

Velkommen til

Tjeldøyveien 233, 9444 Hol I Tjeldsund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Tjeldøyveien 233
9444 Hol I Tjeldsund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 500 000,-
Omkostninger	kr	38 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 538 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1909
Etasjer	3
BRA/BRA-i	83 / 69 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Tjeldøyveien 233 - en koselig bolig som er benyttet som fritidseiendom. Den har naturskjønn og rolig beliggenhet på Tjeldøya i Tjeldsund kommune. Her får du en bolig omkranset av flott nordnorsk natur med kort vei til både sjø, fjell og gode turmuligheter.

Eiendommen ligger i et stille og fredelig område som egner seg perfekt for rekreasjon og avkobling fra en travel hverdag. Fra boligen kan du nyte vakker utsikt mot havet og naturen rundt og det er kort vei til sjø og fjell. Området byr på rike muligheter for friluftsliv året rundt, enten du liker fjellturer, fiske, båtliv eller rolige dager i naturen.

Dette er et ideelt sted for deg som ønsker en enkel og hyggelig bolig hvor du kan skape gode minner sammen med familie og venner. Her ligger alt til rette for avslappende dager, frisk luft og naturopplevelser i vakre omgivelser.

Velkommen til 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!



Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Tjeldøyveien 233, 9444 Hol I Tjeldsund

Registerbetegnelse
Gnr. 178, Bnr. 3, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 500 000,-
Omkostninger	kr	38 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 538 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 555 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 37 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

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

Sum omkostninger kr 38 590,- 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 4 067,- pr. år 2026

Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift slamtømming, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 69 m²
BRA - e: 14 m²
BRA totalt: 83 m²
TBA: 9 m²
GUA: 75.00 m²
ALH: 6.00 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
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
Biloppstillingsplasser på egen eiendom.

Tomt
Tomtestørrelse er 278 160,5 m² på eiet tomt.

Eiendommen består av 5 teiger. Oppgitt areal er samlet for alle teigene. Én teig er bebygd med enebolig og uthus, mens øvrige teiger er ubebygd. Tre av teigene grenser til sjøen. Hjelpelinje vannkant er registrert som arealmerknad.

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

Eiendommens areal er fordelt som følgende, ifølge vedlagt gårdskart fra Nibio:
- Fulldyrka jord: ca. 0,9 da
- Overflatedyrka jord: ca. 2,0 da
- Innmarksbeite: ca. 6,7 da
- Produktiv skog: ca. 96,3 da
- Annet markslag: ca. 65,4 da
- Bebygd, samf, vann, bre: ca. 1,7 da
- Ikke klassifisert: ca. 105,3 da

Det er registrert et automatisk fredet kulturminne på eiendommen med lokalitetsnummer: 73910, kulturminneart: Båtstø-anlegg og kategori: Arkeologisk lokalitet. Kulturminnet er ført dato: 16.01.2010 og oppdatert dato: 08.04.2016. Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Naturtomt med platting og trapp, treterrasse. Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Byggegrunn:
Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Nærmere undersøkelser anbefales.

Fuktsikring og drenering:
Drenering/fuktsikring vurderes å være fra byggeår (ca. 1909), og det er ikke kjent/ikke påvist etablert grunnmurspapp eller tilsvarende fuktsperre. Krypkjelleren fremstår likevel forholdsvis tørr ved befaringstidspunktet. Det er utført stikkprøvevis måling av fuktinnhold i bjelkelag med målt verdi 11,8 vekt%, hvilket er innenfor normale verdier for treverk. Vurderingen er basert på visuell inspeksjon og punktvise målinger, og skjulte forhold/variasjoner over tid kan ikke utelukkes. Det anbefales jevnlig tilsyn, særlig i perioder med mye nedbør og snøsmelting.

Grunnmur og fundamenter:
Natursteinsgrunnmur med betonginnstøping.

Terrengforhold:
Skrånet ryddet naturtomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Vannledning fra privat brønn. Avløp til privat septiktank. Gråvann til grøft.

Septiktank:
Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon på septikanleggets utførelse, alder, kapasitet og tilstand. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaring. Det anbefales derfor at septikanlegget vurderes/undersøkes nærmere av fagkyndig, herunder kontroll av tank, eventuelle kummer, ledninger, lufting og infiltrasjons-/utslippsløsning.

Statnett har en tinglyst avtale på eiendommen at Statnett har en rett til å anlegge og vedlikeholde ledningsnettet. Statnett skal uten særskilt vederlag ha rett til abenytte vanlige velteplasser og driftsveier på
eiendommene, likevel uten fortrengsel for grunneierens ordinære skogsdrift. Eventuelle skader blir utbedret/erstattet etter avtale eller om nødvendig ved senere skjnn, jf. pkt. 9. 4. BYGGEFORBUDSBELTLEU FTLINJER. Byggeforbudsbeltet er normalt 40 meter bredt med 20 meter på hver side av senterlinjen, men aldri mindre enn 10 meter fra ytterste linje. Det er forbudt, uten særskilt tillatelse fra Statnett, å føre opp
hus og andre innretninger hvor noen deler av tiltaket (herunder takskjegg, balkonger, trapper)
kommer nærmere den spenningsførende del av ledningsanlegget enn 10 meter, målt horisontalt fra
ytterste linje. Avtalen ligger vedlagt.

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

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

Da eierne søkte om konsesjon fikk de følgende vedtak fra kommunen:
Stine Sørensen Åsli og Ingve Andre Johansen søker om konsesjon for erverv av eiendommen 178/3 på Tjeldøya. De ønsker å bruke eiendommen som fritidseiendom. Jorda har ikke vært i drift på mange år og fremstår som svært gjengrodd. Eiendommen har de senere år ikke vært i bruk, men tidligere brukt som fritidseiendom. Hus og stabbur fremstår som svært slitte og trenger en del oppgraderinger.
Samlet vurdering fra kommunen: Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor har Tjeldsund kommune kommet frem til at søknaden kan innvilges som omsøkt.

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

Selgerne opplyser om følgende:
Eiendommen har ikke vært drevet de siste 30 år i alle fall, vi fikk på vår konsesjon merket med bruk som fritidseiendom uten driveplikt siden kommunen så at det ikke hadde vært drevet på lang tid.

Ny eier må søke om fritak for driveplikt, og det gis ikke noen garanti for at kommunen vil godta ny søknad.

Byggeår
Boligen er oppført i ca. 1909 ifølge selger. Uthus/utebod er oppført i ca. 2008 ifølge selger. Noe usikre byggeår.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

Loft/2. etasje
BRA-i 28 m²: Gang m/trapp og tre soverom.

1. etasje
BRA-i 41 m²: Vindfang, bad, kjøkken, stue og gang m/trapp.

Kjeller/U. etasje
Kjelleren har et areal på ca. 21 m² med lav takhøyde, målt til ca. 1,80 m. Dette er lavere enn 1,90 og tas derfor ikke med i bruksarealet ovenfor. Arealer er målt på stedet. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot eventuelle framlagte tegninger. Kjelleren består av kjellerrom.

I tillegg uthus/utebod med BRA-e 14 m².
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.

Ifølge kommunen mangler godkjente bygningstegninger for enebolig og uthus i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen og uthuset er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Eldre enebolig som fremstår med forholdsvis lav standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Boligen er normalt vedlikeholdt i forhold til alder, og stedvis oppgradert. På en brukt bygning må det alltid påregnes noe kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

Kjøkken:
Kjøkken fra 2022 ifølge eier. Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med profilerte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert oppvaskkum i rustfritt stål. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap. Det er ikke montert kjøkkenventilator/hette over komfyr.

Bad:
Badet opplyses av eier å være renovert i 2025. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2017. Våtromstapet på veggene og malt panel i himling. Vinylbelegg på gulv med sluk. Sluk er plassert i dusjhjørne og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og skader. Innredning med heldekkende servant. Wc og dusjforheng. Ingen ventilering.

Innvendige overflater:
Innvendige overflater består i hovedsak av malt/beiset trepanel og malte takplater i himlinger. Veggene har malt/beiset trepanel. Gulvene er utført med beisede/malte plankebord. Overflatene er kontrollert for knirk og svikt samt visuelt for skader og fuktskjolder. Alder på bygget tilsier at skjevheter, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes, uten at dette anses som avvik utover det som er normalt for byggverkets alder. Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring. Etasjeskille er bjelkelag av tre. Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Lakket furutrapp mellom etasjene. Innvendige dører består mest av fyllingsdører av eldre modell. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

Krypkjeller:
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjelleren er inspisert med hensyn til fukt, sopp-, råte- og skadedyrangrep. Den fremstår som tørr og funksjonell, med tilfredsstillende ventilasjon. Det er likevel viktig å merke seg at krypkjellere generelt regnes som en risikokonstruksjon. De er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner, blant annet som følge av fukt fra grunnen og kondensdannelse ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er påvist skader ved befaringen, kan slike skader likevel være til stede uten at de er synlige. Det anbefales derfor å være oppmerksom på risikoen, følge med på utviklingen over tid og vurdere ytterligere undersøkelser - gjerne utført av fagkyndig - for å sikre konstruksjonens tilstand. Det er utført stikkprøvevise målinger av fuktinnhold i bjelkelaget i krypkjeller. Målingene viste fuktverdier (11,8 vekt%) innenfor anbefalte grenseverdier for materialtypen ved befaringstidspunktet. Målingene er punktvise/stikkprøver og utelukker ikke lokale avvik andre steder i konstruksjonen.

Pipe og ildsted:
Mursteinspipe er opplyst rehabilitert ved montering av nytt røykrør/innerrør i pipeløpet. Vedfyringsovn er installert i stuen, og avstanden til brennbart materiale vurderes som tilstrekkelig ut fra visuell kontroll. Pipens funksjon og ildfast løp bør være kontrollert/godkjent av feier ved behov.

Vannledninger:
Innvendige vannrør er utført i hovedsak som rør-i-rør-system i plast fra 2025. Noe kobber i fbm. varmtvannsbereder. Synlige rørføringer og sammenkoblingspunkter fremstår uten registrerte avvik ved visuell kontroll. Det ble ikke observert tegn til lekkasje eller korrosjon på tilgjengelige områder. Forventet funksjonell levetid for kobberrør er normalt ca. 50-70 år for kaldtvannsrør og 40-60 år for varmtvannsrør, avhengig av vannkvalitet, drift og utførelse. Røranlegget er delvis skjult, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige deler uten åpning av konstruksjoner. Hovedstoppekran er lokalisert i kjeller.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra 2025. (feil i taksten). Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet. Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vindu.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder fra Høiax, ca. 120 liter, med produksjonsår 2024. Berederen er plassert i kjeller og har avrenningsmulighet.

Elektrisk anlegg:
EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 6 kurser. Anlegget har hovedsikring på 50 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov. Følgende er registrert om anlegget, iht opplysninger fra eier: Det foreligger ikke eltilsynsrapport de siste 5 årene. Det elektriske anlegget ble sist total rehabilitert i 2025. Alle elektriske arbeider/anlegg i boligen er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet, og det foreligger samsvarserklæring for alle arbeider utført etter 1999. Det finnes kursfortegnelse, som er i samsvar med antall sikringer. Det bør gjennomføres en el-sjekk minst hvert femte år. Slik sikres det at eventuelle feil eller mangler utvikler seg til en farlig situasjon.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Takkonstruksjon/loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Skjoldene kan være rester etter tidligere lekkasje før siste omtekking. Det var på befaringstidspunktet ikke tegn til aktiv fukt, men det kan ikke utelukkes at forholdet bør følges opp. Fuktprøver viser ingen unormale verdier.
- Dører: Ytterdør i tre har slitt/avflasset overflatebehandling.
- Kjellerlem: Lemen bør ha hensiktsmessig håndtak og sikring/støtte ved åpning, for trygg bruk.
- Balkonger/terrasser: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- 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: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Vann og avløpsledninger: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Det er registrert svikt i gulv enkelte steder. Forholdet kan tyde på svak/underdimensjonert bjelkelag og/eller aldersrelatert nedbøying.
- Dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

TG3 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Bad: Rommet har ingen ventilasjon.
- Kjøkken: Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

TG IU - Ikke undersøkt:
- Bad: Hulltaking er ikke utført, da badet er av nyere dato og det ved befaring ikke ble observert indikasjoner på fuktskader eller andre avvik som tilsier behov for åpning av konstruksjonen.

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. 2: Ufaglært arbeid på bad/våtrom i 2025, herunder: full oppbygging av bad, nytt avløp, isolering under bygg, våtromsspon på vegger, montert masterboard før gulv er avrettet, montert våtromsbelegg på gulv og alle vegger, montert ny dusjgarnityr, nytt toalett, montert brukt innredning og malt tak. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk: nye avløp inkl. sluk fra grunnen og opp, montert homogent våtromsbelegg gulv og veggbelegg, dokumentert med bilder.

Pkt. 3: Selger opplyser at det finnes dokumentasjon for hvordan bad/våtrom er bygget opp.

Pkt. 4: Selger opplyser om mye råte og fukt i bygget da de kjøpte det, har bilder av dette. Lekkasje fra takhatt etter montering av pipeinnsats. Uthus var også meget preget av fukt og skader. Ufaglært har gjort diverse arbeid i 2022. Utført fra 22 til dd. Alt av vegger er gått over og fjernet dårlig materiale, montert nye vindu, montert asfaltplater utvendig med tetting rundt vindu, lufting og nytt bordkledning, innvendig er det byttet ut alt dårlig materiale med nytt, lagt vindsperre på de veggene som har vært helt åpne (pga av tømmer skal ha luft) halvparten av gulvene i hovedetg er byttet store deler av bæring, isolert og lagt nytt etter omfattende vannskade på bad og kjøkken, tettet beslag på tak etter pipemontør. Uthus er taket revet og bygget nytt med nye plater og tekking.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid utført på boligen i 2022: fom 22 tom dd, alle vindu uten om to stuevindusfelt er byttet med nye, begge røstveggene samt hele tilbygget er lagt nye asfaltplater, tetting, isolert der det ikke er tømmer, nytt tak på tilbygg, nye takrenner på tilbygg og ene siden av huset, og nytt tak uthus.

Pkt. 6: Selger opplyser at alle vindu utenom to vindusfelt i stue var ødelagt av råte ol. Alle vinduer utenom to vidusfelt i stua er byttet samtidig som totalrenovering av fasaden, vindusfeltene i stua er skrapet og malt opp, tettet og nye omramminger. Ufaglært arbeid i 2022.

Pkt. 7: Ufaglært har i 2024 gjort følgende arbeid med uthus: revet tak som var råttent, lagt en del nye bæringer, nye plater og ny tekking, nye vannbord og revet det meste av råteskader innvendig.

Pkt. 8: Selger opplyser om skjevheter i huset som forventet av et 120 år gammelt hus, stor vannskade i ene røstveggen, er bygd opp med nye materialer, men skjevheten er beholdt. Ufaglært har i 2022 fjernet all råtten materiale og oppbygd igjen, men ikke rettet opp skjevheter.

Pkt. 12: Selger opplyser om store råteskader i vegger, deler av gulv mm. Ufaglært har i 2022 fjernet alt av råteskadet materialer og bygd opp igjen, oppbygd med asfaltplater på yttersiden av tømmer og difusjonsåpen vindsperre på innsiden.

Pkt. 14 og 15: Selger opplyser at det var frostskadet vannledning på bad og kjøkken ca. i 2008. Det er gjort ufaglært arbeid med vann og avløp i 2024, herunder: alt av vannledninger fom inntaket i kjelleren er lagt nytt rør i rør, sentral nede i kjelleren sammen med ny varmtvannstank, nye avløp lagt fra badet og koblet sammen med eksisterende avløpsledning utfør huset, avløpsledning er derifra filmet ned til septik. Avløp på kjøkken er koblet inn på gammelt avløp i kjelleren som går ut i grøft, alt detter er gjort av huseier samt vennetjeneste rørlegger. Selger jobber selv med vann og avløp i kommunen.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vann og avløp. Selger har ikke opplevd dette som ustabilt.

Pkt. 19 og 20: Selger opplyser om gammel tegelstenspipe med sprekkdannelse, og tidligere gjennomføringer ikke tilfredstillende tettet/reparert. Det er gjort faglært og ufaglært arbeid med pipe og ildsted i 2024. Faglært har utført piperenovasjon med nytt piperør, ny sotluke, muring av gamle hull og montering av ny vedovn. Arbeidet er utført av murermester Endre Skodje Bornø. Ufaglært har utført igjenstøping av gammel sotsjakt, pussing og renovering fasade av pipe.

Pkt. 22: Selger opplyser om gamle "kuli" ledninger, fuktskadet, dårlig vedlikehold, råttent feste til inntak. Ufaglært har i 2022 utført riving av hele gamle elektriske anlegget.

Pkt. 23: Det er gjort faglært og ufaglært arbeid med det elektriske anlegget. Komplimetering, samt kobling av elektriske punkt og

sikringsskap er utført av Volt elektro i 2025. Montering av nytt inntak, ny inntaksboks, nytt sikringskap, og nytt jordspyd er utført av Volt elektro i 2022. Ufaglært hjalp til med spikring av nye kabler, hulltaking osv i 2025.

Pkt. 37: Uthus har vært kraftig rammet av fukt og råte. Ufaglært har i 2024 revet det som var mest råteskadet, lagt noe ny bæring i tak, nye takplater, ny tekking og nye vannbord.

Pkt. 41: I teigen som ligger i spannbogen driver de å bygger et minikraftanlegg på naboeiendommen, og de har en avtale om leie av veirett, avtale inngått 040923 med cadre, og der går det også en høyspenttrasse. Vannet er i dag tikoblet på naboens borrehull/pumpebrønn, de er ikke interessert i å ha en avtale med nye eiere i utgangspunktet, så det blir av undertegnede koblet tilbake til privat brønn vår/sommer 2026.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Taket er tekket med stål/aluminiumsplater. Det har tilstrekkelig fall for avrenning, og overganger og tilslutninger fremstår som stabile og fagmessig utført. Visuelt tilgjengelige deler av undertaket er i samsvar med resten av takkonstruksjonen og viser ingen tegn til unormale forhold. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Takrenner i både plast og av stål. Beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall. Snøfangere er ikke montert.
Saltakkonstruksjon med plassbygde sperrer i tre, trebord med papptekking som undertak. Konstruksjonen har luftet kaldt loft.

Veggkonstruksjon:
Veggkonstruksjon, uisolert, hovedsaklig fra ca. 1909, utført i pløyde tømmerplank. Det er i senere tid etablert vindsperre, utlekting og stående trekledning (2022). Tilbygg med isolert bindingsverkkonstruksjon, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Stikkprøvekontroll av tilgjengelige flater viste ingen tegn til råte. Konstruksjonen er ikke åpnet, og råte i skjulte deler kan ikke utelukkes.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags isolerglass byttet i 2022. Fra byggeår i kjeller. Funksjonstest av utvalgte åpnings- og lukkemekanismer viste normal funksjon. Stikkprøver av utvendige karmer viste ingen synlige tegn til råte eller mekaniske skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble registrert ved befaring.

Dører:
Dører består av: 1 stk. ytterdør av tre. Døren vurderes å ha noe bruksslitasje i henhold til alder og type. Men funksjonen er ikke vesentlig påvirket. Utvendig adkomst til kjeller skjer via lem i bakken (kjellerlem), som åpnes ved manuell opp-løfting.

Balkonger/terrasser:
Terrasser av impregnert treverk ved inngangsparti.

Uthus/utebod:
Uthus oppført i bindingsverkskonstruksjon med plassbygde takstoler og utvendig stående trekledning. Bygget fremstår uisolert og med synlig innvendig konstruksjon (ikke innvendig kledd). Taket er tekket med stålplater. Uthuset har 2 stk. enkle 1-lags vinduer samt adkomst via ytterdør. Ikke innlagt strøm. Bygningen fremstår med begrenset/ mangelfullt vedlikehold og noe værslitasje. Uthuset vurderes likevel egnet til enklere bruk, eksempelvis som redskapsbod/lagring. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse. Forholdsvis lav standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Uteboden bærer preg av mangelfullt vedlikeholdt i forhold til alder. På denne bygningen må det påregnes kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

Beliggenhet
Eiendommen ligger fint til, fritt og åpent, hvor man har utsikt over store deler av Ramsundet, mot Kongsviktinden og Sætertinden. Ca. 53 km, en times kjøretur fra Harstad sentrum. 23 km fra Evenes flyplass. Terrenget rundt består av naturlige buskvekster, med lyng og blåbær. Turterreng fra ytterdøren. Rikelig med solgang.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv. Boligen er oppført i ca. 1909, 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.

Uthus/utebod:
Det foreligger ingen dokumentasjon for uthus/utebod, som ifølge selger er oppført rundt 2008, verken godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming

Boligen varmes opp med vedfyring og elektrisitet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Energimerking er inkludert i tilstandsrapport.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er uregulert, men ligger i et LNF-område (landbruk, natur og fritid) ifølge kommuneplanens arealdel "Kommuneplan Tjeldsund 2004" med plan-ID 200402, datert 14.10.2004. Mindre deler av eiendommen er avsatt til industri (I2) og LNF-område m/spredt boligbygging - framtidig (områdenavn SFB1). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Eiendommen er videre avsatt til kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (områdenavn NFFF) ifølge kommunedelplan "Kystsoneplan II for Midt- og Sør-Troms. Tjeldsund kommune" med plan-ID 201904, datert 22.10.2019.

Eiendommen ligger i et område med kommuneplan under arbeid. Det foreligger planforslag for Kommuneplanens arealdel 2025-2037 med plan-ID 202503. For mer informasjon om planarbeidet, anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Kommuneplankart og bestemmelser knyttet til kystplan er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

Eiendommen er registrert å ligge i hensynsone for ras- og skredfare (H310).

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for ras- og skred f.eks. steinsprang, steinskred, løsmasseskred, fjellskred eller snøskred. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder der det kan skje ras. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller Norges geotekniske institutt (NGI) www.ngi.no dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Eiendommen er berørt av følgende datasett ifølge vedlagt områdeanalyse fra Norkart: 100-meter belte kyst, Aktsomhetskart for jord- og flomskred, Aktsomhetskart for kvikkleireskred, Aktsomhetskart for snøskred, Aktsomhetskart for steinsprang, Arter av nasjonal forvaltningsinteresse, Byggeforbudssoner kraftledninger, Dyrkbar jord, FKB-AR5, Flom - aktsomhetsområder, Grus og pukk, Inngrepsfrie

naturområder, Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder, Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner, Løsmasser N50/N250, Marin grense, Marine Naturtyper - DN håndbok 19, Naturtyper i Norge - landskap, Radon, Reindrift flyttlei, Reindrift høstbeite årstidbeite, Reindrift høstvinterbeite årstidbeite, Reindrift reinbeitedistrikt, Reindrift reinbeiteområde, Reindrift trekklei, Reindrift vårbeite årstidbeite, Reindrift vinterbeite årstidbeite, SR16 - Skogressurskart 16x16 meter, Stormflo og Vannforekomster. For mer informasjon om datasettene, se vedlagt områdeanalyse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen har privat vannforsyning fra egen brønn. Per i dag er boligen midlertidig tilkoblet naboens borrehull/pumpebrønn. Denne ordningen vil opphøre, da det ikke foreligger avtale med nabo for fremtidig bruk. Vannforsyningen vil derfor bli tilbakeført til eiendommens egen brønn i løpet av vår/sommer 2026. Det foreligger ingen dokumentasjon på brønnens alder, utførelse, kapasitet, tekniske tilstand eller vannkvalitet. Ifølge selger er dette en eldre, gravd brønn med tilsig fra terreng/grunn. Selger opplyser at det ikke er opplevd problemer med vannkvalitet, og at det har vært tilfredsstillende trykk samt ingen kjente tilfeller av frost i anlegget. Det er imidlertid ikke gjennomført analyser av vannkvaliteten.

Eiendommen har privat avløp via septik, med overløp til grøft. Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget. Septiktanken tømmes hvert 3. år av kommunen, og avgift for dette inngår i de kommunale avgifter.
Opplysninger fra selger: Septik ligger nedfor fylkesveien på egen eiendom, usikker årstall men mener å huske ca 20år. Glassfibertank , filmet fra hytta og inn til tank, ingen skader eller motfall, usikker på størrelse

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 276 642,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 106 568,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

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

Eier
Ingve André Johansen og Stine Sørensen Åsli

Heftelser og servitutter
Skjønn
Dagboknr.: 2243
Dato: 27.11.1957
EKSPROP. SKJØNN FOR INNSETKRAFTLEDNINGENE.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 3516
Dato: 14.10.1974
Rett til sjøveg og landing på d.e.

Jordskifte
Dagboknr.: 54430
Dato: 19.01.2012
Grensegangsak 1910-2010-0005 Vargenes.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 1448324
Dato: 17.11.2021
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om ryddebelte

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

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % 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).
Suksesshonorar kr 0,- (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 09-03-2026 av Kjetil Gjøsund i Norsk Byggekontroll Nord AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 09.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 07.03.2026
Matrikkelrapport, datert 03.03.2026
Eiendomskart, datert 03.03.2026
Oversiktskart, datert 03.03.2026
Ortofotorapport, datert 03.03.2026
Områdeanalyse, datert 03.03.2026
Grunnkart, datert 03.03.2026
Kommuneplankart, datert 03.03.2026 og 14.10.2004
Bestemmelser og retningslinjer kystplan
Tinglyste rettigheter/erklæringer, datert 17.11.2021, 19.01.2012 og 27.11.1957
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 948 45 260
Epost: eirik.jakobsen@em1nn.no

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



Velkommen til gården Solbakken, Tjeldøyveien 233 presentert av eiendomsmegler Eirik Jakobsen. Foto: EFKT.



Utrolig flott sammensatt farge og materialvalg i hele boligen.

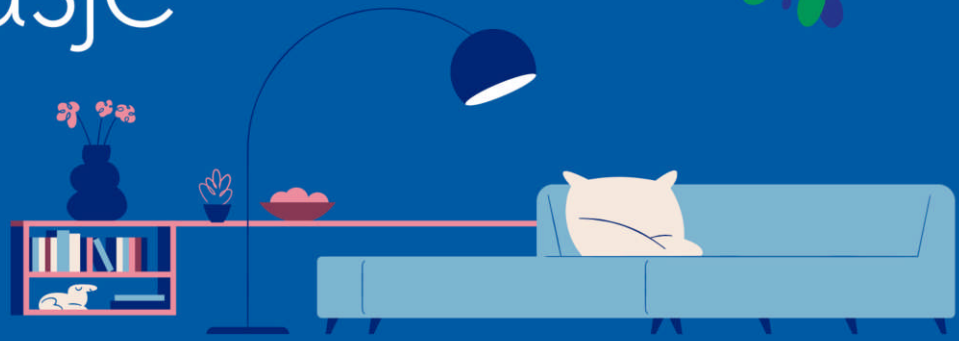








1. etasje





Innredningen er i samme stil som resten av boligen/fritidsboligen.



For å utnytte plassen og få ekstra benkeplate og lagringsplass er en del av innredningen plassert her.











Pent og romslig kjøkken.

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.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
TJELDSUND kommune
gnr. 178, bnr. 3

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 09.03.2026 **Rapportdato:** 09.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20925-1312 **Eiendomsverdi ref nr:** RR3154

Autorisert foretak: Norsk Byggekontroll Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kjetil Gjøsund

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.

Norsk Byggekontroll Nord AS

Norsk Byggekontroll Nord AS har over 30 års erfaring innen byggebransjen, med bred kompetanse innen både byggmesterfaget, taksering og bygningskontroll. Selskapet drives av autorisert takstingeniør, sertifisert gjennom Norsk Takst, og leverer tjenester i tråd med bransjens gjeldende standarder og retningslinjer.
Som medlem av Norsk Takst tilbyr vi faglig godkjente verdi- og skadetakster samt tilstandsrapporter utarbeidet etter anerkjente metoder og kvalitetskrav. Vi legger stor vekt på grundighet, objektivitet og faglig integritet i alle våre vurderinger.
Norsk Byggekontroll Nord AS tilbyr et bredt spekter av tjenester innen bolig og eiendom:

- Tilstandsrapport og boligsalgsrapport
- Verdi- og lånetakst
- Skadetaksering og reklamasjonsvurdering
- Byggelånsoppfølging og byggekontroll
- Uavhengig våtromskontroll (3. partskontroll)
- Trykktesting av bygg (tetthetsmåling)
- Konsulenttjenester ved overtakelse, byggeledelse og teknisk rådgivning.



Rapportansvarlig

Kjetil Gjøsund
Uavhengig Takstingeniør
kjetil@nbkontroll.no
902 07 679

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.

Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

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

Boligen fremstår i hovedsak i normal stand sett opp mot alder, men med enkelte forhold som gir vedlikeholds- og oppfølgingsbehov. Tak med stål-/aluminiumsplater har tilfredsstillende fall og stabile overganger, men er kun vurdert fra bakkenivå og uten sikker tilkomst. Snøfangere er ikke montert, hvilket gir TG2 iht. NS 3600. Yttervegger er hovedsakelig uisolert konstruksjon fra ca. 1909 (pløyde tømmerplank) med senere oppgradering av vindsperre/utlekting og stående kledning (2022), samt tilbygg i isolert bindingsverk. Stikkprøver viste ingen tegn til råte, men skjulte forhold kan ikke utelukkes.

Vinduer er i hovedsak skiftet i 2022 og fremstår uten registrerte avvik ved stikkprøver. Krypkjeller fremstår tørr ved befaring, med målt fuktinnhold 11,8 vekt% i bjelkelag (stikkprøve), men krypkjeller regnes som risikokonstruksjon og bør følges opp. Bad opplyses renovert i 2025 og fremstår uten indikasjoner på fukt, men manglende ventilering er registrert. Kjøkken er funksjonelt, men ventilator/hette over komfyr mangler. Drenering/fuktsikring vurderes å være fra byggeår uten dokumentasjon, og bør derfor følges opp over tid. Elektrisk anlegg er ikke faglig vurdert.

GENERELT
Boligen er oppført i henhold til gjeldende bygningslovgivning og byggeforskrifter på oppføringstidspunktet (byggeår/påbyggingsår), samt etter datidens byggeskikk og faglige utførelse.
Det må derfor forventes at en rekke av boligens egenskaper ikke oppfyller dagens byggeforskrifter og krav. Dette gjelder blant annet tetthet, isolasjon, ventilasjon og enkelte andre bygningsdeler. Eldre konstruksjoner og løsninger tar utgangspunkt i eldre regelverk og vil normalt ikke tilfredsstille dagens standard.

Fritidsbolig - Byggeår: 1909

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med stål/aluminiumsplater. Det har tilstrekkelig fall for avrenning, og overganger og tilslutninger fremstår som stabile og fagmessig utført. Visuelt tilgjengelige deler av undertaket er i samsvar med resten av takkonstruksjonen og viser ingen tegn til unormale forhold.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner i både plast og av stål. Beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall. Snøfangere er ikke montert. Iht. NS 3600 gir dette TG2 selv om det ikke var krav om dette på oppføringstidspunktet.
Veggkonstruksjon, uisolert, hovedsaklig fra ca. 1909, utført i pløyde tømmerplank. Det er i senere tid etablert vindsperre, utlekting og stående trekledning (2022). Tilbygg med isolert bindingsverkkonstruksjon, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet.
Stikkprøvekontroll av tilgjengelige flater viste ingen tegn til råte.
Konstruksjonen er ikke åpnet, og råte i skjulte deler kan ikke utelukkes.
Saltakkonstruksjon med plassbygde sperrer i tre, trebord med papptekking som undertak. Konstruksjonen har luftet kaldt loft.
Vinduer med 2-lags isolerglass byttet i 2022. Fra byggeår i kjeller.
Funksjonstest av utvalgte åpnings- og lukkemekanismer viste normal funksjon. Stikkprøver av utvendige karmer viste ingen synlige tegn til råte eller mekaniske skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble registrert ved befaring.
Dører består av:
1 stk. ytterdør av tre.
Døren vurderes å ha noe bruksslitasje i henhold til alder og type. Men funksjonen er ikke vesentlig påvirket.
Terrasser av impregnert treverk ved inngangsparti.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består i hovedsak av malt/beiset trepanel og malte takplater i himlinger. Veggene har malt/beiset trepanel.
Gulvene er utført med beisede/malte plankebord. Overflatene er kontrollert for knirk og svikt samt visuelt for skader og fuktskjolder.
Alder på bygget tilsier at skjevheter, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes, uten at dette anses som avvik utover det som er normalt for byggverkets alder.
Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring.
Etasjeskille er bjelkelag av tre.
Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Mursteinspipe er opplyst rehabilitert ved montering av nytt røykrør/innerrør i pipeløpet. Vedfyringsovn er installert i stuen, og avstanden til brennbart materiale vurderes som tilstrekkelig ut fra visuell kontroll. Pipens funksjon og ildfast løp bør være kontrollert/godkjent av feier ved behov.
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjelleren er inspisert med hensyn til fukt, sopp-, råte- og skadedyrangrep. Den fremstår som tørr og funksjonell, med tilfredsstillende ventilasjon.

Det er likevel viktig å merke seg at krypkjellere generelt regnes som en risikokonstruksjon. De er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner, blant annet som følge av fukt fra grunnen og kondensdannelse ved temperaturforskjeller.

Selv om det ikke er påvist skader ved befaringen, kan slike skader likevel være til stede uten at de er synlige. Det anbefales derfor å være oppmerksom på risikoen, følge med på utviklingen over tid og vurdere ytterligere undersøkelser – gjerne utført av fagkyndig – for å sikre konstruksjonens tilstand.

Det er utført stikkprøvevise målinger av fuktinnhold i bjelkelaget i krypkjeller. Målingene viste fuktverdier (11,8 vekt%) innenfor anbefalte grenseverdier for materialtypen ved befaringstidspunktet. Målingene er punktvise/stikkprøver og utelukker ikke lokale avvik andre steder i konstruksjonen.
Lakket furutrapp mellom etasjene.
Innvendige dører består mest av fyllingsdører av eldre modell.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet opplyses av eier å være renovert i 2025. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2017.

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Beskrivelse av eiendommen

Våtromstapet på veggene og malt panel i himling.
Vinylbelegg på gulv med sluk. Sluk er plassert i dusjhjørne og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og skader.
Synlig vinylbelegg. Fall til sluk er sjekket med laser med målbart resultat.
Innredning med heldekkende servant. Wc og dusjforheng.
Ingen ventilering.
Hulltaking er ikke utført, da badet er av nyere dato og det ved befaring ikke ble observert indikasjoner på fuktskader eller andre avvik som tilsier behov for åpning av konstruksjonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med profilerte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert oppvaskkum i rustfritt stål. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap.

Det er ikke montert kjøkkenventilator/hette over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør er utført i hovedsak som rør-i-rør-system i plast fra 2025. Noe kobber i fbm. varmtvannsbereder. Synlige rørføringer og sammenkoblingspunkter fremstår uten registrerte avvik ved visuell kontroll. Det ble ikke observert tegn til lekkasje eller korrosjon på tilgjengelige områder.
Forventet funksjonell levetid for kobberrør er normalt ca. 50–70 år for kaldtvannsrør og 40–60 år for varmtvannsrør, avhengig av vannkvalitet, drift og utførelse. Røranlegget er delvis skjult, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige deler uten åpning av konstruksjoner.
Hovedstoppekran er lokalisert i kjeller.
Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet. Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.
Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vindu.
Varmtvannsbereder fra Høiax, ca. 120 liter, med produksjonsår 2024. Beredereren er plassert i kjeller og har avrenningsmulighet.
EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 6 kurser. Anlegget har hovedsikring på 50 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Nærmere undersøkelser anbefales.
Drenering/fuktsikring vurderes å være fra byggeår (ca. 1909), og det er ikke kjent/ikke påvist etablert grunnmurspapp eller tilsvarende fuktsperre. Krypkjelleren fremstår likevel forholdsvis tørr ved befaringstidspunktet. Det er utført stikkprøvevis måling av fuktinnhold i bjelkelag med målt verdi 11,8 vekt%, hvilket er innenfor normale verdier for treverk. Vurderingen er basert på visuell inspeksjon og punktvise målinger, og skjulte forhold/variasjoner over tid kan ikke utelukkes. Det anbefales jevnlig tilsyn, særlig i perioder med mye nedbør og snøsmelting.
Natursteinsgrunnmur med betonginnstøping
Skrånet ryddet naturtomt.

Vannledning fra privat brønn. Avløp til privat septiktank. Gråvann til grøft.
Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon på septikkanleggets utførelse, alder, kapasitet og tilstand. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaring. Det anbefales derfor at septikkanlegget vurderes/undersøkes nærmere av fagkyndig, herunder kontroll av tank, eventuelle kummer, ledninger, lufting og infiltrasjons-/utslippsløsning.

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

I henhold til gjeldende krav til tilstandsrapport/tilstandsanalyse er forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet omtalt samlet. Punktet omfatter forhold som ved visuell kontroll fremstår som mulige risikoforhold (for eksempel brann- og rømningsforhold, rekkverk/trapper og andre åpenbare sikkerhetsavvik). Vurderingen er basert på befaring og tilgjengelige/observerbare flater, og er ikke en fullstendig HMS-gjennomgang eller en fagkontroll. Ved behov anbefales nærmere undersøkelser av relevant fagperson.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	83 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	69 m²
Totalpris	1 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	1 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

I følge Tjeldsund kommune foreligger det ikke tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Nærmere undersøkelser anbefales.

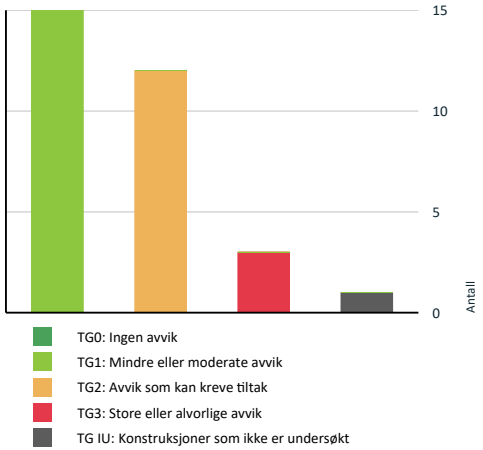
Utebod

- Det foreligger ikke tegninger

I følge Tjeldsund kommune foreligger det ikke tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Nærmere undersøkelser anbefales.

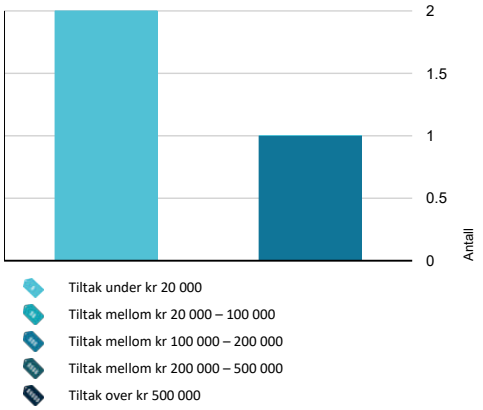
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten er i henhold til avhendingslov med endringsforskrift av 01.01.2026. Prospektet er taksert slik det fremstår i dag. Det er ikke undersøkt i hvilken grad det eventuelt avviker fra opprinnelig byggegodkjennelse. Det forutsettes at eventuelle melde-/søknadspliktige ombygninger, påbygg er meldt/søkt til kommunen. Det elektriske anlegget, ildsted og pipe er ikke testet. Informasjon om utførte arbeider er gitt av huseier og huseier bærer ansvar for at denne informasjon er korrekt. Selger er ansvarlig for eventuelle feil og mangler i rom/konstruksjoner som ikke er mulig å kontrollere av takstmann hvis tilkomst ikke er klargjort for inspeksjon. Taksten vil heller ikke avdekke eventuelle skjulte feil og mangler som først kommer frem ved eventuell åpning av konstruksjoner. Det er ikke utført noen miljø kartlegging av bygningen (asbest eller andre miljøfarlige produkter). Taksten erstatter ikke en selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved et eventuelt salg.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Kjellerlem	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.	Gå til side
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.	
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerket angir boligens energistandard og består av en energikarakter (bokstav) og en oppvarmingskarakter (farge), jf. figuren. Symbolet er et hus der bokstaven viser energikarakteren og fargen viser oppvarmingskarakteren. For nærmere informasjon om beregningsgrunnlaget vises det til www.energimerking.no

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1909

Kommentar
Byggeår i følge offentlig matrikkelregister.

Anvendelse
Benyttes av eier som fritidsbolig

Standard
Forholdsvis lav standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Jfr. beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er normalt vedlikeholdt i forhold til alder.
På en brukt bygning må det alltid påregnes noe kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar
Taket er tekket med stål/aluminiumsplater. Det har tilstrekkelig fall for avrenning, og overganger og tilslutninger fremstår som stabile og fagmessig utført. Visuelt tilgjengelige deler av undertaket er i samsvar med resten av takkonstruksjonen og viser ingen tegn til unormale forhold.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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 2 Nedløp og beslag

Kommentar
Takrenner i både plast og av stål. Beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall. Snøfangere er ikke montert. Iht. NS 3600 gir dette TG2 selv om det ikke var krav om dette på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.



Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Kommentar

Veggkonstruksjon, uisolert, hovedsaklig fra ca. 1909, utført i pløyde tømmerplank. Det er i senere tid etablert vindsperre, utlekting og stående trekledning (2022). Tilbygg med isolert bindingsverkkonstruksjon, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet.
Stikkprøvekontroll av tilgjengelige flater viste ingen tegn til råte.
Konstruksjonen er ikke åpnet, og råte i skjulte deler kan ikke utelukkes.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kommentar

Saltakkonstruksjon med plassbygde sperrer i tre, trebord med papptekking som undertak. Konstruksjonen har luftet kaldt loft.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Skjoldene kan være rester etter tidligere lekkasje før siste omtekking. Det var på befaringstidspunktet ikke tegn til aktiv fukt, men det kan ikke utelukkes at forholdet bør følges opp. Fuktprøver viser ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres nærmere undersøkelser.





TG 1 Vinduer

Kommentar

Vinduer med 2-lags isolerglass byttet i 2022. Fra byggeår i kjeller. Funksjonstest av utvalgte åpnings- og lukkemekanismer viste normal funksjon. Stikkprøver av utvendige karmer viste ingen synlige tegn til råte eller mekaniske skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble registrert ved befaring.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Kommentar

Dører består av:
1 stk. ytterdør av tre.
Døren vurderes å ha noe bruksslitasje i henhold til alder og type. Men funksjonen er ikke vesentlig påvirket.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ytterdør i tre har slitt/avflasset overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Økt risiko for fuktopptak og videre nedbrytning over tid.
Rengjøring, sliping/skraping og ny overflatebehandling (grunning og maling/beis) anbefales.



TG 2 Kjellerlem

Kommentar

Utvendig adkomst til kjeller skjer via lem i bakken (kjellerlem), som åpnes ved manuell opp-løfting.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Lemen bør ha hensiktsmessig håndtak og sikring/støtte ved åpning, for trygg bruk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Redusert funksjon og tetthet, med risiko for vanninntrengning/fukt i nedgangen/kjeller.
Det anbefales utskifting av kjellerlem til ny, tett og forsvarlig løsning (inkl. beslag/tetninger)



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar

Terrasser av impregnert treverk ved inngangsparti.

Vurdering av avvik:

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rengjøring, eventuell sliping/avgrading, utskifting av skadde bord og overflatebehandling anbefales.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Kommentar

Tilstandsrapport

Innvendige overflater består i hovedsak av malt/beiset trepanel og malte takplater i himlinger. Veggene har malt/beiset trepanel. Gulvene er utført med beisede/malte plankebord. Overflatene er kontrollert for knirk og svikt samt visuelt for skader og fuktskjolder.
Alder på bygget tilsier at skjevheter, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes, uten at dette anses som avvik utover det som er normalt for byggverkets alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert svikt i gulv enkelte steder. Forholdet kan tyde på svak/underdimensjonert bjelkelag og/eller aldersrelatert nedbøying.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Redusert komfort og stabilitet. Skjulte forhold kan ikke vurderes uten inngrep.
Det anbefales nærmere vurdering av bjelkelag/underliggende konstruksjon og eventuell avstivning/forsterkning ved behov.









TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring.
Etasjeskille er bjelkelag av tre.
Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 1 Pipe og ildsted

Kommentar

Mursteinspipe er opplyst rehabilitert ved montering av nytt røykrør/innerrør i pipeløpet. Vedfyringsovn er installert i stuen, og avstanden til brennbart materiale vurderes som tilstrekkelig ut fra visuell kontroll. Pipens funksjon og ildfast løp bør være kontrollert/godkjent av feier ved behov.



Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport





TG 1 Krypkjeller

Kommentar

Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjelleren er inspisert med hensyn til fukt, sopp-, råte- og skadedyrangrep. Den fremstår som tørr og funksjonell, med tilfredsstillende ventilasjon.

Det er likevel viktig å merke seg at krypkjellere generelt regnes som en risikokonstruksjon. De er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner, blant annet som følge av fukt fra grunnen og kondensdannelse ved temperaturforskjeller.

Selv om det ikke er påvist skader ved befaringen, kan slike skader likevel være til stede uten at de er synlige. Det anbefales derfor å være oppmerksom på risikoen, følge med på utviklingen over tid og vurdere ytterligere undersøkelser – gjerne utført av fagkyndig – for å sikre konstruksjonens tilstand.

Det er utført stikkprøvevise målinger av fuktinnhold i bjelkelaget i krypkjeller. Målingene viste fuktverdier (11,8 vekt%) innenfor anbefalte grenseverdier for materialtypen ved befaringstidspunktet. Målingene er punktvise/stikkprøver og utelukker ikke lokale avvik andre steder i konstruksjonen.







TG 1 Innvendige trapper

Kommentar

Lakket furutrapp mellom etasjene.



TG 2 Innvendige dører

Kommentar

Tilstandsrapport

Innvendige dører består mest av fyllingsdører av eldre modell.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må påregnes.
- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Flere av dørene vurderes som utskiftningsmodne.





VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Kommentar
Badet opplyses av eier å være renovert i 2025. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar
Våtromstapet på veggene og malt panel i himling.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Kommentar
Vinylbelegg på gulv med sluk. Sluk er plassert i dusjhjørne og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og skader.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Kommentar
Synlig vinylbelegg. Fall til sluk er sjekket med laser med målbart resultat.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar
Innredning med heldekkende servant. Wc og dusjforheng.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Kommentar
Ingen ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er ikke utført, da badet er av nyere dato og det ved befaring ikke ble observert indikasjoner på fuktskader eller andre avvik som tilsier behov for åpning av konstruksjonen.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kommentar
Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med profilerte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert oppvaskkum i rustfritt stål. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Kommentar
Det er ikke montert kjøkkenventilator/hette over komfyr.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Redusert avtrekk ved matlaging og kan medføre økt fukt- og luktbelastning i rommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Kommentar

Innvendige vannrør er utført i hovedsak som rør-i-rør-system i plast fra 2025. Noe kobber i fbm. varmtvannsbereder. Synlige rørføringer og sammenkoblingspunkter fremstår uten registrerte avvik ved visuell kontroll. Det ble ikke observert tegn til lekkasje eller korrosjon på tilgjengelige områder.

Forventet funksjonell levetid for kobberrør er normalt ca. 50–70 år for kaldtvannsrør og 40–60 år for varmtvannsrør, avhengig av vannkvalitet, drift og utførelse. Røranlegget er delvis skjult, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige deler uten åpning av konstruksjoner.

Hovedstoppekran er lokalisert i kjeller.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier





TG 1 Avløpsrør

Kommentar

Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet.

Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vindu.

TG 1 Varmtvannstank

Kommentar

Varmtvannsbereder fra Høiax, ca. 120 liter, med produksjonsår 2024. Beredereen er plassert i kjeller og har avrenningsmulighet.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport



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.

Kommentar

EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 6 kurser. Anlegget har hovedsikring på 50 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2025

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Renovering av alle elektrisk installasjoner.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en el-sjekk minst hvert femte år. Slik sikres det at eventuelle feil eller mangler utvikler seg til en farlig situasjon.



Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Nærmere undersøkelser anbefales.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Kommentar

Drenering/fuktsikring vurderes å være fra byggeår (ca. 1909), og det er ikke kjent/ikke påvist etablert grunnmurspapp eller tilsvarende fuktsperre. Krypkjelleren fremstår likevel forholdsvis tørr ved befaringstidspunktet. Det er utført stikkprøvevis måling av fuktinnhold i bjelkelag med målt verdi 11,8 vekt%, hvilket er innenfor normale verdier for treverk. Vurderingen er basert på visuell inspeksjon og punktvise målinger, og skjulte forhold/variasjoner over tid kan ikke utelukkes. Det anbefales jevnlig tilsyn, særlig i perioder med mye nedbør og snøsmelting.

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

Kommentar

Natursteinsgrunnmur med betonginnstøping

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.





TG 2 Terrengforhold

Kommentar

Skrånet ryddet naturtomt.

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

Kommentar

Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Vannledning fra privat brønn. Avløp til privat septiktank. Gråvann til grøft.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

• Foreta kontroll av brønnvann.

TG 1 Septiktank

Kommentar

Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon på septikkanleggets utførelse, alder, kapasitet og tilstand. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaring. Det anbefales derfor at septikkanlegget vurderes/undersøkes nærmere av fagkyndig, herunder kontroll av tank, eventuelle kummer, ledninger, lufting og infiltrasjons-/utslippsløsning.

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

Kommentar

I henhold til gjeldende krav til tilstandsrapport/tilstandsanalyse er forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet omtalt samlet. Punktet omfatter forhold som ved visuell kontroll fremstår som mulige risikoforhold (for eksempel brann- og rømningsforhold, rekkverk/trapper og andre åpenbare sikkerhetsavvik). Vurderingen er basert på befaring og tilgjengelige/observerbare flater, og er ikke en fullstendig HMS-gjennomgang eller en fagkontroll. Ved behov anbefales nærmere undersøkelser av relevant fagperson.

Vurdering av avvik:

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Dersom boligen leies ut, må radonnivået måles og det må eventuelt gjøres tiltak mot høye radonnivåer.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

69 m²/69 m²

Fritidsbolig: 2 Gang, 3 Soverom, Vindfang, Bad, Kjøkken, Stue, Kryperom

Andre bygg: Utebod
Bruksareal andre bygg: 14 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 650 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**1 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 500 000**

Markedsvurdering
Salgsverdien er fastsatt med grunnlag i sammenlignbare omsetninger i området, samt boligens størrelse, standard, beliggenhet og øvrige kvaliteter. Verdien anses å ligge på et realistisk nivå i dagens marked.
Bruktboligmarkedet i sør-Troms vurderes som relativt stabilt, til tross for flere renteøkninger og et høyt antall boliger for salg. Etterspørselen oppleves som tilfredsstillende, og boliger med god standard og attraktiv beliggenhet oppnår fortsatt gode priser.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Evenesmarkveien 1 ,8534 LILAND 123 m² 1950 3 sov	11-09-2025	3 400 000	**2 960 000**		2 960 000	**24 065**
2	Kong Olavs vei 2229 ,9436 KONGSVIK 59 m² 1950 2 sov			**850 000**		850 000	**14 407**
3	Valvågen 8 ,9444 HOL I TJELDSUND 89 m² 2001 2 sov	11-01-2026	2 500 000	**2 100 000**		2 100 000	**14 094**
4	Tjeldøyveien 773 ,9444 HOL I TJELDSUND 80 m² 1930 2 sov	26-08-2025	1 150 000	**1 025 000**		1 025 000	**12 812**
5	Rambøveien 105 ,9442 RAMSUND 83 m² 1962 2 sov	27-06-2017	950 000	**985 000**		985 000	**11 867**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon Hytter/fritidsboliger	Kr.		1 781
Slamtømming tømming hvert 3. år	Kr.		1 028
Eiendomsskatt	Kr.		1 227
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**4 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 620 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 150 000**
Utebod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		140 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	60 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.		**80 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 230 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Kommentar
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**1 650 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

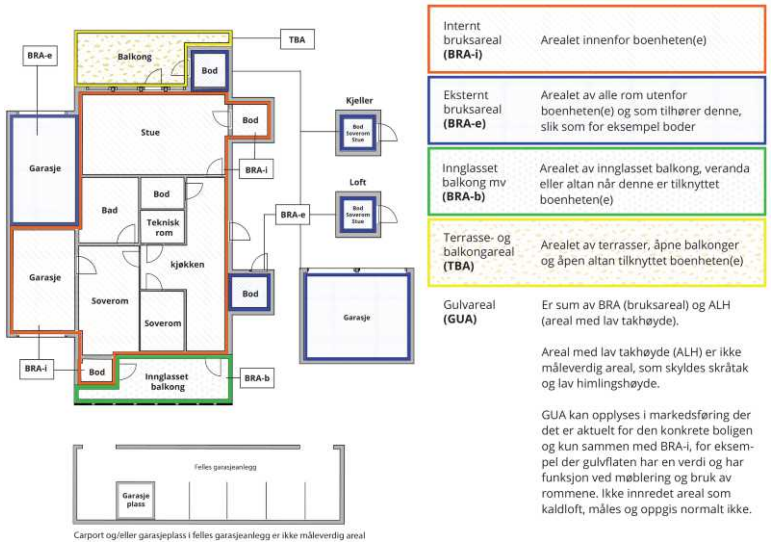
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loftsetasje	28			28		6	34
1. etasje	41			41	9		41
Krypkjeller							
SUM	**69**				**9**	**6**	**75**
SUM BRA	**69**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Gang m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. etasje	Vindfang, bad, kjøkken, stue, gang m/trapp		
Krypkjeller		Kjellerrom	

Kommentar

Kjelleren har et areal på ca. 21 m² med lav takhøyde, målt til ca. 1,80 m. Dette er lavere enn 1,90 og tas derfor ikke med i bruksarealet ovenfor. Arealer er målt på stedet. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot eventuelle framlagte tegninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: I følge Tjeldsund kommune foreligger det ikke tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Nærmere undersøkelser anbefales.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Diverse oppussingsarbeider.

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er målt på stedet. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot eventuelle framlagte tegninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: I følge Tjeldsund kommune foreligger det ikke tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Nærmere undersøkelser anbefales.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Diverse oppussingsarbeider.

Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Kjetil Gjøsund	Takstingeniør
	Ingve André Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	178	3		0	278160.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tjeldøyveien 233

Hjemmelshaver

Johansen Ingve André, Åsli Stine Sørensen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til, fritt og åpent, hvor man har utsikt over store deler av Ramsundet, mot Kongsviktinden og Sætertinden. Ca. 53 km, en times kjøretur fra Harstad sentrum. 23 km fra Evenes flyplass.
Terrenget rundt består av naturlige buskvekster, med lyng og blåbær. Turterreng fra ytterdøren. Rikelig med solgang.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Privat vannanlegg via egen brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat septiktank via stikkledninger.
En septiktank er en slamutskiller, der fast stoff blir liggende igjen, mens væsken føres videre ut til rensing eller i havet. Tanken må tømmes – i de fleste kommuner er dette organisert og utføres av pumpebiler. Noe gråvann fra kjøkkenet går i grøft.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er LNF- områder med spredt boligbebyggelse.

Om tomten

Naturtomt med platting og trapp, treterrasse.
Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste eierforhold utover pantedokument er registrert på matrikkelenheten. Som anbefales å undersøke nærmere:
- Avtale om erverv av rettigheter

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse
Benyttes av eier.

Byggeår
2008

Kommentar
Byggeåret er usikkert.

Standard
Forholdsvis lav standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Jfr. beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Uteboden bærer preg av mangelfullt vedlikeholdt i forhold til alder. På denne bygningen må det påregnes kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

Beskrivelse
Uthus oppført i bindingsverkskonstruksjon med plassbygde takstoler og utvendig stående trekledning. Bygget fremstår uisolert og med synlig innvendig konstruksjon (ikke innvendig kledd). Taket er tekket med stålplater. Uthuset har 2 stk. enkle 1-lags vinduer samt adkomst via ytterdør. Ikke innlagt strøm.

Bygningen fremstår med begrenset/ mangelfullt vedlikehold og noe værslitasje. Uthuset vurderes likevel egnet til enklere bruk, eksempelvis som redskapsbod/lagring.

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



Tjeldøyveien 233 , 9444 HOL I TJELDSUND
Gnr 178 - Bnr 3
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	08.03.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	08.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Teknisk etat	09.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 07.03.2026 Johansen, Ingve Andre

bankID SIGNERT 07.03.2026 Åsli, Stine Sørensen

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

Ingve André Johansen

Stine Sørensen Åsli

Boligen

Tjeldøyveien 233
9444 Hol I Tjeldsund

5512-178/3/0/0

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: full oppbygging av bad, nytt avløp isolering under bygg,våtromsspon på vegger, montert masterboard før gulv er avrettet, montert våtromsbelegg på gulv og alle vegger. montert ny dursjgarnityr, nytt toalett, mintert brukt innredning, malt tak

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

nye avøp innkl sluk fra grunnen og opp, montert homogent våtromsbelegg gulv og veggbelegg, dokumentert med bilder

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

• **Ja**

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

• **Ja**

mye råte og fukt i bygget når vi kjøpte det, har bilder av dette
lekkarsje fra takhatt etter montering av pipeinnsats.
uthus var også meget preget av fukt og skader

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: utført fra 22 til dd. alt av vegger er gått over og fjernet dårlig materiale, montert nye vindu, motert asvaltplater utventig med tetting rundt vindu, lufting og nytt bordkleding, innvendig er det byttet ut alt dårlig materiale med nytt, lagt vindsperre på de veggenesom har vært helt åpne(pga av tømmer skal ha luft)halvparten av gulvene i hovedetg er byttet store deler av bæring, isolert og lagt nytt etter omfattende vannskade på bad og kjøkken, tettet beslag på tak etter pipemontør. uthus er taket revet og bygget nytt med nye plater og tekking

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?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: fom 22 tom dd, alle vindu uten om to stuevindusfelt er byttet med nye, begge røstveggene samt hele tilbygget er lagt nye asvaltplater, tetting, isolert der det ikke er tømmer, nytt tak på tilbygg, nye takrenner på tilbygg og ene siden av huset. nytt tak uthus

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?

• **Ja**

alle vindu utenom to vindusfelt i stue var ødelagt av råte ol

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: alle vinduer utenom to vidusfelt i stua er byttet samtidig som totalrenovering av fasaden, vinddusfeltene i stua er skrapet og malt opp, tettet og nye omramminger

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: revet tak som var råtten, lagt en del nye bæringer, nye plater og ny tekking, nye vannbord, revet det meste av råteskader innvendig

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

skjevheter i huset som forventet av et 120 år gammelt hus, stor vannskade i ene røstveggen, er bygd opp med nye materialer men skjevheten er beholdt

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: fjernet all råtten materiale og oppbygd igjen, men ikke rettet opp skjevheter

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Ja**

store råteskader i vegger, deler av gulv mm

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: alt råteskadet materialer er fjernet og bygd opp igjen, oppbygd med asvaltplater på yttersiden av tømmer og difusjonsåpen vindsperre på innsiden

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Ja**

var frostskadet vannledning på bad og kjøkken ca i 2008

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: alt av vannledniger fom inntaket i kjelleren er lagt nytt rør i rør men sentral nede i kjelleren sammen med ny varmtvanstanke, nye avløp lagt fra badet og koblet sammen med eksisterende avløpslednig utfør huset, avløpslednig er derifra filmet ned til septik. avløp på kjøkken er koblet inn på gammelt avløp i kjelleren som går ut i grøft, alt detter er gjort av huseier samt vennetjeneste rørlegger. sjøl jobber jeg selv medvann og avløp i kommunen

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: sentral nede i kjelleren sammen med ny varmtvanstanke, nye avløp lagt fra badet og koblet sammen med eksisterende avløpslednig utfør huset, avløpslednig er derifra filmet ned til septik. avløp på kjøkken er koblet inn på gammelt avløp i kjelleren som går ut i grøft, alt detter er gjort av huseier samt vennetjeneste rørlegger. sjøl jobber jeg selv medvann og avløp i kommunen

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?

• **Ja**

gammel tegelstenspipe med sprekkdannelse, og tidligere gjennomføringer ikke tilfredstillende tettet/reparert

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: murermester endre skodje bornø

Beskrivelse av arbeidet: piperenovasjon med nytt piperør, ny sotluke, muring av gamle hull , montering av ny vedovn

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: igjennstøping av gammel sotsjakt, pussing og renovering fasade av pipe

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: murermester endre skodje bornø

Beskrivelse av arbeidet: piperenovasjon med nytt piperør, ny sotluke, muring av gamle hull , montering av ny vedovn

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?
• Ja

gamle "kuli"ledninger, fuktskadet, dårlig vedlikehold, råttent feste til inntak

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: riving av hele gamle elektriske anlegget

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: volt elekto

   Beskrivelse av arbeidet: komplimetering og kobling av elektriske punkt og sikringsskap
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: volt elektro

   Beskrivelse av arbeidet: montering av nytt inntak, ny inntaksboks, nytt sikringskap, og nytt jordspyd

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: hjalp til med spikring av nye kabler, hulltaking osv

Eiendommen og omgivelsene

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

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• Ja

uthus har vært kraftig rammet av fukt og råte

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: revet det som var mest råteskadet, lagt noe ny bæring i tak, nye takplater, ny tekking og nye vannbord

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?
• **Ja**

i teigen som ligger i spannbogen driver de å bygger et minikraftanlegg på naboeiendommen, og de har en avtale om leie av veirett, avtale inngått 040923 med cadre. og der går det også en høyspenttrasse.
vannet er i dag tikoblet på naboens borrehull/pumpebrønn, de er ikke interessert i å ha en avtale med nye eiere i utgangspunktet, så det blir av undertegnede koblet tilbake til privat brønn vår/sommer 2026

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLBAK	Beregnet areal	278160.5
Etablert dato	21.06.1909	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.2	Antall teiger	5
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	178/3
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	178/3
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	21.02.2012 21.02.2012	1910-2010-0005		1852-Mnrvannmangler, 178/2, 178/3, 197/1
Endre egenskaper Annen forretningstype	21.02.2012 21.02.2012			178/3
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	20.02.2012 20.02.2012	1910-2010-0005		1852-Mnrvannmangler, 178/1, 178/2, 178/3, 178/6, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	09.02.2012 09.02.2012	Sak nr 1910-2010-0005		178/1, 178/3, 197/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	12.02.2009 12.02.2009			178/1, 178/3, 178/8, 178/17, 197/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	12.02.2009 12.02.2009			178/1, 178/3, 178/8, 178/17, 197/1
Skyldeling Skyldeling	26.07.1974			178/3, 178/13
Skyldeling Skyldeling	20.10.1950			178/3, 178/8
Skyldeling Skyldeling	21.06.1909			178/1, 178/3

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7601827.27	559468.27	0	Nei	9035.1	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7601785.45	559422.14	0	Nei	10318.8	
Eiendomsteig	7600324.7	558670.06		Nei	2058.4	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7600198.26	558401.69		Ja	248062.5	
Eiendomsteig	7600128.75	558692.97		Nei	8685.7	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Kulturminne

Lokalitetsnr	73910	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Båtstø-anlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	08.04.2016	Tilkn. eiendommer	178/3

Adresse

Vegadresse: Tjeldøyveien 233 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9444 HOL I TJELDSUND	Kirkesogn	11020604 Tjeldsund
Grunnkrets	310 Hol	Tettsted	
Valgkrets	9 Ramsund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189324359		Helårsb.benyttes som fritidsb. (162)	Tatt i bruk (TB)	
2	189324367		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 189324359: Helårsb.benyttes som fritidsb. (162), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	131,3
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	131,3
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	38
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tjeldøyveien 233	H0101	178/3	65,3	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	31,3	0	31,3	0	0	0
H01	1	70	0	70	0	0	0
K01	0	30	0	30	0	0	0

2: Bygning 189324367: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2008	

Bruksenheter

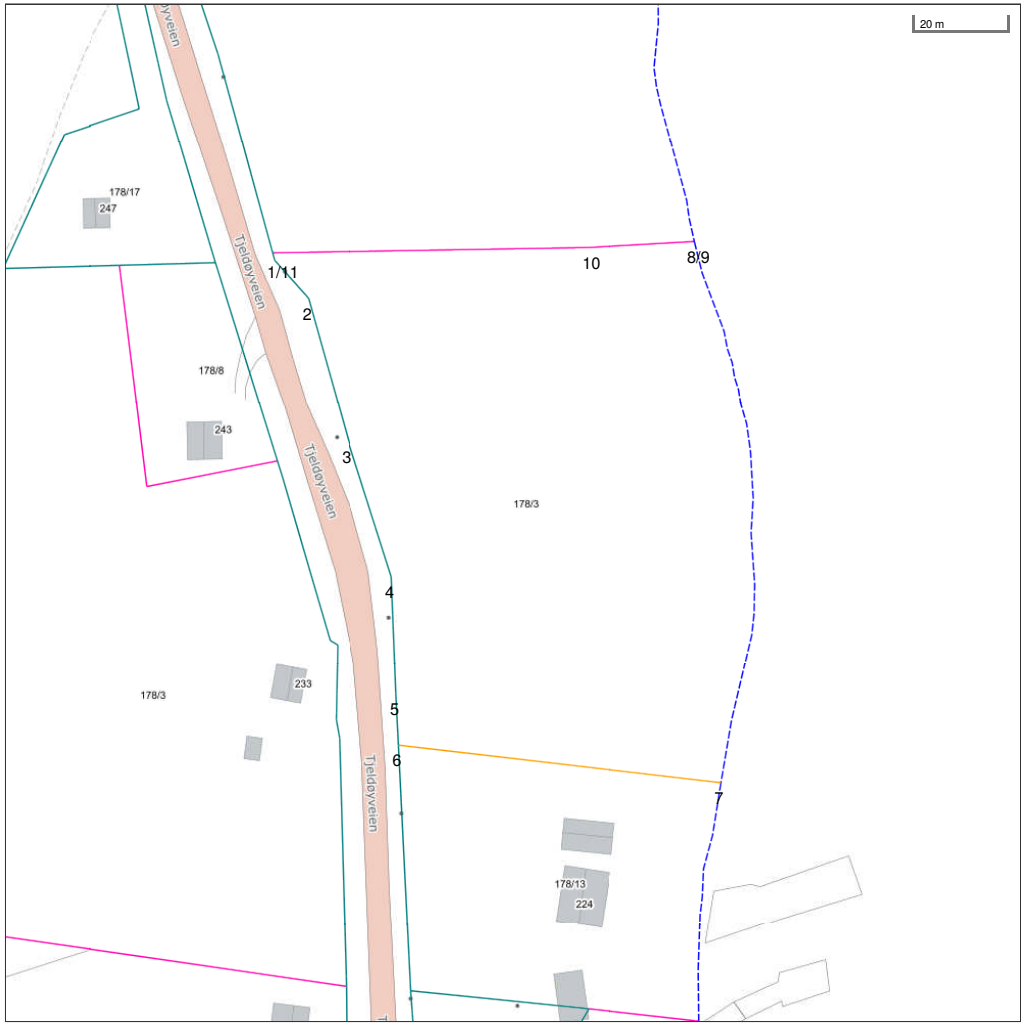
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	178/3	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10	10	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 5512 - 178/3//

Teig 1 av 5



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

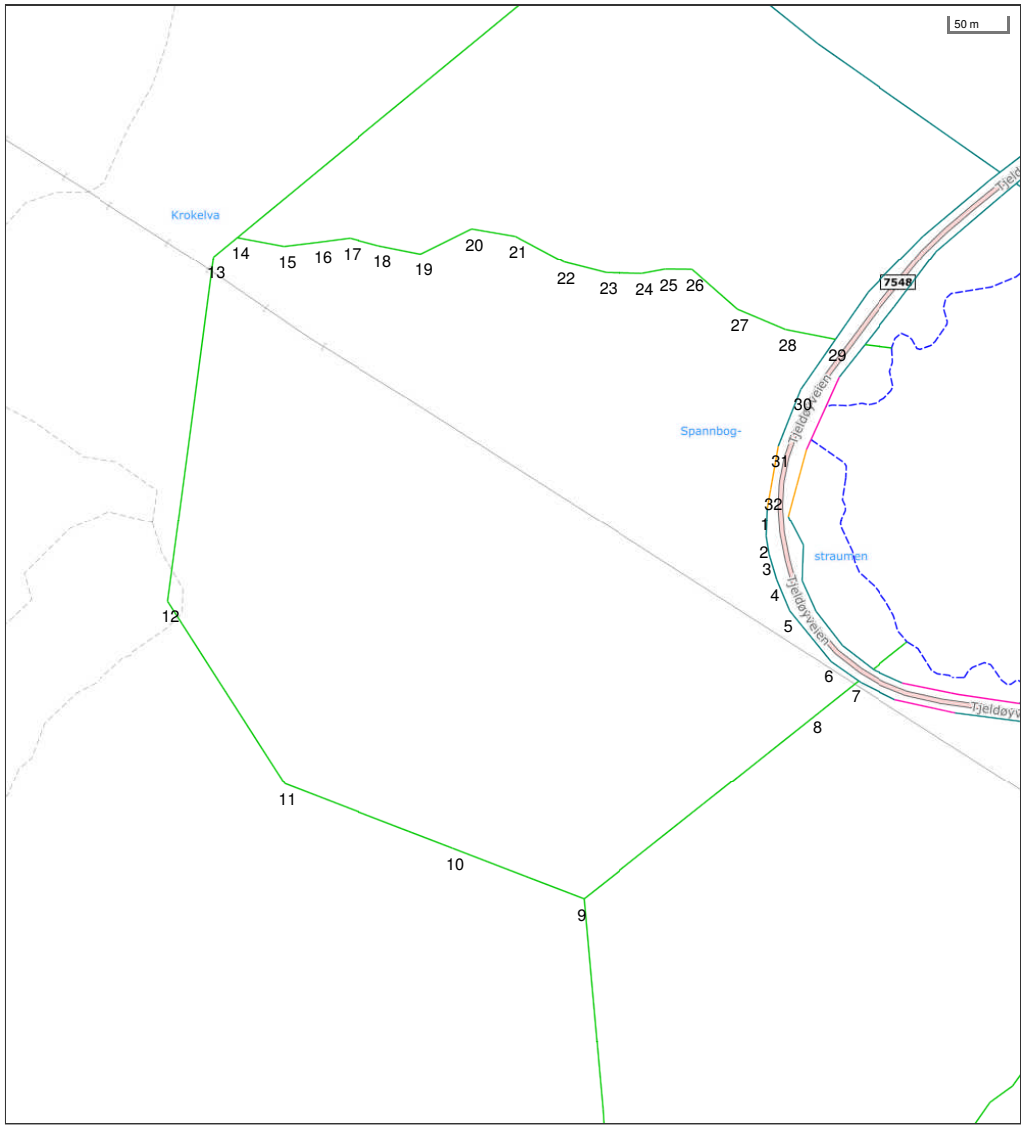
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 5

Areal	9 035,10 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7601827,27	**Øst** 559468,27

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7601875,42	559420,44	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,68	
2	7601867,46	559427,94	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,94	
3	7601836,88	559437,32	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,99	
4	7601808,09	559447,27	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,46	
5	7601782,96	559448,86	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,18	
6	7601771,93	559449,68	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,06	
7	7601765,54	559519,33	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	69,94	
8	7601881,61	559510,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	118,80	
9	7601881,55	559510,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,79	
10	7601879,78	559488,06	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	22,10	
11	7601877,03	559419,95	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	68,17	

Teig 2 av 5 (hovedteig)



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

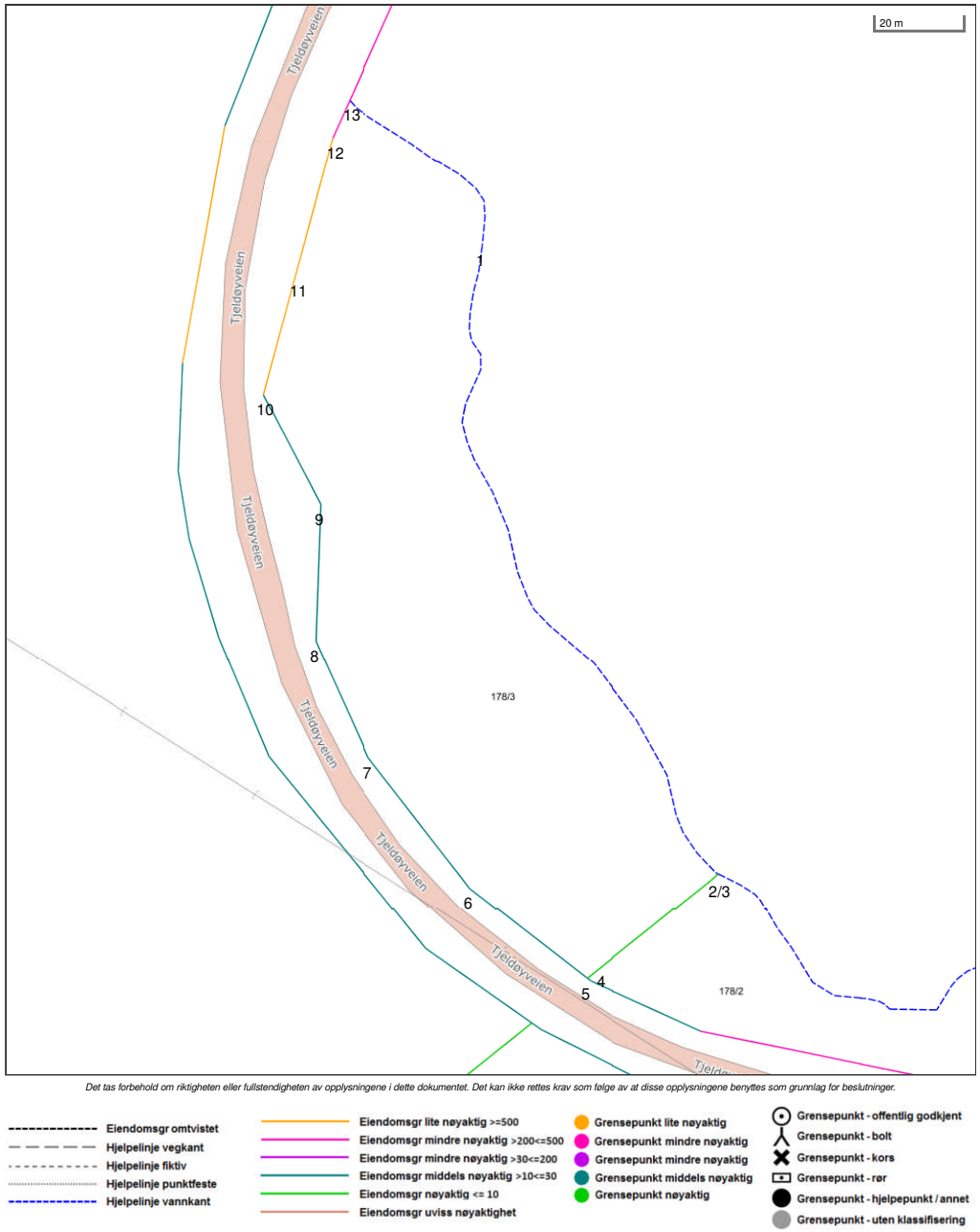
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr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

Teig 2 av 5 (hovedteig)

Areal	248 062,50 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7600198,26	**Øst**	558401,69	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7600209,34	558592,6	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	16,30	
2	7600184,83	558592,19	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	24,51	
3	7600169,57	558595,03	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	15,52	
4	7600147,73	558602,17	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	22,98	
5	7600121,26	558614,08	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	29,03	
6	7600078,71	558650,59	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	56,07	
7	7600062,67	558674,84	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	29,07	
8	7600034,95	558641,55	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,32	
9	7599869,29	558442,25	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	259,16	
10	7599910,18	558328,41	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	120,96	
11	7599962,74	558182,19	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	155,38	
12	7600117,1	558077,67	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	186,42	
13	7600414,24	558110,46	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	298,94	
14	7600431,46	558130,41	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	26,35	
15	7600424,89	558170,91	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	41,03	
16	7600429,39	558201,87	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	31,29	
17	7600433,35	558227,53	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	25,96	
18	7600427,27	558252,67	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	25,86	
19	7600420,92	558288,92	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	36,80	
20	7600443,67	558332,31	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	48,99	
21	7600438,12	558369,88	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	37,98	
22	7600416,69	558412,21	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	47,45	
23	7600408,22	558448,99	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	37,74	
24	7600408,22	558479,95	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	30,96	
25	7600412,45	558500,32	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	20,80	
26	7600412,72	558523,07	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	22,75	
27	7600379,38	558563,03	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	52,04	
28	7600362,97	558604,83	10 cm	Vann (VA)	Umerket (56)	44,91	
29	7600355,62	558648,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	43,80	
30	7600311,96	558619,09	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	52,37	
31	7600262,9	558600,86	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	52,34	
32	7600225,45	558595,08	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	37,89	

Teig 3 av 5



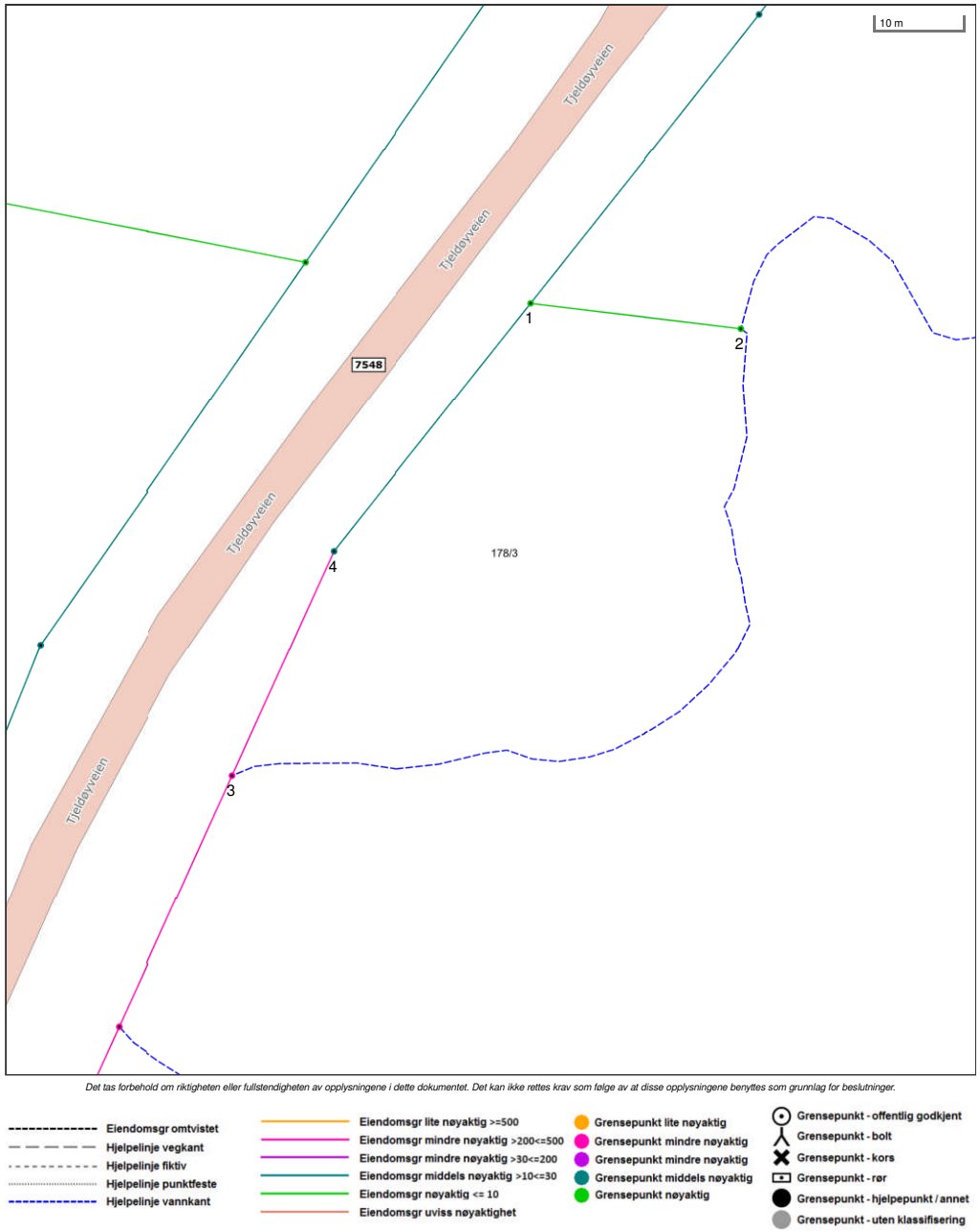
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Teig 3 av 5

Areal	8 685,70 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7600128,749443287	**Øst** 558692,966101286

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7600237,29	558659,61	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	48,28	
2	7600097,28258052	558716,17936262	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	160,94	
3	7600095,74	558714,58	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,22	
4	7600075,8	558690,6	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,19	
5	7600072,91	558687,13	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	4,52	
6	7600092,62	558660,2	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	33,37	
7	7600121,44	558636,6	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	37,25	
8	7600147,43	558624,08	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	28,85	
9	7600178,12	558624,46	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	30,69	
10	7600202,54	558610,92	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	27,92	
11	7600229,58	558617,56	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	27,84	
12	7600260,67	558625,21	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	32,02	
13	7600269,21	558628,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,29	

Teig 4 av 5



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

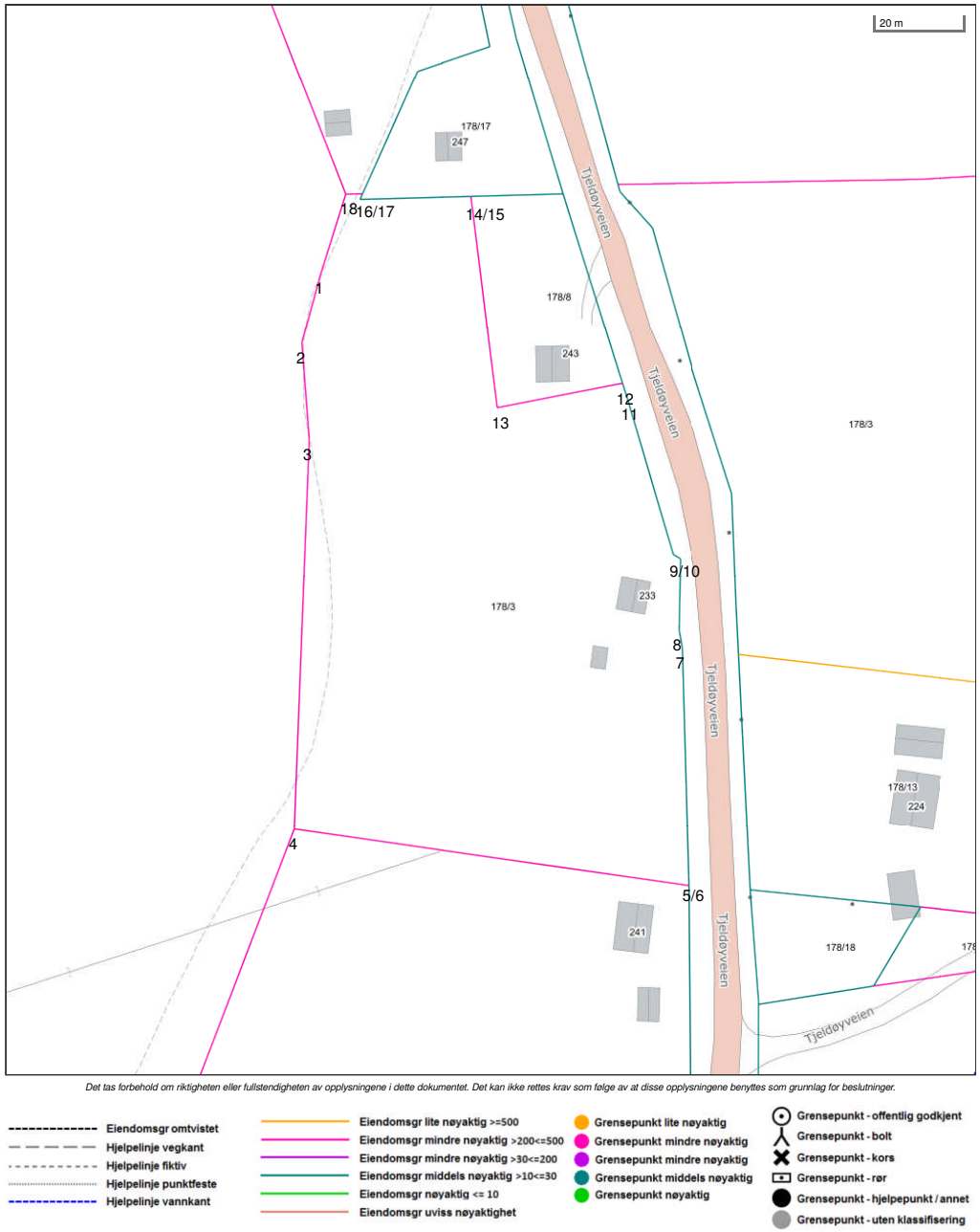
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 5

Areal	2 058,40 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7600324,695	**Øst** 558670,06

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7600351,62	558673,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	35,60	
2	7600349,32	558697,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,88	
3	7600297,77	558641,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	99,57	
4	7600323,25	558651,96	13 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	27,71	

Teig 5 av 5



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

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

Teig 5 av 5

Areal	10 318,80 m²	**Arealmerknad**			
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7601785,45	**Øst** 559422,14

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7601855,65	559353,58	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	18,49	
2	7601839,83	559349,67	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	16,30	
3	7601817,99	559351,84	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	21,95	
4	7601730,34	559350,53	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	87,66	
5	7601719,74	559439,56	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	89,66	
6	7601721,94	559439,45	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,20	
7	7601773,11	559436,82	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,24	
8	7601777,05	559436,01	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
9	7601793,24	559435,96	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,19	
10	7601794,15	559434,31	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,88	
11	7601828,71	559423,26	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,28	
12	7601832,33	559422,03	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,82	
13	7601826,19	559394,09	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	28,61	
14	7601872,09	559387,28	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	46,40	
15	7601873,59	559387,05	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,52	
16	7601872,31	559361,97	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,11	
17	7601873,61	559362,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,41	
18	7601873,41	559358,74	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	3,79	

Utskriftsdato: 03.03.2026

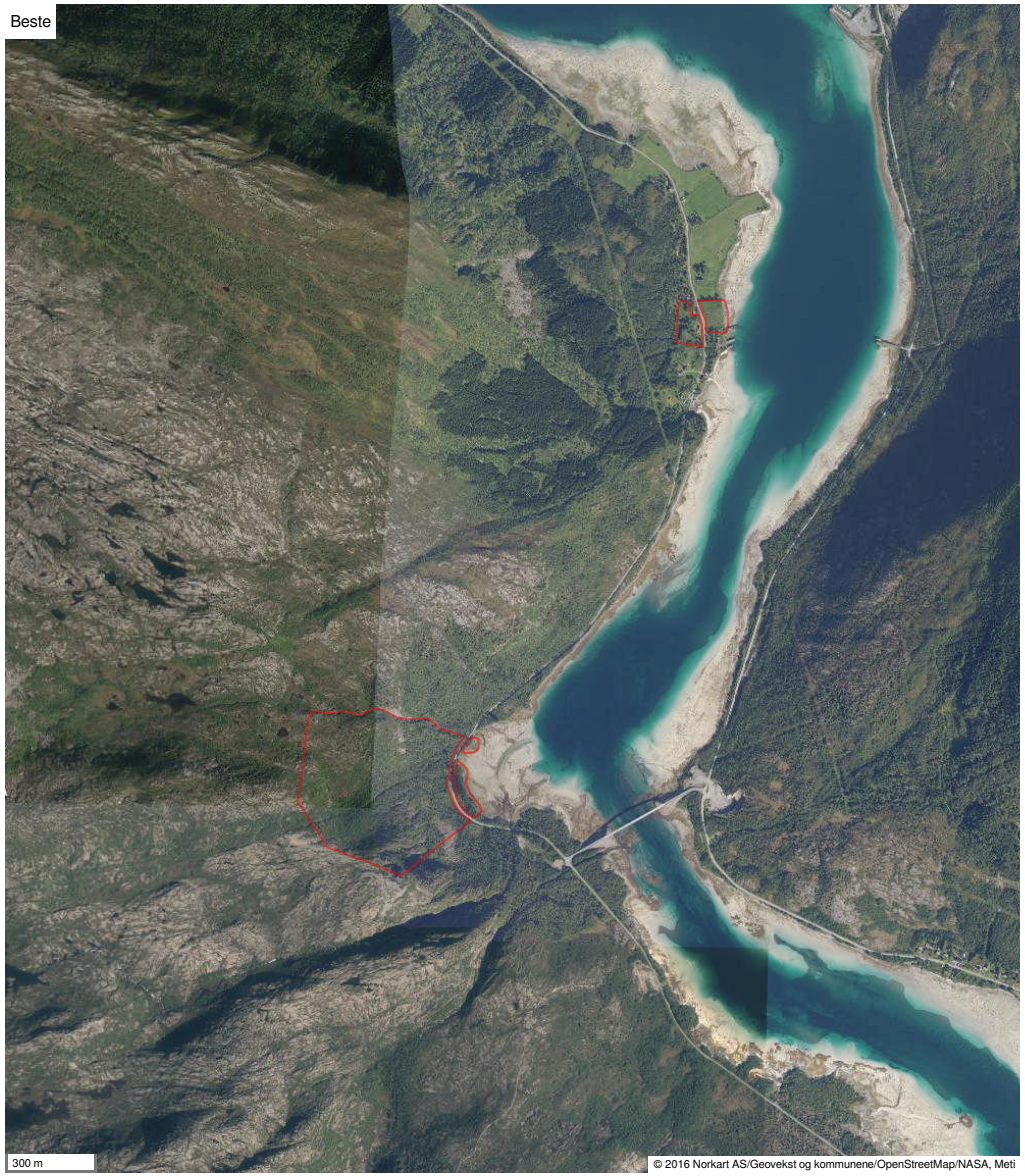
Oversiktskart for eiendom 5512 - 178/3//



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

Utskriftsdato: 03.03.2026

Ortofotorapport for eiendom 5512 - 178/3//



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.

2020



2020



2012



2008



2003



1963



Områdeanalyse

Eiendom	5512 178/3		
Utskriftsdato	03.03.2026	**Antall datasett**	99

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

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

30 Berørte datasett

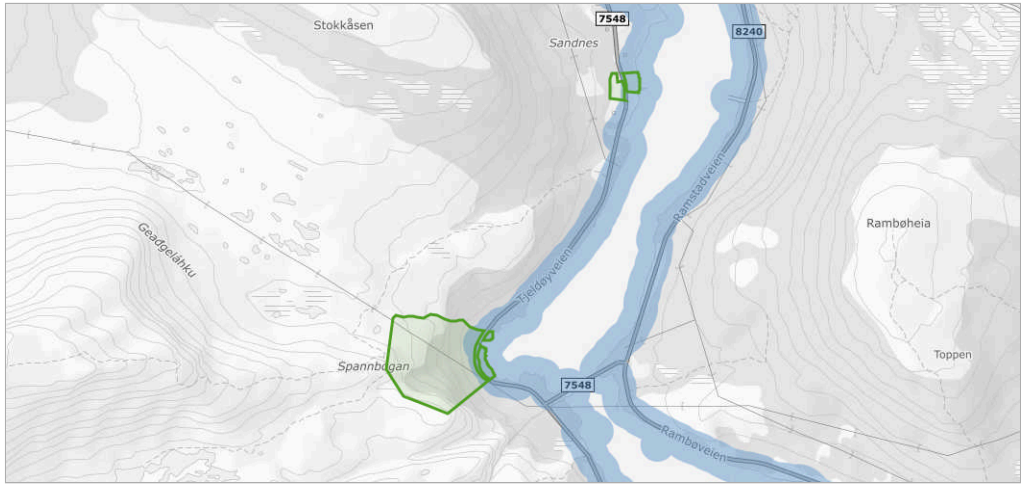
- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- FKB-AR5
- Grus og pukk
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Løsmasser N50/N250
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Radon
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Stormflo
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Inngrepsfrie naturområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Vannforekomster

69 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	**Versjon**	13.06.2012



Om datasettet

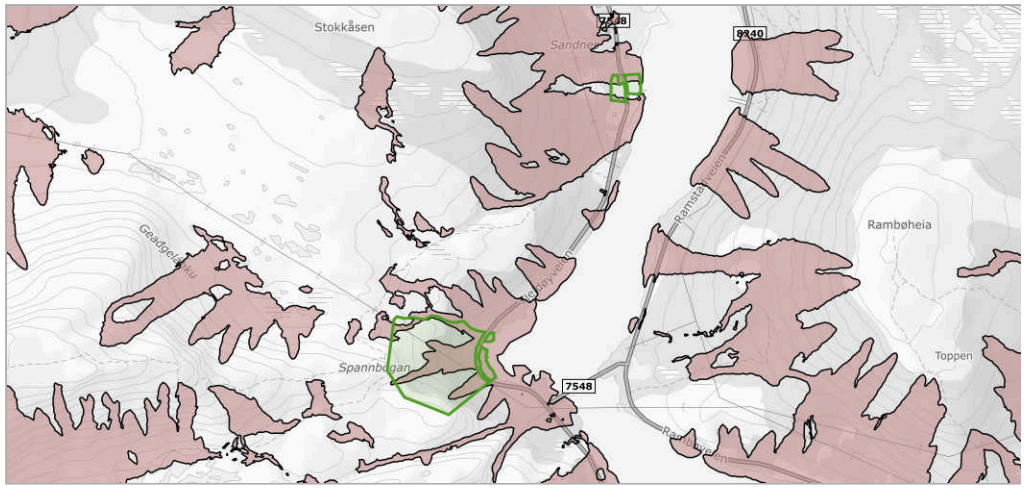
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

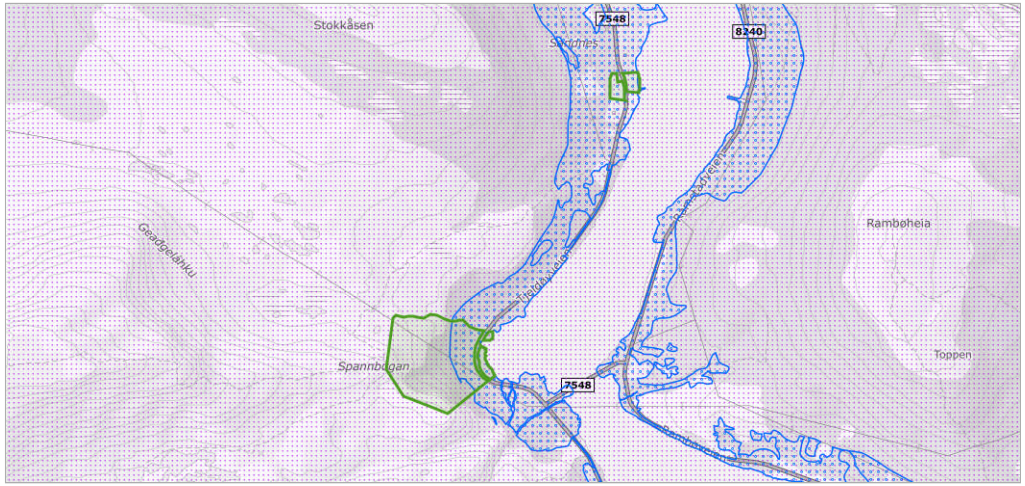
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet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

Tegnforklaring



Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

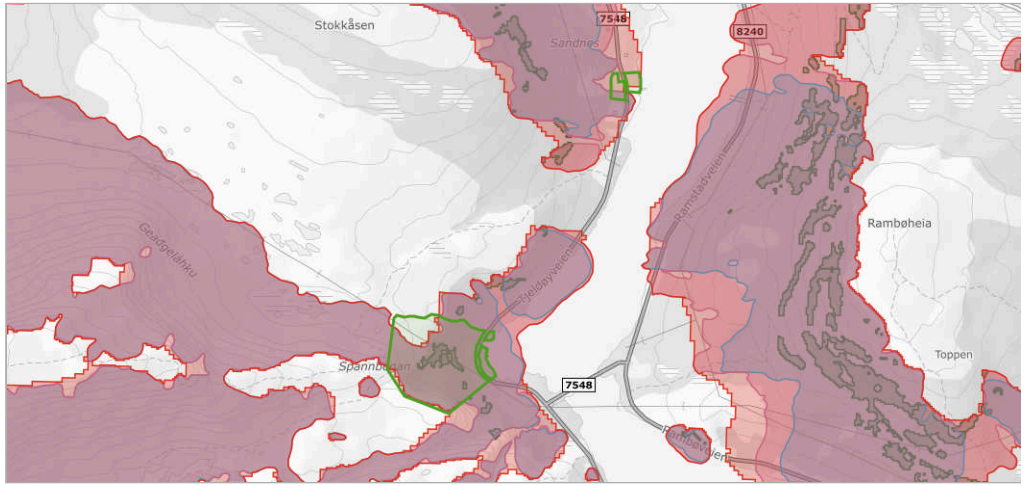
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det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

Tegnforklaring



Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	01.03.2026

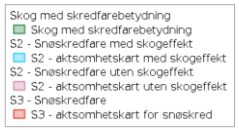


Om datasettet

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

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

Tegnforklaring



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

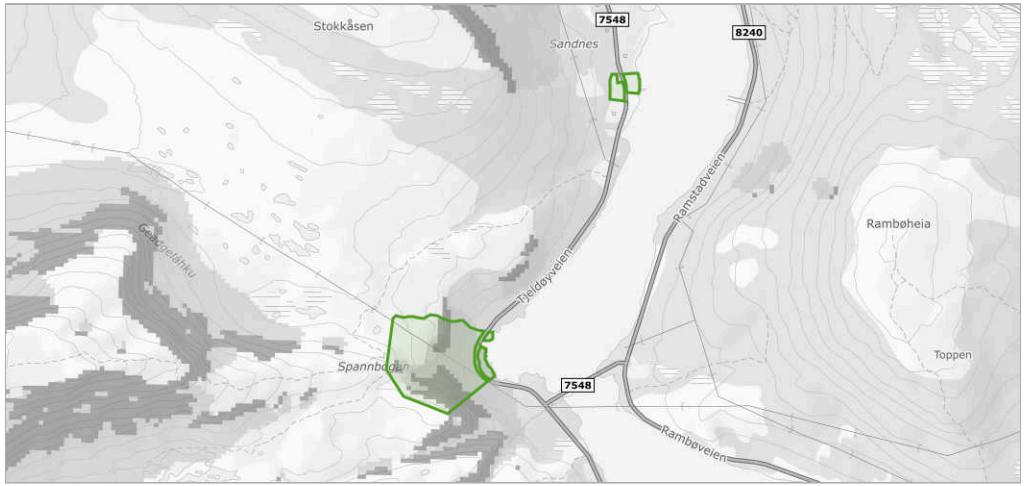
Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet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

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	2
Sikkerhetsklasse S3	2
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	2

Aktsomhetskart for steinsprang

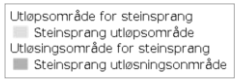
Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022



Om datasettet

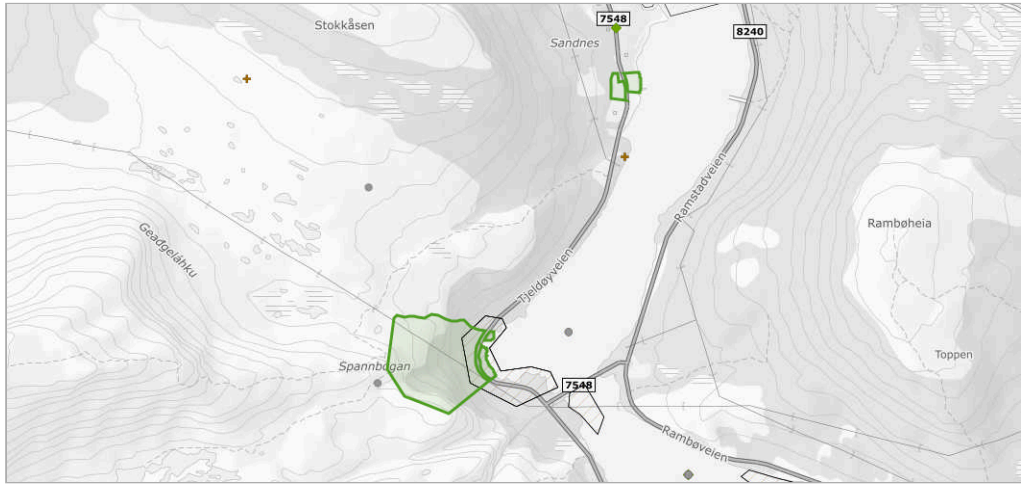
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom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

Tegnforklaring



Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

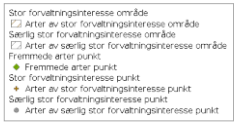
Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgskriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring



Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

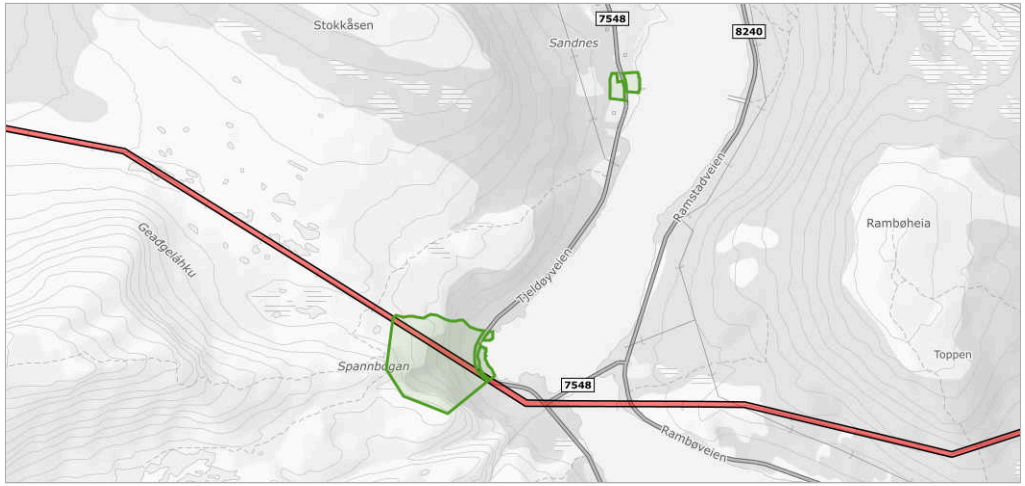
Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	16.436897_68.507607_4198	gulspurv	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=16.436897_68.507607_4198)
fugl	16.436897_68.507607_3773	storspove	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=16.436897_68.507607_3773)

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	16.436897_68.507607_3664	tjeld	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=16.436897_68.507607_3664)

Byggeforbudssoner kraftledninger

Kilde	Statnett	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datasettet Byggeforbudssoner kraftledninger inneholder byggeforbudssoner for Statnetts kraftledninger. Dette er arealer rundt kraftledninger som er klausulert i medhold av konsesjon etter energiloven og ekspropriasjon etter oreigningslova eller minnelig avtale med berørte grunneiere. Byggeforbudssonen legger restriksjoner på aktivitet i denne sonen. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor byggeforbudssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor byggeforbudssonen skal på forhånd avklares med ledningseier. Datasettet er et landsdekkende datasett for Statnett. Statnett ønsker i tillegg å informere om at det er en varslingsplikt til ledningseier for anleggsarbeid (maskiner og utstyr) som kan nå innenfor 30 meter fra ytterste strømførende ledning. Da skal ledningseier kontaktes for nødvendig avklaringer og tillatelse til anleggsarbeid innenfor denne varslingssonen. Dataeier er Statnett SF, https://www.statnett.no/ English: Builtup prohibition zones power lines Datasettet har tidligere blitt kalt Hensynssoner kraftledninger.

Tegnforklaring

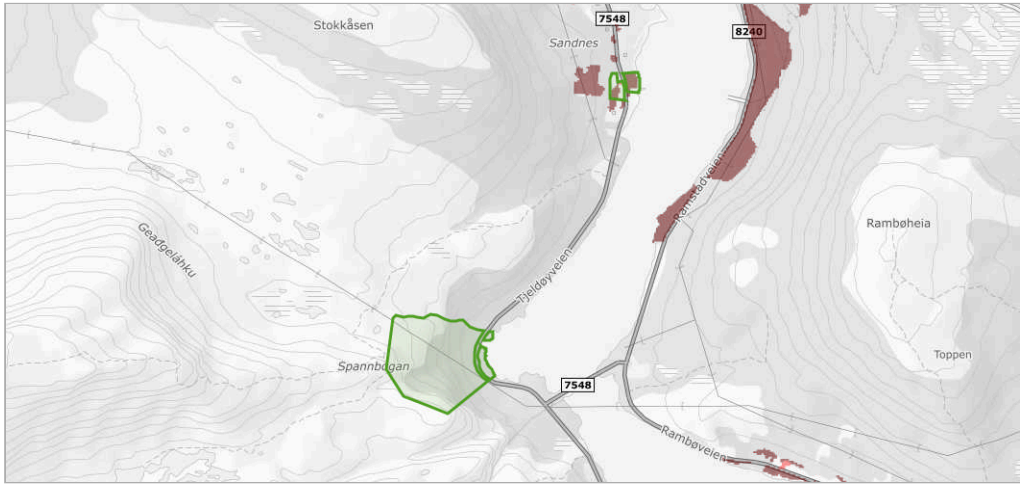


Objekter

Båndlegging	Opphav	Navn
740	Statnett SF, båndlagt etter Energiloven	L0223

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

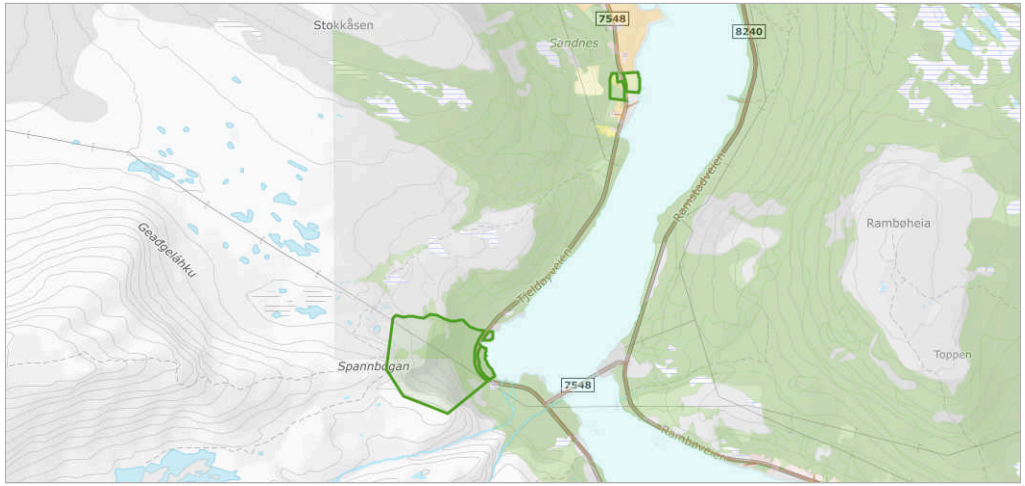
Arealressursflate
- Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
- Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	3
Endret etter 2008	1

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

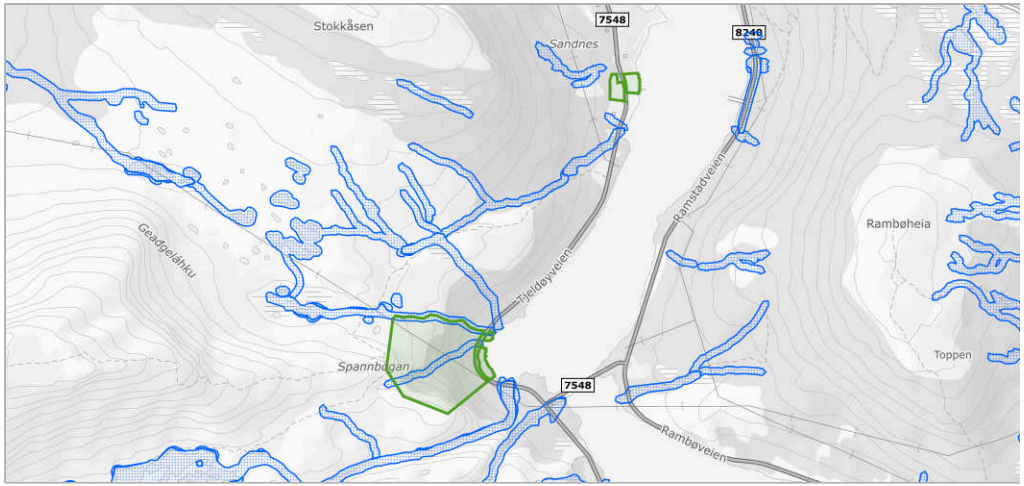
Tegnforklaring

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	3
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	3
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Åpen fastmark	Fjell i dagen	Impediment	Ikke tresatt	2
Åpen fastmark	Blokkmark	Impediment	Ikke tresatt	1
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	1
Overflatedyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	1
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Ikke kartlagt	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

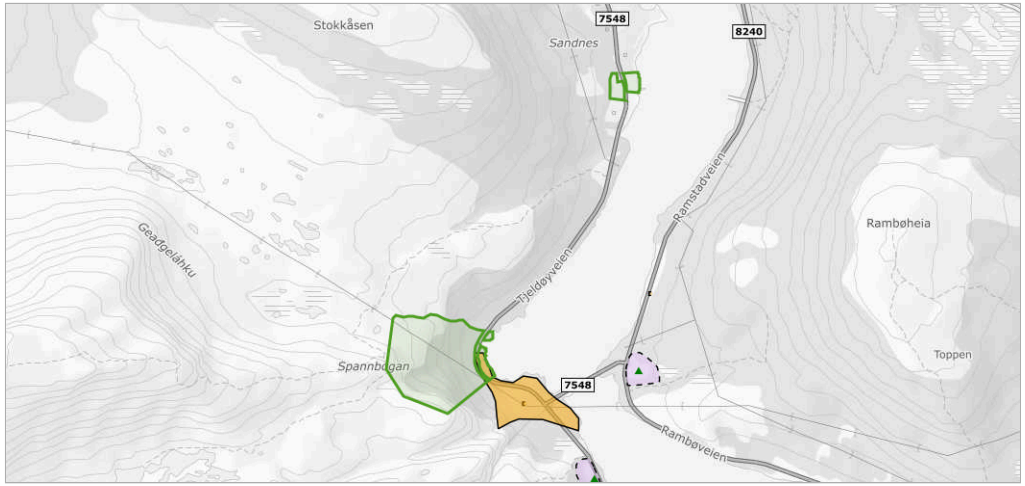
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.02.2026



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

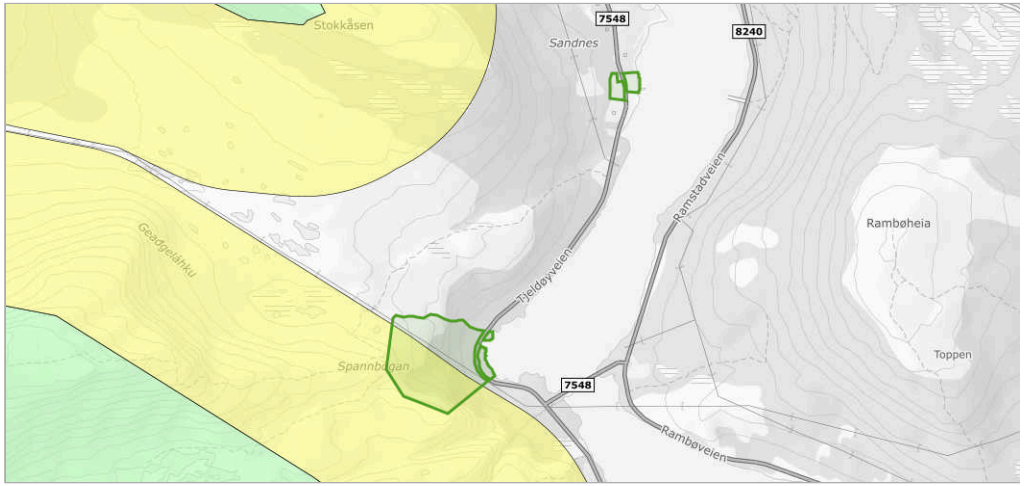
Pukkområde
Pukkområde
Sand og grusområde
Sand og grusområde
Råstoffprøvepunkt
Råstoff prøvepunkt
Sand og grusregistrering
Sand og grusregistrering

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
1852003	Spannbogen	-

Inngrepsfrie naturområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.02.2020



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013,1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

Tegnforklaring

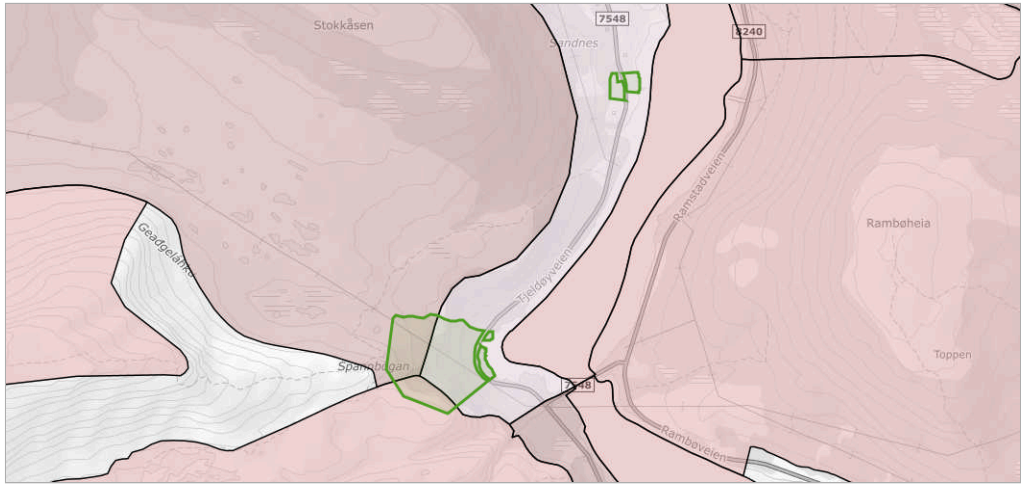
Inngrepsfrie naturområder
1 - 3 km fra inngrep
1 km buffersone
1 km buffersone

Generelt er inngrepsfrie naturområder en indikator for utviklingen av store sammenhengende naturområder i Norge.

Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

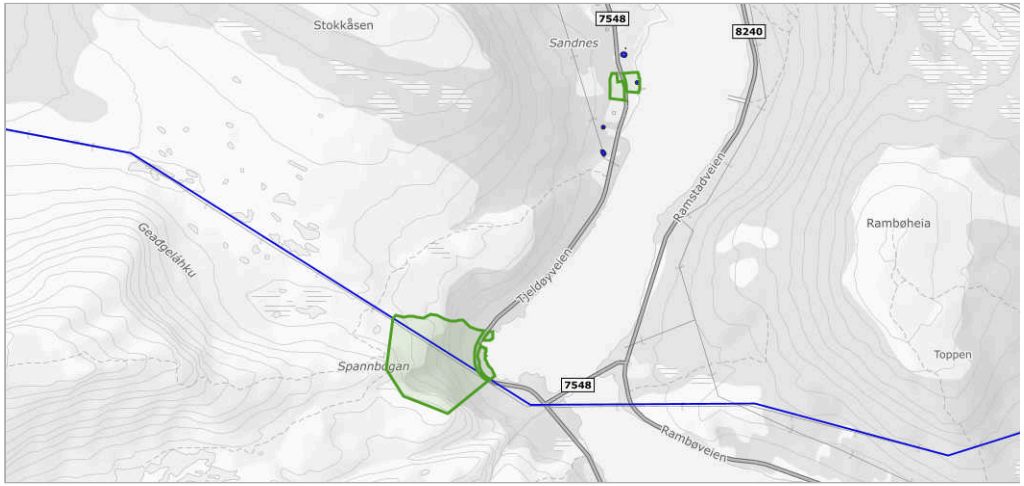
Kartlagte friluftslivsområder
Svært viktig friluftslivsområde
Viktig friluftslivsområde
Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Sandnes-Spannbogen	strandsoneMedTilhørendeSjøOgVassdrag	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003529)
Sandsdalen-Stokkåsen	utfartsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003438)
Indre Tjeldøya, østre del	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003420)

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

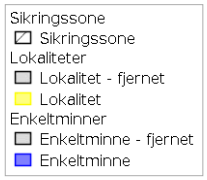
Kilde	Riksantikvaren	Versjon	28.02.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring



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

Enkeltminner

Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kraftledning Innset-Kanstadbotn	5520	227229-1	E-TEK	STAT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/227229)
Sandnes	5512	73910-1	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/73910)

Lokaliteter

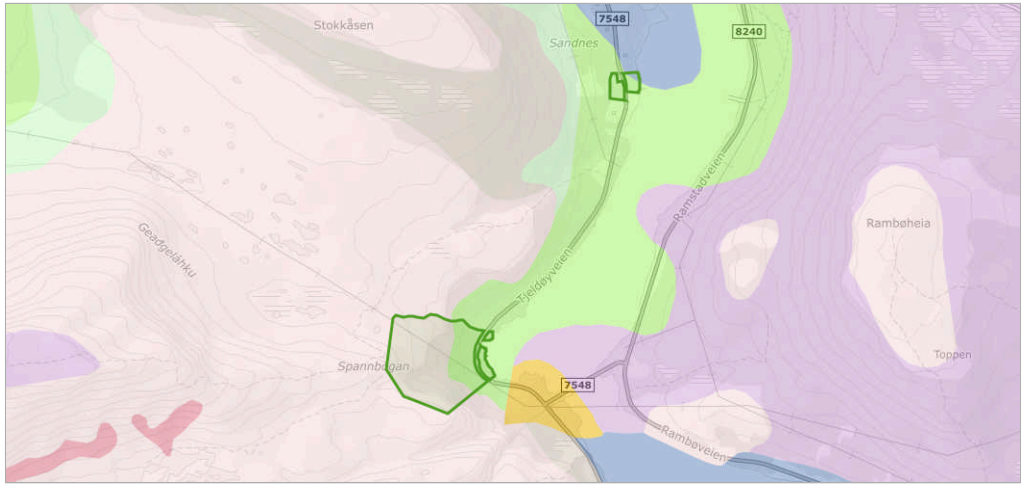
Navn	Kommune	KulturminneId	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kraftledning Innset-Kanstadbotn	5520	227229-1	STAT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/227229)
Sandnes	5512	73910-1	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/73910)

Sikringssoner

KulturminneId	Kommune
73910-1	5512

Løsmasser N50/N250

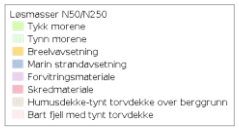
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

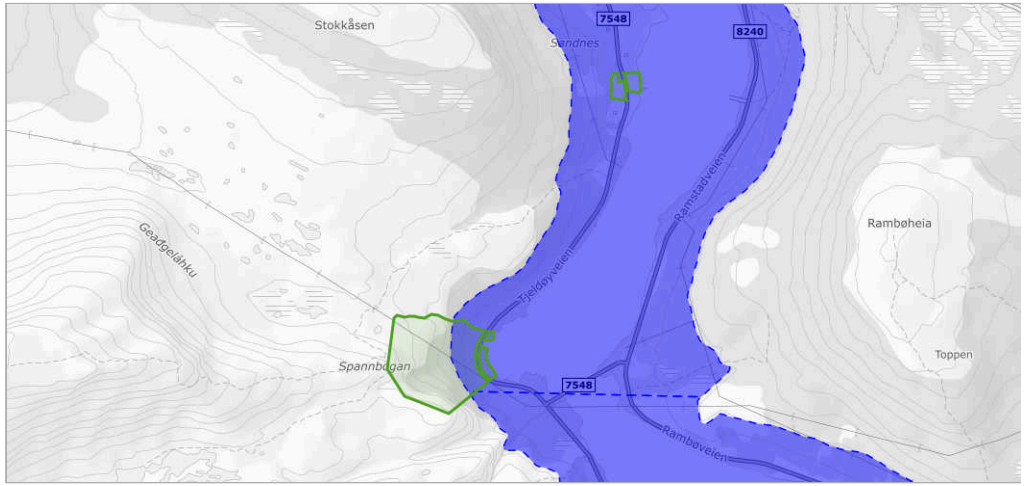


Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

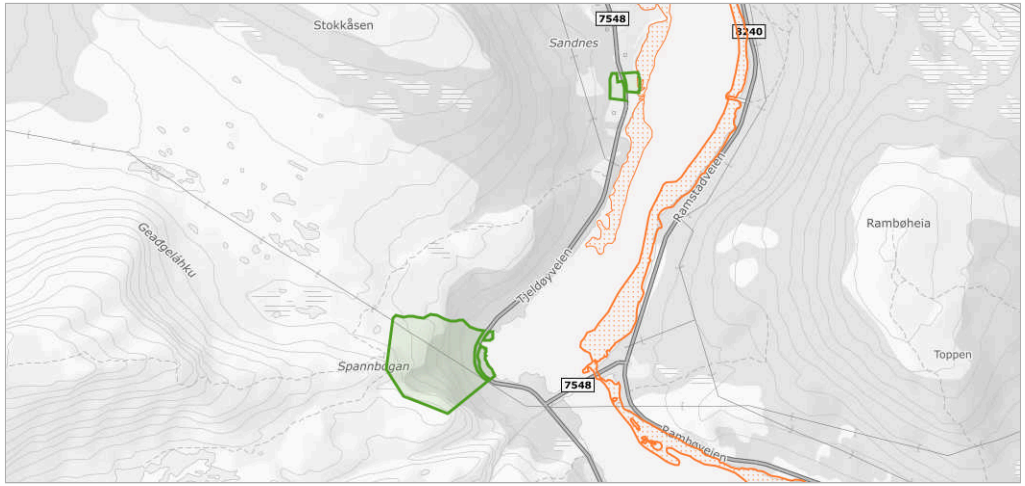
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Marine Naturtyper - DN håndbok 19

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

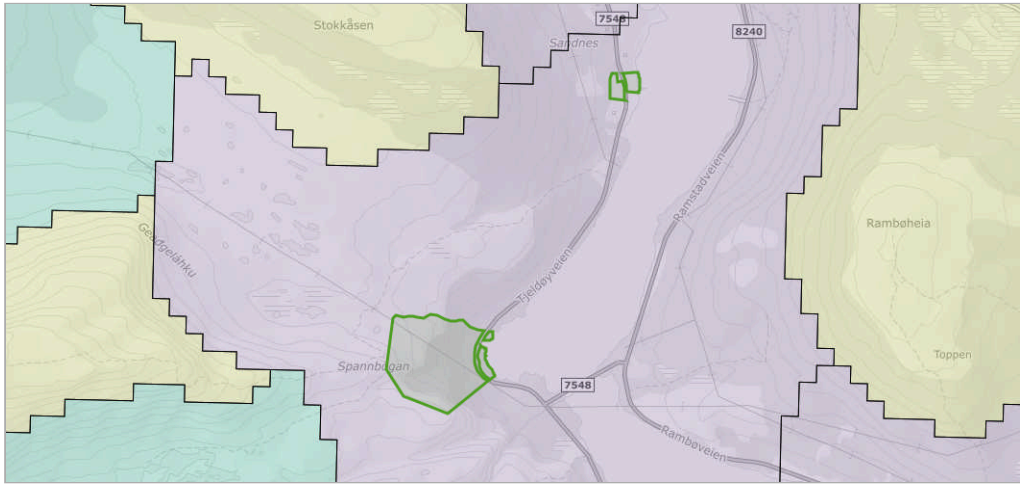
Bløtbunnsområder i strandsonen
Svært viktig
Viktig

Objekter

Naturtype	Verdi	Områdenavn	Link
bløtbunnsområderIStrandsonen	Viktig	Sandneset	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BM00119758)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

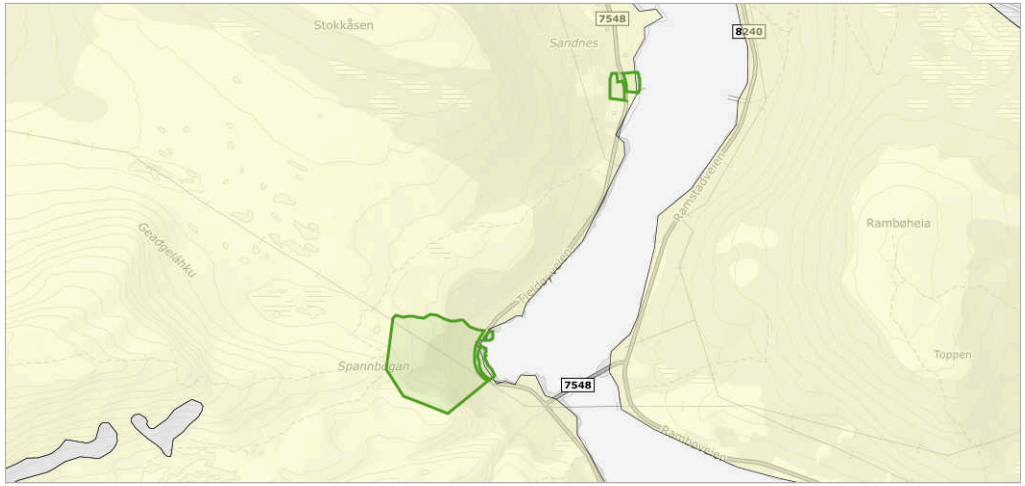
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap

Objekter

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

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

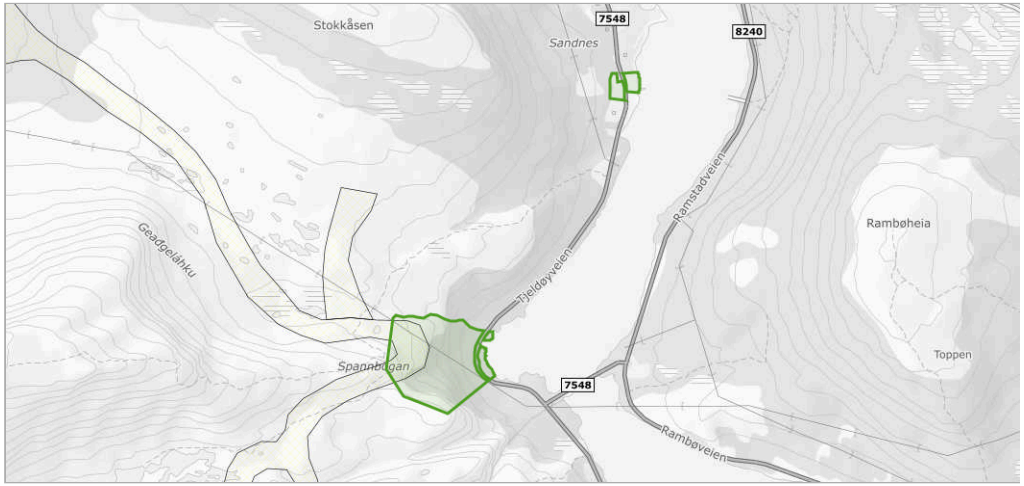
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift flyttlei

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Datasettet beskriver lengre leier eller traséer i terrenget der reinen enten drives eller trekker selv mellom årstidsbeitene. Hovedsakelig symboliserer flyttlei en aktiv flytting / driving av rein, og ifølge reindriftslovens § 22 må ikke reindriftens flyttleier stenges.

Tegnforklaring

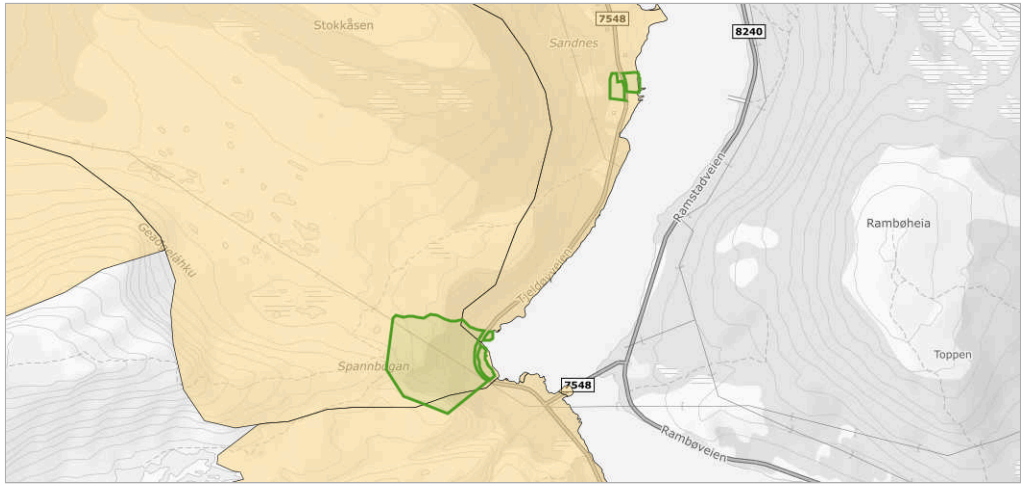
Flyttlei
Reindrift Flyttlei

Objekter

Beitebrukerid
XD

Reindrift høstbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

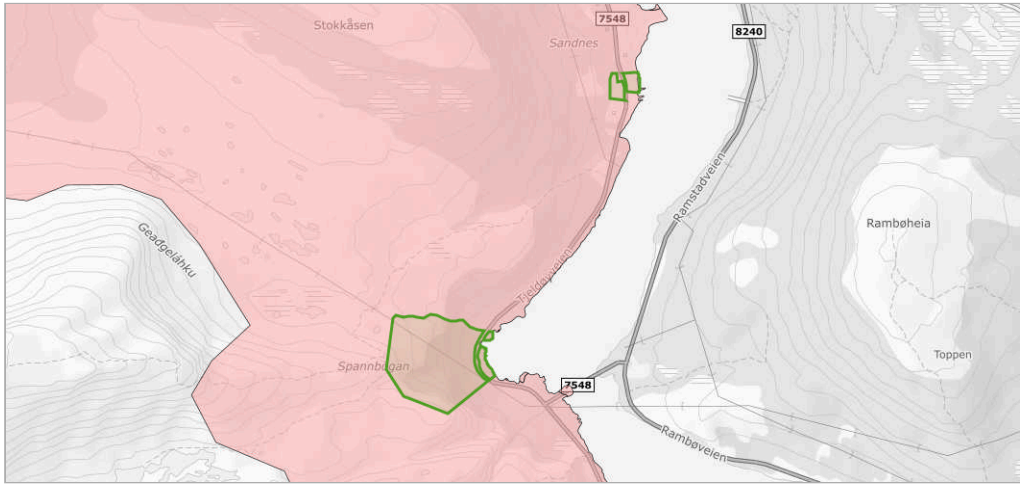
Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde	Antall
XD	5	3

Reindrift høstvinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

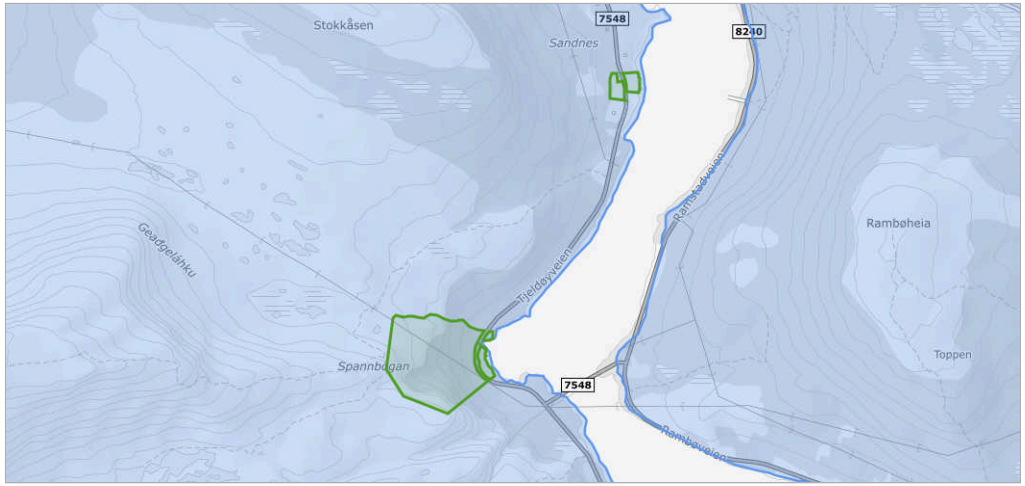
Høstvinterbeite
Reindrift høstvinterbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XD	7

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

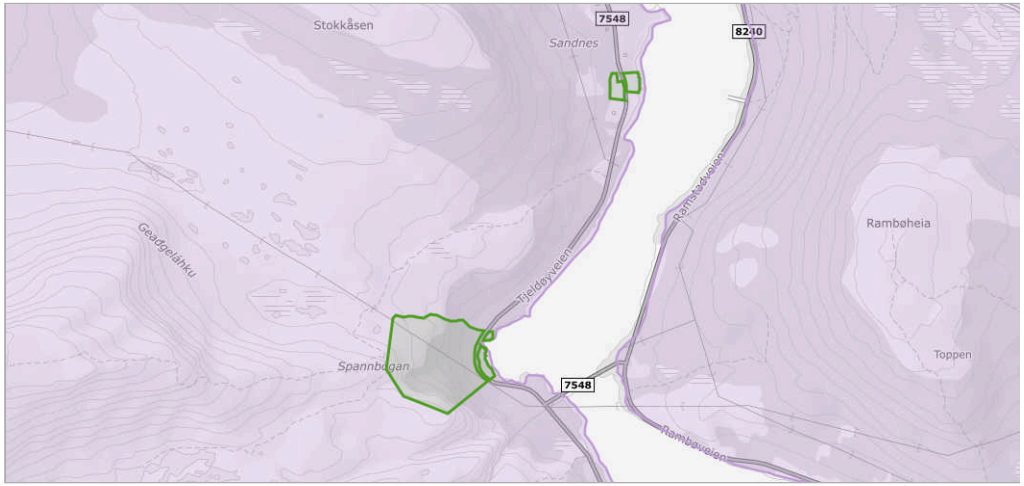
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XD

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

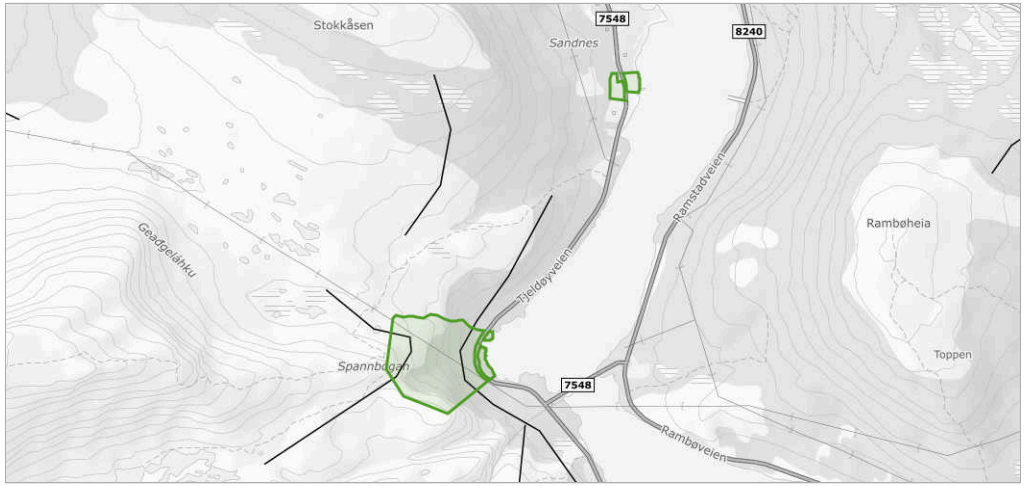
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

Reindrift trekklei

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Trekklei viser viktige naturlige trekk mellom beiteområder og forbi passasjer, der reinen trekker av seg selv, enten enkeltvis eller i flokk.

Tegnforklaring

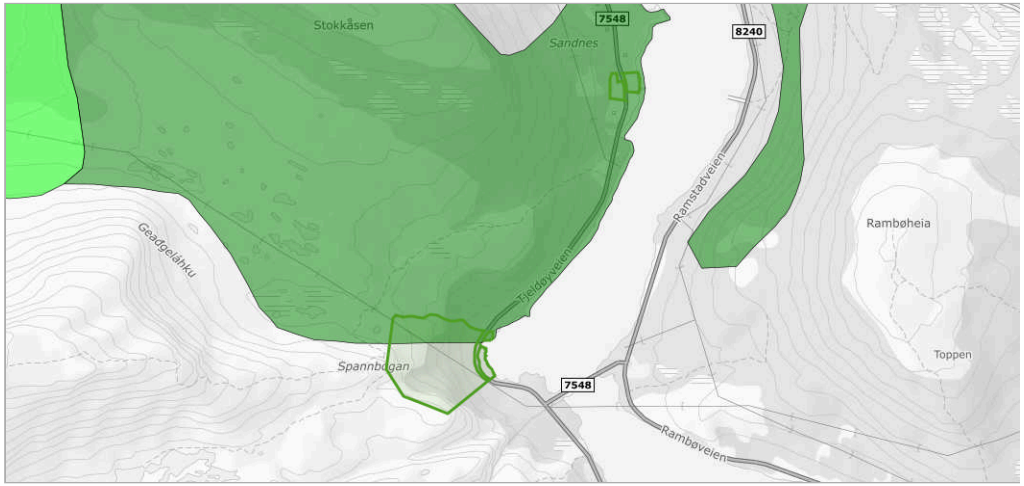
Trekklei
Reindrift trekklei

Objekter

Beitebrukerid	Antall
XD	2

Reindrift vårbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

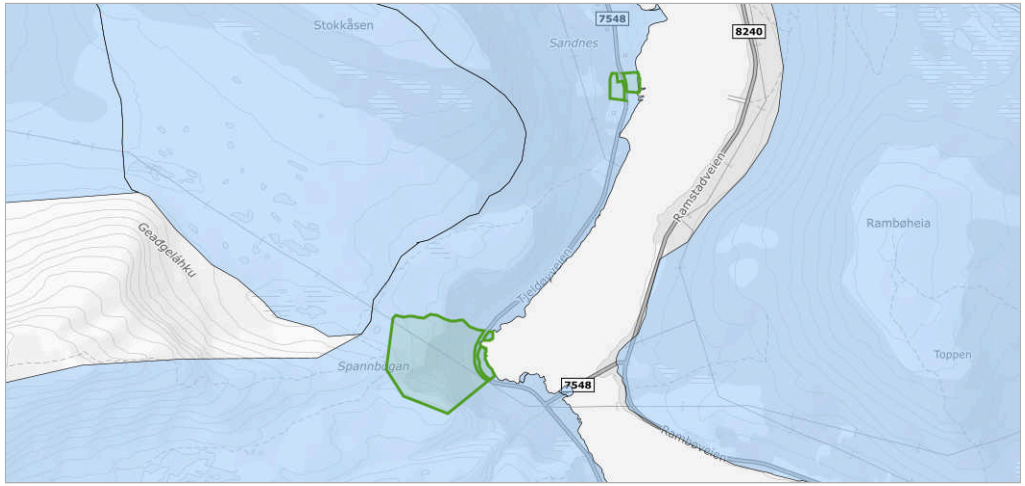
Vårbeite
- Reindrift vårbeite I
- Reindrift vårbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XD	2

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Tegnforklaring

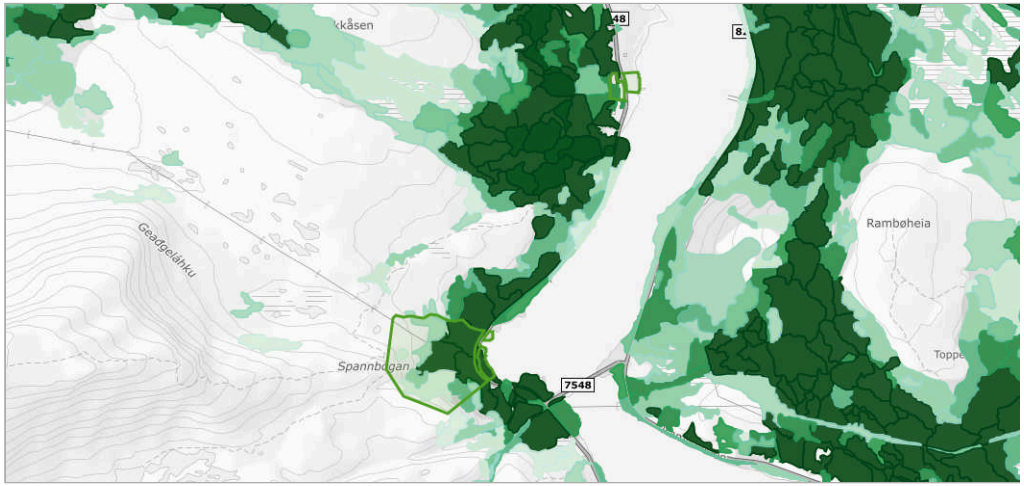
Vinterbeite
- Reindrift vinterbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XD	9

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

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

Bonitet furu
- B7
- B11

Bonitet gran
- B11
- B14
- B17
- B20

Bonitet lauv
- B6
- B7
- B11

Høyde
- 20 - 40 dm
- 40 - 60 dm
- 60 - 80 dm
- 80 - 100 dm
- 100 - 120 dm
- 120 - 140 dm
- 140 - 160 dm
- 160 - 170 dm
- > 170 dm

Treslag sammenstilt
- Grandominert
- Furudominert
- Lauvdominert

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

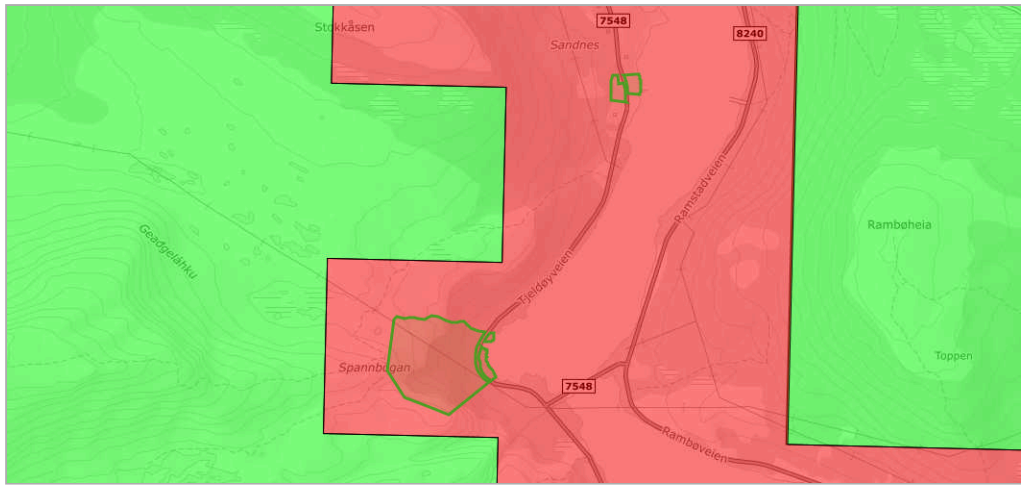
Volum uten bark
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
51	17	9	17	8	2020	98	5	NOR_2020_0	67	56
49	18	8	14	7	2020	80	5	NOR_2020_0	64	53
17	6	8	11	7	2020	51	5	NOR_2020_0	18	14
6	4	7	12	6	2020	41	5	NOR_2020_0	7	5
55	19	9	15	8	2020	87	5	NOR_2020_0	72	59
18	8	7	12	6	2020	59	5	NOR_2020_0	23	18
34	13	8	12	7	2020	74	5	NOR_2020_0	44	35
47	17	9	15	8	2020	85	5	NOR_2020_0	61	50
26	11	7	12	6	2020	64	5	NOR_2020_0	31	25
30	11	8	11	7	2020	69	5	NOR_2020_0	38	31
37	13	10	18	8	2020	86	5	NOR_2020_0	49	40
48	16	9	16	8	2020	86	5	NOR_2020_0	66	54
16	6	8	12	7	2020	56	5	NOR_2020_0	19	16
55	19	9	14	8	2020	89	5	NOR_2020_0	72	60
17	6	7	11	7	2020	57	5	NOR_2020_0	19	16
7	3	8	12	7	2020	51	5	NOR_2020_0	9	7

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Dekningskart
- Kartlagt uten funn
- Grundig kartlagt med funn

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	230
F1	240

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	260

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	280

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
350	2
340	1

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
140

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	320

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	330
F3	340

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
400

2150 - Middelhøyvann

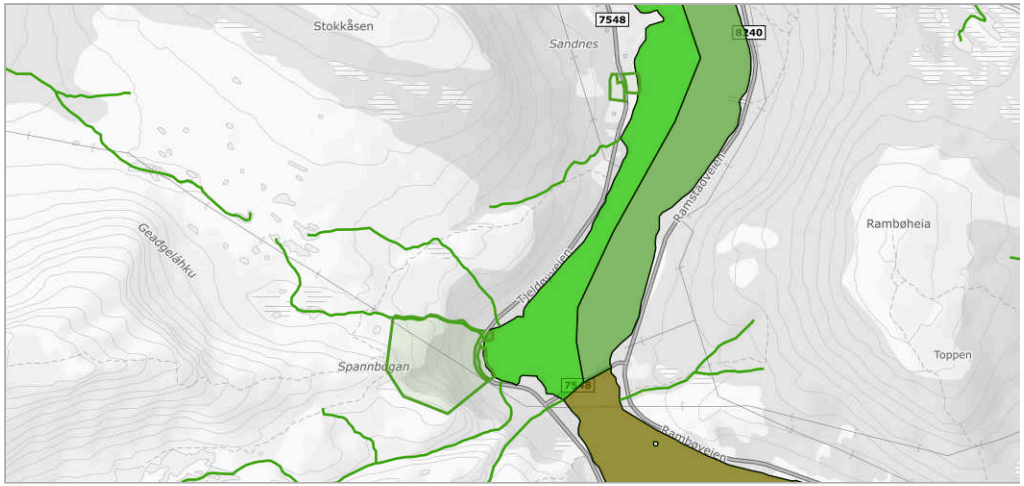
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
440
450

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Tjeldøya bekkefelt	Nordland FK	Udefinert
kjemisk_tilstand_kystvann	Ramsundet-nordre - Vest	Nordland FK	God

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Ramsundet-nordre - Vest	Nordland FK	God	Naturlig
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Tjeldøya bekkefelt	Nordland FK	God	Naturlig

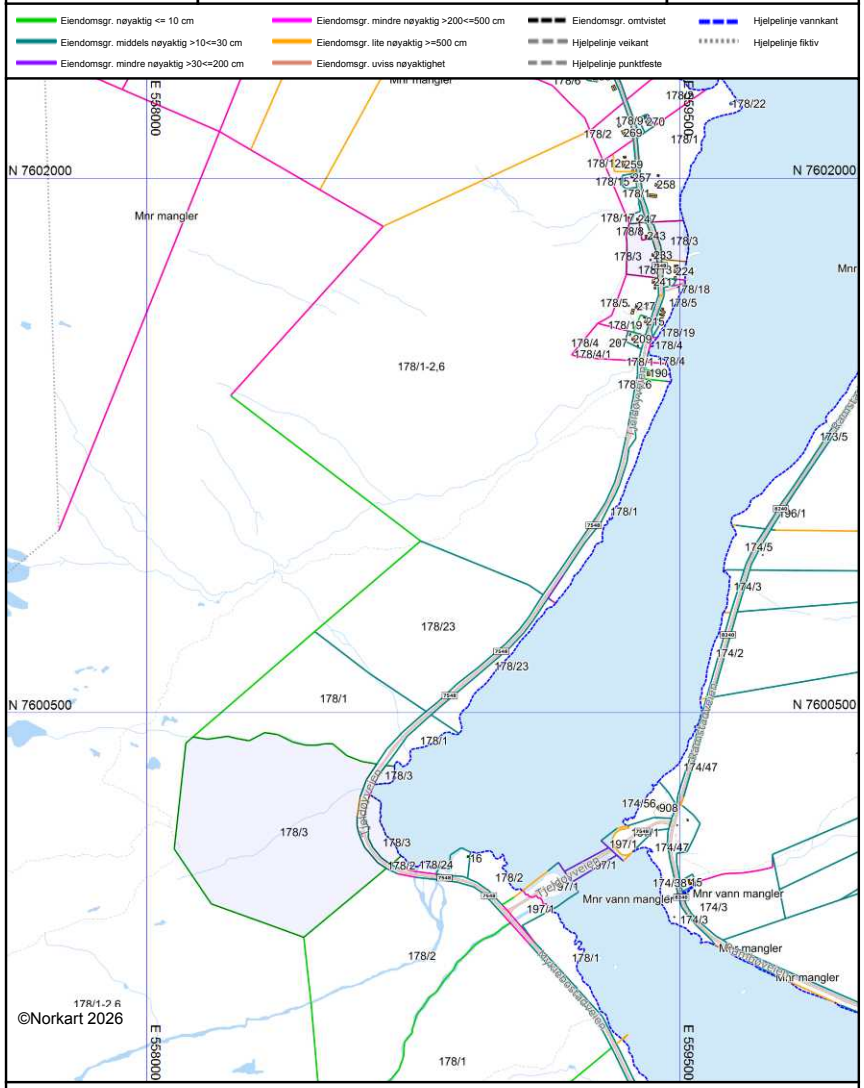
Grunnkart

Tjeldsund kommune

Eiendom: 178/3
Adresse: Tjeldøyveien 233
Dato: 03.03.2026
Målestokk: 1:15000

N

UTM-33



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

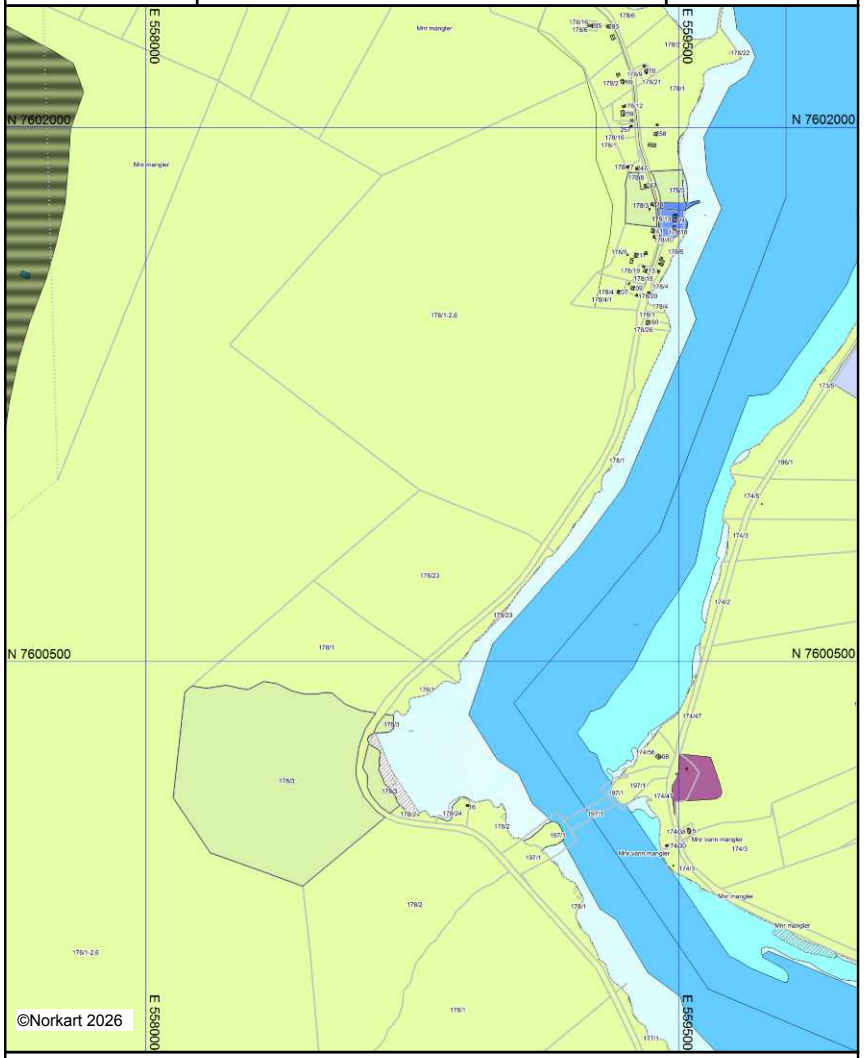
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 178/3
Adresse: Tjeldøyveien 233
Utskriftsdato: 03.03.2026
Målestokk: 1:15000

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-Byggeområder (PBL1985 § 2
Boligområde - nåværende
Industri - nåværende
Industri - framtidig
Annet byggeområde - nåværende
Annet byggeområde - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
LNF-område
LNF-område med spredt boligbebyggelse - fr

Kommuneplan-Områder for råstoffutvinning
Masseuttak - nåværende

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el
Vann med restriksjon (drikkevannskilde e.l.)

Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner
Nedslagsfelt for drikkevann

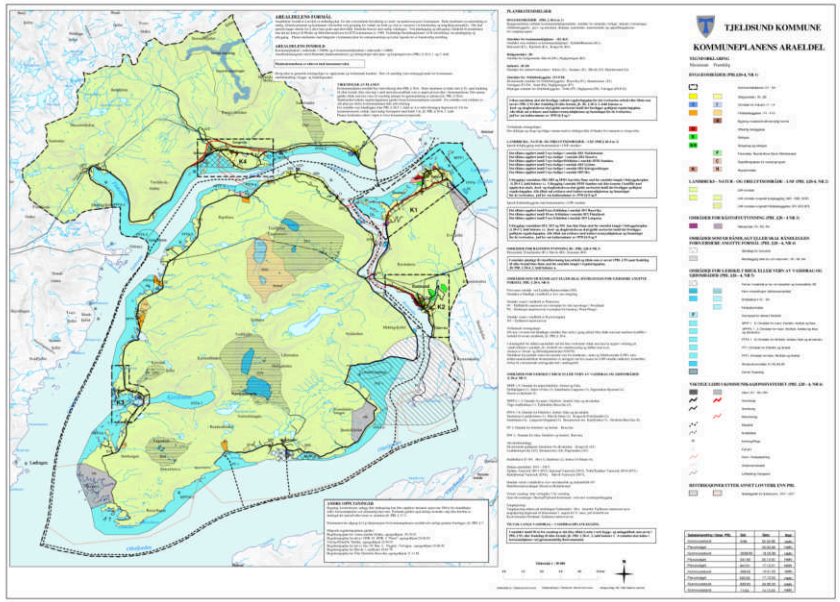
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB
Grense for restriksjonsområde

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Farleder - eksisterende
Naturområde vann - eksisterende
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Faresone - Ras- og skredfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Farled - eksisterende
Abc Påskrift områdenavn



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KYSTPLAN MIDT- OG SØR-TROMS

INTERKOMMUNAL KYSTSONEPLAN FOR KOMMUNENE BERG, DYRØY, GRATANGEN, HARSTAD, IBESTAD, LENVIK, MÅLSELV, SKÅNLAND, SØRREISA, TJELDSUND, TORSKEN OG TRANØY

Kommune	PlanID	Saksnr	Vedtatt dato
HARSTAD	1903 0760		
SKÅNLAND	1913 201801		
IBESTAD	1917 201801		
GRATANGEN	1919 201801		
MÅLSELV	1924 2018002		
SØRREISA	1925 2017002		
DYRØY	1926 2018001		
TRANØY	1927 201803		
TORSKEN	1928 201801		
BERG	1929 201802		
LENVIK	1931 201802		
TJELDSUND	1852 201804		

1. Planens hensikt

Kystplanen angir hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet.

Planens rettsvirkning: Kystplanen fastsetter arealbruk i kystsonen jf. PBL § 1-2 for de 12 kommunene: Berg, Dyrøy, Gratangen, Harstad, Ibestad, Lenvik, Målselv, Skånland, Sørreisa, Tjeldsund, Torsken og Tranøy. Planen dekker sjøområdene i de deltakende kommunene, men bruk og vern skal ses i sammenheng på begge sider av strandlinjen.

Plankartet med tilhørende bestemmelser er et juridisk bindende dokument, hjemlet i plan- og bygningsloven (PBL) § 1-2. Planen fastsetter fremtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak innenfor planområdet. jf. PBL § 11-6. Planen gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen.

Bestemmelsene knyttet til plankartet klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jf. PBL §§ 11-9 til 11-11.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men angir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter kystplanen.

3. Generelle bestemmelser jf. PBL § 11-9

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
3.1 Plankrav I områder med krav om reguleringsplan kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. PBL § 11-9, nr.1.	*Krav om område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene tilknyttet det aktuelle arealformålet.* *Kommunen kan likevel kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.*
3.2 Planer som fortsetter å gjelde Se egen liste over reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter vedtak av kystplanen.	*Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone.* *Jf. PBL § 11-8, pkt. f)*
3.3 Hensyn til miljøkvalitet og natur (PBL § 11-9 nr. 6) Anlegg/tiltak som kan medføre støy og ligger under 1 km fra bebyggelse skal det ved byggetillatelse eller søknad om etableringstillatelse vedlegges støyutredelse og dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal redusere støyulemper for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder.	*Vann-nett.no, Naturbase.no og Norsk Rødliste for naturtype og arter skal legges til grunn for vurdering av viktige friluftsområder, naturtyper og arter.* *Listen er ikke uttømmende.* *For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges.* *Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:* - *Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter* - *Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi* - *Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade* - *Viktige allmenne friluftsområder* - *For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges.*
3.4 Hensyn til estetikk, landskap og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 6 og 7) Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold: - Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen. § 11-9 nr. 6.	*Ved tiltak nærmere kulturminner enn 100 meter skal saken legges frem for kulturminnemyndighetene* *ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, hverken over eller under vann. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for høring.* *Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:* - *Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter* - *Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi* - *Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade* - *Viktige allmenne friluftsområder* - *For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges.* *Dersom det under arbeid i sjø skulle komme frem skipsfunn, gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmyndighetene.*
3.5 Forhold som skal avklares og belyses (PBL § 11-9 nr. 8) Nye reguleringsplaner eller tiltak etter PBL § 20-1 a, b, d, g, j, k, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende risikotilstand. I område der fare for kvikkleire ikke er vurdert, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten vurderes og avbøtende tiltak konkretiseres.	*Forhold som er aktuelle å avklare er (listen er ikke uttømmende):* - *grunnforhold* - *kvikkleire* - *forurenset grunn* - *rasfare* - *farled* - *etc.* *For reguleringsplaner skal vurderingene være utført før planen sendes på høring.*

4. Bestemmelser til arealformål

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
4.1 Felles bestemmelser til alle arealformål a) Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. PBL § 11-9 nr. 8.	*Kommunen kan kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.* *Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.*
4.2 Hovedformål Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – V a) Det kan etableres akvakulturanlegg eller andre tiltak innenfor området etter vedtatt reguleringsplan. b) Reguleringsplan skal avklare bruk og vern av område. Dette gjelder forhold til forsvar, fiske, ferdsel, kulturminner/kulturmiljø, natur og friluftsliv som skal avklares. Bestemmelsen gjelder for områdene: – 1903-V01 Steinavær – 1852-V01 Oterholet-Breivika	*SOSI 6001 -V*

Planbestemmelser og retningslinjer for kystplan II Midt- og Sør-Troms 6.9.2019

4.3	**Kombinerte formål- NFFF** Sjøarealer om er merket med påskrift NFFF er allmenne flerbruksområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. a) Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker. b) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan. c) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3.	*SOSI 6800-NFFF* *Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i flerbruksområder. Hensynet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt bør tillegges vekt i konflikttilfeller.*
4.4	**Ferdsel - VFE** I områder satt av til ferdsel som ikke er gjennomgående. Tiltak som hindrer slik ferdsel er ikke tillatt jf. PBL § 11-11, pkt. 6. a) Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. b) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom vedtatt reguleringsplan. c) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3. d) For område 1926_VFE05 gjelder følgende: Tiltak som kan være til hinder eller risiko for settefiskanleggets virksomhet er ikke tillatt i bestemmelsesområdet.	*SOSI-6100*
4.3	**Farled -VF** Areal satt av til farled omfatter viktige områder for båttrafikk. a) I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel jf. PBL § 11-11, pkt.6. b) Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. c) Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.	*SOSI: 6200* *Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse. Kystverket kan innenfor disse områdene gjøre nødvendig vedlikehold, nyinstallasjoner mv som de ser som nødvendig for å trygge ferdselen på sjøen. Dette gjelder også framtidige farleder til nye havner i planområdet.*
4.4	**Havneområde- VHS** Dette er områder for fartøy som skal laste eller losse gods, transportere passasjerer, eller har behov for landings- oppankrings- eller liggeplass. a) Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder jf. PBL § 11-11, pkt.6. b) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3.	*SOSI: 6220* *Havne og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.* *Fiskerihavner bygget av Staten ved Kystverket er primært for bruk til fiskeriformål. Fortrinnsrett for fiskeriinteresser gjelder både bruk av sjø- og landareal. Annen bruk av fiskerihavner skal avklares med*

	c) Fremtidige større havneutbygginger (moloer, utdypinger, kaie etc.) kan kun gjennomføres i tråd med vedtatt reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst, servicebygg, opplagsplass på land med fast dekke, renovasjonspunkt og parkering d) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres jf. PBL § 11-11 nr.3. e) I fiskerihavn er det tillatt med merder for lagring av fisk til slakting/prosessering jf. PBL § 11-11 nr.3. Fisken skal ikke fôres i anlegget. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdselen inn og ut av havnen jf. PBL § 11-11 nr.6.	*kystverket etter havne- og farvannsloven § 51.* *Lagring av fisk krever tillatelser etter gjeldene regelverk for levendelagring av villfisk og akvakulturloven.* *Det vises til Kystverket for oversikt over fiskerihavner.*
4.5	**Småbåthavn -VS** a) Etablering eller utvidelse av småbåthavn med mer enn 10 plasser krever reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst, servicebygg, servicekai, opplagsplass på land med fast dekke og oljeutskiller, renovasjonspunkt og parkering. b) Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vannggjennomstrømning sikres for å opprettholde god vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting og mudderdannelse utredes jf. PBL § 11-9 nr. 8.	*SOSI: 6230* *Småbåthavn er anlegg av allmenn karakter hvor infrastruktur, adkomst og organisering er tilrettelagt og gir sikker fortøyning av båter inntil 40 fot.* *Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner bør arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.* *Forhold som bør vurderes i forbindelse med utvidelse/etablering av småbåthavn er:* • *Gjesteplasser (f.eks. 1 gjesteplass pr 10 utleieplasser)* • *Areal som kan fungere som oppholdsplasser og møtested for lokalsamfunnet/nærmiljøet* • *Servicetilbud* • *Hvordan lokalsamfunnets behov for båtplasser ivaretas*
4.6	**Fiske -VFI**	*SOSI: 6300* *Områdene er forbeholdt fiske. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.*
4.7	**Fiske/låssetting/levendelagring - VKL** Områder er avsatt til låssetting/levendelagring for kortere perioder jf. PBL § 11-11, pkt. 3.	*SOSI: 6320* *Låssettingsplasser for fiskerier etter pelagiske arter som sei og sild er utpekt av Fiskeridirektoratet i dialog med fiskere og merket med «VKL» i plankartet.*
4.8	**Akvakultur - VA** Områder prioritert for akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 7. Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter jf. PBL § 11-11, pkt. 7. : Harstad kommune 1903-VA01 Høgholmen; 1903-VA02 Vestnes; 1903-VA03 Øvergård; 1903-VA04 Dypingen; 1903-VA05 Toppsundet vest; 1903-VA06 Elgen; 1903-VA07 Kjøtta vest; 1903-VA08 Toppsundet øst; 1903-VA09 Sandsøy øst; 1903-VA16 Skjellesvika; 1903-VA24 Litje Rogla -NY; 1903-VA25 Store Rogla - NY	*SOSI: 6400* *For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven.* *Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.* *I de tilfeller området grenser til et AF (Akvakultur flerbruk) område kan fortøyninger lokaliseres utfor A området etter bestemmelsene i § 4.9.*

Skånland kommune

1913-VA01	Trollvika		1913-VA03	Ytre Stræte
1913-VA02	Ystevika		1913-VA05	Langeberg-NY

Ibestad kommune

1917-VA01	Ånderkleiva		1917-VA06	Storolderan/ Enkeltstein
1917-VA02	Bjørnstein		1917-VA08	Breivoll
1917-VA03	Rollnes, Jekteberget		1917-VA09	Gregusvika
1917-VA04	Kastebergan		1917-VA10	Mjøsundet vest
1917-VA05	Svartskjæret			

Gratangen kommune

1919-VA02	Myrlandshaug		1919-VA04	Skardbergvika/ Åmundsvika
1919-VA03	Skjervika		1919-VA05	Brattberg

Sørreisa kommune

1925-VA01	Bjørga			

Dyrøy kommune

1926-VA01	Mohamn		1926-VA04	Skøyen
1926-VA02	Skogshamn		1926-VA05	Sortevika
1926-VA03	Storvika		1926-VA06	Mikklebostad

Tranøy kommune

1927-VA02	Kvitfloget		1927-VA09	Gjervika
1927-VA03	Lekangsund		1927-VA10	Hallvarsøy
1927-VA07	Frovågnesset		1927-VA11	Skarvberget

Torsken kommune

1928-VA01	Klemningen		1928-VA08	Lavika
1928-VA02	Barbogen		1928-VA09	Flesen
1928-VA03	Torskefjorden		1928-VA10	Kvenbukta
1928-VA05	Kjerringvika		1928-VA11	Leikvika
1928-VA07	Sifjorden		1928-VA12	Årberg
			1928-VA13	Flakstadvåg

Berg kommune

1929-VA01	Kvalvika		1929-VA04	Ytre Lavollsfjord
1929-VA03	Ytre Jøvik			

Lenvik kommune

1931-VA01	Øyfjorden- Ytre		1931-VA07	Trettevika
1931-VA02	Hundbergan		1931-VA08	Skårliodden
1931-VA03	Trælvika		1931-VA09	Durmålsvika
1931-VA04	Baltsfjorden		1931-VA10	Ørnfjordbotn
1931-VA05	Finnvika sør		1931-VA12	Botenhamn, Huken
1931-VA06	Skog		1931 VA13	Balsfjord Ytre-NY

Tjeldsund kommune

			1852-VA2	Stabben

Følgende områder er forbehold oppdrett av alle arter med unntak av laksefisk jf. PBL § 11-11, pkt. 7.

1903-VA10	Bornøy		1926-VA07	Skjæret-NY
1903-VA22	Langsskjæret		1927-VA01	Rubbestad
1903-VA23	Leirvåg		1927-VA08	Halsværgrunnen
1917-VA07	Forså		1927-VA12	Selfjordbotn
1917-VA15	Aspelia - NY		1928-VA14	Gryllefjord
1919-VA06	Småvik		~~1929-VA02~~	~~Steinfjorden~~
1924 VA01	Målsnes-NY		1852-VA3	Myklebostad
1925-VA02	Bjørga		~~1852-VA4~~	~~Svortvika-NY~~
1925-VA03	Grunnreis-NY			

- Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 3.
- Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes 3m under laveste lavvann.
- For områdene listet under kan det ikke settes i verk tiltak før det er vedtatt reguleringsplan jf. PBL § 11-9, nr.1.

Detaljreguleringsplanen for områdene
- 1903-VA08 Toppsundet øst
- 1913-VA01 Trollvika
- 1917-VA06 Storolderan/ Enkeltstein
- 1917-VA10 Mjøsundet vest
- 1919-VA05 Brattberg
- 1928-VA03 Torskefjorden
- 1931-VA01 Øyfjorden- Ytre
- 1931-VA02 Hundbergan
- 1931-VA03 Trælvika
- 1931-VA10 Ørnfjordbotn

skal dokumentere at hensyn til fare tilknyttet ras er vurdert og tatt hensyn til.

Detaljreguleringsplanen for områdene
- 1917-VA03 Rollnes, Jekteberget
- 1927-VA09 Gjervika
- 1927-VA10 Hallvarsøy
- 1928-VA02 Barbogen
- 1928-VA03 Torskefjorden
- 1928-VA05 Kjerringvika
- 1913-VA02 Ystevika

skal dokumentere at hensynet til den frie ferdselen på sjøen, hvit sektor og øvrige navigasjonssignaler og -installasjoner er vurdert og godkjent av Kystverket.

Detaljreguleringsplanen for områdene
- 1927-A11 Skarvberget

skal dokumentere at hensyn til fare tilknyttet ras er vurdert og tatt hensyn til, og at hensynet til den frie ferdselen på sjøen, hvit sektor og øvrige navigasjonssignaler og -installasjoner er vurdert og godkjent av Kystverket.

Dersom reell fare blir/er avklart i før saken sendes over til kommunene til uttalelse i forbindelse med søknad kan kommunen vurdere om det kan gis dispensasjon fra krav til reguleringsplan. Kommunen må høre saken hos fagmyndighet før dispensasjon gis.

4.9	**Flerbruksområde med akvakultur - AF** Flerbruksområde rundt samtlige akvakulturområder (A) for ferdsel og akvakultur jf. PBL §11-11, pkt. 3 og 6. a) Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A områder. Fortøyninger må ligge minimum 20 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 3m under laveste lavvann.	*SOSI: 6800*
4.10	**Friluftsområder - VFR** I områder satt av til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep jf. PBL § 11-11, pkt. 3 som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. a) I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten. b) Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land må føres ut av området. c) Det er forbud mot å bruke hurtiggående fartøy, som f.eks. småbåt, RIB og vannskuter i området. Det er likevel tillatt å ferdes gjennom området med slike fartøy, da med maks hastighet 3 knop.	*SOSI: 6700*
4.11	**Naturområder - VN** I marine naturområdet må ingen foreta noe som direkte eller indirekte kan forringe naturverdiene. a) Vegetasjonen, herunder tang, tare og andre marine planter, skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse. Bærekraftig høsting av tang og tare kan tillates, men ikke i områdene 1931-VN04 Hekkingen, 1929-VN02 Bergsøyan, 1928-H720-01 Holmenvær, og 1903-VN01 Steinavær. b) Dyrelivet i tilknytning til sjøbunnen og vannsøylen skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse. c) Det skal ikke etableres ulike typer anlegg, utfylling, byggevirksomhet, plassering av konstruksjoner på sjøbunnen, andre varige eller midlertidige innretninger, mudring, uttak og deponering av masse, undervannssprengning eller boring i området. d) Legging av rørledninger og kabler, oppankring tillates. e) Utføring av avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler, utslipp av kjølevann fra land skal føres ut av området. f) Det er forbud mot å bruke hurtiggående fartøy, som f.eks. småbåt, RIB og vannskuter i området. Det er likevel tillatt å ferdes gjennom området med slike fartøy, da med maks hastighet 3 knop.	*SOSI: 6600* *Bestemmelsene er ikke til hinder for:* • *Tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, oljevern-, rednings- og oppsynsvirksomhet.* • *Alminnelig ferdsel og bruk av fjæresonen, herunder friluftsliv, bålbrenning, undervisning, beiting, rydding av private båtstøer og båtutsett som ikke krever gravemaskin, sprengningsarbeid eller støping.* • *Ferdsel med båt eller andre fartøyer og oppankring mot land og på avmerkede ankringsplasser i.h.t. sjøkart.* • *Etablering av mindre fortøyningsfester for småbåt, herunder fastfortøyning og dragfortøyning.* • *Høsting av viltlevende marine ressurser, jakt og fangst i samsvar med havressurslova og annet gjeldende lovverk, f.eks. lakse- og innlandsfiskloven..* • *Drift og vedlikehold av eksisterende sjømerker og andre navigasjonsinstallasjoner.*

§ 5 Bestemmelser til arealformål (jf. PBL §§11-10,11-11)

Bestemmelser (juridisk bindende)		Retningslinjer
5.1	**Bebyggelse og anlegg**	*SOSI: 1001* *Bebyggelse og anlegg som går til sjø er videreført fra kommuneplaner og vist som "Nåværende" i plankartet. Bestemmelser og retningslinjer for disse arealene gjelder som angitt i tilsvarende kommuneplaner.*
5.2	**Fritids- og turistformål -BFT** I området satt av til Fritids og turistformål (BFT) kan mindre tiltak på inntil 100 kvm tillates uten godkjent reguleringsplan dersom virkninger for grunnforhold, naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet. § 11-10, nr.1	*SOSI: 1170* *Formålet omfatter flytebrygger og lignende tiltak i sjø i forbindelse med utleiehytter, rorbuer og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng.* *Fritids- og turistformål i sjø avsatt i kystsoneplanen må ses i sammenheng med fritids- og turistformål på land avsatt i kommuneplanens arealdel.*
5.3	**Næringsbebyggelse** Område satt av til næringsbebyggelse (N) skal planlegges sammen med tilstøtende næringsbebyggelse på land PBL § 11-10 nr.1.	*SOSI: 1300* *Næringsformål i sjø avsatt i kystsoneplanen må ses i sammenheng med formål avsatt på land i kommuneplanens arealdel.*

§ 6 Hensynssoner (jf. PBL § 11-8)

Bestemmelser (juridisk bindende)		Retningslinjer
Sikrings- og faresoner (PBL § 11-8 a)		
6.1	**Sikringssone knyttet til landbaserte akvakulturanlegg H190** Dette er områder avsatt for å sikre vannkvalitet og infrastruktur knyttet til landbaserte akvakulturanlegg. Områdene skal ivaretas slik at de forblir tilfredsstillende vanninntak for yngel- og settefiskproduksjon og sikring av vannkvalitet i forbindelse med utskiping av settefisk. Tiltak som kan påvirke vannkvaliteten må vurderes og dokumenteres.	*SOSI: 190*
6.2	**Hensynssone for militær aktivitet H380**	*SOSI: 380* *Det er båndlagt områder for Forsvarets skyte- og øvingsfelt og hensynsoner rund militære anlegg.*
6.3	**Dumpingsfelt ammunisjon H390** Det er områder hvor det tidligere er dumpet ammunisjon og lignende som kan være skadelig. Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen.	*SOSI: 390*
6.4	**Hensyn friluftsliv H530** I områder skal friluftsliv gis prioritet.	*SOSI: 530* *Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.* *Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land bør føres ut av området.*
6.5	**Hensyn naturmiljø H560** Innenfor hensynssonen har naturmiljø prioritet. Områdene H560_1 Tennevik og H560_2 Renså i Skånland og H560_1 Og H560_2 i Tjeldsund kommune er munningsområder med egne bestemmelser om fiske.	*SOSI: 560* *Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets naturverdi.*

Planbestemmelser og retningslinjer for kystplan II Midt- og Sør-Troms 6.9.2019

		Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land bør føres ut av området.
6.6	**Bevaring kulturmiljø – H570** Innenfor hensynssonen har kulturmiljø prioritet. Tiltak som direkte eller indirekte kan forringe kulturmiljøet må ikke tillates. Det er tillatt å installere fontene med inntil 60 m høy vannsøyle i 1903 H570-7.	*SOSI: 570* *Innenfor sonen skal hensynet til kulturminner og kulturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som forringer områdets kulturmiljø.*
6.7	**Sone med særlig angitte hensyn (§ 11-8 c)**	
	Hensyn reindrift H520 Områder merket med H520 er flyttleier for reindriftsnæringen.	*Ihht reindriftsloven § 22 skal reindriftsutøvere fritt og uhindret sikres flyttlei i reinbeiteområdet*
Båndleggingssoner *(jf. PBL § 11-8 d)*		
6.7	**Hensynssoner båndlagt i påvente av vedtak - H710** Det kan ikke gis tillatelse til tiltak i områder som er i strid med det rettsgrunnlag området er båndlagt etter.	*SOSI: 710* *Sonen viser områder som er båndlagt i påvente av vedtak etter* - *Naturmangfoldloven* - *Plan og bygningsloven* - *Annet rettsgrunnlag*
6.8	**Hensynssoner for båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold - H720** Sonene viser områder som er vernet etter naturmangfoldloven. Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.	*SOSI: 720*
6.9	**Båndlegging etter lov om kulturminner - H730** Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.	*SOSI: 730* *Sonen viser områder som er fredet etter kulturminneloven.*
Detaljeringssone *(jf. PBL § 11-8 f)*		
6.10	**Detaljeringssone - H910** Sone hvor gjeldede reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser fortsatt skal gjelde.	*SOSI: 910* *Det vises til oversikter i den enkelte kommune for hvilke planer dette gjelder.*

§7 Bestemmelsesområder

7.1	**Deponi** Det er tillatt å deponere rene muddermasser i områder merket DEP. I 1929-DEP2 Skaland grafitt er det tillat å deponere masser fra gruvedrift etter gitt utslippstillatelse. Før områdene tas i bruk til deponering må saken legges fram for Tromsø museum med hensyn på marine kulturminner.	*Mudring og dumping krever tillatelse etter forurensningsloven og behandles av Fylkesmannen.* *Vrak eldre enn 100 år er vernet etter kulturminneloven § 14.*

Planer som skal fortsette å gjelde i de ulike kommunene etter at kystplanen er vedtatt

Det vises til kommunenes gjeldende arealplan og planarkiv for oppdaterte og gjeldende reguleringsplaner

1903 Harstad kommune

1903119 Rødskjær - Sandtorg.
1903180 Kanebogen Syd
1903209 Holtet
1903211 Kanebogen Senter
1903220 Seljestadfjæra
1903222 Medkila Nord
1903223 Nupen
1903224 Del av reguleringsplan for Stangnes Industriområde..
1903226 Stornes
1903228 Stangnes øst..
1903243 Ervik - Årnes..
1903244 Kilbotn Nord..
1903245 Et område i Ruggevik fremsatt av Grunneier Helene Dreyer..
1903247 Gangsåsbotn
1903250 MEDKILA
1903250 MEDKILA
1903252 Hagan II, Søppeltømmeplass..
1903255 Hagan I..
1903256 Mercurvegen
1903257 Rødskjær / Sandtorg Ungdomshus, forr. industri m.v...
1903263 Haukebøhaugen
1903268 Breivik - Ruggevik Området mellom Rv. 83 og sjøen..
1903271 Gressholman
1903276 Bergsvågen Vest..
1903294 Sliodden, Breivika, gnr. 50 bnr. 9..
1903295 Trondenes utdannelses- og øvingssenter, TR□S..
1903299 Stangnes båthavn øst..
1903304 Harstad Camping..
1903304 Stangnes - Kanebogen m Campingplass..
1903308 RP SØRVIK SENTRUM..
1903318 Skjærstad, område av gnr. 91, bnr. 2..
1903319 Steinbergneset, Kanebogen..
1903322 Harstad Hamn, resterende deler..
1903323 Harstad Sentrum..
1903330 Trondenes Historiske senter..
1903331 Holtet, området mellom sjøen og Kvithammern/R›ssl.vegen..
1903332 Breivika, området mellom sjøen og Los Holtes v./Ruggevikvn...
1903338 Bergsvågen øst..
1903341 Steinan, Alvestad..
1903346 Fylkesveg 4 og gang-/sykkelveg Kilbotn Ruggevik..
1903357 RP Del av Harstad Hamn Kv 107,108,11,114 og deler av 116..
1903362 Sama Trondenes del 1 og 2..
1903364 Kv.116 i samasj›en Hamek AS m.m..
1903368 Seljehaugen mm...
1903370 Kaarbøverkstedet, Dokkhall, utfylling m.m..
1903372 Et område i Nedre Ruggevik..
1903377 Reguleringsplan for del av Bergsvågen øst..
1903382 Reguleringsplan for Stangnes Syd. Sykehjem, bokollektiv mm...
1903388 Reguleringsplan for Kaibakken, Breivika..
1903392 Reguleringsplan for Forsvarets område på Trondenes..
1903394 Gang- og sykkelvei E10, Gausvik - Sandtorg...
1903400 Reguleringsplan for Småbåthavn Ytre Rolløya A/S (del av 56/21 og 56/9)..
1903403 Rv 867 Samamoa - Ervik..
1903406 Reguleringsplan for Jektholtet..
1903411 RV 83, Kanebogen-Byskillet..
1903411 RV 83, Kanebogen-Byskillet..
1903412 Bebyggelsesplan for Kvartal 25..
1903420 Harstad sentrumshavn med havneterminal..
1903427 Kaibakken 6..

1903433 Reguleringsplan for gnr. 49/97 og 37 Kilahamn..
1903442 Kvartal 108, Hamnneset..
1903455 Hjellholmen Marina..
1903469 Bergsodden sykehjem..
1903474 Nordre Kilbotn småbåtanlegg..
1903475 Stien langs sjøen, strekningen Trondenes-Samasjøen..
1903479 Jektholtet 2..
1903483 Reguleringsplan for Skjærstad..
1903487 KILA
1903497 Deler av Grøtavær..
1903500 Omsorgsboliger Stangnes..
1903513 Sandtorgholmen
1903523 Stangnes syd..
1903528 Naustområde i Nedre Holtet..
1903532 Reguleringsplan Stornes fergeleie..
1903538 Busslomme Sørvik..
1903539 Hjellholmen Fjernvarme..
1903562 Rivermont Ungdomssenter..
1903564 gnr 37 bnr 1 Gressholman..
1903572 RP for industriområde på rødskjær..
1903581 Stangnes HAvn..
1903595 Bergsvågen
1903598 Harstad Skipsindustri / Sentrum Syd..
1903600 Selfa Arctic Rødskjær..
1903601 Tore Hunds gate..
1903608 BJARKØYFORBINDELSENE
1903608 Fv867/Fv125 Bjarkøyforbindelsene..
1903638 Deler av gnr 123 bnr 42 Sundsvoll..
1903639 Deler av gnr. 125 bnr. 27..
1903640 Del av gnr. 135 Fenes..
1903641 Del av gnr. 140 bnr. 2 Altevik..
1903642 Deler av gnr 130 bnr 3 Bjarkøy Camping..
1903643 Reguleringsplan for Sundsvollskruven..
1903644 Fritidsbebyggelse på gnr. 134 bnr. 2 Horsevik..
1903645 Gnr. 139 bnr. 45 Sandsøy Fort..
1903646 Neshågen hyttefelt..
1903650 Boligfelt Altevik..
1903651 Reguleringsplan for del av Flatøy..
1903750 SJ Dykk – Langnes
1903745 Hålogalandsvegen
1903746 Hålogalandsvegen
1903747 Hålogalandsvegen
1903723 Reguleringsplan gnr 97/115, Grøtavær
1903741 Reguleringsplan – gnr 57 bnr 52 – Hokland Eiendoms AS
1903701 Alvestad småbåthavn
1903703 Kommunaltekniske anlegg Medkila
1903705 Detaljregulering Stangnes Sør
1903706 Fauskevåg Marina
1903672 Kommunedelplan for Harstad sentrum
1903679 Rødbergveien
1903683 Reguleringsplan gnr 36 bnr 113 Fauskevåg
1903689 Detaljreguleringsplan utfylling i sjø Rødskjær
1903693 Reguleringsplan for Grytøy oppvekstsenter
1903664 Detaljregulering for Kilbotn

1913 Skånland

1221-02 Breistrand småbåthavn
1221-03 Grov Myklevoll
1221-04 Tovik
1221-05 Sandstrand
1221-06 Kvitnes-Steinsland
1221-07 Evenskjær

1917 Ibestad

2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie

1978_01 Breivoll industriområde
2001_01 Årsand Nord (ikke godkjent?)
2010_03 Årnes boligfelt
1988_01 Kobbetjønna friområde
2002_01 Bolla industriområde
2011_02 Leirosen hytteområde
1996_03 Ibestadtunellen
1996_01 Tunellområde Aspelia
1993_01 Mjøsundbrua – Andørjasiden
2015_?? Engenes havn 2014(2016?) må korrigeres

1919 Gratangen

1919200201 Brattberg
1919198701 Elvenes Serviceområde
1919200301 Elvehågen hytteområde.
1919200101 Hellarbogen Næringsomr.
1919198001 Skolebakken Hilleshamn.
1919198201 Myrlandahaugen ind.område.
1919200202 Nesset i Folvik.
1919200401 Straumen Næringspark.
1919197901 Årstein.

1925 Sørreisa

Grunnreisa, Grunnreisskjæran
Djupvågen
Straumen
Øyjordneset, Leirbogen

1926 Dyrøy

1926_1993001Finnlandsnes med holmen
1926_1987002Dyrøyhavn
1926-2003001Furuheim (småbåthavn)
1926_1987002Espenesbogen industriområde

1927 Tranøy kommune

197801 Stonglandseidet
197802 Mindre vesentlig endring av plan 197801- endring av formål offentlig til bolig
198101 Stonglandseidet Industriområde
198801 Oppdrettsanlegg Rubbestad
199101 Vangsvik Sentrum
199602 Senjehesten gnr 43 bnr 2,3,8,25 mfl.
1996021 Mindre vesentlig reg. endring Senjehesten hyttefelt (adkomstvei)
199701 Grusuttak på Fosslund/Fossmo gnr 18 bnr 1 og 24 i Tranøy
199702 Fergeleie i Skrolsvik
200101 Skrolsvik gnr 43 bnr 135
200202Tjukkskogvika hyttegrend parsell av gnr 43 bnr 11
200401Rødsand havn

1928 Torsken

1928195501 Gryllefjord
1928197101 Torsken gård
1928198701 Fiskebruk, Torsken gård - R 302
1928198801 Campingplass, Torsken gård - R 303
1928198802 Havneområdet Gryllefjord
1928198901 Barnehage, Torsken gård - R 304
1928199101 Elvejorda - R 501
1928199102 Sifjord - R 601
1928199201 Medby - R 502
1928199401 Grunnfarnes, Del A R 401
1928199402 Grunnfarnes, Del B - R 402
1928199601 Gryllefjord sentrum
1928200101 Kaldfarnes Havbruksområde
1928200201 Endring Havneområde Gryllefjord
1928200202 Endring Havneområde Torsken gård
1928200401 Sifjord - Reguleringsendring L5 og R4
1928200601 Vikan hytteområde
1928200901 Gryllefjord havneområde
1928200902 Sildevika kai og deponi

1928200903 Torskenskaret masseuttak
1928201001 Molnesbergan hytteplan Medby
1928201102 Utvidelse av Torskenskaret masseuttak
1928201103 Fv 86 Ballesvikskaret tunnel - Gryllefjord bru
1928201201 Del av Torsken gård, eiendommene 24/110, 113 m.fl.
1928201202 Parsell av 24/27, Torsken
1928201203 Torsken industriområde 2- og eiendommene 24/282 og 24/3 (opprinnelig navn: endring gnr 24 bnr 266) - planforslag
1928201502 Fv. 243 skredsikring Sifjordbotn – Røymesbukta-

1929 Berg

16198701 Finnsæter
16198702 Mindre vesentlig endring av PID 16198701
1929100 Skaland ytre (skal oppheves etterhver av ny plan under utarb)
1929101 Mindre reguleringsendring som delvis berører PID 192910 (Skaland Kjæsvika)
17199601 Hamn hotell
17199601_2 Reguleringsendring av 17199601- næringsarealer Hamn i Senja
200401 Berg sykehjem, Skaland
03199701 Mefjordvær, Bjorvika
17199901 Hamn, Verket og Mølneskjosen
17199902 Mindre endring av plan
17199901 - Hyttefelt Mølneskjosen
04199101 Ersfjord, Rognan
42200101 Svanvatnan hytteområde
06200501 Trælen - Strandby (veg og gruveområde)
05200501 Tungeneset oppholds og utsiktsområde
06200601 Trælen vest (industri og gruveområde)
03200701 Mefjordvaer, Skanchestoa
032007012 Del av Skanchestoa. Mindre endring av plan 03200701
04201301 Ersfjordstranda friluftsområde
17201401 Hamn (Senja rorbuer)
13201501 Masseuttak, industriområde, Bergsbotn
07201601 Bøvær, Sjåholmen
10201600 1 Skaland, Kjæsvika vest
13201801 Bergsbotn, Akvafarm
202201801 Senjahopen fiskerihavn (hadde tidl PID 201701)
17201701 Hamn, FV 86 Styrberget – Nikkelverket

1931 Lenvik

1931 8/17 Silsand Småbåthavn
1931 8/17 Silsand havn/kai
1931 346 Fjordgård Småbåthavn
1931 346 Finnsnes havn/kai
1931 342 Rødbergodden (ikke sluttbehandlet)
1931 341 REFA-havn / kai
1931 341 Olderhamna Småbåthavn
1931 341 Olderhamna
1931 341 Finnsnes (v. Brufoten) Småbåthavn
1931 34 Hesteøybogen v/ Gibostad
1931 34 Hesteøybogen i tilknytning til havn/kai
1931 335 Holmen Småbåthavn
1931 334 Campingplass Strømsnes
1931 339 Kårvik småbåthavn
1931 314 Kårvikhamn havn / kai
1931 314 Kårvik industriområde i tilknytning til havn/kai
1931 293 Botnhamn Småbåthavn
1931 274 Botnhamn havn / kai
1931 267, BP 12 Finnfjord havn
1931 250 Fergeleie Botnhamn
1931 247 Lysnes Småbåthavn
1931 247 Lysnes havn / kai (hurtigbåt)
1931 210 Fiskerihavn Ørnfjorden v/Fjordgård
1931 195 Ørnfjordbotn havn / kai
1931 176 Silsand v. brufoten Småbåthavn
1931 166 Fjordgård havn / kai
1931 104 Lysnes havn / kai

1931 201605 Småsandneset båthavn
1931 201613 Fjordgård fiskerihavn
1931 201702 Klubben
1931 201607 Gibostadbukta
1931 1609 Brenneset boligfelt

1852 Tjeldsund

Kun reguleringsplaner som overlapper planområdet for Kystplanen
1852 200414 Norges Brannskole
1852 201402 Ramnes skytefelt
1852 201807 Kalshågen II

Åpen informasjon / Public information

AVTALE OM ERVERV AV RETTIGHETER

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

(1) **STATNETT SF (962986633)** (Nedenfor kalt Statnett) og

(2) Georg Liland (nedenfor kalt Grunneier), som eier og hjemmelshaver av

Gnr. 178 Bnr. 3 i TJELDSUND kommune ("nedenfor kalt **Eiendommen**"),

i fellesskap kalt "**Partene**".

1. Bakgrunn

Statnett har fått konsesjon for kraftledningen med tilhørende anlegg, jf. konsesjonsvedtak fra NVE 12.03.2020.

Statnett ønsker i den forbindelse å inngå avtaler med grunneiere for å erverve nødvendige rettigheter for bygging og drift av 132 kV – ledning fra Kvandal transformatorstasjon i Narvik kommune til Kanstadbotn transformatorstasjon i Lødingen kommune.

2. Rettigheter og plikter

De rettigheter som Statnett har ervervet, og de begrensninger som er lagt på Eiendommen, fremgår av Alminnelige avtaleforutsetninger som er vedlagt avtalen, og av eventuelle spesielle forutsetninger som er avtalt særskilt.

3. Erstatning

For rettighetservervet betaler Statnett til Grunneier følgende engangsvederlag, jf. vedlegg:

Klausulering av areal, mastefester, standskog og annet		
Sum erstatning klausuleringsbelte, mastefester, skog og annet	Kr	21000 ~~20100~~

Erstatningen utbetales iht. eierandel/brøk til Grunneiers bankkontonummer senest to måneder etter at Avtalen er undertegnet av partene. Dette vederlaget utgjør erstatning for alle Grunneiers tap, skader og ulemper som er en følge av tiltaket, bortsett fra for bruk av veier hvor det er inngått egne avtaler og for eventuelle skader som følger av anleggsvirksomheten. Disse skadene erstattes særskilt i tillegg til nevnte vederlag.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Prosjektnavn:		Kommu	
Prosjektnr		Kommu	
Anleggsnr.:		Saksbe	

Doknr: 1448324 Tinglyst: 17.11.2021
STATENS KARTVERK

Åpen informasjon / Public information

4. Avslutning av skjønnssaken.

Partene er enige om at skjønnssaken heves dersom partene senere kommer til enighet om erstatning for også eventuelle gjenstående elementer som inngår i Statnetts MTA-plan, herunder eksempelvis midlertid bruk av veger og lagerplasser.

5. Eventuelt etteroppgjør

Det beregnes avsavnsrente på differansen fra Eiendommen blir tatt i bruk, til endelig oppgjør finner sted, jf. ekspropriasjonserstatningslova § 10.

6. Tinglysing

Statnett kan tinglyse Avtalen med tilhørende vedlegg på Eiendommen, og må dekke kostnadene ved dette.

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted: Hammerfest Dato: 14.09.21 Sted: Oslo Dato: 14.10.21

Grunneier1 signatur:	Georg Liland	Statnett SF Organisasjonsnr.: 962986633	
(Blokkbokst.):	Georg Liland	Signatur:	
Personnr/org.nr.:	[redacted]	(Blokkbokst.):	HÅVARD BERGHEIM
Eierbrøk/andel			
Bankkontonr.			

Statnett
Grunn -og rettighetserverv
Org.nr. 962 986 633

Vedlegg 1: Takstskjema med kartbilag
Vedlegg 2: Erstatningsforutsetninger
Vedlegg 3: Alminnelige avtaleforutsetninger

Som innehaver av midl. tinglyst urådighet i eiendommen, samtykker jeg til tinglysing.
Hammerfest, 12.11.21

Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Prosjektnavn:		Kommunenavn:	
Prosjektnr		Kommunenr.:	
Anleggsnr.:		Saksbehandler:	

Åpen informasjon / Public information

AVTALE OM ERVERV AV RETTIGHETER

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

(1) **STATNETT SF (962986633)** (Nedenfor kalt Statnett) og

(2) Anne Lambertz Liland (nedenfor kalt Grunneier), som eier og hjemmelshaver av

Gnr. 178 Bnr. 3 i TJELDSUND kommune ("nedenfor kalt **Eiendommen**"),

i fellesskap kalt "**Partene**".

1. Bakgrunn

Statnett har fått konsesjon for kraftledningen med tilhørende anlegg, jf. konsesjonsvedtak fra NVE 12.03.2020.

Statnett ønsker i den forbindelse å inngå avtaler med grunneiere for å erverve nødvendige rettigheter for bygging og drift av 132 kV – ledning fra Kvandal transformatorstasjon i Narvik kommune til Kanstadbotn transformatorstasjon i Lødingen kommune.

2. Rettigheter og plikter

De rettigheter som Statnett har ervervet, og de begrensninger som er lagt på Eiendommen, fremgår av Alminnelige avtaleforutsetninger som er vedlagt avtalen, og av eventuelle spesielle forutsetninger som er avtalt særskilt.

3. Erstatning

For rettighetservervet betaler Statnett til Grunneier følgende engangsvederlag, jf. vedlegg:

Klausulering av areal, mastefester, standskog og annet		
Sum erstatning klausuleringsbelte, mastefester, skog og annet	Kr	21000 ~~20100~~

Erstatningen utbetales iht. eierandel/brøk til Grunneiers bankkontonummer senest to måneder etter at Avtalen er undertegnet av partene. Dette vederlaget utgjør erstatning for alle Grunneiers tap, skader og ulemper som er en følge av tiltaket, bortsett fra for bruk av veier hvor det er inngått egne avtaler og for eventuelle skader som følger av anleggsvirksomheten. Disse skadene erstattes særskilt i tillegg til nevnte vederlag.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Prosjektnavn:		Kommunenavn:	
Prosjektnr		Kommunenr.:	
Anleggsnr		Saksbehandler	

Åpen informasjon / Public information

4. Avslutning av skjønnssaken.

Partene er enige om at skjønnssaken heves dersom partene senere kommer til enighet om erstatning for også eventuelle gjenstående elementer som inngår i Statnetts MTA-plan, herunder eksempelvis midlertid bruk av veger og lagerplasser.

5. Eventuelt etteroppgjør

Det beregnes avsavnsrente på differansen fra Eiendommen blir tatt i bruk, til endelig oppgjør finner sted, jf. ekspropriasjonserstatningslova § 10.

6. Tinglysing

Statnett kan tinglyse Avtalen med tilhørende vedlegg på Eiendommen, og må dekke kostnadene ved dette.

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted: Narvik Dato: 14.09.21 Sted: Oslo Dato: 14.10.21

Grunneier1 signatur: Anne Lambertz Liland

(Blokkbokst.): Anne Lambertz Liland

Personnr/org.nr.: [redacted]

Eierbrøk/andel

Bankkontonr.

Statnett SF
Organisasjonsnr.: 962986633

Signatur:

(Blokkbokst.): HÅVARD BERGHEIM

Statnett
Grunn -og rettighetserverv
Org.nr. 962 986 633

Vedlegg 1: Takstskjema med kartbilag
Vedlegg 2: Erstatningsforutsetninger
Vedlegg 3: Alminnelige avtaleforutsetninger

Som innehaver av nidl. tinglyst urådighet i eiendommen, samtykker jeg til tinglysing.
Hammerfest, 12.11.21

Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Prosjektnavn:		Kommunenavn:	
Prosjektnr		Kommunenr.:	
Anleggsnr :		Saksbehandler:	

Åpen informasjon / Public information

AVTALE OM ERVERV AV RETTIGHETER

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

(1) **STATNETT SF (962986633)** (Nedenfor kalt Statnett) og

(2) Einar Lambertz Liland (nedenfor kalt Grunneier), som eier og hjemmelshaver av

Gnr. 178 Bnr. 3 i TJELDSUND kommune ("nedenfor kalt **Eiendommen**"),

i fellesskap kalt "**Partene**".

1. Bakgrunn

Statnett har fått konsesjon for kraftledningen med tilhørende anlegg, jf. konsesjonsvedtak fra NVE 12.03.2020.

Statnett ønsker i den forbindelse å inngå avtaler med grunneiere for å erverve nødvendige rettigheter for bygging og drift av 132 kV – ledning fra Kvandal transformatorstasjon i Narvik kommune til Kanstadbotn transformatorstasjon i Lødingen kommune.

2. Rettigheter og plikter

De rettigheter som Statnett har ervervet, og de begrensninger som er lagt på Eiendommen, fremgår av Alminnelige avtaleforutsetninger som er vedlagt avtalen, og av eventuelle spesielle forutsetninger som er avtalt særskilt.

3. Erstatning

For rettighetservervet betaler Statnett til Grunneier følgende engangsvederlag, jf. vedlegg:

Klausulering av areal, mastefester, standskog og annet			
Sum erstatning klausuleringsbelte, mastefester, skog og annet	Kr	21000	~~20100~~

Erstatningen utbetales iht. eierandel/brøk til Grunneiers bankkontonummer senest to måneder etter at Avtalen er undertegnet av partene. Dette vederlaget utgjør erstatning for alle Grunneiers tap, skader og ulemper som er en følge av tiltaket, bortsett fra for bruk av veier hvor det er inngått egne avtaler og for eventuelle skader som følger av anleggsvirksomheten. Disse skadene erstattes særskilt i tillegg til nevnte vederlag.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Prosjektnavn:		Kommunenavn:	
Prosjektnr		Kommunenr.:	
Anleggsnr.:		Saksbehandler:	

Åpen informasjon / Public information

4. Avslutning av skjønnssaken.

Partene er enige om at skjønnssaken heves dersom partene senere kommer til enighet om erstatning for også eventuelle gjenstående elementer som inngår i Statnetts MTA-plan, herunder eksempelvis midlertid bruk av veger og lagerplasser.

5. Eventuelt etteroppgjør

Det beregnes avsavnsrente på differansen fra Eiendommen blir tatt i bruk, til endelig oppgjør finner sted, jf. ekspropriasjonserstatningslova § 10.

6. Tinglysing

Statnett kan tinglyse Avtalen med tilhørende vedlegg på Eiendommen, og må dekke kostnadene ved dette.

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted:	Nesbru	Dato:	15.09.21	Sted: Oslo	Dato: 14.10.21
Grunneier1 signatur:	Einar Lambertz Liland			**Statnett SF** Organisasjonsnr.: 962986633	
(Blokkbokst.):	Einar Lambertz Liland				
Personnr/org.nr.:	[redacted]			Signatur:	
Eierbrøk/andel				(Blokkbokst.):	HÅVARD BERGHEIM
Bankkontonr.					

Statnett
Grunn -og rettighetserverv
Org.nr. 962 986 633

Vedlegg 1: Takstskjema med kartbilag
Vedlegg 2: Erstatningsforutsetninger
Vedlegg 3: Alminnelige avtaleforutsetninger

Som innehaver av midl. tinglyst urådighet i eiendommen, samtykker jeg til tinglysing
Harstadfest, 12.11.21

Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Prosjektnavn:		Kommunenavn:	
Prosjektnr		Kommunenr.:	
Anleggsnr.:		Saksbehandler:	

ALMINNELIGE AVTALEFORUTSETNINGER

1. GENERELT OM GRUNN- OG RETTIGHETSERVERVET

Det erverves rett til å bygge et høyspent overføringsanlegg med tilhørende anlegg og innretninger som framgår av avtaleteksten, samt rett til fremtidig drift av anlegget, herunder adgang til å foreta ettersyn, vedlikehold, utbedring og ombygging av anlegget.

Det tas forbehold om rett til å foreta mindre forskyvninger av ledningen og mastepunktene under byggingen.

Foruten erverv av grunn og klausulering av grunn for mastefester, ledningsframføring og andre anlegg, omfatter ervervet enhver rett som er nødvendig for bygging, ombygging, ettersyn, vedlikehold, utbedring og drift av slike overføringsanlegg med tekniske innretninger og anlegg som inngår i det planlagte tiltaket. Dette kan f. eks. være rett til å benytte eksisterende veger, til å anlegge nye veger, til å etablere transformatorstasjoner, base-, trommel- og vinsjeplasser mv.

Med mindre noe annet uttrykkelig fremgår, er erverv av grunn og rettigheter stedsevarig.

2. KLAUSULERING OG RYDDING AV SKOG OG ANNEN VEGETASJON

Det erverves rett til å rydde skog og annen vegetasjon i en trasé på normalt 40 meters bredde med 20 meter på hver side av senterlinjen (heretter traséen eller ledningstraséen). Skog og grunn i traséen registreres før hogst tar til. På strekninger hvor traséen får en annen bredde, hvor den forskyves i forhold til senterlinjen eller hvor det blir overlapping av rydde- og byggeforbudsbeltet med bestående kraftledninger, vil dette fremgå av avtaleteksten for vedkommende eiendom.

Statnett erverver virket på rot og utfører hogst og drift av økonomisk drivbart virke i traséen. Grunneier kan eventuelt overta felt virke etter nærmere avtale. Det vil bli foretatt opprydding etterpå i samsvar med det vanlig god skogskjøtsel tilsier.

Hvis ryddingen av traséen nødvendiggjør felling av deletrær, sørger Statnett for at deletrærne erstattes med varige og tydelige grensemerker.

Også utenfor traséen har Statnett rett til å hugge trær som er til hinder for bygging av ledningen eller anses farlige for overføringsanlegget.

Erstatningsoppgjør for slik sikringshugst forutsettes ordnet hver enkelt gang i minnelighet eventuelt ved senere skjønn, jf. pkt. 9.

Statnett har rett til alt skogsvirke som vokser opp i ledningstraséen etter at skogrydding er foretatt første gang. Statnett vil rydde skogen med jevne mellomrom slik at denne ikke blir til hinder for

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

ledningsanleggets drift og sikkerhet. Det forutsettes at skogrydding skjer på en miljømessig forsvarlig måte og at det tas hensyn til andre interesser.

Statnett skal uten særskilt vederlag ha rett til å benytte vanlige velteplasser og driftsveier på eiendommene, likevel uten fortrengsel for grunneierens ordinære skogsdrift. Eventuelle skader blir utbedret/erstattet etter avtale eller om nødvendig ved senere skjønn, jf. pkt. 9.

3. ERVERV AV GRUNN

Statnett legger fram oppgaver over areal som skal erverves for eiendommen der dette er aktuelt. Endelig oppmåling skjer når anlegget er avsluttet.

4. BYGGEFORBUDSBELTE LUFTLINJER

Byggeforbudsbeltet er normalt 40 meter bredt med 20 meter på hver side av senterlinjen, men aldri mindre enn 10 meter fra ytterste linje. Det er forbudt, uten særskilt tillatelse fra Statnett, å føre opp hus og andre innretninger hvor noen deler av tiltaket (herunder takskjegg, balkonger, trapper) kommer nærmere den spenningsførende del av ledningsanlegget enn 10 meter, målt horisontalt fra ytterste linje.

5. JORDLEDNINGER FOR MASTER

Mastene vil bli jordet. Jordledningene forutsettes normalt nedgravet til ca. 40 cm dybde i utmark der dette er mulig og til pløyesikker, vanligvis ca. 70 cm dybde dyrket mark. Jordledninger i dyrket mark vil eventuelt bli lagt om dersom de kommer i veien for anlegg av grøfter, ledninger, etc.

6. RETT TIL UTNYTTELSE AV KLAUSULERT GRUNN UNDER LUFTLINJER

Grunneieren beholder retten til å dyrke og nyttiggjøre seg grunnen som ledningen går over, med de innskrenkninger som følger av avtaleforutsetningene. 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, må Statnetts skriftlige samtykke innhentes. Terrenghøyden under kraftledningen kan heller ikke forandres uten skriftlig samtykke fra Statnett. For øvrig legges til grunn de til enhver tid gjeldende sikkerhetsbestemmelser.

Grunneieren har ikke rett til å gjennomføre sprengningsarbeider, felling av trær, gravningsarbeider ved mastefundamenter, eller andre tiltak som kan medføre risiko for å påføre overføringsanlegget skade. Dersom grunneieren ønsker å utføre ovennevnte typer arbeid i nærheten av ledningen, skal Statnett kontaktes, og om nødvendig anvise hvilke sikringstiltak som må tas av hensyn til ledningen. Omkostningene ved eventuelt å måtte gjennomføre slik sikringstiltak bæres av Statnett. Varslingsavstand er 30 meter fra ytterkant av byggeforbudsbeltet.

I den utstrekning grunneieren følger Statnett sine anvisninger, er han ansvarsfri overfor Statnett for skader som måtte bli påført overføringsanlegget som følge av tiltaket.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

For øvrig gjelder de til enhver tid gjeldende forskrifter for elektriske forsyningsanlegg som netteier er underlagt.

7. BYGGEFORBUDSBELTE JORDKABLER – KABELGRØFTER

Byggeforbudsbeltet er normalt 10 meter bredt med 5 meter (målt horisontalt) på hver side av senterlinjen for kabelgrøfta.

Det er forbudt, uten særskilt tillatelse fra Statnett, å gjennomføre tiltak (herunder sprengning, byggetiltak, graving, oppfylling av masser og oppsetting av gjerder m.m.) som kan medføre risiko for å påføre kabelanlegget skade eller være til hinder for vedlikehold av kabelanlegget.

Dersom grunneier ønsker å utføre tiltak i nærheten av kabelanlegget, skal Statnett kontaktes, om og nødvendig anvise hvilke sikringstiltak som må tas av hensyn til jordkabelen. Omkostninger ved eventuelt å gjennomføre sikringstiltak bæres av Statnett. Varslingsavstand er 20 meter fra senter av kabelgrøfta.

8. VEIER, ADKOMST MV

Statnett og eventuelle engasjerte entreprenører skal ha rett til uhindret adgang til og langs ledningsanlegget i anleggsperioden, og under dens senere drift, ettersyn, vedlikehold, utbedring og ombygging, herunder rett til å bruke de til enhver tid bestående veier, transport- og ferdselsinnretninger, samt rett til å utbedre eller bygge nye slike anlegg dersom dette viser seg nødvendig.

Erstatning for rett til bruk av veier anlagt av andre enn Statnett fastsettes enten i minnelighet eller ved skjønn, jf. pkt. 9. Veiene kan tas i bruk før erstatningsspørsmålet er avgjort.

9. FREMTIDIGE SKADER/ULEMPER OG ANLEGGSSKADER/ULEMPER OG BRUK AV SKJØNN.

Fastsettelse av erstatning skal omfatte ulemper for de berørte eiendommer som følge av senere drift, ettersyn, vedlikehold, ombygging og utbedring av ledningen. Det forutsettes at vedlikeholdsarbeider i områder med dyrket mark foretas i tiden etter innhøstningen. Dersom slike arbeider må foretas før innhøstningen, blir evt. skader å erstatte hver enkelt gang etter overenskomst, eventuelt ved skjønn.

Anleggsulemper og anleggsskader skal holdes utenfor den minnelige avtalen, med mindre annet følger av avtaleteksten. Det samme gjelder skader og ulemper som følge av ombygging.

Erstatning for anleggsskade eller anleggsulempe, samt for evt. framtidige skader og ulemper som omhandlet foran, skal fastsettes ved rettslig skjønn satt med to skjønnsmedlemmer.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

10. FASTSETTELSE AV ERSTATNING, OPPGJØR OG RENTE

Erstatning for de inngrep som foretas, rettigheter som erverves, bruk av veier, og for skader og ulemper måtte blir påført eiendommen, fastsettes som engangserstatning og framgår av avtaleteksten.

*****

Som innehaver av midl. tinglyst urådighet i eiendommen, samtykker jeg til tinglysing.
Hammerfest, 12.11.21

Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Rett kopi bekreftes
Anita Emaus
for Alf I. Kirkesæther
Advokat M.N.A.

Ofoten og Sør-Troms jordskifterett

Bedriftsnr. 974 757 133

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Doknr: 54430 Tinglyst: 19.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sak: 1910-2010-0005 Vargenes

Gnr. 77 og 78 i Tjeldsund kommune

Rett kopi
Lill-Tove Hansen

Påbegynt rettsmekling: 16.06.2011
Avsluttet: 10.11.2011

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

RETTSMØTE

Rettsmøtedag:	10.11.11.
Sted:	dommerens kontor i Harstad.
Sak nr.:	1910-2010-0005 Vargenes.
Saken gjelder:	Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88.
Jordskiftedommer:	Jordskiftedommer Arnulf Prestbakmo, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Protokollfører:	Rettens leder
Saken er krevd av:	Eierne av gnr. 78/2, Eilif Amundsen og Espen Amundsen
Til behandling:	Avslutning av saken. Fordeling av kostnader.
Parter:	Eier av gnr. 77/1, Rolv Bragstad, Odden 1, 4876 GRIMSTAD Eier av gnr. 77/2, Per Magnus Bratsberg Bragstad, 8275 STORJORD Eier av gnr. 78/1, Kristine Sandness, Baybakken 2, 1440 DRØBAK Eier av gnr. 78/1, Erling Reidar Sandness, Vesterveien 46 B, 8014 BODØ Eier av gnr. 78/1, Synnøve Sandness, Skarvegen 13, 8410 LØDINGEN Eier av gnr. 78/1, Audun Sandness, Solheimveien 10, 9415 HARSTAD Eier av gnr. 78/1, Jon Walberg Sandness, Peder Ristvedts Vei 13, 3616 KONGSBERG Eier av gnr. 78/1, Olav Sandness, Plassenveien 46 B, 9409 HARSTAD Eier av gnr. 78/1, Karin Sandness, Vesterålsgata 98, 8400 SORTLAND Eier av gnr. 78/2, Eilif Amundsen, Otervegen 6, 8410 LØDINGEN Eier av gnr. 78/2, Espen Amundsen, Kirkåsveien 8, 8400 SORTLAND Eier av gnr. 78/3, Aud Lilands bo, ved Einar Liland, Grønsundåsen 5a, 1394 NESBRU Eier av gnr. 78/3, Aud Lilands bo, ved Georg Liland, Måneveien 10, 9600 HAMMERFEST Eier av gnr. 78/3, Aud Lilands bo, ved Anne Lambertz Liland, Frydenlundgata 24, 8517 NARVIK Eier av gnr. 78/6, Anna-Marie Bergvik, Østervik Gnr.28, 8533 BOGEN I OFOTEN Eier av gnr. 78/23 Ingunn Jakobsen Krey. Eiendommene ligger i Tjeldsund kommune.
Til stede:	Ingen parter var innkalt

Følgende dokument ble framlagt:

Jordskifteretten gjorde med hjemmel i jordskifteloven § 17a slikt

Rettsfastsettende vedtak

Eilif og Edmund Amundsen, eierne av bnr. 78/2 krevde grensegang for jordskifteretten 16.04.2010. Partene ble forespurt i brev av 08.04.2011 om rettsmekling var aktuelt. Retten

mottok ingen innvendinger mot å prøve mekling i saken. Meklingsmøte ble gjennomført av avdelingsingeniør Endre Leivdal 16. juni 2011. Det ble senere avholdt flere meklingsmøter med grensegang på følgende datoer: 29.06, 09.08 og 10.08. I etterkant ble utkast til enighet utformet sammen med forslag til grensekart. Dette ble sendt til partene den 01.09.2011 med merknadsfrist 16.09.2011. Det kom ingen merknader innen fristens utløp.

Meklingen har ført frem og saken avsluttes uten at partene innkalles. Enigheten mellom partene stadfestet i dette rettsfastsettende vedtaket, jf. jordskifteloven § 17a 4. ledd.

Retten kom til slik

Slutning

1) Grensen mellom Gnr. 77 Vargenes og gnr. 78 bnr 1 følger grense nr. 1 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

2) Grensen mellom gnr. 77 Vargenes og gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2, 6 følger grense nr. 2 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

3) Grensen mellom gnr. 78 bnr. 1 og gnr. 78 bnr. 2 følger grense nr. 3 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

4) Grensen mellom gnr. 78 bnr. 2 og gnr. 78 bnr. 3 følger grense nr. 4 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

5) Grensen mellom gnr. 78 bnr. 3 og gnr. 78 bnr. 1 følger grense nr. 5 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

6) Grensen mellom fjellsameiet på gnr. 78 bestående av bnr. 1, 2, 6 og gnr. 78 bnr. 1 følger grense nr. 6 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

7) Grensen mellom fjellsameiet på gnr. 78 bestående av bnr. 1, 2, 6 og gnr. 78 bnr. 2 følger grense nr. 7 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

8) Grensen mellom fjellsameiet på gnr. 78 bestående av bnr. 1, 2, 6 og gnr. 78 bnr. 3 følger grense nr. 8 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

9) Grensen mellom fjellsameiet på gnr. 78 bestående av bnr. 1, 2, 6 og gnr. 78 bnr. 1 følger grense nr. 9 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

10) Grensen mellom fjellsameiet på gnr. 78 bestående av bnr. 1, 2, 6 og gnr. 78 bnr. 23, 6, 1, 2 (ikke felleskap) følger grense nr. 10 som vist på kart datert 28.08.11 og etter beskrivelsen nedenfor.

Grensene

Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN".

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr. Basereferanse er Statens kartverks CPOS samt egen baseoppstilling i landsnettpunkt M09T221, Ramsundbrua , koordinatsystem EUREF89, sone 33N. Koordinatpunktene har en forventet nøyaktighet bedre enn 10 cm.

Høydeverdier er angitt i høydesystem NN1954, ortometrisk. Grensene er vist på jordskiftekart med kartarkivnummer 184656. Kartet består av 1 blad i målestokk 1: 10000.

Grensebeskrivelsen

Grense nr. 1

Eiendom på søndre side: gnr. 77, Vargenes, eiendom på nordre side: gnr. 78 bnr. 1, går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
25	JSR grensemerke i stor stein ved sjøen, v/ gml. kors.			7599596,83	559355,09
		256,06	42,52		
83	Grensepunkt mot Statens vegvesen.			7599569,76	559322,30
	grensen fortsetter på vestsiden av fylkesvegen fra				
84	Grensepunkt mot Statens vegvesen			7599558,77	559308,99
		256,06	111,65		
2	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7599487,68	559222,90
		256,06	245,84		
3	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7599331,14	559033,33
		256,05	178,15		
4	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7599217,69	558895,98
		256,03	167,62		
5	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7599110,91	558766,77
		256,06	221,54		
6	JSR grensemerke i stein, v/ gml. kors.			7598969,85	558595,94
		256,03	83,51		
33	Umerket grensepunkt i grensen mot fellesskapet gnr. 78 bnr. 1, 2 og 6			7598916,65	558531,57

Grense nr. 2

Eiendom på søndre side: gnr. 77 Vargenes, eiendom på nordre side: gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2 og 6,
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
33	Umerket grensepunkt			7598916,65	558531,57
		256,03	78,90		
7	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7598866,38	558470,75
		256,08	167,26		
53	JSR grensemerke i stein midt i Spannbogelva, vannhøyde: 195,8 m.o.h			7598759,93	558341,73
		256,02	212,19		
8	JSR grensemerke i stein, v/ gml. kors.			7598624,74	558178,19
		256,05	151,03		
9	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7598528,56	558061,74
		256,03	205,12		
10	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7598397,90	557903,62
		256,05	129,62		
11	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7598315,36	557803,68
		256,12	43,64		
12	JSR grensemerke i fjell, v/ gml. kors.			7598287,60	557770,00
		256,04	190,78		
13	JSR grensemerke i fjell ved Spannbogvatnet. Kotehøyde 335,9 m.o.h			7598166,08	557622,93
	Grensen fortsetter videre i samme retning i henhold til grensebeskrivelse fra jordskiftesak 3/1961, Steigen jordskifterett.				

Grense nr. 3

Eiendom på søndre side: gnr. 78 bnr. 1, eiendom på nordre side: gnr. 78 bnr. 2,
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
35	Grensepunkt midt i Spannbogelva, i grensen mot Statens vegvesen,			7599909,32	559024,07
	grensen går videre etter djupålen i Spannbogelva sørvestover til				
23	JSR grensemerke i stein i elva, i grensen mot felleskapet i fjellet på gnr. 78. Kotehøyde 140,5 m.o.h.			7599284,08	558497,29

Grense nr. 4

Eiendom på søndre side: gnr. 78 bnr. 2, eiendom på nordre side: gnr. 78 bnr. 3,

går fra sjøen til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
31	JSR grensemerke i stein, v/ gml kors.			7600095,74	558714,58
		255,83	31,18		
30	JSR grensemerke i stein, v/ gml kors.			7600075,80	558690,60
		255,79	4,52		
81	Grensepunkt mot Statens vegvesen			7600072,91	558687,13
	Grensen fortsetter på vestsiden av fylkesvegen fra				
82	Grensepunkt mot Statens vegvesen			7600062,67	558674,84
		255,79	43,32		
32	JSR grensemerke i stein, v/ gml kors.			7600034,95	558641,55
		255,85	259,16		
19	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors, i grensen mot felleskapet på fjellet gnr. 78 bnr. 1, 2 og 6			7599869,29	558442,25

Grense nr. 5

Eiendom på søndre side: gnr. 78 bnr. 3, eiendom på nordre side, gnr. 78 bnr. 1, grensen følger djupålen av Krokelva fra sjøen og vestover til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
34	Grensepunkt midt i elv, i grensen mot felleskapet på fjellet gnr. 78 bnr. 1, 2 og 6			7600431,46	558130,41
	Grensen avbrytes av fylkesvegen tilhørende Statens vegvesen.				

Grense nr. 6

Eiendom på vestre side: gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2, 6, eiendom på østre side: gnr. 78 bnr. 1,
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
33	Umerket grensepunkt i grensen mot gnr. 77, Vargenes			7598916,65	558531,57
		394,08	99,38		
24	JSR grensemerke i fjell			7599015,60	558522,34
		394,08	269,65		
23	JSR grensemerke i stein i Spannbogelva Vannhøyde: 140,5 m.o.h			7599284,08	558497,29

Grense nr. 7

Eiendom på vestre side: gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2, 6, eiendom på østre side: gnr. 78 bnr. 2,
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
23	JSR grensemerke i stein i Spannbogelva. Kotehøyde 140,5 m.o.h			7599284,08	558497,29
		394,55	405,92		
40	Umerket grensepunkt midt i elva fra N. Jotindvatnet. Kotehøyde: 133,8 m.o.h			7599688,52	558462,59
		392,87	181,91		
19	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors			7599869,29	558442,25

Grense nr. 8

Eiendom på vestre side: gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2, 6, eiendom på østre side: gnr. 78 bnr. 3,
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
19	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors			7599869,29	558442,25
		321,95	120,96		
18	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors			7599910,18	558328,41
		321,97	155,38		
17	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors			7599962,74	558182,19
		362,11	186,42		
16	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors			7600117,10	558077,67
		7,00	298,94		
15	JSR grensemerke i fjell, v/ gml kors			7600414,24	558110,46
		54,67	26,36		
34	Grensepunkt midt i Krokelva			7600431,46	558130,41

Grense nr. 9

Eiendom på vestre side: gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2, 6, eiendom på østre side: gnr. 78 bnr. 1,
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
34	Grensepunkt midt i Krokelva			7600431,46	558130,41
		54,67	452,80		
27	JSR grensemerke i fjell i grensen mot gnr.			7600727,33	558473,17

78 bnr. 23

Grense nr. 10

Eiendom på vestre side: gnr. 78 fjellsameiet bestående av bnr. 1, 2, 6, eiendom på østre side: gnr. 78 bnr. 23, 6, 1, 2 (ikke felleskap),
går fra

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
27	JSR grensemerke i fjell			7600727,33	558473,17
		55,03	391,71		
26	JSR grensemerke i fjell på Heia			7600981,59	558771,14
		341,48	672,77		
28	JSR grensemerke i stein			7601389,62	558236,22
		46,91	642,39		
29	JSR grensemerke i stein på østre ende av Stokkåsen			7601865,38	558667,86

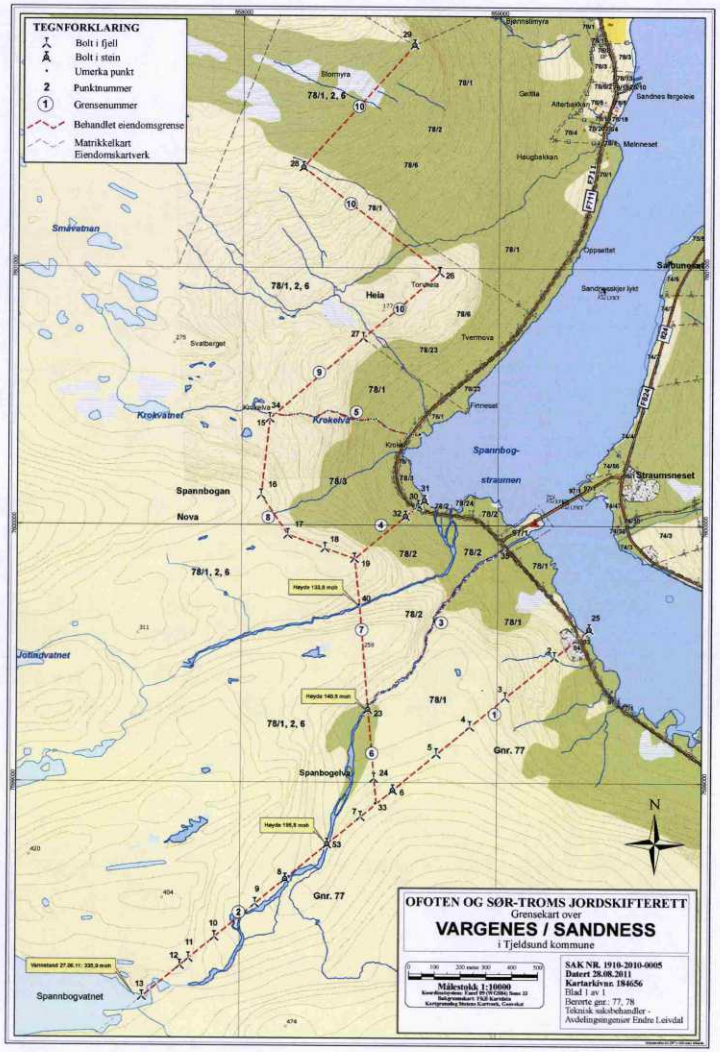
Diverse bestemmelser

Matrikkelføring
Jordskifteretten vil framsette krav om matrikkelføring av saken når den er rettskraftig.

Tinglysing
Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Tjeldsund kommune: gnr. 77 bnr. 1 og 2, samt gnr. 78 bnr. 1, 2, 3, 6 og 23

Retten hevet.
Harstad, 10.11.2011

Arnulf O. Prestbakmo
(sign)



Nedskalert

OFOTEN OG SØR-TROMS
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
1910-2010-0005	Jnr.51/12/lth	17.01.2012

Tinglysing av rettsbok

grensegangsak 1910-2010-0005 Vargenes

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Tjeldsund kommune
Gnr./bnr.: 77/1 og 2, samt 78/1, 2, 3, 6 og 23

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 757 133

Ofoten og Sør-Troms jordskifterett
Postboks 296
9483 Harstad

Med hilsen
Ofoten og Sør-Troms jordskifterett

Lill-Tove Hansen
Førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 21553690
E-post: jharpost@domstol.no

Postadresse
Postboks 296
9483 Harstad

Besøksadresse
Storgt. 49
9483 Harstad

Telefon 21 55 36 90
Telefax 21 55 36 91
jharpost@domstol.no

Bank 7874 06 32476
Bedriftsnr. 974 757 133
www.jordskifte.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03
Side 1 av 30

Steigen

273

LOUS & BERGH
OSLO
Høyesterettsadvokater

2243-2502
18 57 27/11.
Dagbok nr.
Steigen sorenskriverembete

Rettsbok

for

Steigen herredsrett

Ekspropriasjonsskjønn

År 1956 den 26. juni ble rett holdt i losje «Mimer» i Narvik.
Rettens formann: sorenskriver Erling Bauge.

Skjønnsmenn: Nils A. Nilsen, Ballangen. Einar Ingebrigtsen, Råna, Johannes Andersen, Kjeldebotn. Arne Sørslett, Ballangen, og vara-skjønnsmann Petter Warem, Bøstrand, som alle har avgitt forsikring før.

Sak nr. 10/1956 B.

Saksøker: Hovedstyret for Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen, Oslo.

Prosessfullmektig: høyesterettsadvokat Georg Lous, Drammensveien 4, Oslo.

Saksøkt: Grunneiere og rettighetshavere i kommunene Bardu, Lavangen, Gratangen, Ankenes, Evenes, Tjeldsund, Skånland og Lødingen som oppgitt i skjønnsbegjæringen.

Saken gjelder: Skjønn til fastsettelse av erstatninger for avståelser, skader og ulemper på grunn av anlegg og drift av kraftledning fra Innset til Kvandal og Narvik, og fra Kvandal til Kanstadbotn.

.....

.....

År 1956 den 17. juli ble retten satt på Steigen sorenskriverkontor i Narvik.

Rettens formann: sorenskriver Erling Bauge

Skjønnsmenn: Nils A. Nilsen, Arne Sørslett, Johannes Andersen og Einar Ingebrigtsen.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører avsa skjønnsretten slikt

SKJØNN:

Ved skrivelse fra Industridepartementet av 7. februar 1956, avgitt i medhold av lov nr. 7 av 23. juli 1894 og bemyndigelse gitt ved kgl. res. av 28. juni 1946, er Hovedstyret for Norges Vassdrags- og

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03
Side 2 av 30

274

Elektrisitetsvesen gitt tillatelse til å kreve avstått det som trenges av grunn og rettigheter for anlegg og drift av en 150 kV elektrisk kraftledning, med tilhørende transformatorstasjoner m. v., fra Innset i Bardu herred til en koplingsstasjon ved Kvandal og videre til en transformatorstasjon ved Kanstadbotn i Lødingen, og fra Kvandal til en transformatorstasjon ved Narvik i Ankenes herred.

Anleggets formål er å overføre elektrisk energi fra Innset Kraftverk til distriktene i Ofoten, Lofoten, Vesterålen og Vågsfjord.

Ledningen vil bli bygget på master som konstrueres for 3 strømførende liner med 2 jordliner. Som strømførende liner benyttes stål-aluminiumsliner med ca. 277 mm² og 222 mm² tverrsnitt og ledningsevne tilsvarende henholdsvis 150 mm² og 120 mm² kobber. Bruddfasthet er ca. 8590 kg. og ca. 6970 kg. Den midlere spennvidde blir ca. 350 m. Ledningsbeltets bredde blir ca. 33 meter.

På vegne av Hovedstyret for Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen har høyesterettsadvokat Georg Lous, Oslo, begjært avholdt skjønn etter skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 til fastsettelse av erstatninger for skader og ulemper på grunn av anlegg og drift av den omhandlede kraftledning.

I medhold av domstollovens § 20 har Justisdepartementet oppnevnt sorenskriveren i Steigen til å styre hele skjønnet uten hensyn til jurisdiksjonsgrenser.

Skjønnsmennene er oppnevnte i henhold til skjønnslovens § 15. og de samme skjønnsmenn skal gjøre tjeneste under hele skjønnet.

Rettsmøte til inkaminasjon ble holdt i Narvik den 26. juni 1956 forsåvidt angår grunneiere på strekningen Narvik—Kvandal—Kanstadbotn, og for de øvrige grunneiere den 7. juli 1956 på Gratangen Turiststasjon.

Eksproprianten har fremlagt forslag til følgende alminnelige skjønnsforutsetninger:

«1. Der erhverves rett til å bygge og drive et høyspent overføringsanlegg med tilbehør på strekningen Innset—Kvandal—Narvik og Kvandal—Kanstadbotn, herunder også rett til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og fornyelser av anlegget.
Ledningen bygges for 150 kV.
Mastetypene vil fremgå av de foreliggende tegninger.
Mastefestene vil bli påvist i marken.
For de takstnumre hvor det unntakelsesvis blir ekspropriert grunn til full eiendomsrett, vil dette bli særskilt anmerket ved vedkommende takstnummer.

2. Der hvor ledningen går gjennom skog, skal det ryddiggjøres et belte på normalt 33 meters bredde, med 16½ m. på hver side av ledningens senterlinje. På strekninger hvor hugstbeltet får en annen bredde eller hvor det forskyves i forhold til senterlinjen, vil dette bli spesielt anført på vedkommende takstnummer.
Hugstbeltets grenser vil bli påvist i marken.
Ryddiggjørelsen skal, hvor eksproprianten finner det nødvendig, skje med henblikk på ledningens kamuflasje. Vanligvis skal det derfor vokse så meget skog i beltet som det er forsvarlig av hensyn til led-

ningens sikkerhet. I alle tilfelle kan eksproprianten første gang snauhugge en stripe på 13 meters bredde av hensyn til strekkingen av ledningstrådene.

Dersom grunneierne ikke selv vil foreta den hugst som til enhver tid er nødvendig, skal eksproprianten ha adgang til selv å hogge og beholder da det hugne. Grunneieren må senest under befaringen meddele om han vil foreta hugsten selv.

Der hvor eksproprianten må foreta hugsten, kan man ikke regne med at det vil bli foretatt noen opprydding etterpå. Beltet må være ferdig hugget innen 1/7 1957.

3. Når eksproprianten utfører hugsten skal han herunder ha rett til å benytte vanlige velteplasser og driftsveier, dog uten fortrengsel for grunneierens ordinære skogsdrift. Ekspropriantens hogst foregår på den måte at tømmeret gjøres opp i hele lengder til 7 cm. topp uten kapping. Erstatningen for det hogne virke fastsettes av skjønnet med en gjennomsnittlig pris pr. kubikkmeter eller pr. favn, målt i hele lengder, hvor det er tale om vedskog. Oppgjøret finner sted etter offentlig måling av tømmeret ved stubben med samlet kubikkberegning for hvert takstnummer. Kubikkmålingen skjer i hele lengder etter regler med trekk for feil og råte. Blånet furu, overliggende furu og gran innmåles som frisk hvis den er hugd av eksproprianten. Kostnader med målingen er grunneieren uvedkommende.

   Eksproprianten sørger for å avmerke ytterkanten av ryddebeltet før grunneierne begynner hugsten.

   Når grunneierne foretar hugsten, skjer det ved hugst av dimensjoner ned til og med 25 liter kubikkinnhold. I det beltet på 13 meters bredde som snauhugges av hensyn til strekkingen av trådene, kan han la mindre trær og busker bli stående, dersom han ikke ønsker å snauhugge fullstendig.

   Hvis der under hugsten blir nødvendig å felle deletrær, sørger eksproprianten for at deletrærne erstattes med varige og tydelige grensemerker.

   Skjønnet tar hensyn til de skader som er forvoldt ved hugst under stikkingen av ledningen.

4. Skjønnet fastsetter erstatning for skade ved stensprut der hvor skjønnet finner grunnlag for å vurdere slik skade. Hvor slik skade ikke er tatt med, anmerkes dette ved vedkommende takstnummer.

5. Grunneieren skal senere ha adgang til å nyttiggjøre seg de trær og det kratt som vokser i beltet og som ikke må bli stående der av hensyn til ledningens kamuflasje.

   Eksproprianten avgjør i hvilken utstrekning slik hugst kan foregå. Bestemmelsen om ledningens kamuflasje er ikke til hinder for full rydding i beltet i sammenheng med utlegging av tilgrensende arealer til kulturbeiter eller oppdyrking, men eksproprianten må varsles i god tid før slik rydding settes i verk. Hvis ikke beltet ved eierens hugst holdes så ryddiggjort som nødvendig for driften, har eksproprianten rett til etter forutgående varsel til eieren selv å foreta hugsten og beholder da det hugne.

6. Også utenfor hugstbeltet har eksproprianten rett til å hugge enkelte trær som ansees farlige for ledningen. Erstatning herfor fastsettes ved lensmannsskjønn hvis ikke minnelig overenskomst kan oppnåes.

7. Grunneieren kan dyrke og nyttiggjøre seg all den grunn som kraftledningen går over, med den innskrenkning som følger av ekspropriantens rett til ettersyn, reparasjoner m. v. som nevnt under pkt. 1 og 2. Dog må han ikke bygge nærmere ledningen enn 10 meters horisontalavstand fra ytterste strømførende tråd.

8. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved foretakender fra hans side påføres ledningen, således ved sprengningsarbeider, felling av trær, gravningsarbeider ved mastefundamenter m. v.

9. Eksproprianten skal ha rett til over alt å komme frem til og langs etter linjen for bygging, ettersyn og vedlikehold av ledningen, og i det øyemed benytte alle over eiendommen førende veier for transport av materialer. Om fornødent skal eksproprianten ha adgang til å forbedre adkomstveien eller bygge nye veier samt klopper og bruer over elver, vann og myrer eller trapper, stiger, taubaner eller lignende ved fjellstyrtninger eller gjerder. Slike nylagte veier, broer m. v. blir å betrakte som varige hvor intet annet spesielt er anført. Hvor eksproprianten gjør bruk av bestående veier og påfører disse skader, blir skaden å utbedre av eksproprianten når anleggsarbeidet er ferdig. Skader og ulemper som følger av veianleggene og transporten forøvrig frem til byggestedene og den senere strekning av ledningstrådene holdes utenfor skjønnet. Slike skader og ulemper blir å erstatte senere, enten ved minnelig overenskomst eller ved lensmannsskjønn.
   Ved dette skjønn blir da også å vurdere hvorvidt og i hvilken utstrekning mulige fordeler for de saksøktes eiendommer ved at ekspropriantens anleggsveier kan benyttes som skogsveier skal føre til reduksjon av erstatningene.
   Nærværende skjønn tar i betraktening skader og ulemper som følger av senere vanlig ettersyn og vedlikehold. Det forutsettes herunder at vedlikeholdsarbeider i dyrket mark foretas i tiden etter innhøstingen. Må slike arbeider foretas før innhøstingen, blir skaden å erstatte hver enkelt gang etter overenskomst, eventuelt ved lensmannsskjønn.

10. Eksproprianten forbeholder seg rett til å foreta mindre forskyvninger av linjen og mastepunktene under byggingen.

11. Skjønnet tar ikke hensyn til utgifter som oppstår i forbindelse med kryssingen av bestående lysledninger, telefonledninger, taubaner og lignende innretninger. Slike utgifter blir å bære av eksproprianten direkte.
   Det samme gjelder for utgifter til å avverge forstyrrelser fra kraftledningen på bestående telefonledninger.
   Eksproprianten ordner det nødvendige med det offentliges godkjenning av disse kryssingsanordninger m. v. Senere tilkommende led-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03

ningskryssinger er eksproprianten uvedkommende. Skjønnet tar ikke hensyn til radioforstyrrelser som kraftledningen kan komme til å volde. Hvis slike forstyrrelser viser seg å oppstå skal eksproprianten gjennom elektrisitetstilsynet søke dem best mulig avhjulpet. Hvis forstyrrelsene ikke lar seg forhindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved senere lensmannsskjønn.

12. Skjønnet tar ikke hensyn til skader og ulemper på grunn av taubaner som eksproprianten bygger etter at skjønnet er avholdt til bruk for anleggsarbeidene. Slike skader og ulemper blir å gjøre opp senere, eventuelt ved eget lensmannsskjønn».

Det er ikke fremkommet noen innvending mot de foreslåtte alminnelige skjønnsforutsetninger, og disse legges til grunn for skjønnet.

Enkelte spesielle skjønnsforutsetninger anføres ved vedkommende takstnummer.

Når det gjelder skjønnsforutsetningenes punkt 4 om erstatning for skade ved stensprut, bemerkes at anleggsarbeidet ennå ikke er påbegynt, så skjønnsretten har ikke hatt anledning til å kunne ta standpunkt til slik mulig skade.

På flere steder har grunneierne brukt løypestrenger. Etter skjønnsforutsetningenes punkt 9 skal kraftledningen bygges slik at bestående løypestrenger fortsatt skal kunne brukes. Nye løypestrenger kan grunneierne ikke anbringe uten Vassdragsvesenets samtykke, og grunneiernes ulempe ved at fremdriften av veden derved kan bli vanskeliggjort tas med ved fastsettelsen av erstatningene. Ved fastsettelsen av erstatningene tar skjønnsretten også i betraktning grunneiernes nødvendige utgifter i forbindelse med skjønnsforretningen og påvisningen av eiendomsgrenser.

Det har vært anført at grunnen noen steder må vurderes etter tomtepris, og skjønsretten har vurdert dette.

Ved beregningen av tapet av produktiv skoggrunn har skjønnsretten også tatt hensyn til at det på noen steder er foretatt to eller flere stikninger. Når det gjelder størrelsen av de arealer som berøres av kraftledningsbeltet, bygger skjønnsretten på opplysninger fra grunneiere, og på målinger foretatt av Vassdragsvesenet. Disse målinger er horisontale mål, og det er tatt hensyn til at de virkelige mål blir større i bratt og kupert terreng. Hugsten i kraftledningsgaten kan medføre vanskeligere vekstforhold for den gjenværende skog, som blir mere utsatt for vær og vind, snøras og lignende, og dette er tatt i betraktning ved fastsettelsen av erstatningsbeløpene.

De endelige tegninger for transformatorstasjonene ved Narvik og i Kanstadbotn foreligger ennå ikke, og fastsettelsen av erstatninger for avståelsen av grunn til de nevnte to transformatorstasjoner er ikke tatt med i skjønnet. Men for avståelsen av grunn til fordelingsstasjonen ved Kvandal er det fastsatt erstatning.

Erstatningebeløpene fastsettes samlet for skader og ulemper. I tillegg til de fastsatte erstatningsbeløp kommer erstatningen for det hugne virke der hvor hugsten besørges av eksproprianten og denne blir eier av det hugne virke. På de steder hvor eksproprianten hugger gran eller furu

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03

på 25 liters kubikkinnhold eller mere, setter skjønnsretten erstatningen til kr. 30.00 pr. kubikkmeter. Erstatningen for vedskog som eksproprianten hugger er anført ved hvert enkelt takstnummer med et beløp pr. favn. Et slikt erstatningsbeløp er tatt med også på en rekke takstnummer hvor det vanskelig kan bli tale om hugst av favneved i kraftledningsgaten.

De grunneiere som selv besørger hugsten, beholder det hugne.

— — — —

Full erstatning for avståelser, skader og ulemper fastsettes således:

I. STREKNINGEN NARVIK—KVANDAL

Takst nr. 1.
Gnr. 38, bnr. 2, Taraldsvik, og gnr. 37, bnr. 6, Forsneselvstrimmelen, eier Taraldsvik A/S, Narvik — Erstatning kr. 3 720.00. Pr. favn kr. 20.00

Takst nr. 2.
Gnr. 38, bnr. 3, Berglund, eier Anton Ursins arvinger. Erstatning kr. 650.00. — Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 4.
Gnr. 37, bnr. 1, Fagerjord, eier Arctander Larsen, Straumsnes. Erstatning kr. 3 550.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 5.
Gnr. 37, bnr. 2, Fagerjord, eier Ingvald Fagerjord, Straumsnes. Erstatning kr. 3 570.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 6.
Gnr. 37, bnr. 9, Mulviken, eier Johan Johnsen, Katterat. Erstatning kr. 660.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 7.
Gnr. 37, bnr. 3, Fjellheim, eier Josefine Kildal, Straumsnes. Erstatning kr. 900.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 9.
Gnr. 37, bnr. 10, Aspelund, eier Kristian Knudsen, Straumsnes. Erstatning kr. 350.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 10.
Gnr. 37, bnr. 14, Myrland, eier Anne Olsen, Straumsnes. Erstatning kr. 810.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 11.
Gnr. 37, bnr. 4, Vernskogen, og en parsell av gnr. 36, eier Norges Statsbaner. Erstatning kr. 4 580.00. Pr. favn kr. 20.00.

Skjønnsretten pålegger eksproprianten å hugge minst mulig på gnr. 37, bnr. 4, da skogen skal minske rasfaren.

Takst nr. 12.
Gnr. 36, bnr. 4, Sletten Vestre, eiere Olaus, Karin og Oluf Edvardsen Straumsnes. Erstatning kr. 1 280.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 13.
Gnr. 36, bnr. 5, Sletten Østre, eier Arvid Johansen, Straumsnes. Erstatning kr. 1 020.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 14.
Gnr. 36, bnr. 6, Mellemsletten, eier Agur Hansen, Straumsnes. Erstatning kr. 530.00.

Takst nr. 15.
Gnr. 36, bnr. 8, Nøkkelvik, eier Ellen Thomassen, Straumsnes. Erstatning kr. 370.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 16.
Gnr. 36, bnr. 24, Brattvoll, eier Andreas Strømsnes, Straumsnes. Erstatning kr. 1 140.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 17.
Gnr. 36, bnr. 2, Straumsnes nordre, eier Sverre Strømsnes, Straumsnes. Erstatning kr. 1 090.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 18.
Gnr. 36, bnr. 3, Straumsnes søndre, eier Jakob Edvardsen, Straumsnes. Erstatning kr. 1 780.00. Pr. favn kr. 20.00

Takst nr. 20.
Gnr. 36, bnr. 1 og 14, Straumsnes vestre og Fagerhei indre, eier Hans How, Straumsnes. Erstatning kr. 3 740.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 21.
Gnr. 36, bnr. 12, Fossli, eier Arnt Krogstad, Straumsnes. Erstatning kr. 1 550.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 22.
Gnr. 35, bnr. 1, Østre Straumsnes, eiere Marianne Arntzen, Straumsnes, og Jonette Hansen, Gamleheimen, Ankenesstrand. Erstatning kr. 12 790.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 23.
Gnr. 29, bnr. 3, Langstranda, eier A/S Arctandria ved herredsskogmester Halmøy, Narvik. Erstatning kr. 4 000.00. Pr. favn kr. 25.00 for virke som ikke er på 25 liters kubikkinnhold eller mere.

Takst nr. 24.
Gnr. 29, Hergot felleseie, Trældal. Erstatning kr. 2 420.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 25.
Gnr. 29, bnr. 5, Snebakken, eier Magda Larsen, Trældal. Erstatning kr. 4 720.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 25 B.
Gnr. 29, bnr. 2, Hergot søndre, eier Amalie Hansen, Trældal. Erstatning kr. 1 690.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 26.
Gnr. 29, bnr. 4, Langvollen, eier Birgitte Klette, Trældal. Erstatning kr. 1 840.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 26 B.
Gnr. 29, bnr. 1, Hergot nordre, eier Alfred Hergot, Trældal. Erstatning kr. 1 040.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 27.
Gnr. 28, bnr. 13, Nymo eier Anton Håvardsen, Trældal. Erstatning kr. 1 020.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 28.
Gnr. 27, bnr. 4 og 17, eiere Brødrene Trældal ved Ottar Trældal, Narvik. Erstatning kr. 610.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 28 B.
Gnr. 28, bnr. 5, Libakken, eier Albert Johansen, Trældal. Erstatning kr.700.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 29.
Gnr. 27, bnr. 3, Trældal, eiere Otto og Ole Harr, Narvik/Trældal. Erstatning kr. 2 120.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 30.
Gnr. 27, bnr. 9, eier John Nilsen, Trældal, og gnr. 27, bnr. 5, eier Olga Dahl, Narvik. Eierne ønsker erstatningen fastsatt under ett for begge eiendommer. Erstatning kr. 580.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 32.
Gnr. 27, bnr. 1 og 14, eier Elias Johnsen, Tårnveien 34, Narvik. Erstatning kr. 1 170.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 34.
Gnr. 27, Trældal østre fellesskap ved Ole Harr, Trældal. Erstatning kr. 1 480.00. Pr. favn kr. 15.00.

Takst nr. 35.
Gnr. 22, bnr. 1, 2 og 3, Gjesvik fellesskap, eiere Olaf Paulsen, Peroline Kristoffersen og Magnus Simonsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 190.00. Pr. favn kr. 15.00.

Takst nr. 36.
Gnr. 21, bnr. 1 og 2, Søndre Medby. Eiere Alfred Knutsen og Normann Gabrielsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 530.00. Pr. favn kr. 15.00.

Takst nr. 37.
Gnr. 20, bnr. 1, 2, 3, og 6, eiere Oskar Medby, Petter O. Medby, Ingvald Medby og M. K. Ingebrigtsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 080.00. Pr. favn kr. 15.00.

— 9 —

På strekningen mellom Trældal og Elvegård har det vært nevnt fra Troms skogforvaltning at kraftledningen muligens kommer til å gå over et hjørne statseiendom. Da dette ikke er nærmere opplyst for skjønnsretten, har den ikke kunnet fastsette noen erstatning til Staten for eventuell skade eller ulempe.

Takst nr. 38.
Gnr. 19, bnr. 1, 3, 4, 6, 10 og 12, Elvegården fellesskap, Bjerkvik. Erstatning kr. 630.00. Pr. favn kr. 15.00.

Takst nr. 44.
Gnr. 28, bnr. 1, Nygård, eier Harald Håvardsen, Trældal. Erstatning kr. 660.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 45.
Gnr. 28, bnr. 3, Heimemoen, eier Åsmund Johansen, Trældal. Erstatning kr. 670.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 46.
Gnr. 28, bnr. 9, Solbakken, eier Edvard Håvardsen, Trældal. Erstatning kr. 1 070.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 47.
Gnr. 28, bnr. 6, Yttermoen, eier Magnar Johansen, Trældal. Erstatning kr. 780.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 48.
Gnr. 10, bnr. 4, Fjellheim, eier Eline Devold, Bjerkvik. Erstatning kr. 870.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 49.
Gnr. 10, bnr. 116, Fagerjord, eier Linas Fagerjord, Bjerkvik. Erstatning kr. 340.00.

Takst nr. 50.00.
Gnr. 10, bnr. 55, Berglund, eier Georg Olsen Berglund, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 910.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 50 B.
Gnr. 10, bnr. 11, Forslund, eiere John Forslund og Andreas Forsli, Bjerkvik. Erstatning kr. 50.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 51.
Gnr. 10, bnr. 45, eier Hilmar Storø, Bjerkvik. Erstatning kr. 480.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 52.
Gnr. 10, bnr. 5, Gammelheim, eier Inga Gammelheim, Bjerkvik. Erstatning kr. 2 040.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 53.
Gnr. 10, bnr. 58, Kvandal midtre, eier Inga Nilsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 870.00. Pr. favn kr. 20.00.

— 10 —

Takst nr. 54.
Gnr. 10, bnr. 54, Kvandal midtre, eier Nikolai Olsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 420.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 55.
Gnr. 10, bnr. 49 og 153, Løvskar, eier Ingolf Thune, Bjerkvik. Erstatning kr. 510.00. Pr. favn kr. 25.00.

— — — —

II. STREKNINGEN KVANDAL—KANSTADBOTN

Takst nr. 1.
Gnr. 10, bnr. 49, og 153, Løvskar, eier Ingolf Thune, Bjerkvik. Erstatning kr. 610.00. Pr. favn kr. 25.

Takst nr. 3.
Gnr. 10, bnr. 26, Mølnedal, eier Sandrun Abrahamsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 360.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 4.
Gnr. 10, bnr. 2, Bjerkvik, eier Magnus Ingebrigtsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 880.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 5.
Gnr. 10, bnr. 110, Nylund, eier Peder Nylund, Bjerkvik. Erstatning kr. 2 350.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 6.
Gnr. 10, bnr. 6, Bjerkvik, eier Hans Dypfest, Bjerkvik. Erstatning kr. 2.620.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 7.
Gnr. 10, bnr. 1, Bjerkvik, eier Jakken Ingebrigtsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 170.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 8.
Gnr. 10, bnr. 139, Skoglund, eier Arthur Larsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 60.00.

Takst nr. 9.
Gnr. 10, bnr. 7, Bjerkvik, eier Arthur Pettersen, Bjerkvik. Erstatning kr. 150.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 10.
Gnr. 10, bnr. 10, Bjerkvik, eier Einar Hansen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 600.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 11.
Gnr. 9, bnr. 2, Prestjord, eier Hans Matiassen, Bjerkvik. Erstatning kr. 5 230.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 12.
Gnr. 9, bnr. 4 og 5, Heimtun, eier Olga Eriksen, Bjerkvik. Erstatning kr. 540.00. Pr. favn kr. 25.00.

278

— 11 —

Takst nr. 13.
Gnr 9, bnr. 8, Tveråmo, eier Bård Lorentsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 2 670.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 14
Gnr. 9. bnr. 3, Prestjord, eier Magnus Lorentsen ved verge Johan Skog, Bjerkvik. Erstatning kr. 2 190.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 15.
Gnr. 9, bnr. 1, Bjerkvik, eier Hermod Prestjord, Bjerkvik. Erstatning kr. 560.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 16.
Gnr. 9, bnr. 12, Nergård, eier Nils Ramer, Bjerkvik. Erstatning kr. 600.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 18.
Gnr. 9, bnr. 33, Mellem, eier Harald Nilsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 250.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 19.
Gnr. 9, bnr. 18, Slåttbakken, eier Fredrik Nilsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 220.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 20.
Gnr. 9. bnr. 21, Eidskog, eier Arthur Henriksen, Bjerkvik. Erstatning kr. 140.00.

Takst nr. 21.
Gnr. 9, bnr. 16, Bakken, eier Joakim Myreng, Bjerkvik. Erstatning kr. 90.00.

Takst nr. 22.
Gnr. 9, bnr. 14, Løvhaug, eier Olaus Pettersen, Bjerkvik. Erstatning kr. 200.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 23.
Gnr. 9, bnr. 32, Teigen, eier Petrine Nilsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 290.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 24.
Gnr. 9, bnr. 25, Brattli, eier Magnus Nybakken, Bjerkvik. Erstatning kr. 560.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 25.
Gnr. 9, bnr. 33, Bjørklund, eier Arthur Hansen, Bjerkvik. Erstatning kr. 890.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 26
Gnr. 9. bnr. 13, Vollan, eier Kristian Lorentzen, Bjerkvik. Erstatning kr. 390.00.

Takst nr. 27.
Gnr. 8, bnr. 5, Skau, eier Sverre Skau, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 280.00. Pr. favn kr. 25.00.

279

— 12 —

Takst nr. 28.
Gnr. 8, bnr. 1, Skaug, eier Ole Skaug, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 000.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 29.
Gnr. 8, bnr. 6, Bekkevoll, eier Bartholf Jørgensen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 690.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 30.
Gnr. 8, bnr. 3, Skog, eier Johan Skog, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 860.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 31.
Gnr. 8, bnr. 2, Sletten, eier Bertheus Jørgensen, Bjerkvik. Erstatning kr. 770.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 32.
Gnr. 8. bnr. 15, Skogli, eier Borghild Skog, Bjerkvik. Erstatning kr. 580.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 33.
Gnr. 8, bnr. 11, Sollund, eier Abel Skog, Bjerkvik. Erstatning 620.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 34.
Gnr. 8, bnr. 17, Slettbakk, eier Jens Jørgensen, Bjerkvik. Erstatning kr. 300.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 35.
Gnr. 8, bnr. 13, Holte, eier Sverre Stiberg, Bjerkvik. Erstatning kr. 460.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 36.
Gnr. 7, bnr. 2, Slettjord, eier Jakob Jæger, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 050.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 37.
Gnr. 7, bnr. 11, Bakketun, eier Peder Jæger, Herjangsholmen. Erstatning kr. 640.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 38.
Gnr. 7, bnr. 4, Lund, eier Karl Jensen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 180.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 40.00.
Gnr. 6, bnr. 3, Storåkre, eier Olav Jensen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 470.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 41.
Gnr. 6, bnr. 4, Bjørklund, eier Jens Jensen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 510.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 42.
Gnr. 6, bnr. 1, Herjangen, eier Arthur og Rolf Jensen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 2 680.00. Pr. favn kr. 20.00.

279

— 13 —

Takst nr. 43.
Felles stor Herjangen. — Alle på Herjangen. Erstatning kr. 240.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 44.
Gnr. 5, bnr. 1, Herjangen, eier Mette Jakobsen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 870.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 45.
Gnr. 5, bnr. 9, Lundvoll, eier Hilmar Kristensen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 690.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 46.
Gnr. 5, bnr. 6, Einebakk, eiere Erling og Alv Johansen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 670.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 47.
Gnr. 5, bnr. 5, Nylund, eier Aslaug Johansen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 780.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 48.
Gnr. 5, bnr. 3, Herjangen, eier Hanna Bertheussen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 2 100.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 49.
Gnr. 5, bnr. 2, Elvebakken, eier Peder Knutsen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 010.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 50.
Gnr. 4, bnr. 1, Kråkberget, eier Jens Olsen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 610.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 51.
Gnr. 4, bnr. 2, Lien, eier Bjarne Lund, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 000.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 52.
Gnr. 7, bnr. 3, Nygård, eier Åge Jensen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 1 040.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 53.
Gnr. 4, bnr. 3, Solbakk, eier Edvard Hansen, Herjangsholmen. Erstatning kr. 320.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 57.
Gnr. 7, bnr. 6, Øvergård, eier Bertheus Jæger, Herjangsholmen. Erstatning kr. 310.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 58.
Gnr. 4, bnr. 5, Ødegård, eier Abraham Olsen, Herjangsholmen. Erstaning kr. 350.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 59.
Gnr. 3, bnr. 5, Bakkejord, eier Hagen Bakkejord, Herjangsholmen. Erstatning kr. 310.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 60.
B. H. Lian, Narvik, — Erstatning kr. 160.00.

280

— 14 —

Takst nr. 61
Gnr. 26, bnr. 12, Rødeberg, eier Jakob Bertheussen, Lenvik. Erstatning kr. kr. 320.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 62.
Gnr. 26, bnr. 4, Bakken, eier Harder Nilsen, Lenvik. Erstatning kr. 220.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 63.
Gnr. 26, bnr. 6, Heggmo, eier Einar Hansen, Lenvik. Erstatning kr. 270.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 64.
Gnr. 26, bnr. 3, Glomseth, eier Halvdan K. Lenvik, Lenvik. Erstatning kr. 330.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 65.
Gnr. 26, bnr. 16, Langset, eier Ovidia Langseth, Lenvik. Erstatning kr. 340.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 66.
Gnr. 26, bnr. 8, Lenvik, eier Eilif Tofte, Lenvik. Erstatning kr. 760.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 67.
Gnr. 26, bnr. 43, Fredvang, eier Bjarne Olaussen, Lenvik. Erstatning kr. 850.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 68.
Gnr. 26, bnr. 21, Kullstad, eier Jarle Olderøy, Lenvik. Erstatning kr. 620.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 69.
Gnr. 26, bnr. 22, eier Andreas Pettersen, Lenvik. Erstatning kr. 350.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 70.
Gnr. 26, bnr. 26, Holmvann, eier Elias Danielsen, Holmvann. Erstatning kr. 120.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 71.
Gnr. 26, bnr. 2, Berglund, eier Peder Pettersen, Lenvik. Erstatning kr. 780.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 72.
Gnr. 26, bnr. 1, Dalmo, eier Olav Nilsen, Lenvik. Erstatning kr. 1 070.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 73.
Gnr. 27, bnr. 2, Elvebakk, eier John Elvebakk, Lenvikmark. Erstatning kr. 1 100.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 74.
Gnr. 27, bnr. 10, Solli, eier John Solli, Lenvikmark. Erstatning kr. 630.00. Pr. favn kr. 25.00.

— 15 —

Takst nr. 74 B.
Gnr. 27, bnr. 24, eier Nikolai Nilsen, Lenvikmark. Erstatning kr. 240.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 75.
Gnr. 27, bnr. 11, Nergård, eier Ellen Nergård, Lenvikmark. Erstatning kr. 660.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 76.
Gnr. 27, bnr. 20, eier Simon Dalbakk, Lenvikmark. Erstatning kr. 490.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 77.
Gnr. 27, bnr. 6, Sletthaug, eier Peder Sletthaug, Lenvikmark. Erstatning kr. 1 050.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 78.
Gnr. 27, bnr. 17, Heimly, eier Johan Knutsen, Lenvik. Erstatning kr. 1 170.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 79.
Gnr. 27, bnr. 8, Reinslett, eier John Esaiassen Reinslett, Lenvikmark. Erstatning kr. 2 570.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 80.
Gnr. 27, bnr. 7, Dalbakk, eier Andreas Dalbakk, Lenvik. Erstatning kr. 1 490.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 81.
Gnr. 27, bnr. 1 og 16, Myrvoll og Myrvang, eier Ole Olsen, Lenvik. Erstatning kr. 1 390.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 83.
Gnr. 27, bnr. 10, Østli, eier Magnus Østli, Lenvik. Erstatning kr. 390.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 84.
Gnr. 27, bnr. 15, Steinmo Øvre, eier Anna Øse, Lenvikmark. Erstatning kr. 380.00.

Takst nr. 85.
Gnr. 27, bnr. 5, Steinmo, eier Anders Larsen og Anna Larsen, Lenvikmark. Erstatning kr. 780.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 86.
Gnr. 27, bnr. 14, Solheim, eier Anders Reinslett, Lenvikmark. Erstatning kr. 700.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 87.
Gnr. 27, bnr. 12, Nyheim, eier Andreas Johnsen, Lenvikmark. Erstatning kr. 1 000.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 88.
Gnr. 27, bnr. 4, Gullstein, eier Johan Mathisen, Lenvikmark. Erstatning kr. 750.00. Pr favn kr. 20.00.

— 16 —

Takst nr. 88 B.
Gnr. 27, bnr. 9, eier Peder Heggeli, Lenvikmark. Erstatning kr. 210.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 89.
Gnr. 27, bnr. 3, Grønmo, eier Anders Mikkelsen, Lenvikmark. Erstatning kr. 420.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 89 B.
Klevens eiendommer. — Erstatning kr. 180.00.

Takst nr. 90.
Gnr. 24, bnr. 20, Bakkland, eier brødrene Samuelsen, Bogen. Erstatning kr. 5 490.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 91.
Gnr. 24, bnr. 19, Vollsletta, eier Oluf Simonsen, Bogen. Erstatning kr. 1 840.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 92.
Gnr. 24, bnr. 62, Niingen, eier Niingen Kraftlag, Bogen. Erstatning kr. 2 080.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 93.
Gnr. 23, bnr. 8, Grønmo, eier Jens Olsen Strand, Bogen. Flytning av et sommerfjøs. Erstatning kr. 1 750.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 94.
Gnr. 23, bnr. 1, Steinmo, eier Egil Strand, Bogen. En sommerfjøstomt vil ikke kunne brukes. Erstatning kr. 560.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 95.
Gnr. 23, bnr. 5, Nergård, eier John Hansen, Bogen. Erstatning kr. 4 390.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 96.
Gnr. 23, bnr. 4, Haugbakken, eier Lind Strand, Bogen. Erstatning kr. 850.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 97.
Gnr. 23, bnr. 3, Haugen, eier Gisken Korneliussen, Bogen. Erstatning kr. 1 200.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 98.
Gnr. 23, bnr. 7, Strand, eier Oskar Blix, Bogen. Erstatning kr. 2 530.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 99.
Gnr. 23, bnr. 38, Bakland, eier Peder B. Larsen, Bogen. Erstatning kr. 1 370.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 100.
Gnr. 23, bnr. 10, Orvoll, eier Rolf Larsen, Bogen. Erstatning kr. 1 020.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 101.
Gnr. 23, bnr. 60, Østre Strand, eier Arvid Strand, Bogen. Erstatning kr. 1 460.00. Pr. favn kr. 25.00.

— 17 —

Takst nr. 102.
Gnr. 23, bnr. 52, Åsheim, eier Ingvald Monsen, Bogen. Erstatning kr. 320.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 103.
Gnr. 23, bnr. 49, Brattås, eier Ottar Rekstad, Bogen. Erstatning kr. 420.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 104.
Gnr. 23, bnr. 47, Røyrås, eier Lambert Lambertsen, Bogen. Erstatning kr. 390.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 105.
Gnr. 23, bnr. 40, Østgård, eier Oddmund Lambertsen, Bogen. Eksproprianten oppstillet som spesiell skjønnsforutsetning at et gammelt sommerfjøs som ligger i ryddebeltet kan bli stående. Erstatning kr. 640.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 106.
Gnr. 23, bnr. 47, Fagermo, eier Olaf Berntsen, Bogen. Erstatning kr. 100.00.

Takst nr. 107.
Gnr. 23, bnr. 19, Bakkemo, eier Peder Bakkemo, Bogen. Erstatning kr. 410.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 108.
Gnr. 23, bnr. 9, Nymo, eier Hanna Iversen, Bogen. Erstatning kr. 80.00.

Takst nr. 111.
Gnr. 23, bnr. 84, Nyrud, eier Normann Hansen, Bogen. Erstatning kr. 270.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 112.
Gnr. 23, bnr. 2, Elvemo, eier Johan Elvemo, Bogen. Erstatning kr. 530.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 113.
Gnr. 23, bnr. 24, Storhaug, eier Joakim Steinmo, Bogen. Erstatning kr. 170.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 114.
Gnr. 23, bnr. 57, Slettbakk, eier Sigurd Slettbakk, Bogen. Erstatning kr. 770.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 115.
Gnr. 22, bnr. 4, Hestås, eier Klara Kristoffersen, Bogen. Erstatning kr. 2 550.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 116.
Gnr. 22, bnr. 5, Rones, eier Lilly Rones, Bogen. Erstatning kr. 1 050.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 117.
Gnr. 22, bnr. 6, Nyborg, eier Karsten Amundsen, Bogen. Erstatning kr. 670.00. Pr. favn kr. 25.00.

— 18 —

Takst nr. 118.
Gnr. 22, bnr. 7, Yttervik, eier Olav Skogøy. Erstatning kr. 860.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 119.
Gnr. 22, bnr. 10, Moen, eier Jens Johansen. Erstatning kr. 1 040.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 120.
Gnr. 22, bnr. 3, Dragvik, eier Hjalmar Dragvik. Erstatning kr. 970.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 121.
Gnr. 22,b nr. 8, Løknes, eier Jørgen Berg. Erstatning kr. 1 040.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 122.
Gnr. 22, bnr. 14, Oppdan, eier Petter Oppdan. Erstatning kr.190.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 123.
Gnr. 22, bnr. 2, Fagertun, eier Birger Bartholsen. Erstatning kr. 830.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 124.
Gnr. 22, bnr. 11, Mellemgård-Dragvik, eier Herulf Lundli. Erstatning kr. 540.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 125.
Gnr. 22, bnr. 2, Nystad, eier Nils Pedersen, Dragvik. Erstatning kr. 380.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 126.
Gnr. 22, bnr. 11, Fjellheim, eier Jens Pedersen. Erstatning kr. 1240.00 Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 127.
Gnr. 22, bnr. 16, Vegbakk, eier Johan Kristoffersen. Erstatning kr. 500.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 128.
Gnr. 22, bnr. 17, Heståsen, eier Anton Kristoffersen. Erstatning kr. 570.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 129.
Gnr. 22, bnr. 18, Holtet, eier Åsmund Amundsen Dragvik. Erstatning kr. 410.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 130.
Gnr. 22, bnr. 13, Myrsang, eier Ingvald Pedersen, Dragvik. Flytning av torvskjå. Erstatning kr. 590.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 131.
Gnr. 22, bnr. 9, Solheim, eier Bjarne Martinsen. Erstatning kr. 170.00. Pr. favn kr. 20.00.

282

— 19 —

Takst nr. 132.
Gnr. 22, bnr. 1, Lakså, eier Berna Leiros. Erstatning kr. 210.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 133.
Gnr. 21, bnr. 12, Nordstrand, eier Jakob Olsen. Erstatning kr. 240.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 134
Gnr. 21, bnr. 11, Aspenes, eier Jentoft Løknes. Erstatning kr. 220.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 135.
Gnr. 21, bnr. 23, Bonkedalen, eier Bergliot Hansen. Erstatning kr. 290.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 136.
Gnr. 21, bnr. 3, Småbakk, eier Jakob Småback. Erstatning kr. 440.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 137.
Gnr. 21, bnr. 32, Granli, eier Ole O. Lakså. Erstatning kr. 80.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 138.
Gnr. 21. bnr. 13, Nøisomhet, eier Sverre E. Lakså. Erstatning kr. 210.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 139.
Gnr. 21, bnr. 6, Fredheim, eier Erling Mikalsen. Erstatning kr. 90.00.

Takst nr. 140.
Gnr. 21, bnr. 16, Bjørkmo, eier Ingebrigt Bjørkmo. Erstatning kr. 230.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 141.
Gnr. 21, bnr. 4, Nergård, eier Normann Bjørkmo. Erstatning kr. 120.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 142.
Gnr. 21, bnr. 8, Seljeli, eier Erling Gabrielsen. Erstatning kr. 100.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 142 B.
Matias Olsen. — Erstatning kr. 90.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 143.
Gnr 20, bnr. 4, Osstrand, eier Nakor Nilsen. Erstatning kr. 1 340.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 144.
Gnr. 20, bnr. 2, Nøisomhet, eier Peder E. Leiros. Erstatning kr. 280.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 145.
Gnr. 20, bnr. 3, Grorhaug, eier Levi Haldorsen. Erstatning kr. 250.00. Pr. favn kr. 25.00.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03

282

— 20 —

Takst nr. 146.
Gnr. 20, bnr. 1, Osen, eier Petter Pettersen. Erstatning kr. 1 120.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 147.
Gnr. 20, bnr. 6, Høgtun, eier Helge Bartholsen. Erstatning kr. 610. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 148.
Gnr. 17, bnr. 15, Utsyn, eier Erling Hovde. Erstatning kr. 890.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 149.
Gnr. 13, bnr. 3, Osmark, eier Hjalmar Osmark. Erstatning kr. 3 610.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 150.
Gnr. 13, bnr. 2, Bakland, eier Einar Osmark. Erstatning kr. 1 440.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 151.
Gnr. 5, bnr. 3, eier Alma Otterå. Erstatning kr. 220.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 152.
Gnr. 5, bnr. 15, Finnhaug, eier Peder Finnhaug. Erstatning kr. 1 050.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 153.
Gnr. 5, bnr. 17, Vesterheim, eier Kornelius Westerheim. Erstatning kr. 490.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 154.
Gnr. 5, bnr. 16, Fedreheim, eier Johan Fedreheim. Erstatning kr. 550.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 155.
Gnr. 5, bnr. 52, Skogås, eier Borghild Skogås. Erstatning kr. 1 190.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 156.
Gnr. 5, bnr. 10 og 14, Nyheim, eier John Nyheim. Erstatning kr. 5 260.00. Pr. favn kr. 25.00

Takst nr. 157.
Gnr. 5, bnr. 13, Høgli, eier Marie Høgli. Erstatning kr. 620.00. Pr. favn kr. 25.00

Takst nr. 158.
Gnr. 5, bnr. 49, Kirkhaug østre, eier Skjønning Kirkhaug. Erstatning kr. 610.00. Pr. favn kr. 25.00

Takst nr. 159.
Gnr. 5, bnr. 41, Brattli, eier Johannes Kirkhaug. Erstatning kr. 580.00. Pr. favn kr. 25.00

283

— 21 —

Takst nr. 159 B.
Gnr. 5, bnr. 33, Konrad Kirkhaug. Erstatning kr. 690.00. Pr. favn kr. 25.00

Takst nr. 160.
Gnr 5, bnr. 32, Berglund, eier Per Kirkhaug Bergand. Erstatning kr. 650.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 161.
Gnr. 4, bnr. 11, Myrhaug, eier Ole Paulsen. Erstatning kr. 1 620.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 162
Gnr. 4, bnr. 25, Bråten, eier Erling Stunes. Erstatning kr. 1 290.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 163
Gnr. 4, bnr. 9, Skoglund, eier Normann Skoglund, Bodø. — Erstatning kr. 1 370.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 164.
Gnr. 4, bnr. 27, Fagerheim, eier Andreas Dahlseng. Erstatning kr. 1 050.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 165.
Gnr. 4, bnr. 20, Nygård, eier Andreas Jensen, Stunes. Erstatning kr. 1 370.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 166.
Gnr. 4, bnr. 22, Nordheim, eier Kristen Nordheim. Erstatning kr. 690.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 167.
Gnr. 4, bnr. 8, Stensrud, eier Bjarne Stunes. Erstatning kr. 850.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 168.
Gnr. 24, bnr. 2, Skavli, eier Ole M. Skavli, Sørlavangen. Erstatning kr. 3 370.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 169.
Gnr. 24, bnr. 7, Sørlavangen nedre, eier Johan Olsen. Erstatning kr. 680.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 170.
Gnr. 24, bnr. 8, Sørlavangen, eier Sverre Li. Erstatning kr. 370.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 170 B.
Gnr. 24, bnr. Lavangen nedre, eier Ingbert Mathisen. Erstatning kr. 720.00. Pr. favn kr. 25.00

Takst nr. 171.
Gnr. 24, bnr. 6, Lavangen, eier Kristian Karlsen. Erstatning kr. 590.00. Pr. favn kr. 25.00.

284

— 22 —

Takst nr. 172.
Gnr. 25, bnr. 7, Hagli, eier Wilhelm Mathisen. Erstatning kr. 260.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 173
Gnr. 24, bnr. 2, Lavangen, eier Lars Dragvik. Erstatning kr. 2 720.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 173 B.
Gnr. 3, bnr. 13, Osvoll, eier Håkon Osvold. Erstatning kr. 570.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 174.
Gnr. 24, bnr. 1, Lavangen, eier Peder Pedersen, Skånland. Erstatning kr. 1 570.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 175.
Gnr. 24, bnr. 9, Solvang, eier Torleif Bakland. Erstatning kr. 1 610.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 176.
Gnr. 26, bnr. 3, Otterå, eier Hans Otterå. Erstatning kr. 440.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 177
Gnr. 75, bnr. 11, Myrset og Orlogstasjonen, eier Forsvarsdepartementet. Erstatning kr. 1 030.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 178.
Gnr. 75, bnr. 25, Nygård, eier John Helgesen. Erstatning kr. 1 280.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 179.
Gnr. 75, bnr. 1, Melsbø, eier Levion Hansen. Erstatning kr. 1 030.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr 180.
Gnr 75, bnr. 14, Nordmo, eier Sevald Torbjørnsen. Erstatning kr. 190.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 180 B.
Gnr. 75, bnr. 8, Øvergård, eier Søren Gundersen, Ramsund. Erstatning kr. 300.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 183.
Gnr. 74, bnr 15, Heimen, eier Jentoft Hansen. Flytning av to nedfalne torvsjåer. Erstatning kr. 1 050.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 184.
Gnr. 74, bnr. 5, eier Gjerløw Hansen, Ramsund. Erstatning kr. 320.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 185.
Gnr. 74, bnr. 3, Aspelund, eier Nils Helgesen. Erstatning kr. 1 410.00. Pr. favn kr. 20.00.

— 23 —

Takst nr. 186.
Gnr. 74, bnr. 2, Rambø, eier Arild Frantzen. Erstatning kr. 510.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 188.
Gnr. 74, bnr. 4, Viken, eier Frank Nilsen. Erstatning kr. 420.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 189.
Gnr. 74, bnr. 6, Solbakken, eier Hilmar Hansen. Erstatning kr. 330.00.

Takst nr. 190.
Gnr. 74, bnr. 14, Heggelund, eier Ingvald Pettersen, Ramsund. Erstatning kr. 570.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 191.
Gnr. 74, bnr. 1, Rambø, eier Kristine Krosshavn. Erstatning kr. 1 150.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 192.
Gnr. 78, bnr. 1, Sandnes, eier Jakob Sandnes. Erstatning kr. 610.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 193
Gnr. 78, bnr. 2, Fagerlund, eier Eline Amundsen. Erstatning kr. 1 330.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 193 B.
Fellesskap mellom Eline Amundsen, Jacob Sandnes og Adolf Andreassen. Erstatning kr. 600.00.

Takst nr. 194.
Gnr. 78, bnr. 3, Solbakk, eier Andreas Lamberts. Erstatning kr. 1 930.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 196.
Fellesskap Stokke og Hol, gnr. 79 og gnr. 80. Erstatning kr. 700.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 197.
Gnr. 81, Fellesskap Hov. Erstatning kr. 240.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 198
Gnr. 82, bnr. 1, Steinsvik, eier Ivar Steinsvik. Erstatning kr. 170.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 199.
Gnr. 83, Fellesskap Sand. Erstatning kr. 700.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 200.
Gnr. 84, bnr. 1, Dragland, eier Roald Sætre. Erstatning kr. 1 810.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 201.
Gnr. 84, bnr. 2 og 3, Viborg, eier Kristian Olsen. Erstatning kr. 900.00. Pr. favn kr. 20.00.

— 24 —

Takst nr 202.
Gnr. 84, bnr. 8, Grønning, eier Sverre Hansen, og gnr. 84, bnr. 5, Alfred Dragland. Erstatning kr. 370.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 202 B.
Gnr. 84, bnr. 8, Grønning, eier Sverre Hansen. Erstatning kr. 320.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 203.
Gnr. 84, bnr. 5, Dragland, eier Alfred Dragland. Erstatning kr. 150.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 205.
Gnr. 84, bnr. 12, Haugen, eier Arne Hansen. Erstatning kr. 80.00.

Takst nr. 206.
Gnr. 84, bnr. 13, Myrlund, eier Sigfred Olsen. Erstatning kr. 150.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr 207.
Gnr. 84, bnr. 6, Nymoen, eier Arne Lind. Erstatning kr. 260.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr 208
Gnr. 84, bnr. 4, Dragland, eier Åsta Dragland. Erstatning kr. 470.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 210.
Gnr. 31, bnr. 4, Fiskøy, eier Svenn Toresen. Erstatning kr. 1 400.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 211.
Gnr. 31, bnr. 1, Fiskøy, eier Svanhild Gregussen. Erstatning kr. 720.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 212.
Gnr. 31, bnr. 5, Solli, eier Hilmar Barstrand. Erstatning kr. 270.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 212 B.
Fiskøya fellesskap — omtvistet med Staten v/ Landbruksdepartementet. Erstatning kr. 800.00.

Takst nr. 213 B.
Kanstadbotn fellesskap — omtvistet med Staten v/ Landbruksdepartementet. Erstatning kr. 700.00.

Takst nr. 213.
Gnr. 26, bnr. 7, Flaten, eier Severin Eilertsen. Erstatning kr. 970.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 214.
Gnr. 26, bnr. 3, Everhøy, eier Halvdan Hansen. Erstatning kr. 470.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 215.
Gnr. 26, bnr. 2, Vollan, eier Eilert Martiniussen. Erstatning kr. 400.00. Pr. favn kr. 25.00.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03

Takst nr. 216.
Gnr. 26, bnr. 21, Myreng, eier Bergiton Bendiksen. Erstatning kr. 650.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 217.
Gnr. 26, bnr. 1, Kanstad østre, eiere Bernt Kanstads arvinger. Erstatning kr. 490.00. Pr. favn kr. 25.00.

III. *STREKNINGEN KVANDAL — INNSET*

Takst nr. 1.
Gnr. 10, bnr. 49 og 153, Løvskar, eier Ingolf Thune, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 250.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr 1 B.
Gnr. 10, bnr. 153, Løvskar, eier Ingolf Thune, Bjerkvik. Ekspropriantenen oppstillet følgende spesielle skjønnsforutsetninger for fordelingsstasjonen i Kvandal:
Der eksproprieres til full eiendomsrett et areal stort 10 335 m² som er avgrenset ved punktene A, B, C, D, E på fremlagt kart datert 17. august 1955, NVE Bygningsavdelingen nr. 11203.
Erstatningen forgrunnavståelsen settes til kr. 5 200.00.

Takst nr. 2.
Gnr. 10, bnr. 54, Kvandal, eier Nikolai Olsen, Bjerkvik. Erstatning kr. 1 230.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr.3.
Gnr. 10, bnr. 58, Kvandal midtre, eier Inga Nilsen — omtvistet med Staten v/ Landbruksdepartementet. Erstatning kr. 950.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 4.
Umatrikulert statsalmening, eier Staten v/ Landbruksdepartementet. Erstatning kr. 1 750.00. Pr. favn kr. 15.00.

Takst nr. 5.
Gnr. 116, bnr. 2, Øse, eier Odin Johnsen Øse. Erstatning kr. 1 100.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 6.
Gnr. 47, bnr. 1 og 6, eiere John Andersen og brødrene Dalbakk. Erstatning kr. 1 270.00 Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 7.
Gnr. 47, bnr. 1, eier John Andersen. Erstatning kr. 400.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 8.
Gnr. 47, bnr. 6, eier Brødrene Dalbakk. Erstatning kr. 1 080.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 9.
Gnr. 47, bnr. 2, eier Lars Larson. Erstatning kr. 1 770.00. Pr. favn kr. 25.00.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/2243/75
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 09:03

Takst nr. 37.
Gnr. 14, bnr. 24, Elverum, eier Martin Svensen. Erstatning kr. 1 070.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 38.
Gnr. 14, bnr. 38, Bjørklund, eier Peder Larsen. Erstatning kr. 390.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 39.
Gnr. 14, bnr. 4, Sæter, eier Sofie Nibe. Erstatning kr. 1 840.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 40.
Gnr. 14, bnr. 18, Myrvang, eier John Østlund. Erstatning kr. 560.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 41.
Gnr. 14, bnr. 12, Østlund, eier Ole Østlund. Erstatning kr. 1 690.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 42.
Gnr. 14, bnr. 34, Molund, eier Emil Olsen. Erstatning kr. 240.00.

Takst nr. 43.
Riksveg 50. — Erstatning 0, da kraftledningen ikke antas å bli til skade eller ulempe.

Takst nr. 44.
Gnr. 14, bnr. 27, Storlia, eier Alfred Fossbakk, Spansdalen. Erstatning kr. 30.00.

Takst nr. 45.
Gnr. 14, bnr. 8, Selstrøm, eier Einar Vasshaug. Erstatning kr. 610.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 46.
Gnr. 14, bnr. 1, Fossbakk, eier Ole Fossbakk. Erstatning kr. 150.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 47.
Gnr. 14, bnr. 7, Annahaug, eier Bjarne Knutsen. Erstatning kr. 1 400.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 48.
Umatrikulert statsalmening, eier Staten v/ Landbruksdepartementet. — Erstatning kr. 3 550.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 49.
Gnr. 55, bnr. 1, Kollen, eier Ole Kollen, Salangsdalen. Erstatning kr. 7 150.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 49 B.
Fra skoggrensen til vannskillet omtvistet mellom Ole Kollen og Staten v/ Landbruksdepartementet. Erstatning kr. 1 200.00.

Takst nr. 50.
Strekningen fra vannskillet til skoggrensen mot Sørdalen omtvistet mellom Staten v/ Landbruksdepartementet og takstnr. 51. Erstatning kr. 1 800.00.

287

— 29 —

Takst nr. 51.
Gnr. 35. Fellesskap mellom Ola Hellberg, Hilmar Hellberg, Olaf Århaug, Hilmar Melhus og Ola Melhus.
Erstatning kr. 6 610.00. Pr. favn kr. 15.00.

Takst nr. 52.
Gnr. 35, bnr. 3 og 7, Ola Hellberg og Hilmar Hellberg, Bardu. Erstatning kr. 2 050.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 53.
Gnr 35, bnr. 5, Helland, eier Hilmar Melhus. Erstatning kr. 3 470.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 54.
Gnr. 35, bnr. 4, Århaug, eier Olaf Århaug. Erstatning kr. 2 930.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 55.
Gnr. 35, bnr. 7, Åkran, eier Ola Hellberg. Erstatning kr. 1 800.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 56.
Gnr. 35, bnr. 3, Hellberg, eier Hilmar Hellberg. Erstatning kr. 3 260.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 57.
Gnr. 35, bnr. 1 og 2, Melhus, eier Ola Melhus. Erstatning kr. 1 650.00. Pr. favn kr. 20.00.
Grunneierne på gnr. 35 i Bardu har anført at de har elgjakt i det terreng hvor kraftledningen skal bygges, og de mener det kan være fare for at anleggsarbeidet vil skremme bort elgstammen. Skjønnsretten har ikke funnet å kunne vurdere denne mulighet nå.

Takst nr. 58.
Gnr. 36, bnr. 1, Lundberg, eier Johan Lundberg, Bardu. Erstatning kr. 2 920.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 59.
Gnr 36, bnr. 2, Lundgård, eier Ingebrigt Lundgård. Erstatning kr. 930.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 60.
Gnr. 36, bnr. 12, Kvarten, eiere Anna og Tordis Lundgård, Bardu. Erstatning kr. 480.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 61
Gnr. 36, bnr. 9, Kjerland, eier Karl Johan Kjerreng, Bardu. Erstatning kr. 800.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 62
Gnr. 36, bnr. 6, Kjereng, eier Odd Kjereng, Bardu. Erstatning kr. 1 470.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 63.
Gnr. 36, bnr. 4, Lundeng, eier Peder Hanstad, Bardu. Erstatning kr. 1 530.00. Pr. favn kr. 25.00.

288

— 30 —

Takst nr. 64.
Gnr. 36, bnr. 8, Myre, eier Halvor Myre, Bardu. Erstatning kr. 2 390.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 65.
Gnr. 27, bnr. 15, Årnes, eier Peder Årnes, Bardu. Erstatning kr. 6 300.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 66.
Gnr. 27, bnr. , Mogård, eier Sigmund Mogård, Bardu. Erstatning kr. 830. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 67.
Gnr. 27, bnr. 18, Bakken, eier Arne Øverås, Bardu. Erstatning kr. 290.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 68.
Gnr. 27, bnr. 1, Odden, eier Johannes P. Strømsmo, Bardu. Erstatning kr. 910.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 69.
Gnr. 27, bnr. 20, Brubakk, eier Johannes Strømsmo Brubakk, Bardu. Erstatning kr. 2 290.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 70.
Gnr. 28, bnr. 1, Strømsli, eier Peder Strømsli, Bardu. Erstatning kr. 7 550.00. Pr. favn kr. 20.00.

Takst nr. 71.
Gnr. 29, bnr. 7, og gnr. 28, bnr. 6, Nydal, eier Vilhelm Nydal. Erstatning kr. 2 280.00. Pr. favn kr. 25.00

Takst nr. 72.
Gnr. 29, bnr 2, Dalberg, eier Marie Dalberg, Bardu. Erstatning kr. 4 800.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 73.
Gnr. 29, bnr. 1, Strømsør,eier Erik Strømsør, Bardu. Erstatning kr. 5 970.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 74.
Gnr. 30, bnr. 1, Hanstad, eier Staten v/ Landbruksdepartementet, fester: Theodor Hanstad, Bardu.
Erstatning til eieren kr. 4 510.00. Pr. favn kr. 25.00.
Erstatning til festeren for ulemper kr. 300.00.

Takst nr. 75.
Gnr. 30, bnr. 1, Innset, eier Staten v/ Landbruksdepartementet, fester: Peder Indseth, Bardu.
Erstatning til eieren kr. 4 290.00. Pr. favn kr. 25.00.
Erstatning til festeren for ulemper kr. 300.00.

Takst nr. 76.
Gnr. 30, bnr. 3, Solvoll, eier Staten v/ Landbruksdepartementet, fester: Håkon Solvoll, Bardu.
Erstatning til eieren kr. 1 830.00. Pr. favn kr. 25.00.
Erstatning til festeren for ulemper kr. 150.00.

— 31 —

For takstnr. 74, 75 og 76 gjelder det at de er bortfestet på 6 måneders oppsigelse, med rett for festerne til å ta ved til gårdens behov.

Takst nr. 77.

Gnr. 31, bnr. 1, Innset, eier Harald Indseth, Bardu. Erstatning kr. 860.00. Pr. favn kr. 25.00.

Takst nr. 78.

Gnr. 31, bnr. 2, Solseth, eier Henry Solseth, Innsetfalla. Erstatning kr. 1 350.00. Pr. favn kr. 25.00.

De lovbestemte utgifter ved skjønnet bæres av ekspropriantenen.

Noen av grunneierne har hatt juridisk bistand. I henhold til skjønnslovens § 43 tilkjennes A/S Arctandria kr. 150.00, og Hans Mathiassen m. fl. i Bjerkvik kr. 250.00 for nødvendige utgifter til prosessfullmektig. Grunneiere i Bardu har hatt som prosessfullmektig overrettssakfører Knut Lassen, Oslo. Skjønnsretten finner at de bør tilkjennes saksomkostninger som om de hadde engasjert en prosessfullmektig fra Tromsø, Harstad eller Narvik, da det ikke antas å ha vært nødvendig for dem å engasjere prosessfullmektig fra Oslo til dette kraftledningsskjønn. De grunneiere i Bardu som har vært representert ved overrettssakfører Knut Lassen, Oslo, tilkjennes tilsammen kr. 1 500.00.

Skjønnet er enstemmig.

Slutning:

1. Full erstatning som Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen skal betale for de foran nevnte avståelser og rettigheter fastsettes som anført ved hvert enkelt takstnummer.
2. Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen tilpliktes innen 2 — to — uker fra skjønnets forkynnelse å betale til A/S Arctandria kr. 150.00 ett hundre og femti kroner, til de grunneiere som har vært representert ved overrettssakfører Thorstein Pedersen, Narvik, kr. 250.00 — to hundre og femti kroner — og til de grunneiere som har vært representert ved overrettssakfører Knut Lassen, Oslo, kr. 1 500.00 femten hundre kroner.

Nils A. Nilsen Erling Bauge. Johannes Andersen.
Arne Sørslett. Einar Ingebrigtsen.

År 1956 den 18. juli ble rett satt på Steigen sorenskriverkontor i Narvik.

Det ble avsagt

kjennelse:

Ekspropriantenen har nedlagt påstand om fravikelseskjennelse i henhold til skjønnslovens § 53 med frist 14 dager, og denne påstand blir å ta til følge.

Slutning:

De foran nevnte grunneiere og rettighetshavere tilpliktes 14 — fjorten — dager etter endelig skjønn å fravike de avståtte eiendommer og rettigheter mot at de fastsatte erstatningsbeløp utbetales dem.

Erling Bauge.

SORENSKRIVEREN I STEIGEN

289

Grunnbokshjemmelinnehavere til

Takst 71 - 26/2 Emil Pettersen
77 - 27/6 Trygve Elvebakk
81 - 27/16 Aslaug Olsen
84 - 27/15 Ole Øse
87 - 27/12 Andreas Johnsen
89 - 27/3 Inga Mikkelsen
1oo - 23/1o Petra Larsen
118- 22/7 Anna Johansen
119 - 22/1o Håkon Nystad
132 - 21/1 Per og Karen Leiros
134 - 21/11 Odd Arne Løknes
135 - 21/23 Isak, Bergliot og Marie Andreassen, Haldor Jens Jensen, Alb. Pettersen og Petra Martine.
142 - 21/8 Tordis, Hildur og Ottar Seljelid.
154 - 5/16 Lars Pedersen Fedreheim(død)
2o5 - 84/12 Arne og Jenny Hansen
2o2 - 84/8 Asta, Harald og Karl Hansen
211 - 31/1 Alma og Odd Gregussen
213 - 26/7 Paul Eilertsen
217 - 26/1 Eait Kanstad og Øivind Heggstrøm.

Takst nr. 89 B: ikke ~~ekstrahjemmel~~ fgl.
142 B: - " -

Andre rettelser:

Takst nr. 74 skal være 27/1o
1o4 " " 23/57
113 " " 23/34
13o " " bnr.13, Myreng
132 " " 21/1
156 5/14 heter Rydningen
161 4/11 " Solheim, eies av A.M.Ingebrigtsen.
2o1 84/2 " Dragland.

Stempelmerker kr 365,-
kvss. 15/7-74

Avskrift av ~~Vedlegg~~ til dagbok nr. 3516 1974
Trondenes sorenskriverembete 15/7

S K J Ø T E.

1. Undertegnede Hans Lukas Rasmussen, født 30.3.1903 og hustru Johanna Rasmussen, født 18.1.1908, skjøter og overdrar med dette sin eiendom

Bjørglund, gnr. 106, bnr. 13,

beliggende i Harstad kommune med alle tilhørende rettigheter og herligheter samt påhvilende forpliktelser til vår sønn Odd Bjørglund, født 1.6.1933, for en kjøpesum, stor

kr. 24.185.-

----kronertjuefiretusenetthundreogåttifem oo/loo -------

herav for medfølgende driftsløsøre

kr. 3.225.-

---kronertretusentohundreogtjuefem oo/loo ----------

som tilsvarer verdien i min sluttstatus.

Kjøpesummen er oppgjort.

2. I tillegg til den i pkt. 1 nevnte kjøpesum forbeholder vi oss følgende vederlagsfire kårytelser så lenge vi lever:
1. Bo i og bruke kårleiligheten i våningshuset.
Verdien av den i pkt. 1 nevnte rett er stipulert til kr. 1.800.- pr. år.

Som sikkerhet for rittig oppfyllelse av kårytelsen forbeholder vi oss panterett i eiendommen, dog med prioritet etter de lån kjøperen måtte oppta i bank eller annen kreditinstitusjon.

3. Den i pkt. 1 nevnte kjøpesum, kr. 24.185.- er avgjort slik:

1. Kjøperen har overtatt vår gjeld til Trondenes Sparebank	kr.	8.850.-
2. Kjøperen har utstedt en obligasjon til oss, stor	"	10.000.-
3. Kjøperen betaler kontant	"	5.335.-
	kr.	24.185.-

4. Kjøperen overtok eiendommen pr. 1.1.1974.

5. Kjøperen bærer alle omkostningene ved overdragelsen.

Lundenes ..den..15. juli .....1974.

Hans Lukas Rasmussen Bjørglund

Johanna Rasmussen Bjørglund.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/3516/79
Attesteringstidspunkt 2026-03-17 10:32

I egenskap av kjøper godtar jeg herved skjøtets bestemmelser som bindende for meg.

Lindenes ..den..15/juli.....1974.

Odd Bjørglund

Undertegnede vitterlighetsvitner bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet dette skjøte og at de alle er over 20 år.

Lundenes ..den..15-7...1974.

Kåre Pedersen Karen Pedersen

BS.
Tass

TJELDØYVEIEN 233

AVSTAND TIL SJØ

88 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**21 min**
Sandnes Linje 211	**4 min** 0.3 km

AVSTAND TIL BYER

Harstad	**52 min**
Narvik	**1 t 10 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Evenes	**19 min**
Evenes, Norway	**19 min**

VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.5 km
- 59 km preparert løype innenfor 15 km

AKTIVITETER

Skånland stall og rideklubb	**20 min**

SPORT

Stokke ball-løkke (hol sko Ballspill	**2 min** 3.3 km
Tjeldsundhallen Aktivitetshall	**6 min** 6.3 km
Kondis Treningssenter Evenskjer	**22 min**

DAGLIGVARE

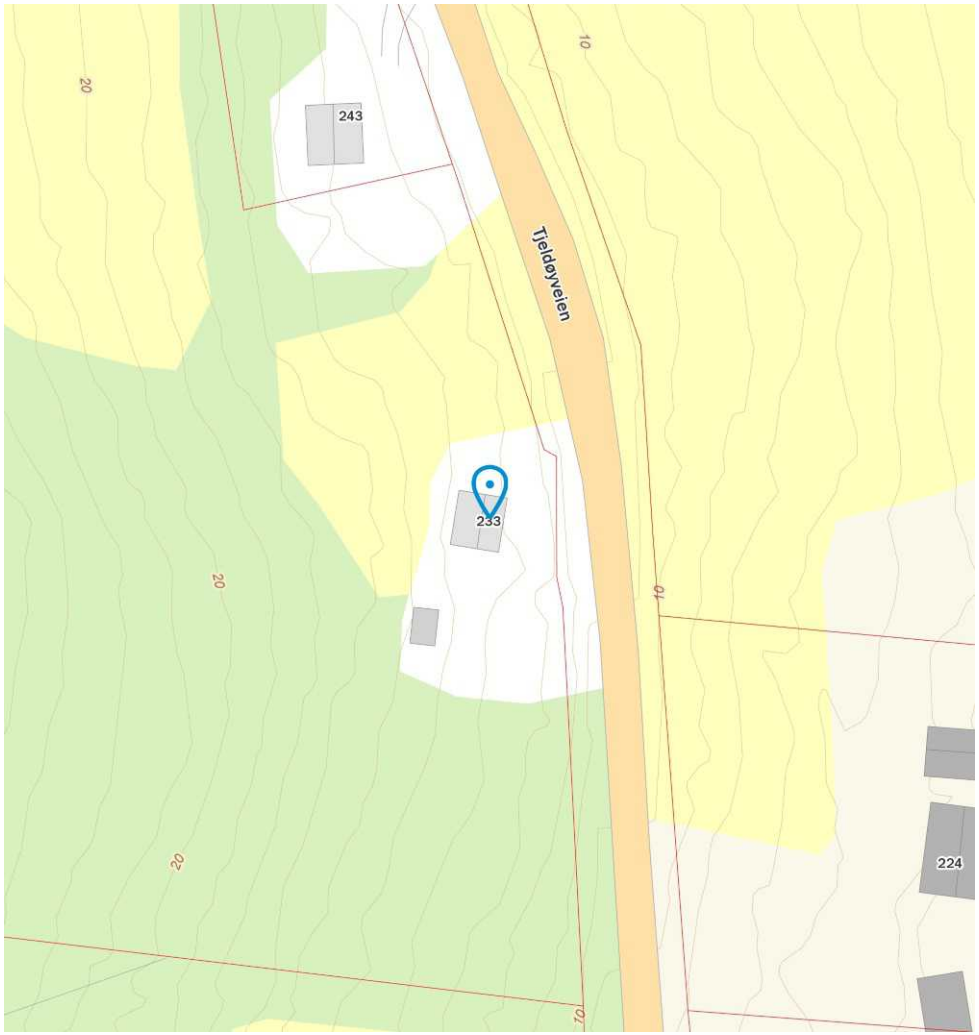
Bunnpris Ramsund Post i butikk, PostNord	**6 min** 6 km
Coop Extra Evenskjer Post i butikk, PostNord	**22 min** 23.2 km

VARER/TJENESTER

Vitusapotek Evenskjer	**22 min**
Evenskjer Vinmonopol	**22 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

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

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.

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

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: 3260056 / Eirik Jakobsen, tlf. 948 45 260
Tjeldøyveien 233, 9444 Hol I Tjeldsund.
Gnr. 178, Bnr. 3, Tjeldsund kommune.

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 3260056
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.03.2026

EiendomsMegler 1

Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no