karsten P. Farstad, Johan J. Farstad, Chr. Christoffersen junior og Alfred Holand samt Arnt Farstad.

Der var uklarhet blant enkelte parter om hvorvidt bnr.1 Jens Jensen og bnr.2 og 6 Olav Salomonsen hadde eiendomsrett til grunnen i torvmyra i utskiftingsfeltet i Engen.

Jens Jensen foreviste kjøpekontrakt vedkommende bnr.1 av 21. juni 1900 samt skjøte på samme eiendom tinglest 15.februar 1910. Olav Salomonsen foreviste skjøte vedkommende bnr.2 og 6, tinglyst 1. november 1922.

Etter en del diskusjon og etter at de foreviste skjøter



14

og kjøpekontrakter var fornøden referert erklærte samtlige parter seg enige i det av retten i utskiftingsmøtet den 13. juli 1940 protokollerte om hvem som er eiendomsberettiget til grunnen under torvmyrfeltet i Engen.

Der var også en del uklarhet om eiendomsretten til grunnen innen bnr.5' torvteig i Engen.

Etter at retten hadde gransket de tidligere framlagte utskiftingsforretninger samt skylddelingsforretningen vedkommende bnr.5 og klarlagt forholdene for eieren av nevnte bruk, erklærte han seg enig i, at all grunn innen torvmyrfeltet i Engen ble å betrakte som et fullstendig sammie for samtlige bruk, der er eiendomsberettiget i dette felt.

Eieren av bnr.7, Sverre Krogtoft og eieren av bnr.25, Chr. Christoffersen inngikk følgende overenskomst angående utlegg i det felt som no er under utskifting:

I torvmyrfeltet i Engen utlegges der til bnr.7, Sverre Krogtoft et markstykke etter en skyld av 0,10 mark, mot at der til bnr.25, Chr. Christoffersen blir utlagt tilsvarende verdi i utskiftingsfeltet sydøst for gårdens innmark.

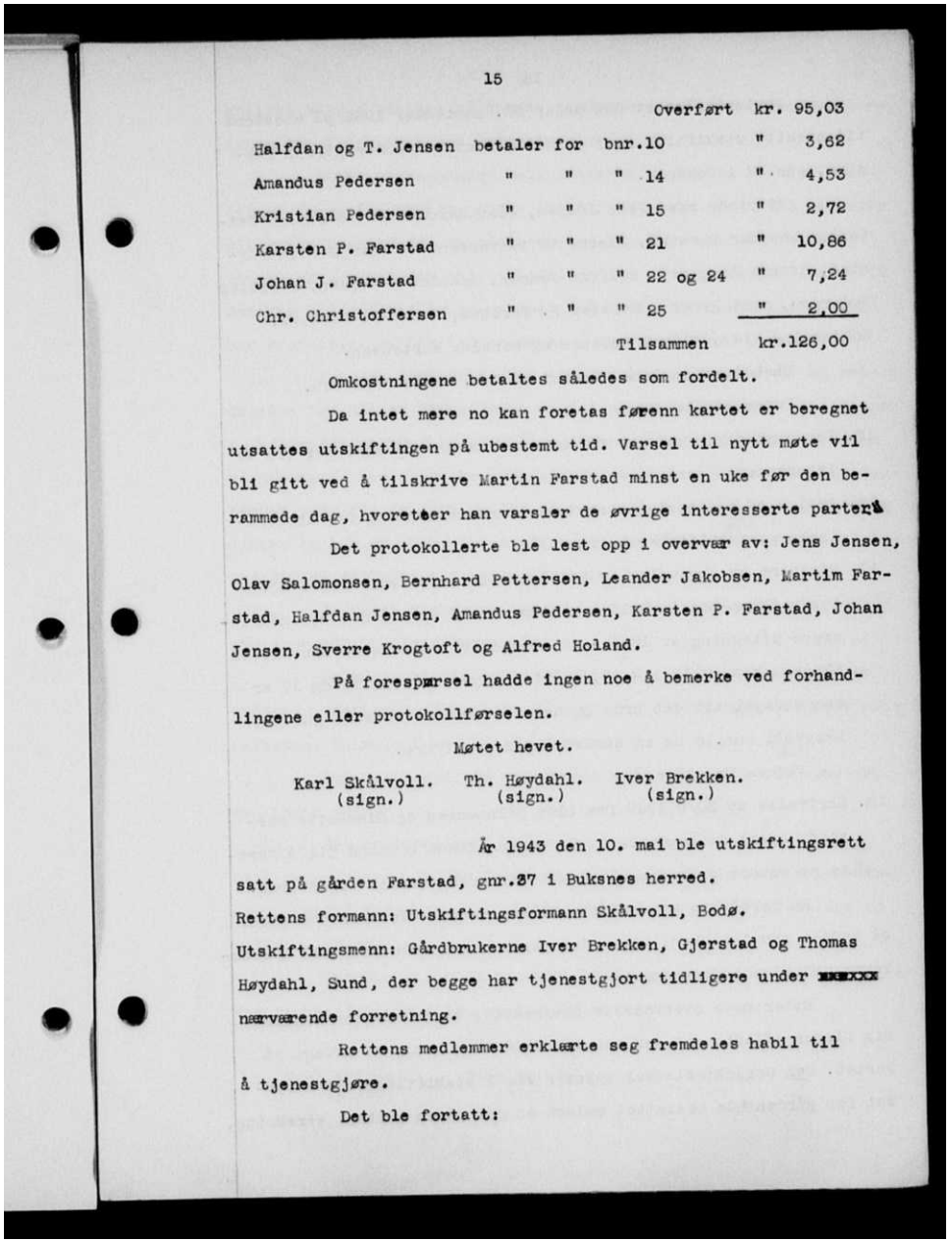
Denne overenskomst gjelder kun for den del av Farstad utmark som no er under utskiftingsbehandling og gjelder ikke den øvrige mark i tilfelle senere utskifting.

De med dette møte påløpne omkostninger oppgjordes slik:

Tilsammen kr. 126,00

Disse omkostninger ble foreløbig fordelt slik:

Jens Jensen	betaler for	bnr1	kr. 18,10
Olav Salomonsen	"	" " 2 og6	24,44
Bernhard Pettersen	"	2 " 3 " 8 "	12,67
Leander Jakobsen	betaler for	bnr.4, 9 og 12 "	25,34
Simonette Pettersen	"	" " 5	" 14,48
		Overføres	kr. 95,03



15

		Overført	kr. 95,03
Halfdan og T. Jensen	betaler for	bnr.10	" 3,62
Amandus Pedersen	"	" " 14	" 4,53
Kristian Pedersen	"	" " 15	" 2,72
Karsten P. Farstad	"	" " 21	" 10,86
Johan J. Farstad	"	" " 22 og 24	" 7,24
Chr. Christoffersen	"	" " 25	" 2,00
		Tilsammen	kr.126,00

Omkostningene betaltes således som fordelt.

Da intet mere no kan foretas førenn kartet er beregnet utsattes utskiftingen på ubestemt tid. Varsel til nytt møte vil bli gitt ved å tilskrive Martin Farstad minst en uke før den berammede dag, hvoreteer han varsler de øvrige interesserte parter.

Det protokollerte ble lest opp i overvær av: Jens Jensen, Olav Salomonsen, Bernhard Pettersen, Leander Jakobsen, Martim Farstad, Halfdan Jensen, Amandus Pedersen, Karsten P. Farstad, Johan Jensen, Sverre Krogtoft og Alfred Holand.

På forespørsel hadde ingen noe å bemerke ved forhandlingene eller protokollførselen.

Møtet hevet.

Karl Skålvoll. (sign.) Th. Høydahl. (sign.) Iver Brekken. (sign.)

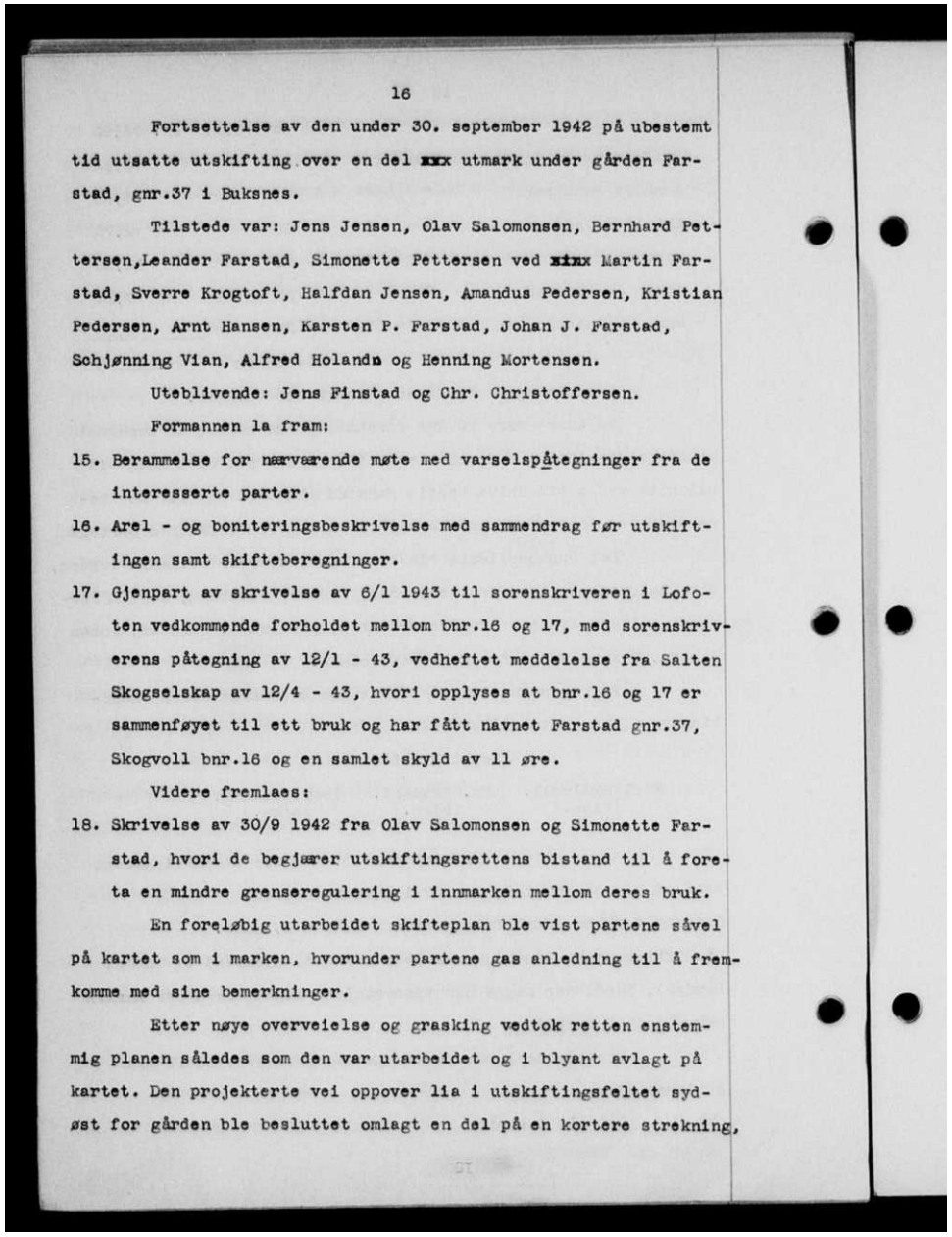
År 1943 den 10. mai ble utskiftingsrett satt på gården Farstad, gnr.37 i Buksnes herred.

Rettens formann: Utskiftingsformann Skålvoll, Bodø.

Utskiftingsmenn: Gårdbrukerne Iver Brekken, Gjerstad og Thomas Høydahl, Sund, der begge har tjenestgjort tidligere under nærværende forretning.

Rettens medlemmer erklærte seg fremdeles habil til å tjenestgjøre.

Det ble fortatt:



16

Fortsettelse av den under 30. september 1942 på ubestemt tid utsatte utskifting over en del xxx utmark under gården Farstad, gnr.37 i Buksnes.

Tilstede var: Jens Jensen, Olav Salomonsen, Bernhard Pettersen,Leander Farstad, Simonette Pettersen ved xxxx Martin Farstad, Sverre Krogtoft, Halfdan Jensen, Amandus Pedersen, Kristian Pedersen, Arnt Hansen, Karsten P. Farstad, Johan J. Farstad, Schjønning Vian, Alfred Holand og Henning Mortensen.

Uteblivende: Jens Finstad og Chr. Christoffersen.

Formannen la fram:

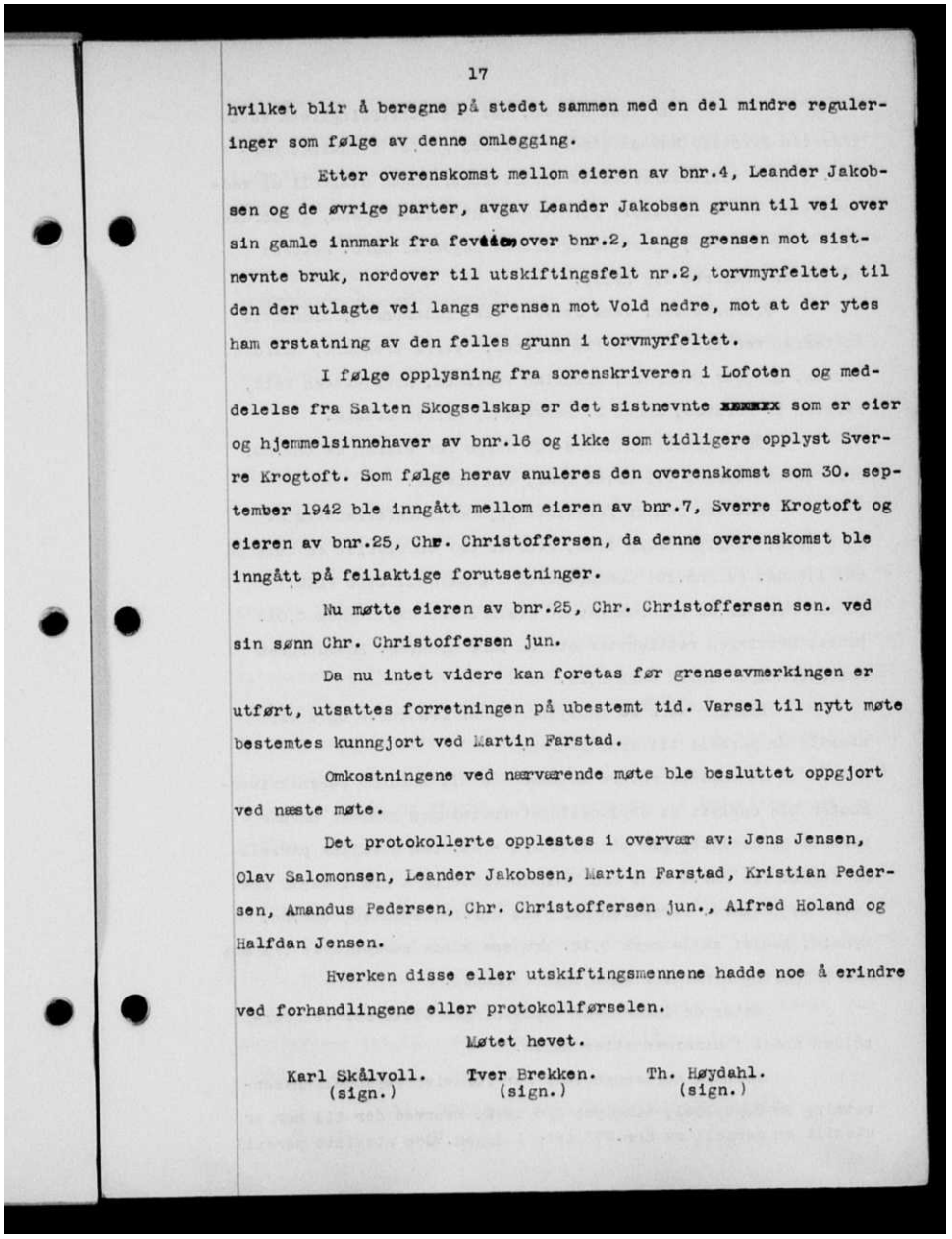
15. Berammelse for nærværende møte med varselspåtegninger fra de interesserte parter.
16. Arel - og boniteringsbeskrivelse med sammendrag før utskiftingen samt skifteberegninger.
17. Gjenpart av skrivelse av 6/1 1943 til sorenskriveren i Lofoten vedkommende forholdet mellom bnr.16 og 17, med sorenskriverens påtegning av 12/1 - 43, vedheftet meddelelse fra Salten Skogselskap av 12/4 - 43, hvori opplyses at bnr.16 og 17 er sammenføyet til ett bruk og har fått navnet Farstad gnr.37, Skogvoll bnr.16 og en samlet skyld av 11 øre.

Videre fremlaes:

18. Skrivelse av 30/9 1942 fra Olav Salomonsen og Simonette Farstad, hvori de begjærer utskiftingsrettens bistand til å foreta en mindre grenseregulering i innmarken mellom deres bruk.

En foreløbig utarbeidet skifteplan ble vist partene såvel på kartet som i marken, hvorunder partene gas anledning til å fremkomme med sine bemerkninger.

Etter nøye overveielse og grasking vedtok retten enstemmig planen således som den var utarbeidet og i blyant avlagt på kartet. Den projekterte vei oppover lia i utskiftingsfeltet sydøst for gården ble besluttet omlagt en del på en kortere strekning,



17

hvilket blir å beregne på stedet sammen med en del mindre reguleringer som følge av denne omlegging.

Etter overenskomst mellom eieren av bnr.4, Leander Jakobsen og de øvrige parter, avgav Leander Jakobsen grunn til vei over sin gamle innmark fra fevåen over bnr.2, langs grensen mot sistnevnte bruk, nordover til utskiftingsfelt nr.2, torvmyrfeltet, til den der utlagte vei langs grensen mot Vold nedre, mot at der ytes ham erstatning av den felles grunn i torvmyrfeltet.

I følge opplysning fra sorenskriveren i Lofoten og meddelelse fra Salten Skogselskap er det sistnevnte xxxxxx som er eier og hjemmelsinnehaver av bnr.16 og ikke som tidligere opplyst Sverre Krogtoft. Som følge herav anuleres den overenskomst som 30. september 1942 ble inngått mellom eieren av bnr.7, Sverre Krogtoft og eieren av bnr.25, Chr. Christoffersen, da denne overenskomst ble inngått på feilaktige forutsetninger.

Nu møtte eieren av bnr.25, Chr. Christoffersen sen. ved sin sønn Chr. Christoffersen jun.

Da nu intet videre kan foretas før grenseavmerkingen er utført, utsattes forretningen på ubestemt tid. Varsel til nytt møte bestemtes kunngjort ved Martin Farstad.

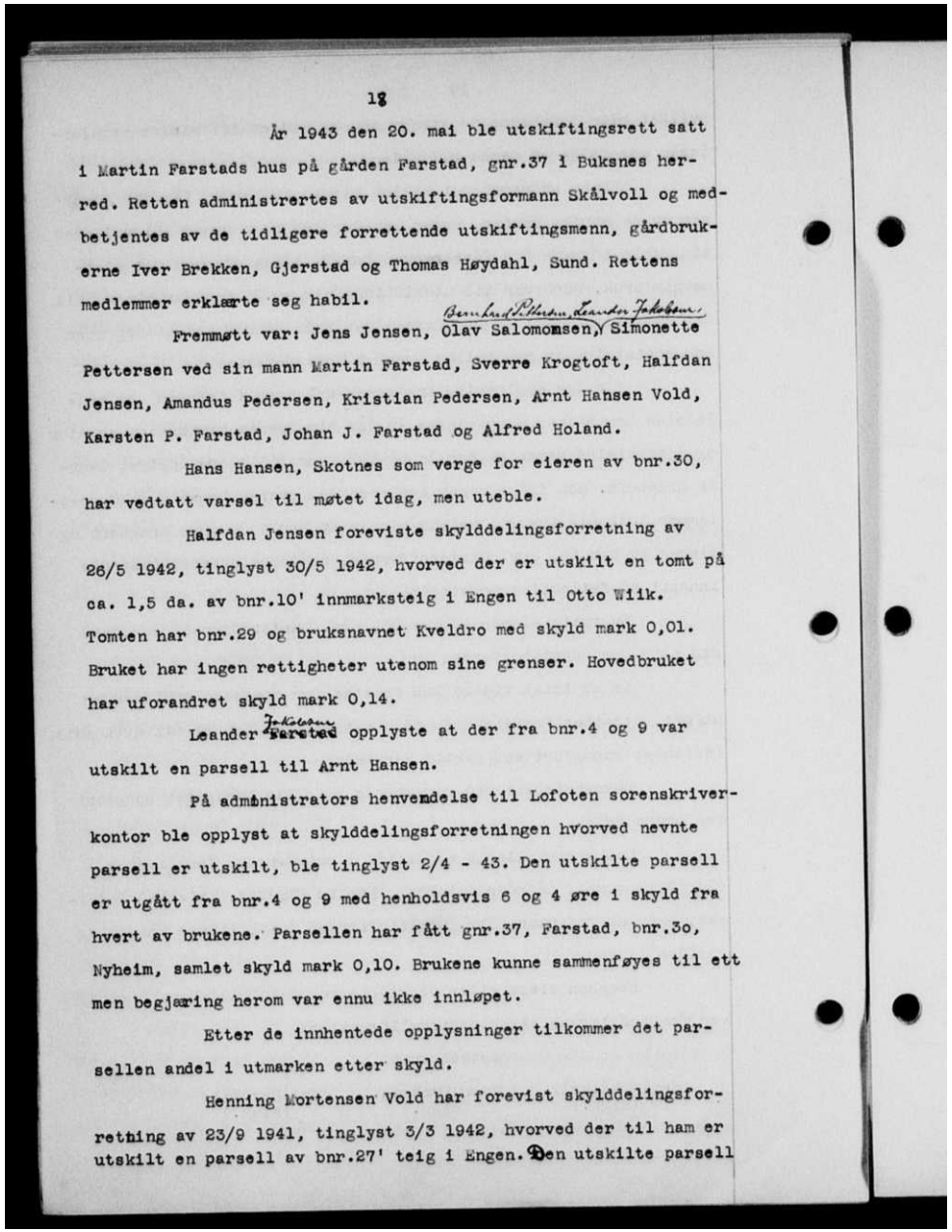
Omkostningene ved nærværende møte ble besluttet oppgjort ved næste møte.

Det protokollerte opplestes i overvær av: Jens Jensen, Olav Salomonsen, Leander Jakobsen, Martin Farstad, Kristian Pedersen, Amandus Pedersen, Chr. Christoffersen jun., Alfred Holand og Halfdan Jensen.

Hverken disse eller utskiftingsmennene hadde noe å erindre ved forhandlingene eller protokollførselen.

Møtet hevet.

Karl Skålvoll. (sign.) Iver Brekken. (sign.) Th. Høydahl. (sign.)



18

År 1943 den 20. mai ble utskiftingsrett satt i Martin Farstads hus på gården Farstad, gnr.37 i Buksnes herred. Retten administrertes av utskiftingsformann Skålvoll og medbetjentes av de tidligere forrettende utskiftingsmenn, gårdbrukerne Iver Brekken, Gjerstad og Thomas Høydahl, Sund. Rettens medlemmer erklærte seg habil.

Fremmøtt var: Jens Jensen, Olav Salomonsen, Simonette Pettersen ved sin mann Martin Farstad, Sverre Krogtoft, Halfdan Jensen, Amandus Pedersen, Kristian Pedersen, Arnt Hansen Vold, Karsten P. Farstad, Johan J. Farstad og Alfred Holand.

Hans Hansen, Skotnes som verge for eieren av bnr.30, har vedtatt varsel til møtet idag, men uteble.

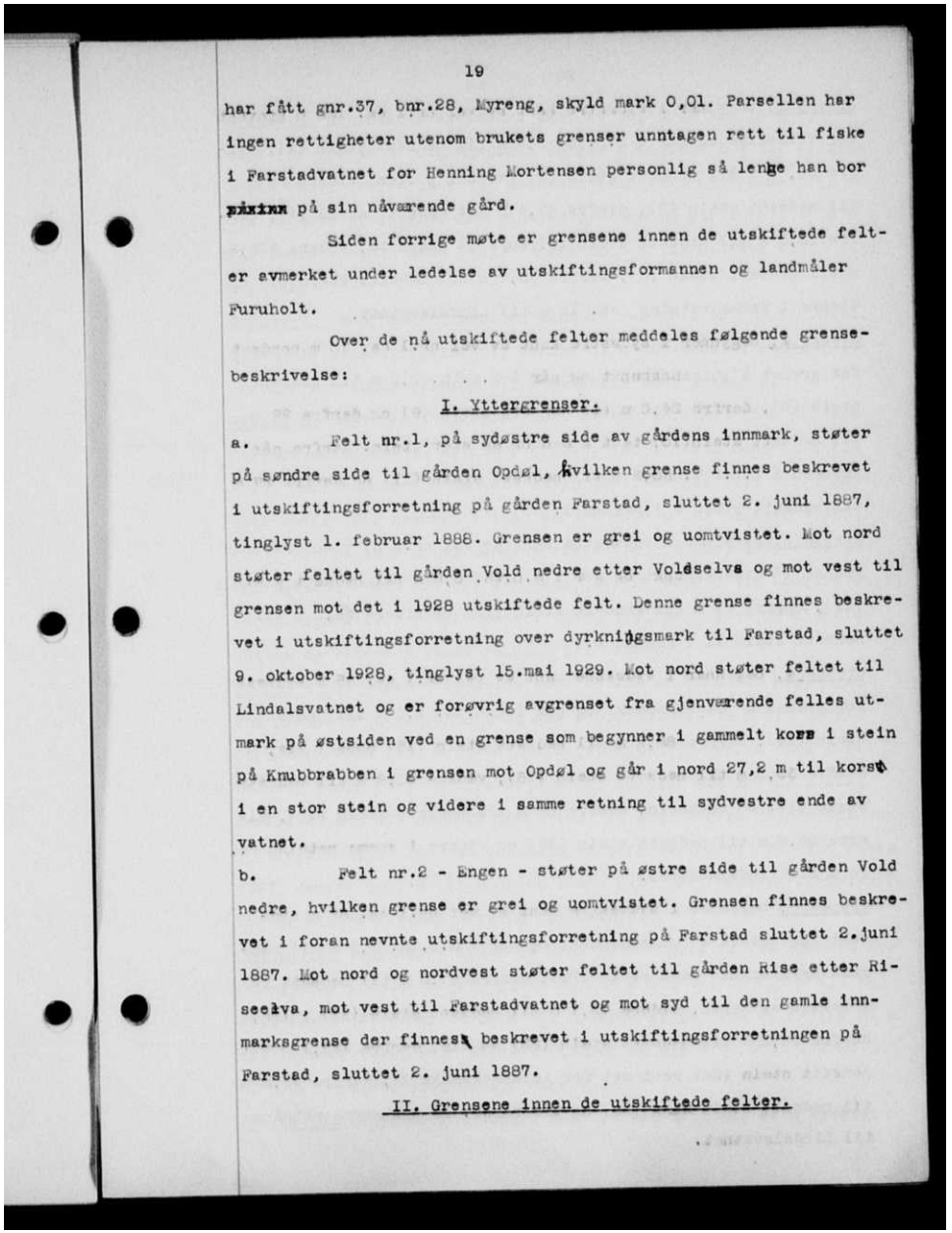
Halfdan Jensen foreviste skylddelingsforretning av 26/5 1942, tinglyst 30/5 1942, hvorved der er utskilt en tomt på ca. 1,5 da. av bnr.10' innmarksteig i Engen til Otto Wiik. Tomten har bnr.29 og bruksnavnet Kveldro med skyld mark 0,01. Bruket har ingen rettigheter utenom sine grenser. Hovedbruket har uforandret skyld mark 0,14.

Leander Farstad opplyste at der fra bnr.4 og 9 var utskilt en parsell til Arnt Hansen.

På administrators henvendelse til Lofoten sorenskriverkontor ble opplyst at skylddelingsforretningen hvorved nevnte parsell er utskilt, ble tinglyst 2/4 - 43. Den utskilte parsell er utgått fra bnr.4 og 9 med henholdsvis 6 og 4 øre i skyld fra hvert av brukene. Parsellen har fått gnr.37, Farstad, bnr.30, Nyheim, samlet skyld mark 0,10. Brukene kunne sammenføyes til ett men begjæring herom var ennu ikke innløpet.

Etter de innhentede opplysninger tilkommer det parsellen andel i utmarken etter skyld.

Henning Mortensen Vold har forevist skylddelingsforretning av 23/9 1941, tinglyst 3/3 1942, hvorved der til ham er utskilt en parsell av bnr.27' teig i Engen. Den utskilte parsell



19

har fått gnr.37, bnr.28, Myreng, skyld mark 0,01. Parsellen har ingen rettigheter utenom brukets grenser unntagen rett til fiske i Farstadvatnet for Henning Mortensen personlig så lenge han bor på sin nåværende gård.

Siden forrige møte er grensene innen de utskiftede felter avmerket under ledelse av utskiftingsformannen og landmåler Furuholt.

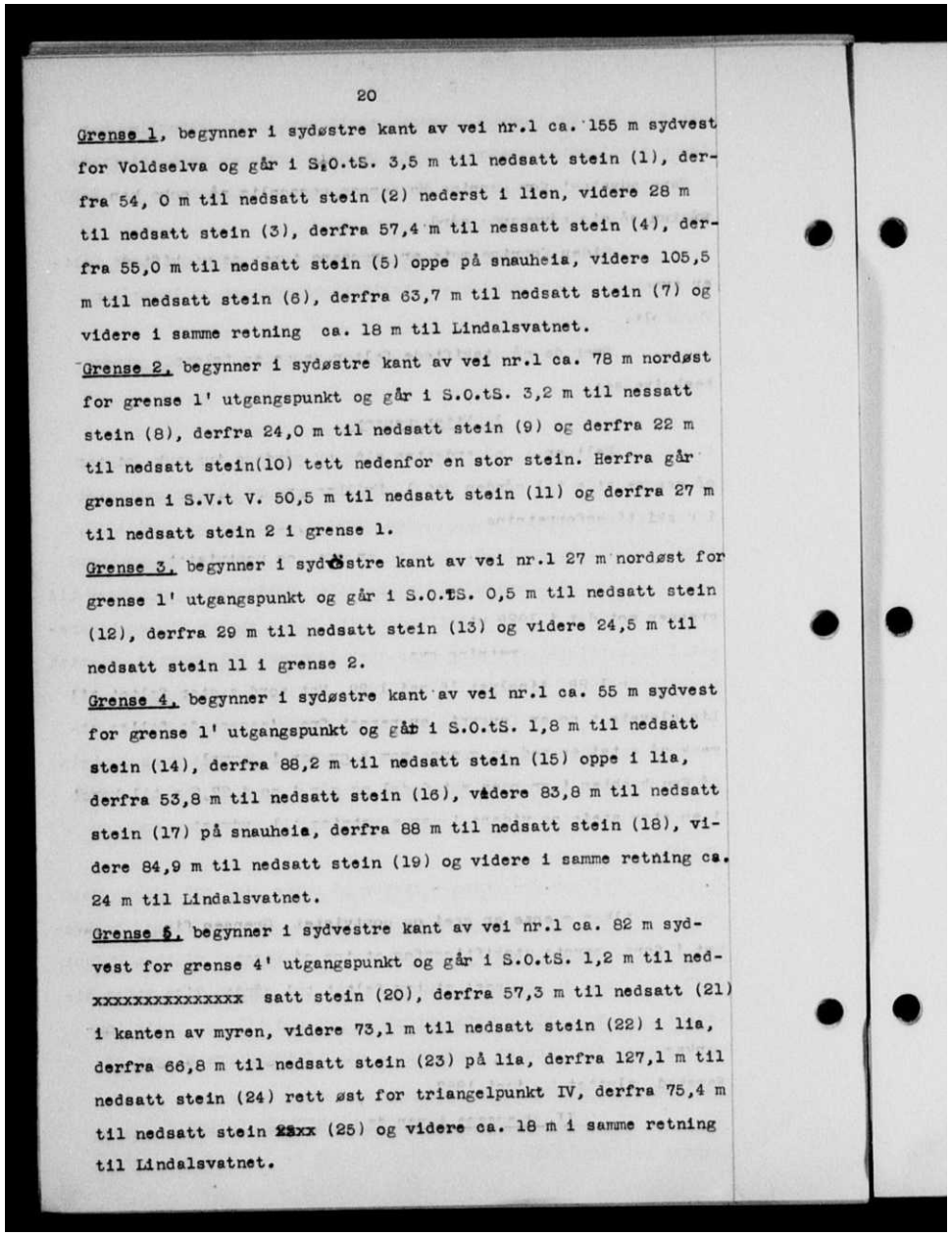
Over de nå utskiftede felter meddeles følgende grensebeskrivelse:

I. Yttergrenser.

a. Felt nr.1, på sydøstre side av gårdens innmark, støter på søndre side til gården Opdøl, hvilken grense finnes beskrevet i utskiftingsforretning på gården Farstad, sluttet 2. juni 1887, tinglyst 1. februar 1888. Grensen er grei og uomtvistet. Mot nord støter feltet til gården Vold nedre etter Voldselva og mot vest til grensen mot det i 1928 utskiftede felt. Denne grense finnes beskrevet i utskiftingsforretning over dyrkningsmark til Farstad, sluttet 9. oktober 1928, tinglyst 15.mai 1929. Mot nord støter feltet til Lindalsvatnet og er forøvrig avgrenset fra gjenværende felles utmark på østsiden ved en grense som begynner i gammelt kors i stein på Knubbrabben i grensen mot Opdøl og går i nord 27,2 m til kors i en stor stein og videre i samme retning til sydvestre ende av vatnet.

b. Felt nr.2 - Engen - støter på østre side til gården Vold nedre, hvilken grense er grei og uomtvistet. Grensen finnes beskrevet i foran nevnte utskiftingsforretning på Farstad sluttet 2.juni 1887. Mot nord og nordvest støter feltet til gården Rise etter Riseelva, mot vest til Farstadvatnet og mot syd til den gamle innmarksgrense der finnes beskrevet i utskiftingsforretningen på Farstad, sluttet 2. juni 1887.

II. Grensene innen de utskiftede felter.



20

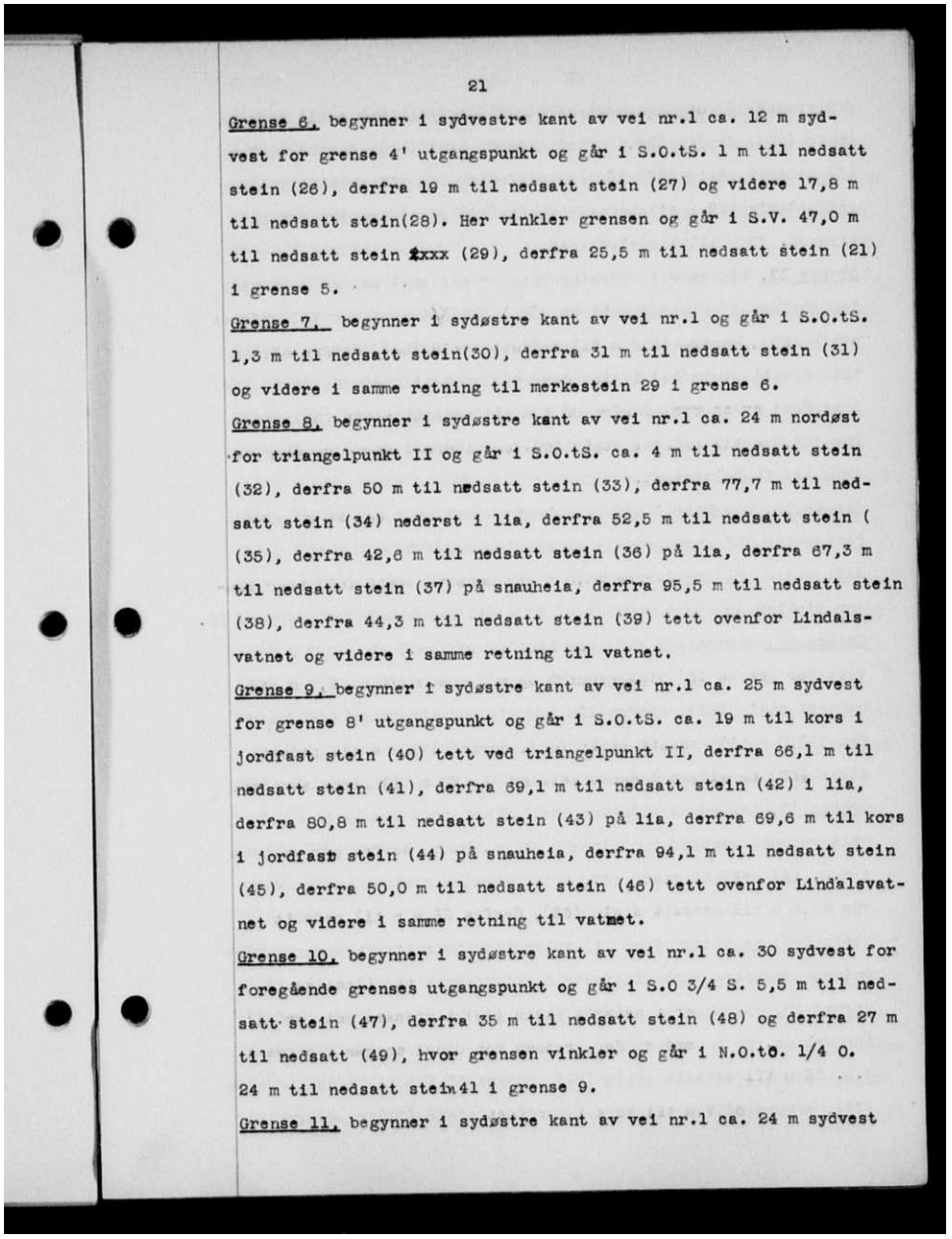
Grense 1, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 155 m sydvest for Voldselva og går i S.0.tS. 3,5 m til nedsatt stein (1), derfra 54, 0 m til nedsatt stein (2) nederst i lien, videre 28 m til nedsatt stein (3), derfra 57,4 m til nessatt stein (4), derfra 55,0 m til nedsatt stein (5) oppe på snauheia, videre 105,5 m til nedsatt stein (6), derfra 63,7 m til nedsatt stein (7) og videre i samme retning ca. 18 m til Lindalsvatnet.

Grense 2, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 78 m nordøst for grense 1' utgangspunkt og går i S.0.tS. 3,2 m til nessatt stein (8), derfra 24,0 m til nedsatt stein (9) og derfra 22 m til nedsatt stein(10) tett nedenfor en stor stein. Herfra går grensen i S.V.t V. 50,5 m til nedsatt stein (11) og derfra 27 m til nedsatt stein 2 i grense 1.

Grense 3, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 27 m nordøst for grense 1' utgangspunkt og går i S.0.tS. 0,5 m til nedsatt stein (12), derfra 29 m til nedsatt stein (13) og videre 24,5 m til nedsatt stein 11 i grense 2.

Grense 4, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 55 m sydvest for grense 1' utgangspunkt og går i S.0.tS. 1,8 m til nedsatt stein (14), derfra 88,2 m til nedsatt stein (15) oppe i lia, derfra 53,8 m til nedsatt stein (16), videre 83,8 m til nedsatt stein (17) på snauheia, derfra 88 m til nedsatt stein (18), videre 84,9 m til nedsatt stein (19) og videre i samme retning ca. 24 m til Lindalsvatnet.

Grense 5, begynner i sydvestre kant av vei nr.1 ca. 82 m sydvest for grense 4' utgangspunkt og går i S.0.tS. 1,2 m til nedxxxxxxxxxxxxxx satt stein (20), derfra 57,3 m til nedsatt (21) i kanten av myren, videre 73,1 m til nedsatt stein (22) i lia, derfra 66,8 m til nedsatt stein (23) på lia, derfra 127,1 m til nedsatt stein (24) rett øst for triangelpunkt IV, derfra 75,4 m til nedsatt stein 25xx (25) og videre ca. 18 m i samme retning til Lindalsvatnet.



21

Grense 6, begynner i sydvestre kant av vei nr.1 ca. 12 m sydvest for grense 4' utgangspunkt og går i S.0.tS. 1 m til nedsatt stein (26), derfra 19 m til nedsatt stein (27) og videre 17,8 m til nedsatt stein(28). Her vinkler grensen og går i S.V. 47,0 m til nedsatt stein xxxx (29), derfra 25,5 m til nedsatt stein (21) i grense 5.

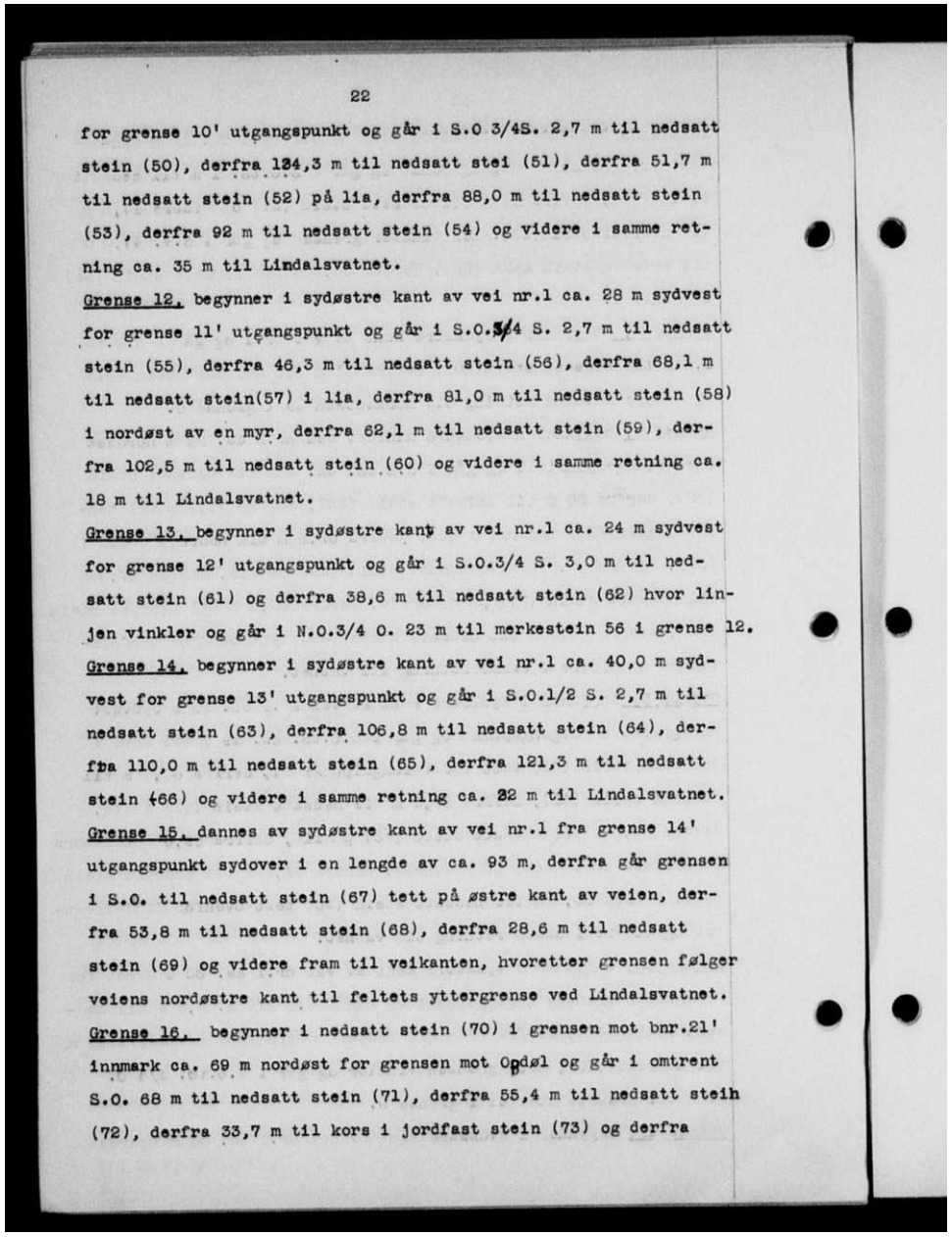
Grense 7, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 og går i S.0.tS. 1,3 m til nedsatt stein(30), derfra 31 m til nedsatt stein (31) og videre i samme retning til merkestein 29 i grense 6.

Grense 8, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 24 m nordøst for triangelpunkt II og går i S.0.tS. ca. 4 m til nedsatt stein (32), derfra 50 m til nedsatt stein (33), derfra 77,7 m til nedsatt stein (34) nederst i lia, derfra 52,5 m til nedsatt stein ((35), derfra 42,8 m til nedsatt stein (36) på lia, derfra 67,3 m til nedsatt stein (37) på snauheia, derfra 95,5 m til nedsatt stein (38), derfra 44,3 m til nedsatt stein (39) tett ovenfor Lindalsvatnet og videre i samme retning til vatnet.

Grense 9, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 25 m sydvest for grense 8' utgangspunkt og går i S.0.tS. ca. 19 m til kors i jordfast stein (40) tett ved triangelpunkt II, derfra 66,1 m til nedsatt stein (41), derfra 69,1 m til nedsatt stein (42) i lia, derfra 80,8 m til nedsatt stein (43) på lia, derfra 69,6 m til kors i jordfast stein (44) på snauheia, derfra 94,1 m til nedsatt stein (45), derfra 50,0 m til nedsatt stein (46) tett ovenfor Lindalsvatnet og videre i samme retning til vatnet.

Grense 10, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 30 sydvest for foregående grenses utgangspunkt og går i S.0 3/4 S. 5,5 m til nedsatt stein (47), derfra 35 m til nedsatt stein (48) og derfra 27 m til nedsatt (49), hvor grensen vinkler og går i N.0.tØ. 1/4 Ø. 24 m til nedsatt stein 41 i grense 9.

Grense 11, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 24 m sydvest



22

for grense 10' utgangspunkt og går i S.O 3/4S. 2,7 m til nedsatt stein (50), derfra 134,3 m til nedsatt stei (51), derfra 51,7 m til nedsatt stein (52) på lia, derfra 88,0 m til nedsatt stein (53), derfra 92 m til nedsatt stein (54) og videre i samme retning ca. 35 m til Lindalsvatnet.

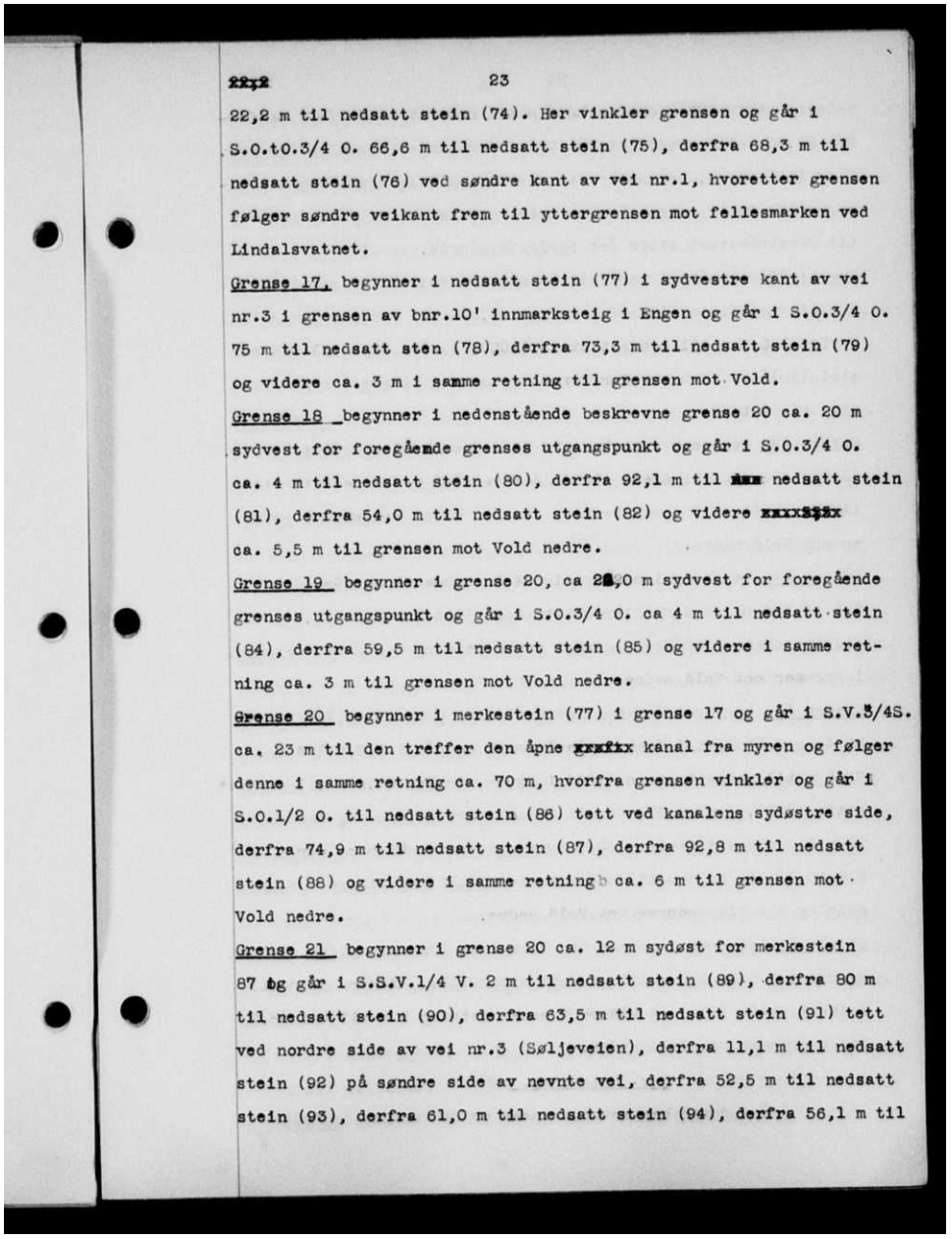
Grense 12, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 28 m sydvest for grense 11' utgangspunkt og går i S.O.3/4 S. 2,7 m til nedsatt stein (55), derfra 46,3 m til nedsatt stein (56), derfra 68,1 m til nedsatt stein(57) i lia, derfra 81,0 m til nedsatt stein (58) i nordøst av en myr, derfra 62,1 m til nedsatt stein (59), derfra 102,5 m til nedsatt stein (60) og videre i samme retning ca. 18 m til Lindalsvatnet.

Grense 13, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 24 m sydvest for grense 12' utgangspunkt og går i S.O.3/4 S. 3,0 m til nedsatt stein (61) og derfra 38,6 m til nedsatt stein (62) hvor linjen vinkler og går i N.O.3/4 O. 23 m til merkestein 56 i grense 12.

Grense 14, begynner i sydøstre kant av vei nr.1 ca. 40,0 m sydvest for grense 13' utgangspunkt og går i S.O.1/2 S. 2,7 m til nedsatt stein (63), derfra 106,8 m til nedsatt stein (64), derfra 110,0 m til nedsatt stein (65), derfra 121,3 m til nedsatt stein (66) og videre i samme retning ca. 22 m til Lindalsvatnet.

Grense 15, dannes av sydøstre kant av vei nr.1 fra grense 14' utgangspunkt sydover i en lengde av ca. 93 m, derfra går grensen i S.O. til nedsatt stein (67) tett på østre kant av veien, derfra 53,8 m til nedsatt stein (68), derfra 28,6 m til nedsatt stein (69) og videre fram til veikanten, hvoretter grensen følger veiens nordøstre kant til feltets yttergrense ved Lindalsvatnet.

Grense 16, begynner i nedsatt stein (70) i grensen mot bnr.21' innmark ca. 69 m nordøst for grensen mot Opdøl og går i omtrent S.O. 68 m til nedsatt stein (71), derfra 55,4 m til nedsatt stein (72), derfra 33,7 m til kors i jordfast stein (73) og derfra



22x2 23

22,2 m til nedsatt stein (74). Her vinkler grensen og går i S.O.t0.3/4 O. 66,6 m til nedsatt stein (75), derfra 68,3 m til nedsatt stein (76) ved søndre kant av vei nr.1, hvoretter grensen følger søndre veikant frem til yttergrensen mot fellesmarken ved Lindalsvatnet.

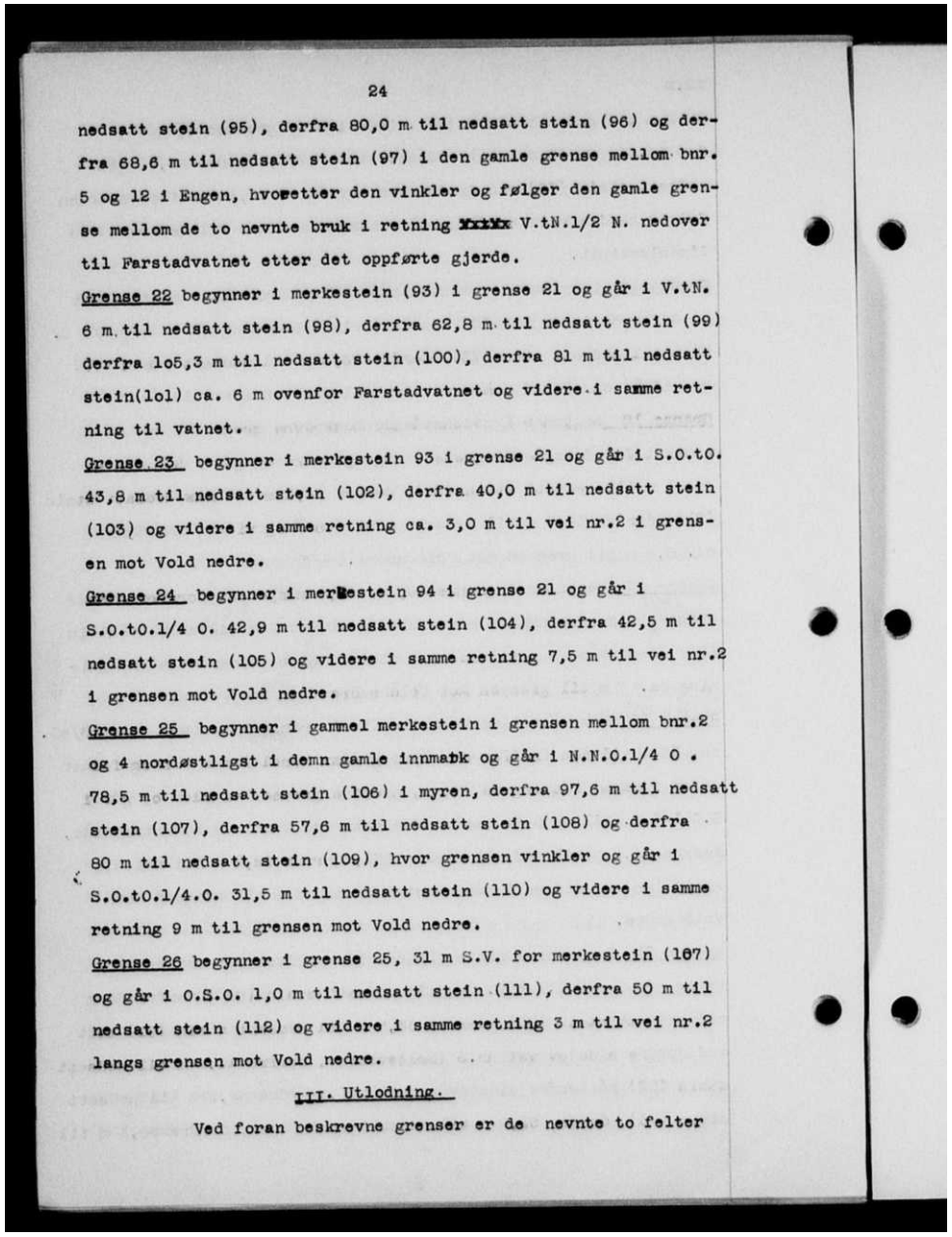
Grense 17, begynner i nedsatt stein (77) i sydvestre kant av vei nr.3 i grensen av bnr.10' innmarksteig i Engen og går i S.O.3/4 O. 75 m til nedsatt sten (78), derfra 73,3 m til nedsatt stein (79) og videre ca. 3 m i samme retning til grensen mot Vold.

Grense 18 begynner i nedenstående beskrevne grense 20 ca. 20 m sydvest for foregående grenses utgangspunkt og går i S.O.3/4 O. ca. 4 m til nedsatt stein (80), derfra 92,1 m til nedsatt stein (81), derfra 54,0 m til nedsatt stein (82) og videre ca. 5,5 m til grensen mot Vold nedre.

Grense 19 begynner i grense 20, ca 20,0 m sydvest for foregående grenses utgangspunkt og går i S.O.3/4 O. ca 4 m til nedsatt stein (84), derfra 59,5 m til nedsatt stein (85) og videre i samme retning ca. 3 m til grensen mot Vold nedre.

Grense 20 begynner i merkestein (77) i grense 17 og går i S.V.3/4S. ca. 23 m til den treffer den åpne kanal fra myren og følger denne i samme retning ca. 70 m, hvorfra grensen vinkler og går i S.O.1/2 O. til nedsatt stein (86) tett ved kanalens sydøstre side, derfra 74,9 m til nedsatt stein (87), derfra 92,8 m til nedsatt stein (88) og videre i samme retning ca. 6 m til grensen mot Vold nedre.

Grense 21 begynner i grense 20 ca. 12 m sydøst for merkestein 87 og går i S.S.V.1/4 V. 2 m til nedsatt stein (89), derfra 80 m til nedsatt stein (90), derfra 63,5 m til nedsatt stein (91) tett ved nordre side av vei nr.3 (Søljeveien), derfra 11,1 m til nedsatt stein (92) på søndre side av nevnte vei, derfra 52,5 m til nedsatt stein (93), derfra 61,0 m til nedsatt stein (94), derfra 56,1 m til



24

nedsatt stein (95), derfra 80,0 m til nedsatt stein (96) og derfra 68,6 m til nedsatt stein (97) i den gamle grense mellom bnr. 5 og 12 i Engen, hvoretter den vinkler og følger den gamle grense mellom de to nevnte bruk i retning xxxxx V.tN.1/2 N. nedover til Farstadvatnet etter det oppførte gjerde.

Grense 22 begynner i merkestein (93) i grense 21 og går i V.tN. 6 m til nedsatt stein (98), derfra 62,8 m til nedsatt stein (99) derfra 105,3 m til nedsatt stein (100), derfra 81 m til nedsatt stein(101) ca. 6 m ovenfor Farstadvatnet og videre i samme retning til vatnet.

Grense 23 begynner i merkestein 93 i grense 21 og går i S.O.t0. 43,8 m til nedsatt stein (102), derfra 40,0 m til nedsatt stein (103) og videre i samme retning ca. 3,0 m til vei nr.2 i grensen mot Vold nedre.

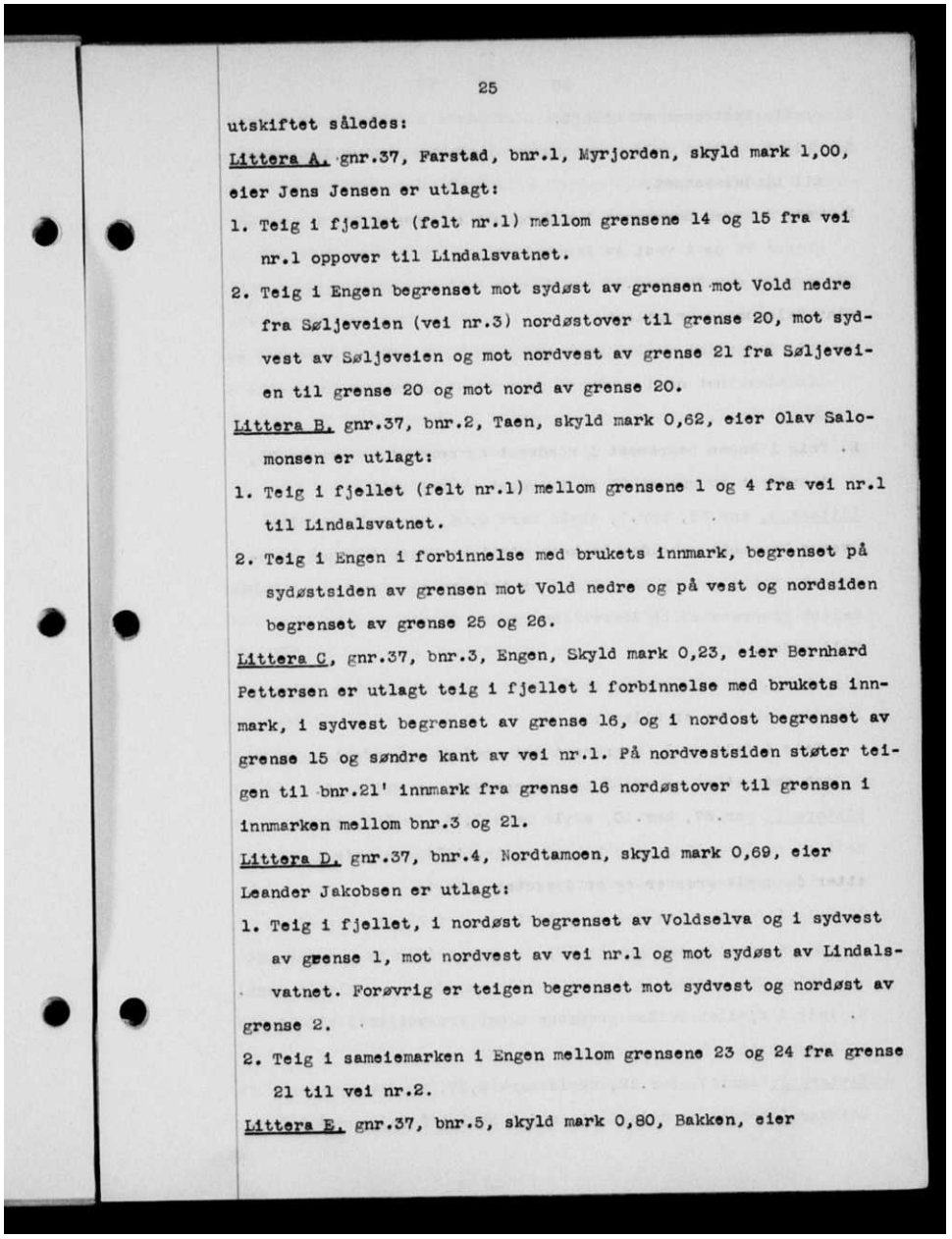
Grense 24 begynner i merkestein 94 i grense 21 og går i S.O.t0.1/4 O. 42,9 m til nedsatt stein (104), derfra 42,5 m til nedsatt stein (105) og videre i samme retning 7,5 m til vei nr.2 i grensen mot Vold nedre.

Grense 25 begynner i gammel merkestein i grensen mellom bnr.2 og 4 nordøstligst i denn gamle innmark og går i N.N.O.1/4 O. 78,5 m til nedsatt stein (106) i myren, derfra 97,6 m til nedsatt stein (107), derfra 57,6 m til nedsatt stein (108) og derfra 80 m til nedsatt stein (109), hvor grensen vinkler og går i S.O.t0.1/4.O. 31,5 m til nedsatt stein (110) og videre i samme retning 9 m til grensen mot Vold nedre.

Grense 26 begynner i grense 25, 31 m S.V. for merkestein (107) og går i O.S.O. 1,0 m til nedsatt stein (111), derfra 50 m til nedsatt stein (112) og videre i samme retning 3 m til vei nr.2 langs grensen mot Vold nedre.

III. Utlodning.

Ved foran beskrevne grenser er de nevnte to felter



25

utskiftet således:

Littera A. gnr.37, Farstad, bnr.1, Myrjorden, skyld mark 1,00, eier Jens Jensen er utlagt:

1. Teig i fjellet (felt nr.1) mellom grensene 14 og 15 fra vei nr.1 oppover til Lindalsvatnet.
2. Teig i Engen begrenset mot sydøst av grensen mot Vold nedre fra Søljeveien (vei nr.3) nordøstover til grense 20, mot sydvest av Søljeveien og mot nordvest av grense 21 fra Søljeveien til grense 20 og mot nord av grense 20.

Littera B. gnr.37, bnr.2, Taen, skyld mark 0,62, eier Olav Salomonsen er utlagt:

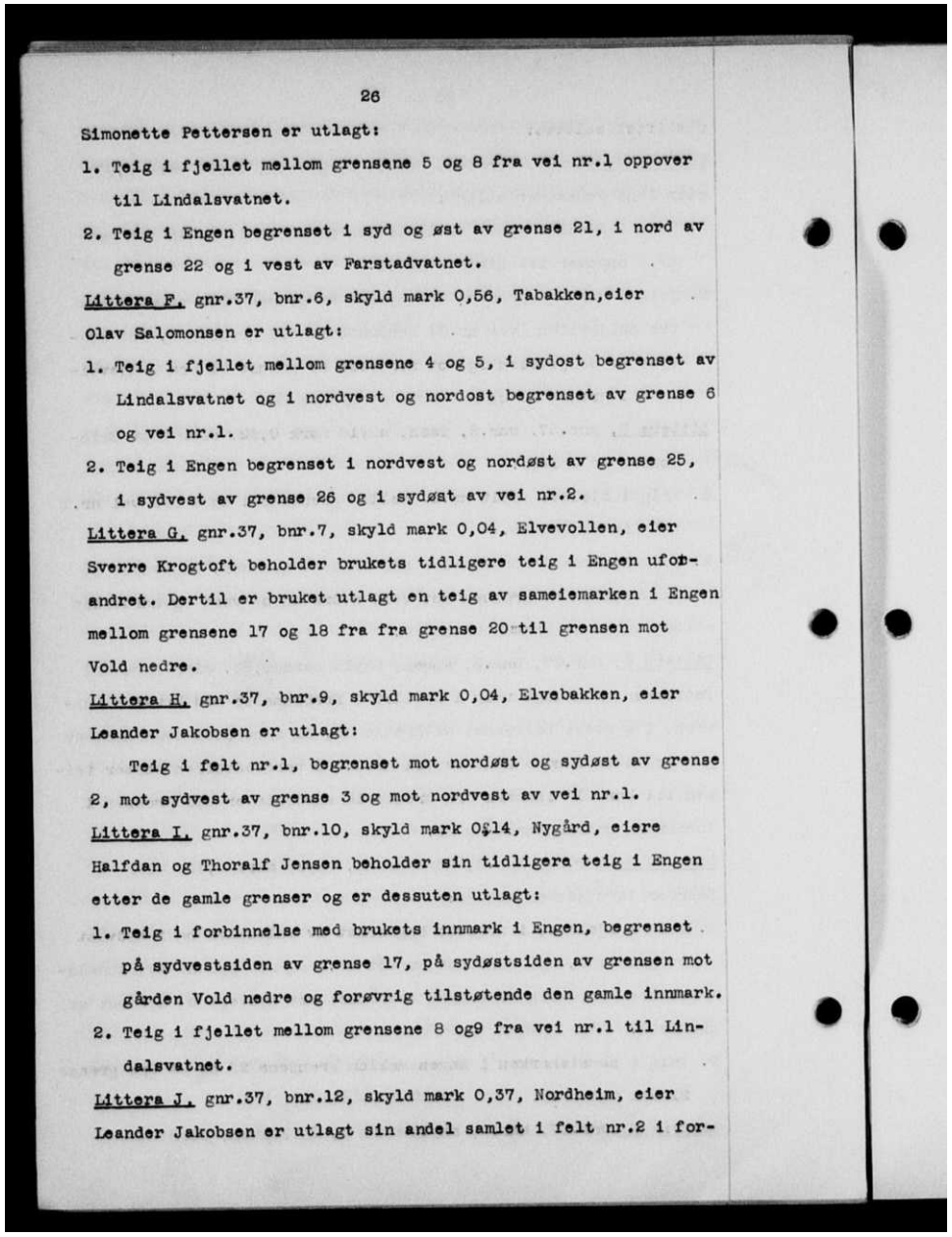
1. Teig i fjellet (felt nr.1) mellom grensene 1 og 4 fra vei nr.1 til Lindalsvatnet.
2. Teig i Engen i forbinnelse med brukets innmark, begrenset på sydøstsiden av grensen mot Vold nedre og på vest og nordsiden begrenset av grense 25 og 26.

Littera C, gnr.37, bnr.3, Engen, Skyld mark 0,23, eier Bernhard Pettersen er utlagt teig i fjellet i forbinnelse med brukets innmark, i sydvest begrenset av grense 16, og i nordost begrenset av grense 15 og søndre kant av vei nr.1. På nordvestsiden støter teigen til bnr.21' innmark fra grense 16 nordøstover til grensen i innmarken mellom bnr.3 og 21.

Littera D. gnr.37, bnr.4, Nordtamoen, skyld mark 0,69, eier Leander Jakobsen er utlagt:

1. Teig i fjellet, i nordøst begrenset av Voldselva og i sydvest av grense 1, mot nordvest av vei nr.1 og mot sydøst av Lindalsvatnet. Forøvrig er teigen begrenset mot sydvest og nordøst av grense 2.
2. Teig i sameiemarken i Engen mellom grensene 23 og 24 fra grense 21 til vei nr.2.

Littera E. gnr.37, bnr.5, skyld mark 0,80, Bakken, eier



26

Simonette Pettersen er utlagt:

1. Teig i fjellet mellom grensene 5 og 8 fra vei nr.1 oppover til Lindalsvatnet.
2. Teig i Engen begrenset i syd og øst av grense 21, i nord av grense 22 og i vest av Farstadvatnet.

Littera F. gnr.37, bnr.6, skyld mark 0,56, Tabakken, eier Olav Salomonsen er utlagt:

1. Teig i fjellet mellom grensene 4 og 5, i sydost begrenset av Lindalsvatnet og i nordvest og nordost begrenset av grense 6 og vei nr.1.
2. Teig i Engen begrenset i nordvest og nordøst av grense 25, i sydvest av grense 26 og i sydøst av vei nr.2.

Littera G. gnr.37, bnr.7, skyld mark 0,04, Elvevollen, eier Sverre Krogtoft beholder brukets tidligere teig i Engen uforandret. Dertil er bruket utlagt en teig av sameiemarken i Engen mellom grensene 17 og 18 fra fra grense 20 til grensen mot Vold nedre.

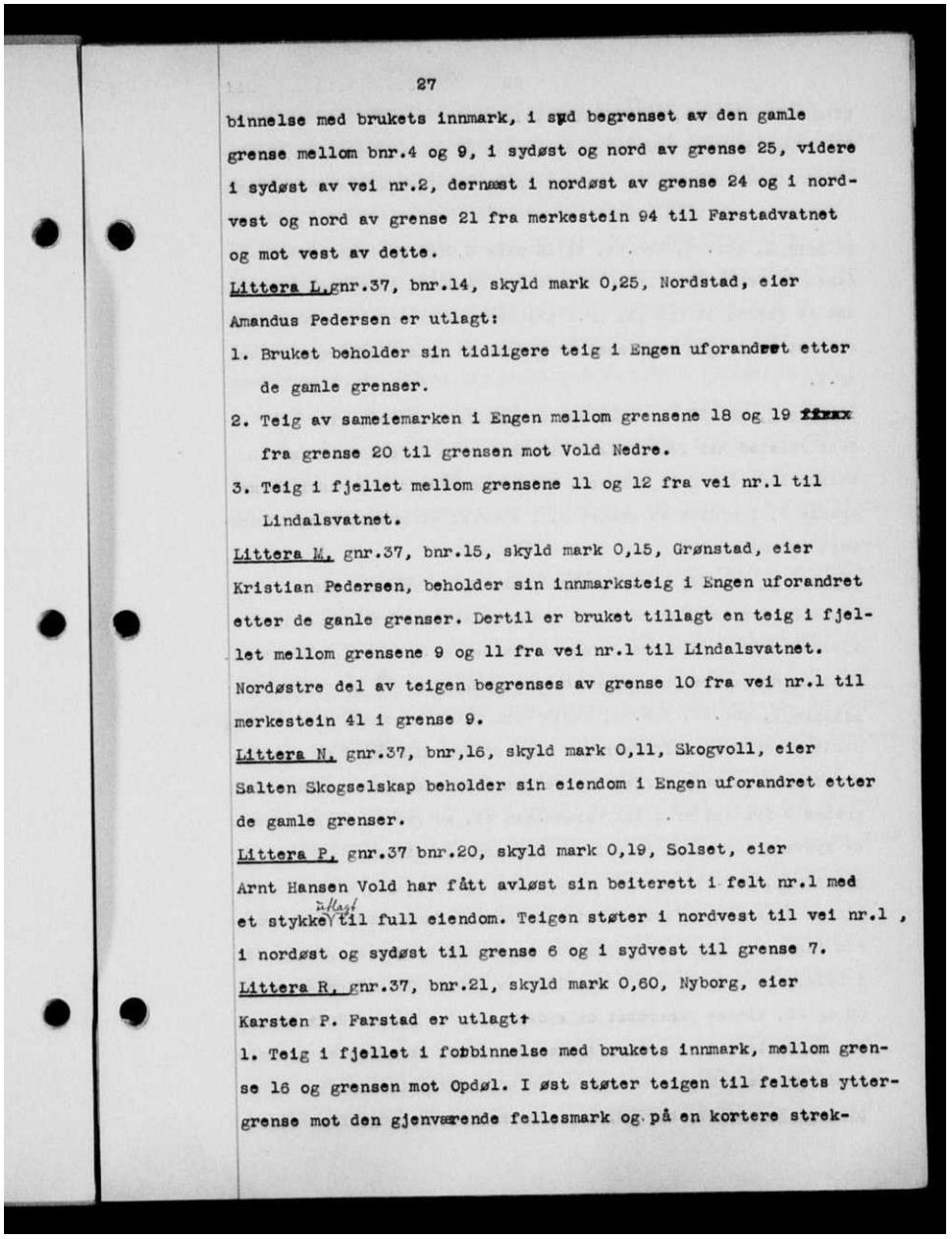
Littera H. gnr.37, bnr.9, skyld mark 0,04, Elvebakken, eier Leander Jakobsen er utlagt:

Teig i felt nr.1, begrenset mot nordøst og sydøst av grense 2, mot sydvest av grense 3 og mot nordvest av vei nr.1.

Littera I. gnr.37, bnr.10, skyld mark 0,14, Nygård, eiere Halfdan og Thoralf Jensen beholder sin tidligere teig i Engen etter de gamle grenser og er dessuten utlagt:

1. Teig i forbinnelse med brukets innmark i Engen, begrenset på sydvestsiden av grense 17, på sydøstsiden av grensen mot gården Vold nedre og forøvrig tilstøtende den gamle innmark.
2. Teig i fjellet mellom grensene 8 og9 fra vei nr.1 til Lindalsvatnet.

Littera J. gnr.37, bnr.12, skyld mark 0,37, Nordheim, eier Leander Jakobsen er utlagt sin andel samlet i felt nr.2 i forbinnelse med brukets innmark, i syd begrenset av den gamle grense mellom bnr.4 og 9, i sydøst og nord av grense 25, videre i sydøst av vei nr.2, dernæst i nordøst av grense 24 og i nordvest og nord av grense 21 fra merkestein 94 til Farstadvatnet og mot vest av dette.



27

Littera L. gnr.37, bnr.14, skyld mark 0,25, Nordstad, eier Amandus Pedersen er utlagt:

1. Bruket beholder sin tidligere teig i Engen uforandret etter de gamle grenser.
2. Teig av sameiemarken i Engen mellom grensene 18 og 19 fra grense 20 til grensen mot Vold Nedre.
3. Teig i fjellet mellom grensene 11 og 12 fra vei nr.1 til Lindalsvatnet.

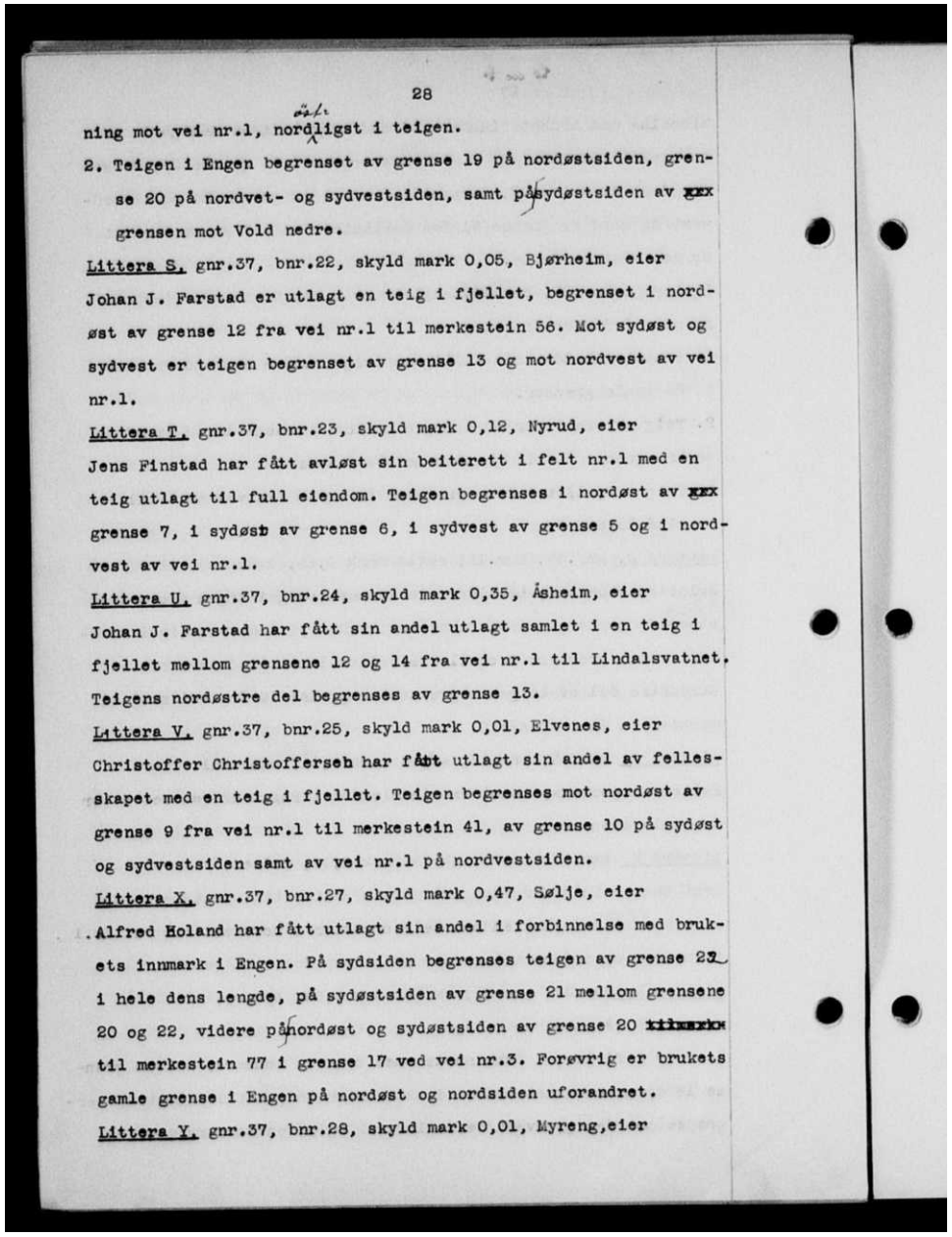
Littera M. gnr.37, bnr.15, skyld mark 0,15, Grønstad, eier Kristian Pedersen, beholder sin innmarksteig i Engen uforandret etter de ganle grenser. Dertil er bruket tillagt en teig i fjellet mellom grensene 9 og 11 fra vei nr.1 til Lindalsvatnet. Nordøstre del av teigen begrenses av grense 10 fra vei nr.1 til merkestein 41 i grense 9.

Littera N. gnr.37, bnr,16, skyld mark 0,11, Skogvoll, eier Salten Skogselskap beholder sin eiendom i Engen uforandret etter de gamle grenser.

Littera P. gnr.37 bnr.20, skyld mark 0,19, Solset, eier Arnt Hansen Vold har fått avløst sin beiterett i felt nr.1 med et stykke utlagt til full eiendom. Teigen støter i nordvest til vei nr.1, i nordøst og sydøst til grense 6 og i sydvest til grense 7.

Littera R. gnr.37, bnr.21, skyld mark 0,60, Nyborg, eier Karsten P. Farstad er utlagt:

1. Teig i fjellet i forbinnelse med brukets innmark, mellom grense 16 og grensen mot Opdøl. I øst støter teigen til feltets ytter-grense mot den gjenværende fellesmark og på en kortere strek-



28

ning mot vei nr.1, nordligst i teigen.

2. Teigen i Engen begrenset av grense 19 på nordøstsiden, grense 20 på nordvet- og sydvestsiden, samt på sydøstsiden av grensen mot Vold nedre.

Littera S. gnr.37, bnr.22, skyld mark 0,05, Bjørheim, eier Johan J. Farstad er utlagt en teig i fjellet, begrenset i nordøst av grense 12 fra vei nr.1 til merkestein 56. Mot sydøst og sydvest er teigen begrenset av grense 13 og mot nordvest av vei nr.1.

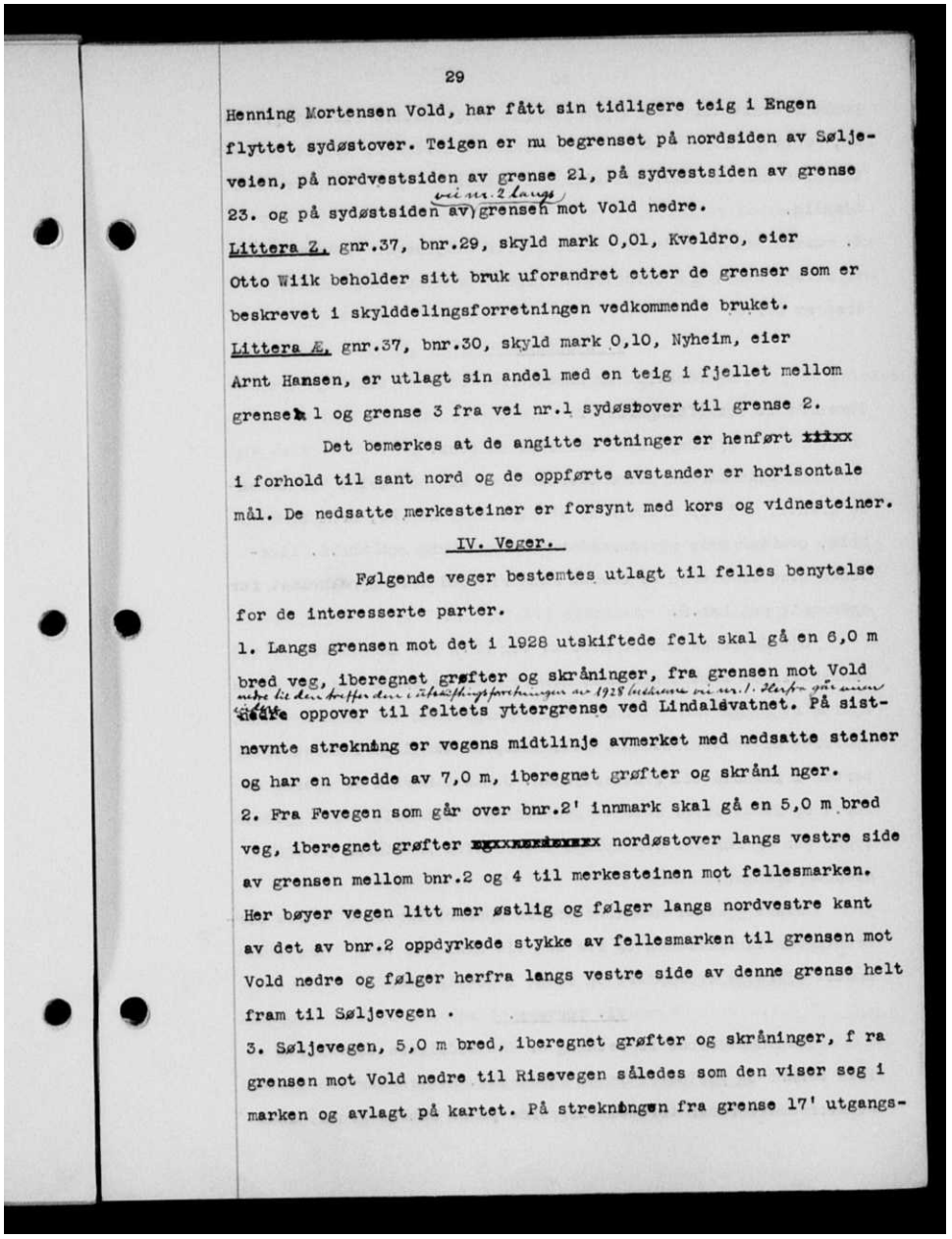
Littera T. gnr.37, bnr.23, skyld mark 0,12, Nyrud, eier Jens Finstad har fått avløst sin beiterett i felt nr.1 med en teig utlagt til full eiendom. Teigen begrenses i nordøst av grense 7, i sydøst av grense 6, i sydvest av grense 5 og i nordvest av vei nr.1.

Littera U. gnr.37, bnr.24, skyld mark 0,35, Åsheim, eier Johan J. Farstad har fått sin andel utlagt samlet i en teig i fjellet mellom grensene 12 og 14 fra vei nr.1 til Lindalsvatnet. Teigens nordøstre del begrenses av grense 13.

Littera V. gnr.37, bnr.25, skyld mark 0,01, Elvenes, eier Christoffer Christofferseh har fått utlagt sin andel av fellesskapet med en teig i fjellet. Teigen begrenses mot nordøst av grense 9 fra vei nr.1 til merkestein 41, av grense 10 på sydøst og sydvestsiden samt av vei nr.1 på nordvestsiden.

Littera X. gnr.37, bnr.27, skyld mark 0,47, Sølje, eier Alfred Holand har fått utlagt sin andel i forbinnelse med brukets innmark i Engen. På sydsiden begrenses teigen av grense 23 i hele dens lengde, på sydøstsiden av grense 21 mellom grensene 20 og 22, videre på nordøst og sydøstsiden av grense 20 til merkestein 77 i grense 17 ved vei nr.3. Forøvrig er brukets gamle grense i Engen på nordøst og nordsiden uforandret.

Littera Y. gnr.37, bnr.28, skyld mark 0,01, Myreng, eier



29

Henning Mortensen Vold, har fått sin tidligere teig i Engen flyttet sydøstover. Teigen er nu begrenset på nordsiden av Søljeveien, på nordvestsiden av grense 21, på sydvestsiden av grense 23. og på sydøstsiden av vei nr.2 langs grensen mot Vold nedre.

Littera Z. gnr.37, bnr.29, skyld mark 0,01, Kveldro, eier Otto Wiik beholder sitt bruk uforandret etter de grenser som er beskrevet i skylddelingsforretningen vedkommende bruket.

Littera Æ. gnr.37, bnr.30, skyld mark 0,10, Nyheim, eier Arnt Hansen, er utlagt sin andel med en teig i fjellet mellom grense 1 og grense 3 fra vei nr.1 sydøstover til grense 2.

Det bemerkes at de angitte retninger er henført i forhold til sant nord og de oppførte avstander er horisontale mål. De nedsatte merkesteiner er forsynt med kors og vidnesteiner.

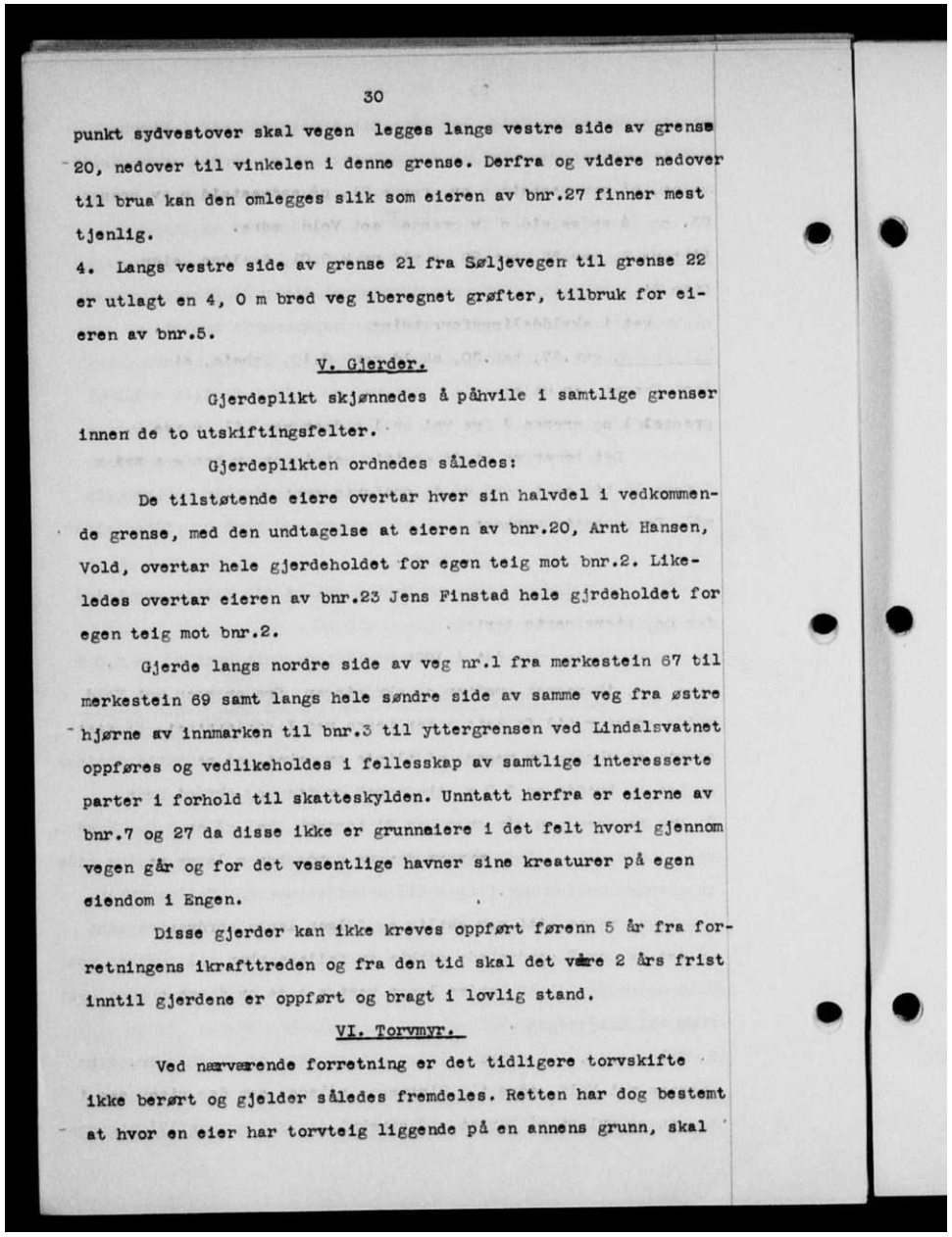
IV. Veger.

Følgende veger bestemtes utlagt til felles benytelse for de interesserte parter.

1. Langs grensen mot det i 1928 utskiftede felt skal gå en 6,0 m bred veg, iberegnet grøfter og skråninger, fra grensen mot Vold nedre til den treffer den i utskiftningsforretningen av 1928 fastsatte vei nr.1. Herfra går veien videre oppover til feltets yttergrense ved Lindalsvatnet. På sistnevnte strekning er vegens midtlinje avmerket med nedsatte steiner og har en bredde av 7,0 m, iberegnet grøfter og skråninger.

2. Fra Fevegen som går over bnr.2' innmark skal gå en 5,0 m bred veg, iberegnet grøfter nordøstover langs vestre side av grensen mellom bnr.2 og 4 til merkesteinen mot fellesmarken. Her bøyer vegen litt mer østlig og følger langs nordvestre kant av det av bnr.2 oppdyrkede stykke av fellesmarken til grensen mot Vold nedre og følger herfra langs vestre side av denne grense helt fram til Søljevegen.

3. Søljevegen, 5,0 m bred, iberegnet grøfter og skråninger, fra grensen mot Vold nedre til Risevegen således som den viser seg i marken og avlagt på kartet. På strekningen fra grense 17' utgangs-



30

punkt sydvestover skal vegen legges langs vestre side av grense 20, nedover til vinkelen i denne grense. Derfra og videre nedover til brua kan den omlegges slik som eieren av bnr.27 finner mest tjenlig.

4. Langs vestre side av grense 21 fra Søljevegen til grense 22 er utlagt en 4, 0 m bred veg iberegnet grøfter, tilbruk for eieren av bnr.5.

V. Gjerder.

Gjerdeplikt skjønnedes å påhvile i samtlige grenser innen de to utskiftingsfelter.

Gjerdeplikten ordnedes således:

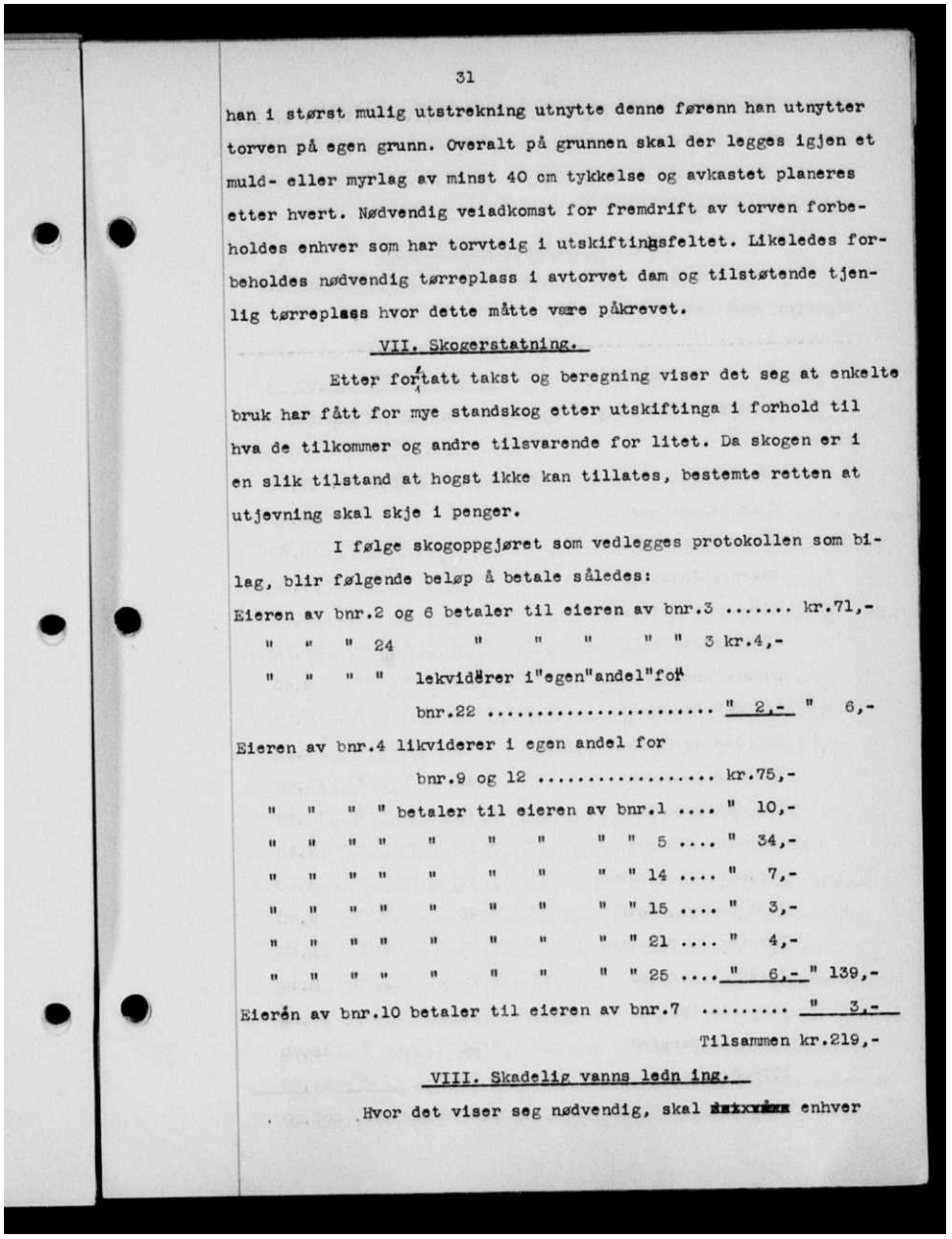
De tilstøtende eiere overtar hver sin halvdel i vedkommende grense, med den undtagelse at eieren av bnr.20, Arnt Hansen, Vold, overtar hele gjerdeholdet for egen teig mot bnr.2. Likeledes overtar eieren av bnr.23 Jens Finstad hele gjrdeholdet for egen teig mot bnr.2.

Gjerde langs nordre side av veg nr.1 fra merkestein 67 til merkestein 69 samt langs hele søndre side av samme veg fra østre hjørne av innmarken til bnr.3 til yttergrensen ved Lindalsvatnet oppføres og vedlikeholdes i fellesskap av samtlige interesserte parter i forhold til skatteskylden. Unntatt herfra er eierne av bnr.7 og 27 da disse ikke er grunneiere i det felt hvori gjennom vegen går og for det vesentlige havner sine kreaturer på egen eiendom i Engen.

Disse gjerder kan ikke kreves oppført førenn 5 år fra forretningens ikrafttreden og fra den tid skal det være 2 års frist inntil gjerdene er oppført og bragt i lovlig stand.

VI. Torvmyr.

Ved nærværende forretning er det tidligere torvskifte ikke berørt og gjelder således fremdeles. Retten har dog bestemt at hvor en eier har torvteig liggende på en annens grunn, skal



31

han i størst mulig utstrekning utnytte denne førenn han utnytter torven på egen grunn. Overalt på grunnen skal der legges igjen et muld- eller myrlag av minst 40 cm tykkelse og avkastet planeres etter hvert. Nødvendig veiadkomst for fremdrift av torven forbeholdes enhver som har torvteig i utskiftingsfeltet. Likeledes forbeholdes nødvendig tørreplass i avtorvet dam og tilstøtende tjenlig tørreplass hvor dette måtte være påkrevet.

VII. Skogerstatning.

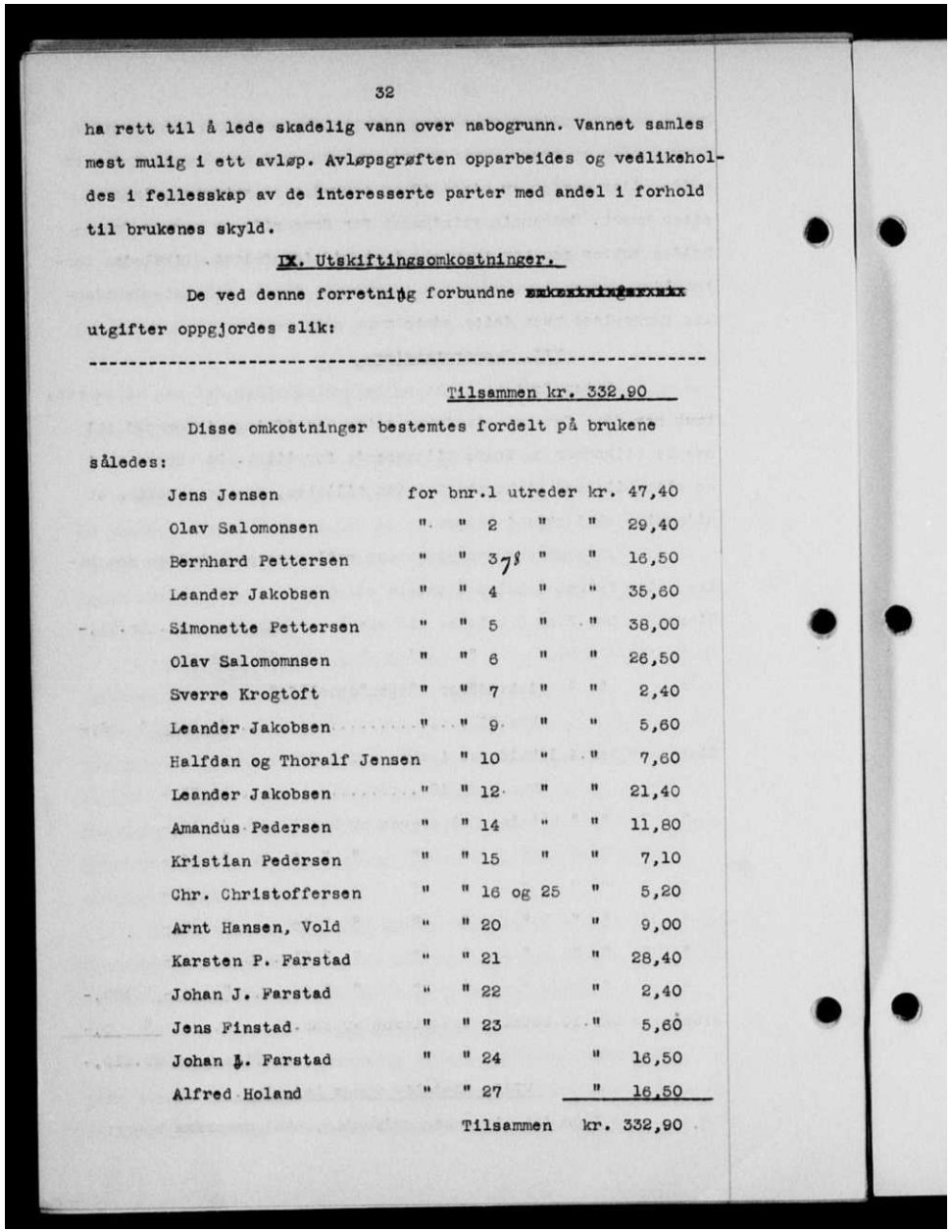
Etter foretatt takst og beregning viser det seg at enkelte bruk har fått for mye standskog etter utskiftinga i forhold til hva de tilkommer og andre tilsvarende for litet. Da skogen er i en slik tilstand at hogst ikke kan tillates, bestemte retten at utjevning skal skje i penger.

I følge skogoppgjøret som vedlegges protokollen som bilag, blir følgende beløp å betale således:

Eieren av bnr.2 og 6 betaler til eieren av bnr.3 ..... kr.71,-
" " " 24 " " " " " 3 kr.4,-
" " " " lekvidërer i"egen"andel"for
bnr.22 ..... " 2,- " 6,-
Eieren av bnr.4 likviderer i egen andel for
bnr.9 og 12 ..... kr.75,-
" " " " betaler til eieren av bnr.1 .... " 10,-
" " " " " " " " " 5 .... " 34,-
" " " " " " " " " 14 .... " 7,-
" " " " " " " " " 15 .... " 3,-
" " " " " " " " " 21 .... " 4,-
" " " " " " " " " 25 ....." 6,- " 139,-
Eierén av bnr.10 betaler til eieren av bnr.7 ..... " 3,-
Tilsammen kr.219,-

VIII. Skadelig vanns ledn ing.

Hvor det viser seg nødvendig, skal ~~xxxxxx~~ enhver



32

ha rett til å lede skadelig vann over nabogrunn. Vannet samles mest mulig i ett avløp. Avløpsgrøften opparbeides og vedlikeholdes i fellesskap av de interesserte parter med andel i forhold til brukenes skyld.

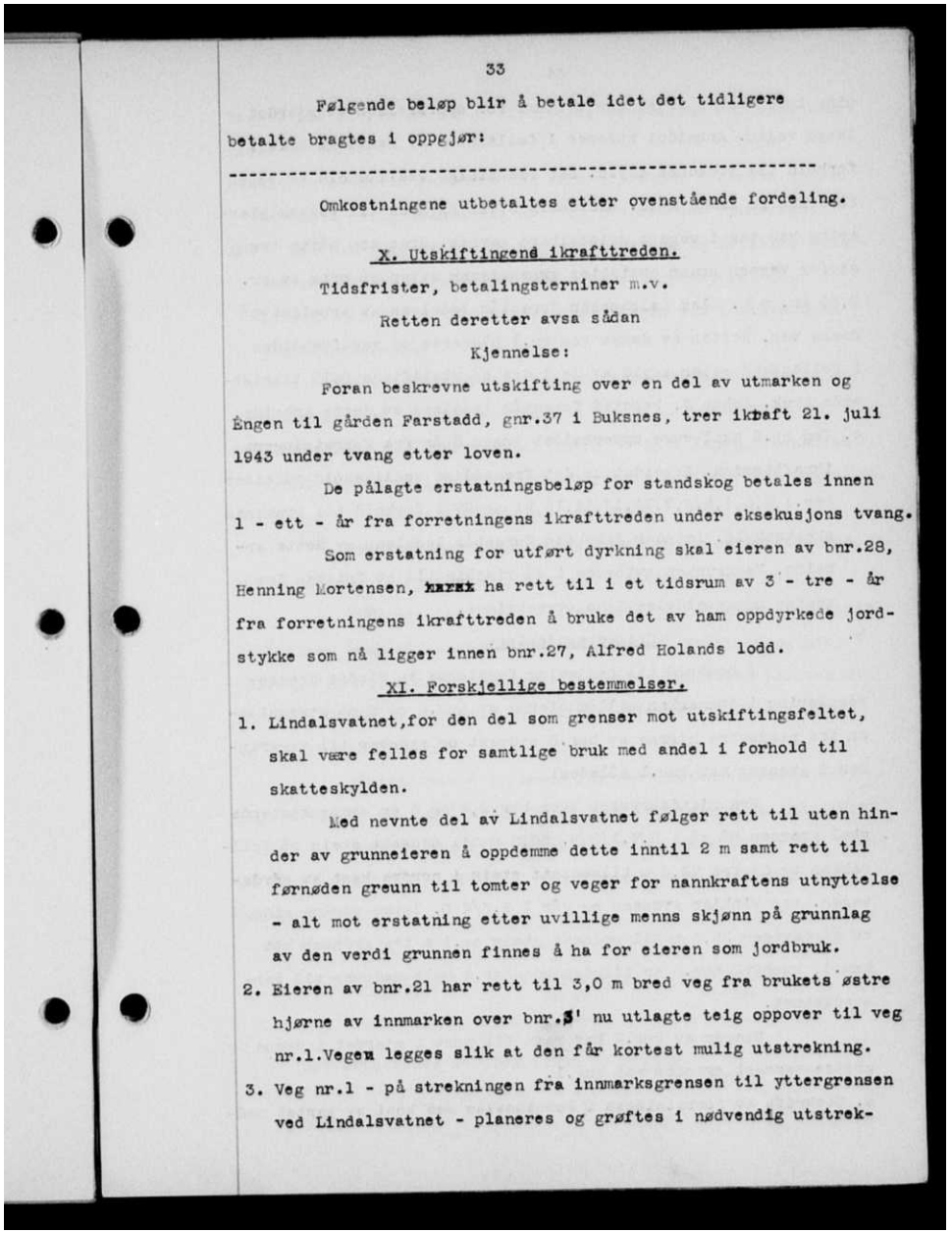
IX. Utskiftingsomkostninger.

De ved denne forretning forbundne utgifter oppgjordes slik:

Tilsammen kr. 332,90

Disse omkostninger bestemtes fordelt på brukene således:

Jens Jensen	for bnr.	1	utreder	kr. 47,40
Olav Salomonsen	"	2	"	" 29,40
Bernhard Pettersen	"	3	"	" 16,50
Leander Jakobsen	"	4	"	" 35,60
Simonette Pettersen	"	5	"	" 38,00
Olav Salomomnsen	"	6	"	" 26,50
Sverre Krogtoft	"	7	"	" 2,40
Leander Jakobsen	"	9	"	" 5,60
Halfdan og Thoralf Jensen	"	10	"	" 7,60
Leander Jakobsen	"	12	"	" 21,40
Amandus Pedersen	"	14	"	" 11,80
Kristian Pedersen	"	15	"	" 7,10
Chr. Christoffersen	"	16 og 25	"	5,20
Arnt Hansen, Vold	"	20	"	9,00
Karsten P. Farstad	"	21	"	28,40
Johan J. Farstad	"	22	"	2,40
Jens Finstad	"	23	"	5,60
Johan J. Farstad	"	24	"	16,50
Alfred Holand	"	27	"	16,50
		Tilsammen		kr. 332,90



33

Følgende beløp blir å betale idet det tidligere betalte bragtes i oppgjør:

Omkostningene utbetaltes etter ovenstående fordeling.

X. Utskiftingens ikrafttreden.

Tidsfrister, betalingsterminer m.v.

Retten deretter avsa sådan

Kjennelse:

Foran beskrevne utskifting over en del av utmarken og Engen til gården Farstadd, gnr.37 i Buksnes, trer ikraft 21. juli 1943 under tvang etter loven.

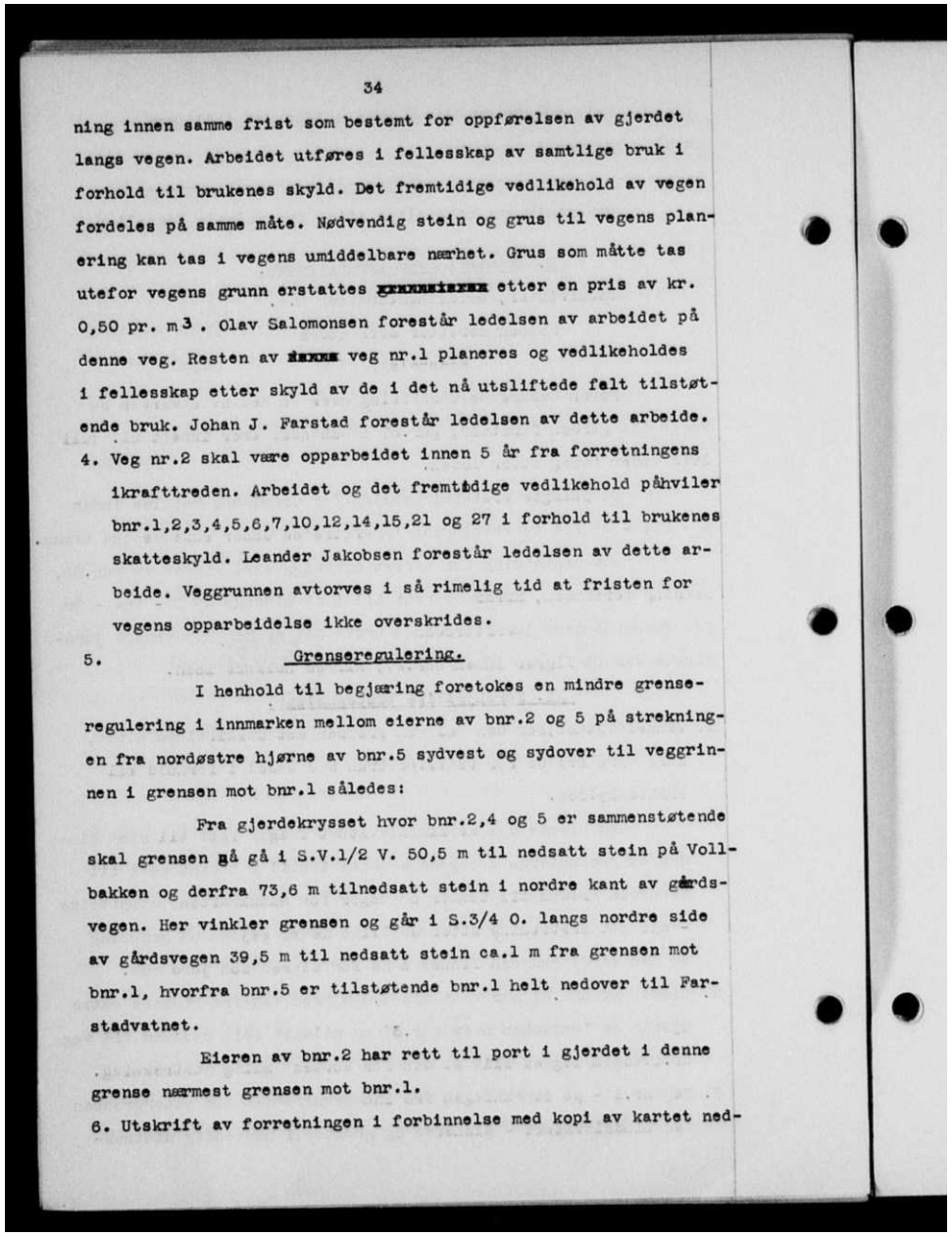
De pålagte erstatningsbeløp for standskog betales innen 1 - ett - år fra forretningens ikrafttreden under eksekusjons tvang.

Som erstatning for utført dyrkning skal eieren av bnr.28, Henning Kortensen, ha rett til i et tidsrum av 3 - tre - år fra forretningens ikrafttreden å bruke det av ham oppdyrkede jordstykke som nå ligger innen bnr.27, Alfred Holands lodd.

XI. Forskjellige bestemmelser.

1. Lindalsvatnet, for den del som grenser mot utskiftingsfeltet, skal være felles for samtlige bruk med andel i forhold til skatteskylden.

   Med nevnte del av Lindalsvatnet følger rett til uten hinder av grunneieren å oppdemme dette inntil 2 m samt rett til førnøden greunn til tomter og veger for nannkraftens utnyttelse - alt mot erstatning etter uvillige menns skjønn på grunnlag av den verdi grunnen finnes å ha for eieren som jordbruk.
2. Eieren av bnr.21 har rett til 3,0 m bred veg fra brukets østre hjørne av innmarken over bnr.3' nu utlagte teig oppover til veg nr.1. Vegen legges slik at den får kortest mulig utstrekning.
3. Veg nr.1 - på strekningen fra innmarksgrensen til yttergrensen ved Lindalsvatnet - planeres og grøftes i nødvendig utstrek-



34

ning innen samme frist som bestemt for oppførelsen av gjerdet langs vegen. Arbeidet utføres i fellesskap av samtlige bruk i forhold til brukenes skyld. Det fremtidige vedlikehold av vegen fordeles på samme måte. Nødvendig stein og grus til vegens planering kan tas i vegens umiddelbare nærhet. Grus som måtte tas utefor vegens grunn erstattes [illegible] etter en pris av kr. 0,50 pr. m3. Olav Salomonsen forestår ledelsen av arbeidet på denne veg. Resten av [illegible] veg nr.1 planeres og vedlikeholdes i fellesskap etter skyld av de i det nå utsliftede falt tilstøtende bruk. Johan J. Farstad forestår ledelsen av dette arbeide.

4. Veg nr.2 skal være opparbeidet innen 5 år fra forretningens ikrafttreden. Arbeidet og det fremtidige vedlikehold påhviler bnr.1,2,3,4,5,6,7,10,12,14,15,21 og 27 i forhold til brukenes skatteskyld. Leander Jakobsen forestår ledelsen av dette arbeide. Veggrunnen avtorves i så rimelig tid at fristen for vegens opparbeidelse ikke overskrides.

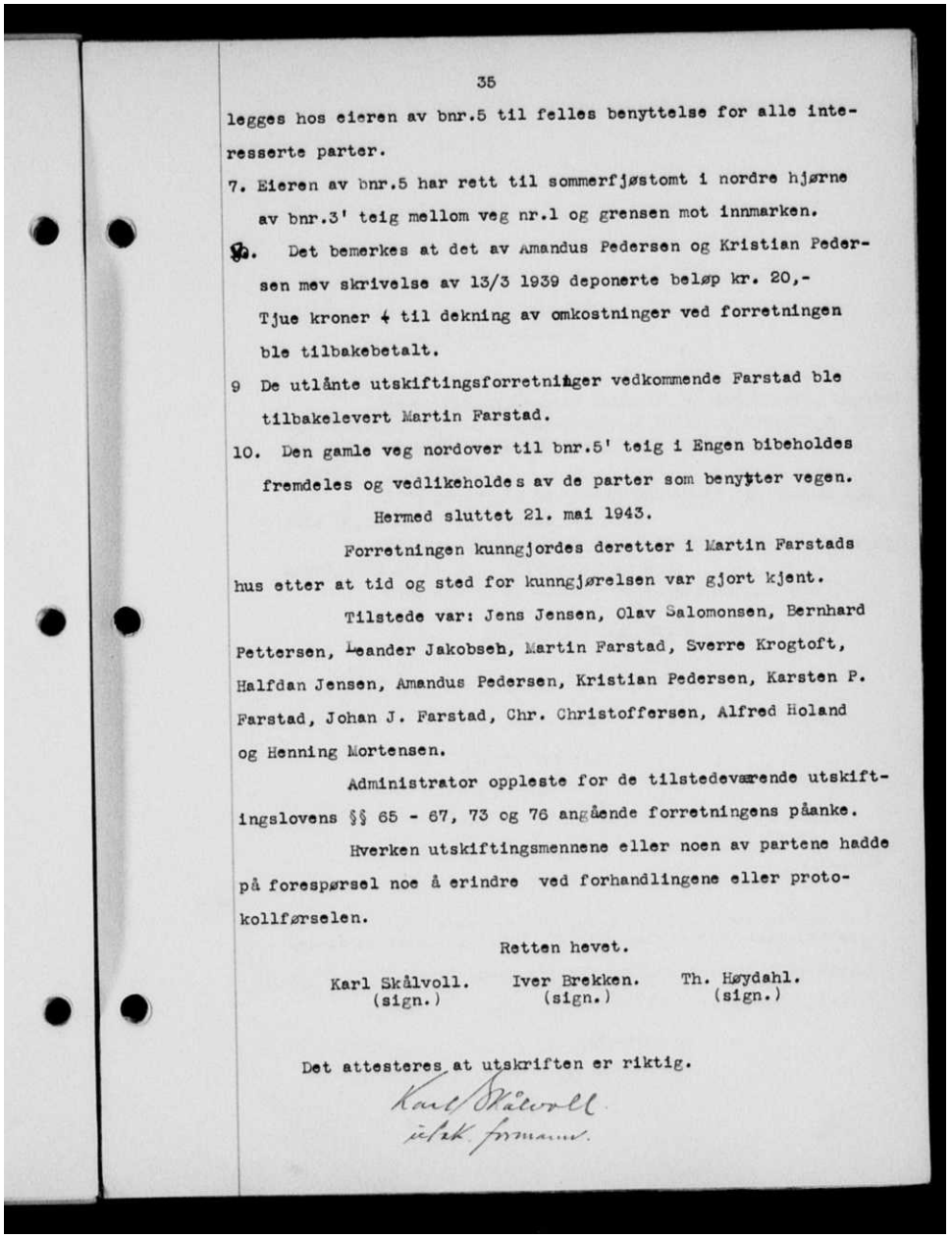
5. Grenseregulering.

I henhold til begjæring foretokes en mindre grenseregulering i innmarken mellom eierne av bnr.2 og 5 på strekningen fra nordøstre hjørne av bnr.5 sydvest og sydover til veggrinnen i grensen mot bnr.1 således:

Fra gjerdekrysset hvor bnr.2,4 og 5 er sammenstøtende skal grensen gå gå i S.V.1/2 V. 50,5 m til nedsatt stein på Vollbakken og derfra 73,6 m tilnedsatt stein i nordre kant av gårdsvegen. Her vinkler grensen og går i S.3/4 O. langs nordre side av gårdsvegen 39,5 m til nedsatt stein ca.1 m fra grensen mot bnr.1, hvorfra bnr.5 er tilstøtende bnr.1 helt nedover til Farstadvatnet.

Eieren av bnr.2 har rett til port i gjerdet i denne grense nærmest grensen mot bnr.1.

6. Utskrift av forretningen i forbinnelse med kopi av kartet nedlegges hos eieren av bnr.5 til felles benyttelse for alle interesserte parter.



35

7. Eieren av bnr.5 har rett til sommerfjøstomt i nordre hjørne av bnr.3' teig mellom veg nr.1 og grensen mot innmarken.

8. Det bemerkes at det av Amandus Pedersen og Kristian Pedersen mev skrivelse av 13/3 1939 deponerte beløp kr. 20,- Tjue kroner 4 til dekning av omkostninger ved forretningen ble tilbakebetalt.

9 De utlånte utskiftingsforretninger vedkommende Farstad ble tilbakelevert Martin Farstad.

10. Den gamle veg nordover til bnr.5' teig i Engen bibeholdes fremdeles og vedlikeholdes av de parter som benytter vegen.

Hermed sluttet 21. mai 1943.

Forretningen kunngjordes deretter i Martin Farstads hus etter at tid og sted for kunngjørelsen var gjort kjent.

Tilstede var: Jens Jensen, Olav Salomonsen, Bernhard Pettersen, Leander Jakobseh, Martin Farstad, Sverre Krogtoft, Halfdan Jensen, Amandus Pedersen, Kristian Pedersen, Karsten P. Farstad, Johan J. Farstad, Chr. Christoffersen, Alfred Holand og Henning Mortensen.

Administrator oppleste for de tilstedeværende utskiftingslovens §§ 65 - 67, 73 og 76 angående forretningens påanke.

Hverken utskiftingsmennene eller noen av partene hadde på forespørsel noe å erindre ved forhandlingene eller protokollførselen.

Retten hevet.

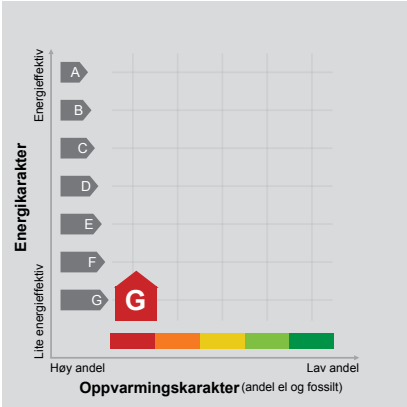
Karl Skålvoll. (sign.) Iver Brekken. (sign.) Th. Høydahl. (sign.)

Det attesteres at utskriften er riktig.

Karl Skålvoll
ekstr. formann.

ENERGIATTEST

Adresse	Søljeveien 76
Postnummer	8370
Sted	LEKNES
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	37
Bruksnummer	87
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189565216
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-100918
Dato	01.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere automatikk på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Redusér innetemperaturen
- Randsoneisolering av etasjeskillere

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1937
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	106
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: 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 sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 17260018 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Søljeveien 76, 8370 Leknes.
Gnr. 37, Bnr. 87, Vestvågøy kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 17260018
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.03.2026

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no