



Velkommen til
Tjeldøyveien 1728, 9444 Hol I Tjeldsund

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Tjeldøyveien 1728
9444 Hol I Tjeldsund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1891
BRA/BRA-i	118 / 58 m ²
Soverom	1

Energimerke



Velkommen til Tjeldøyveien 1728! En landlig fritidseiendom med stor tomt, strandlinje og flere bygninger i naturskjønne omgivelser.

Eiendommen Nymoen ligger skjermet og vakkert til med umiddelbar nærhet til sjøen. Her får du en fritidsbolig med eldre, sjarmerende karakter, et naust ved fjæra og et romslig redskapsskjul. Hovedbygningen, opprinnelig fra 1891, har en sjelden autenticitet med synlig tømmer, originale gulvbord og en hyggelig loftstue. Den store eiendommen på over 283 dekar gir en følelse av frihet og privatliv, med store naturområder som innbyr til friluftsliv og rekreasjon. Boligen har en enkel standard og gir en ny eier en flott mulighet til å skape sitt eget fristed. Med en slik beliggenhet ligger alt til rette for å nyte stillheten, fjellene og et aktivt sjøliv.

Høydepunkter:

- Stor grunneiendom på ca. 283 dekar med flere teiger
- Fritidsbolig med tømmervegger og moderniseringsbehov
- Naust på 22 m² (oppført 2006) med plass til båt og utstyr
- Separat redskapsskjul på 28 m² (oppført 2004) for god lagring
- Vedovn i stuen for varme og hygge

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse

Tjeldøyveien 1728, 9444 Hol I Tjeldsund

Registerbetegnelse

Gnr. 184, Bnr. 6, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 580 090,-

Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-

Tinglysing skjøte kr 545,-

2,5% dokumentavgift kr 62 500,-

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,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:

Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-

Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 63 590,- 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 3 882,- pr. år 2026

I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Oppgitte summer for kommunale avgifter er oppgitt som bruk av fritidseiendom og vil bli endret om eiendommen

skal brukes som enebolig. Ta kontakt med Tjeldsund kommune for mer informasjon.

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: 58 m²

BRA - e: 60 m²

BRA totalt: 118 m²

TBA: 10 m²

GUA: 80 m²

ALH: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Fritidsbolig

Loft: 18 m²,

1: 50 m²

Naust

Etasje: 22 m²

Redskapsskjul

Etasje: 28 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

1 + alkove på loft.

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

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

Eierform

Eier

Boligtype

Enebolig

Parkering

På egen tomt er det gruset innkjørsel og parkering med flere biloppstillingsplasser på gårdsplassen.

Tomt

Tomtestørrelse er 283 664 m² på eiet tomt.

Iht. matrikkelrapport datert 09.06.2026 av Tjeldsund kommune.

Eiendommen består av flere teiger med varierende nøyaktighet på grensene. Flere teiger har grense mot sjø som er definert som hjelpelinje, og enkelte grenser er registrert som fiktive. Oppgitt areal kan derfor avvike noe fra det faktiske.

I gårdskart/Nibio er følgende teiger med mål oppgitt til følgende:

Teig 1: Annet markslag 9,1 mål. Bebygd, samf., vann, bre 2,0 mål. sum 11,1 mål

Teig 2: Annet markslag 44 mål. Sum 44 mål.

Teig 3: Overflatedyrka jord 14 mål. Annet markslag 20,7 mål. Bebygd, samf., vann, bre 40,5 mål. Sum 75,2 mål.

Teig 4: Produktiv skog 0,9 mål. Annet markslag 151,4 mål. Sum 152,3 mål

Teig 5: Annet markslag 0,9 mål. Bebygd, samf.,vann, bre 0,2 mål. Sum 1,1 mål.

Teig 6: Annet markslag 1246,4 mål. Bebygd, samf.,vann, bre 86,5 mål. Ikke klassifisert 2560,2 mål.

Sum 3 893,1 mål.

Teig 6 er et jordsameie mellom gnr 184 og bnr 2, 3,4,5,7,8,9,11,12,13,14,15,16.

Eiendommen er en stor naturtomt med gressenger, platting, trapp og treterrasse. Det er noe beplantning og grusvei frem til huset, med flere biloppstillingsplasser på gårdsplassen. Tomten ligger i delvis flatt og skrått terreng, fritt og åpent med utsikt over Tjeldsundet. Terrenget rundt består av naturlige buskvekster, lyng og blåbær, med turterreng rett fra ytterdøren.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur av naturstein (gråstein), typisk for bygningens alder. Muren er stedvis fuget med sementmørtel. Tilbygg har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrengforhold:

Tomten er forholdsvis flat med noe helning. Naturtomt med opparbeidede arealer med gruset innkjørsel og parkering, plenarealer, terrassedekke samt diverse prydbusker og beplantning. Eiendommen ligger i delvis flatt og skrått terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Vannledning fra privat brønn. Avløp til privat septiktank.

Septiktank:

Septiktank i glassfiber. Septiktank ligger på egen tomt.

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 konsesjon 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 samtykke til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

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

Driveplikt

Alt jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overtar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved

bortleie. Eieren må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig.

Byggeår

1891 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold

Eiendommen består av en bolig/fritidsbolig over to etasjer, samt to frittstående tilleggsbygninger (naust og redskapsskjul).

Fritidsbolig:

1. etasje

BRA-i 40 m²: Vindfang, toalettrom, dusjrom, gang m/trapp, kjøkken, stue.

BRA-e 10 m²: Utebod.

Loft

BRA-i 18 m²: Loftstue m/trapp, soverom, sovealkove.

I tillegg er det en terrasse på 10 m². Loftetasjen har 12 m² som ikke er måleverdig areal (ALH) grunnet lav himlingshøyde.

Naust (byggeår 2006):

1. etasje

BRA-e 22 m²: Båthus.

Redskapsskjul (byggeår 2004):

1. etasje

BRA-e 28 m²: Redskapsskjul.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

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

For naust og redskapsskjul foreligger det godkjente byggetegninger datert henholdsvis 07.08.2004 og 07.06.2004, som stemmer med dagens bruk.

Standard

Bolig/fritidsbolig fra 1891 med et generelt og omfattende behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:

Kjøkkenet er plassert i 1. etasje og er innredet med en eldre modulbasert innredning med glatte fronter, skapseksjoner, underskap og overskap. Benkeplate er i laminat. Det er en original kjøkkenvask. Hvitevarer som kjøleskap, komfyr og mikro er til stede. Kjøkkenet mangler mekanisk ventilasjon og avtrekk. Innredningen har høy alder og betydelig bruksslitasje, og utskifting av kjøkkeninnredning, benkeplater og tilhørende installasjoner må påregnes.

Toalettrom:

Toalettrommet er i 1. etasje med malte trepanelvegger og eldre gulvbelegg. Innredningen består av gulvmontert WC og en liten eldre servant med underskap, med kun kaldtvannstilførsel. Rommet er ikke utført som våtrom, har ikke sluk, og det er ikke registrert mekanisk avtrekk. Toalettrommet har et oppgraderingsbehov.

Dusjrom:

Dusjrommet er i 1. etasje med uisolerte treoverflater på vegger og skrå himling. Gulvet er tregulv. Rommet er innredet med dusjkabinett og varmtvannsbereder. Rommet er ikke et fullverdig våtrom med dokumenterte vanntette overflater, og det er ikke registrert mekanisk avtrekk. Det er registrert forhøyede fuktverdier i tregulvet. Dusjrommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:

Gulv: Hovedsakelig originale gulvbord fra byggeår, samt gulvbelegg og tepper i enkelte rom.

Vegger: Synlig tømmer og malte panelvegger.

Himling: Synlige trebjelker og gulvbord på bjelkene.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskillet består av uisolerte trebjelker med gulvbord, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Det er krypkjeller under trebjelkelaget.

Pipe og ildsted:

Boligen har en pusset teglsteinspipe. Vedfyringsovn er installert i stuen. Feieluke var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, og det ildfaste løpet er ikke kontrollert av taksmann.

Innvendige trapper:

Furutrapp mellom etasjene.

Innvendige dører:

Innvendige dører består i hovedsak av malte fyllingsdører.

Vannledninger:

Innvendige vannrør er utført i plast. Stoppekran er lokalisert i krypkjeller. Boligen er tilknyttet privat vannforsyning fra brønn og er utstyrt med hydroforanlegg/trykkøkningspumpe med trykktank for vannforsyningen. Plastrør er eldre enn 40 år.

Avløpsrør:

Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP).

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vindu. Det er ikke registrert mekanisk avtrekk fra kjøkken, toalettrom eller dusjrom.

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder fra CTC, ca. 115 liter, med produksjonsår 2010. Berederen er plassert i bod.

Elektrisk anlegg:

El-fordelingsskap er plassert i trappeløp og er utstyrt med skrusikringer fordelt på 6 kurser. Hovedsikring på 50 amp. Sikringsskapet ble skiftet i 2002.

Branntekniske forhold:

Det er mangler ved boligens rømningsvei(er). Eldre bygninger tilfredsstiller normalt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

Lagring:

Utebod i 1. etasje. En bod inneholder varmtvannsberederen. Eiendommen har i tillegg to frittstående sidebygninger: et naust fra 2006 med bruksareal på ca. 22 m², og et redskapsskjul fra 2004 med bruksareal på ca. 28 m².

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Takteking: Det er påvist fuktskade eller råteskade i konstruksjonen. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Det ble målt forhøyet fuktinnhold i tømmerkasse/takåser, med en måleverdi på 33,4 % trefuktighet, noe som indikerer et fuktnivå som kan gi risiko for sopp- og råteskader dersom forholdet vedvarer. Årsaken til den forhøyede fuktigheten er ikke avklart gjennom denne undersøkelsen. Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

- Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon: Det er manglende ventilering fra toalettrom i henhold til forskriftskrav. Kostnadsestimat: Under 20 000

- Dusjrom - Avtrekk/ventilasjon: Det er manglende ventilering fra dusjrom i henhold til forskriftskrav. Kostnadsestimat: Under 20 000

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur, noe som hindrer uttørking av fukt bak bordene.

- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Karmene er slitte og det er sprekker i trevirket. Isolerglassruter er eldre enn 35 år og har usikker fremtidig funksjon.
- Utvendig - Ytterdører: Karmene i dørene er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket, noe som kan gi redusert tetthet og fuktinntrenging.
- Utvendig - Terrasser og plattinger på terreng: Det er symptom på eller registrerte skader på plattingen. Leca-rekkverket har betydelig redusert stabilitet og utgjør en sikkerhetsrisiko.
- Innvendig - Overflater gulv: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Innvendig - Overflater vegger og himlinger: Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater. Fukt ble registrert i tømmerkassen på loftet.
- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt total høydeforskjell over 30 mm, noe som kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen.
- Innvendig - Krypkjeller: Det er begrenset/ikke tilfredsstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen. Den målte fuktverdien på 21,7 % i gulvbord over krypkjeller gir økt usikkerhet knyttet til tilstanden i den underliggende konstruksjonen.
- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Plastrør (rør-i-rør) er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon, med økt risiko for svikt og lekkasjer.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Fuktsikring er eldre enn 30 år og har usikker fremtidig funksjon. Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjeller-/yttervegg.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren, noe som kan skyldes normale bevegelser eller setninger.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har usikker fremtidig funksjon. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten fra brønnen.
- Tomteforhold - Septiktank: Septiktank av glassfiber er eldre enn 35 år og har usikker fremtidig funksjon med økt risiko for materialtretthet og lekkasjer.
- Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen har høy alder og betydelig bruksslitasje. Innredningen har i hovedsak nådd forventet levetid og tilfredsstillende i begrenset grad dagens krav til standard og funksjonalitet.
- Kjøkken - Avtrekk: Det forserte avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende. Mekanisk avtrekk mangler.

- Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Det er ikke sluk i rommet, og rommet er ikke utført som et våtrom. Oppgradering må påregnes på sikt som følge av alder og standard.

- Dusjrom - Overflater og konstruksjon: Det ble registrert forhøyede fuktverdier i tregulvet ved måling. Årsaken til de forhøyede verdiene er ikke avklart. Fuktpåvirkningen kan skyldes bruksvann, lekkasjevann eller oppfukting fra konstruksjonen/krypkjelleren under gulvet.

Helse, miljø og sikkerhet

- Pipe/skorsteiner og ildsteder: Det er påvist skader eller sprekker i større omfang på eller mellom pipe/skorstein og ildsted, med økt risiko for brann. Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

- Innvendige trappen: Åpninger i rekkverket er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Elektrisk anlegg: Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

- Branntekniske forhold: Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).

- Terrengforhold: Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område og i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Oppstillingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Dusj ble lagt inn i 1992. Ufaglært arbeid: Dusj ble lagt inn i 1980, med rør koblet til eksisterende vannrør fra kjøkkenet. Tettesjikt, membran og sluk ble ikke fornyet eller oppgradert.

Pkt. 6: Noen av vinduene er svært gamle og noen er skiftet. Ingen tiltak er gjennomført.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Det ble utført arbeid på tilleggsbygninger i 2005.

Pkt. 15: Faglært arbeid: Vann- og avløpsarbeid ble utført i 1980. Ufaglært arbeid: Rør/slange ble ordnet under tellet i 1980.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning, brønn og septiktank. Ingen kjente ustabiliteter.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Sikringsskapet ble skiftet i 2002. Arbeidet ble utført av ukjent firma.

Pkt. 26: Det er bygget bislag/tilbygg. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger. Ingen kjente feil eller skader.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:

Taket er tekket med stål/aluminiumsplater. Takkonstruksjonen er et saltak i trekonstruksjon med tømmeråser. Lufting av takkonstruksjonen er løst som et ventilert/luftet sjikt over undertaket. Takkonstruksjonen er besiktiget fra bakkenivå og fra innvendig loft.

Nedløp og beslag:

Takrenner av plast, beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall.

Veggkonstruksjon:

Ytterveggene er oppført som tømmerlaftet konstruksjon, samt bindingsverkskonstruksjon på tilbygg. Veggene er utlektet og kledd med stående trekledning.

Vinduer:

Vinduer i hovedsak med 1-lags glass. Ellers 2-lags isolerglass fra 1980 i tilbygg og ett fra 2015 på loftet.

Dører:

Ytterdør av eldre trekonstruksjon med malt overflate og øvre glassfelt.

Balkonger/terrasser:

Terrasse er oppført i treverk på bakkenivå med rekkverk bestående av lecamur og treverk.

Naust:

Frittstående naust oppført i trekonstruksjon med stående trekledning og saltak tekket med profilerte stålplater. Bygningen har enkel standard og fremstår uisolert. Vegger består av bindingsverk med innvendig synlig trekonstruksjon. Taket bæres av synlige takstoler og sperrekonstruksjon. Gulvet består av naturgrunn/stein med enkle gangbaner av tre. Bygningen benyttes til oppbevaring av båt og utstyr. Byggeår er 2006.

Redskapsskjul:

Frittstående redskapsskjul oppført i trekonstruksjon med stående trekledning og saltak tekket med profilerte stålplater. Bygningen fremstår uisolert og er innredet som lager-/oppbevaringsbygg. Innvendig består bygget av synlige takstoler, bindingsverksvegger og tregulv. Bygningen har enkle vinduer og doble lagerdører. Byggeår er 2004.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og åpent til på Tjeldøya i Tjeldsund kommune, med Tjeldsundet rett utenfor og vid utsikt mot Kongsviktinden, Sætertinden og Strandtinden på den andre siden av sundet. Sjøen er noen titalls meter unna, og terrenget rundt er naturlig med lyng, blåbær og buskvegetasjon. Turterreng starter fra ytterdøren. For den som vil ha mer utfordrende turer, er Siriskolten (658 moh) og Trollfjellet (1010 moh) begge tilgjengelige fra øya, med utsikt over Tjeldsundet, Ramsundet og Ofotfjorden.

Dagligvarehandelen er unnagjort med bil, med Bunnpris i Ramsund som nærmeste butikk, rundt tjue minutters kjøring unna. Harstad nås

på omtrent en times kjøring, Narvik på drøyt en og en halv time. Evenes flyplass ligger rundt førti minutters kjøring fra eiendommen.

Dette er en eiendom som ligger langt fra bykjøret, og det preger hverdagen her. For øvrig er det naturen og stillheten som er det daglige tilbudet her, med sjøen, fjellene og det åpne landskapet rundt.

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

Eiendommen selges med inventar og vil ikke bli ytterligere utvasket. Selger tar med seg personlige eiendeler før overtagelsen.

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

Viktig informasjon

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest

Enebolig:

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv. Boligen er oppført i ca. 1891, 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.

Naust:

Det foreligger samtykke til melding om tiltak datert 15.09.2006 for oppføring av naust. Kopi av denne følger vedlagt.

Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, illeggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet ovennevnte.

Redskapsskjul:

Det foreligger samtykke til melding om tiltak datert 23.06.2004 for oppføring av redskapsskjul. Kopi av denne følger vedlagt.

Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter

01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, illeggelse av overtreddelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet ovennevnte.

Øvrige bygninger og tiltak:

- Terrasse anses som søknadsfritt tiltak etter plan- og bygningsloven.

Oppvarming

Vedfyring. Det er installert vedovn i stuen.

Det er registrert avvik på ildsted og skorstein. Det er påvist skader og sprekker i større omfang på eller mellom pipe og ildsted, noe som sprer økt risiko for brann, samt for liten avstand mellom ildstedet og brennbart materiale.

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

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør

InternettTv

Adgang til utleie

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

Radon

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

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Regulering

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

Eiendommen omfattes av Kommuneplan Tjeldsund 2004 (plan-ID 200402), vedtatt 14.10.2004. I planen er et delareal på 4 135 565 m² avsatt til LNF-område (Nåværende).

Eiendommen omfattes også av Kystsoneplan II for Midt- og Sør-Troms. Tjeldsund kommune (plan-ID 201904), vedtatt 22.10.2019. I planen er deler av eiendommens sjøareal avsatt til kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (feltnavn: NFFF).

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Eiendommen har registrert kulturminne på boligen i matrikkel, såkalt SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som har ansvaret for registrering av eldre bygninger i Norge. SEFRAK administreres av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det evt. blir gitt tillatelse til å endre, flytte, eller rive bygningen. For meldepliktige bygninger (bygninger eldre enn 1850), er det lovfestet i Kulturminnelova §25 at ei vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent. For nærmere informasjon kan kommunen kontaktes.

Eiendommen berøres av kulturminnet 'Kraftledning Innset-Kanstadbotn' (Kulturminneld: 227229-1), som har vernetype statlig verneplan.

Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Langs sjøen gjelder et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Forbudet gjelder også for deling av eiendom. Tiltak innenfor 100-metersbeltet krever dispensasjon.

I henhold til mottatt områdeanalyse er eiendommen berørt av følgende aktsomhetsområder for naturfare:

- Aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
- Aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
- Aktsomhetsområde for snøskred.
- Aktsomhetsområde for steinsprang.
- Aktsomhetsområde for flom.
- Aktsomhetsgrad for radon er vurdert til moderat til lav.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent.

I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivarettatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.

Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

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.

Flom i vassdrag kan føre til oversvømmelser, at løsmasser fraktes over store områder og til flomskred i bratte områder. Etablerte sikringstiltak f.eks. terrengtiltak, dreneringsgrøfter, flomverk, skredvoll kan redusere sannsynligheten for fare. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider langs vann og vassdrag. Byggegrenser fremkommer av arealplanen. Kartene garanterer ikke at potensielle skred og ras ikke kan nå lengre ut enn til de angitte faresoner. Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, har utarbeidet egne retningslinjer for skredfare knyttet til vassdrag se www.nve.no.

Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, hhv. www.stralevernet.no og www.ngu.no.

Eiendommen er omfattet av planforslag for Kommuneplanens arealdel 2025-2037 (plan-ID 202503).

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Vannforsyning er fra privat brønn. Avløp er til privat septiktank i glassfiber med kommunal tømmeordning.

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

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

kr 161 168,- for 2024

Sekundærverdi kr 644 671,-.

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, værtpåkjenninger 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.

Eier

Sigrid Lind Henriksen

Heftelser og servitutter

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 1006

Dato: 08.06.1951

AVSTÅELSE AV GRUNN m.v. til veianlegget Sand- Lødingen
grense

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjønn

Dagboknr.: 952

Dato: 13.06.1958

Overekspropriasjonsskjønn for Innset kraftledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 5372
Dato: 21.12.1979
Jordskiftesak sluttet 06041979
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 812671
Dato: 06.10.2011
Jordskiftesak 1910-2003-0003 Dragland
Utmarka på gnr. 84, Dragland, ligger i fellesskap for bnr. 2 med utgatte bruk, med unntak av den del som i 1847 ble beholdt av bnr. 1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 875475
Dato: 14.10.2013
Grensegangsak 1910-2011-005 Dragland, gnr. 84-85
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1379294
Dato: 03.11.2021
Bestemmelse om veg

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 651969
Dato: 21.06.2023
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Jordskifte
Dagboknr.: 284356
Dato: 12.03.2026
Delvis oppløsning av jordsameie
Grensefastsetting
Bruksordning for felles rettigheter
Bruksordning for gjenstående jordsameie
Jordskifte: 22-179105REN-JOST Dragland gnr. 184
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

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).

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 15-07-2026 av Kjetil Gjøsund i Norsk Byggekontroll Nord AS.

Bolig/fritidsbolig

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

Naust

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

Redskapsskjul

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

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 15.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 18.06.2026
- Melding om tiltak redskapsskjul datert 26.04.04
- Bygningstegninger redskapsskjul datert 23.06.2004
- Melding om tiltak naust datert 07.08.2006
- Bygningstegninger naust datert 15.09.2006
- Oversiktskart teiger datert 09.06.2006
- Eiendomskart datert 09.06.2026
- Erklæring om rettighet datert 03.11.2021
- Kommuneplankart datert 09.06.2026
- Reguleringsplankart datert 09.06.2026
- Planopplysninger datert 09.06.2026

- Matrikkelrapport datert 19.03.2026
- Kommunale gebyrer datert 09.06.2026
- Brannforebygging datert 09.06.2026
- Kystplan datert 09.06.2026
- Info om ferdigattest datert 09.06.2026
- Vann og avløp dater 09.06.2026
- Ortofotorapport datert 09.06.2026
- Grunnkart datert 09.06.2026
- Vegstatuskart datert 09.06.2026
- Områdeanalyse - datert 09.06.2026
- 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



Eiendommen har en usjenert beliggenhet med strandlinje.



Eneboligen/fritidsboligen har en tradisjonell stil med hvitmalt panel og grønne skodder.

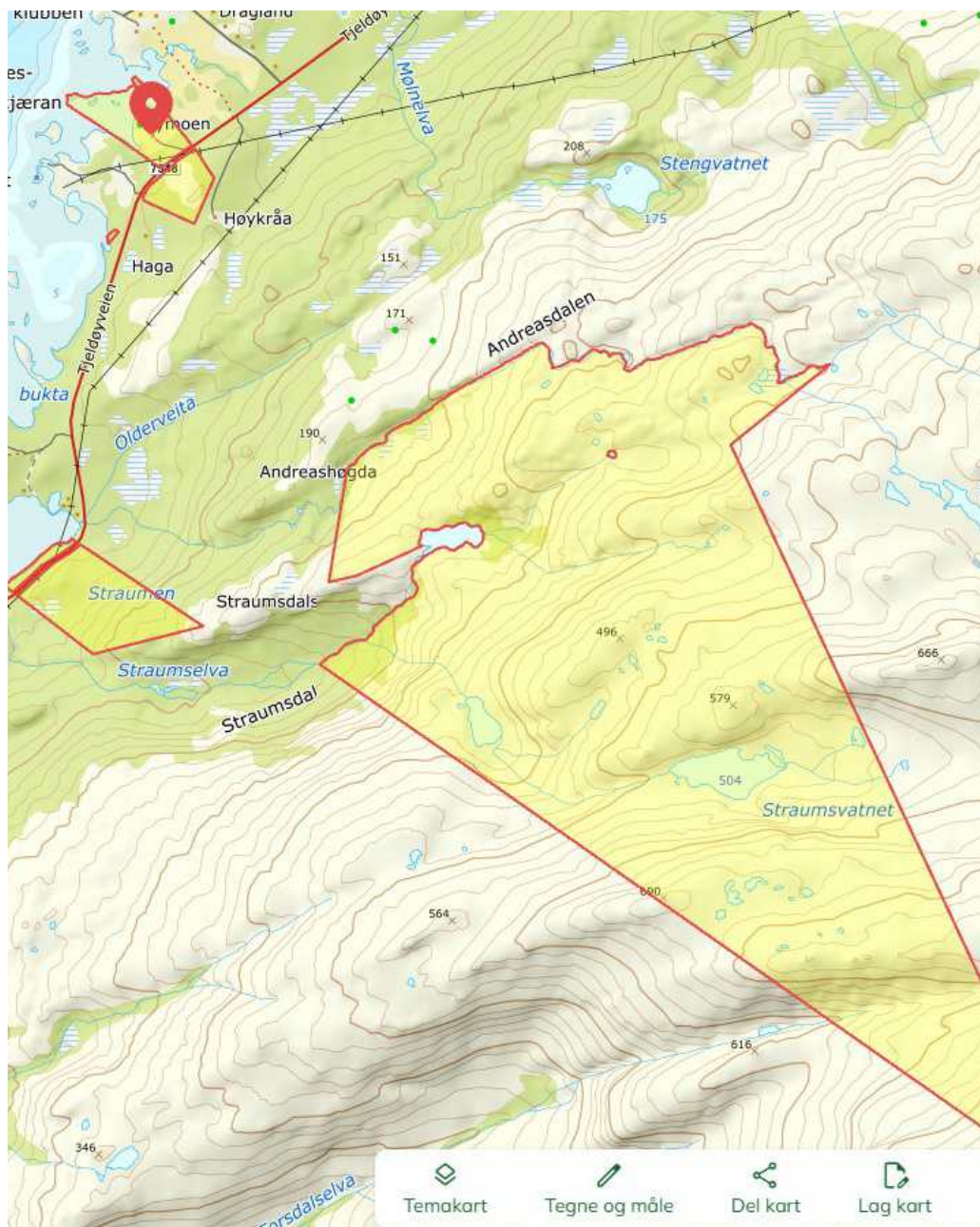




Sjarmerende inngangsparti med tradisjonelle detaljer.

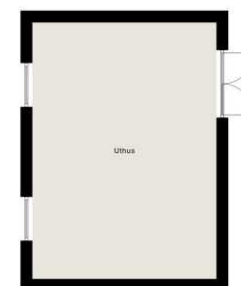
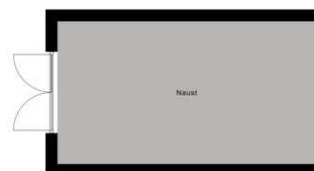


Boligen ligger idyllisk til, med kort vei ned til sjøen.



Oversikt over eiendommens teiger. Utklipp fra www.seeiendom.no

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.

TJELDØYVEIEN 1728

AVSTAND TIL SJØ

68 m



OFFENTLIG TRANSPORT

- ✈ Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes33 min 🚗
- 🚗 Dragland kryss6 min 🚶
Linje 2110.6 km

AVSTAND TIL BYER

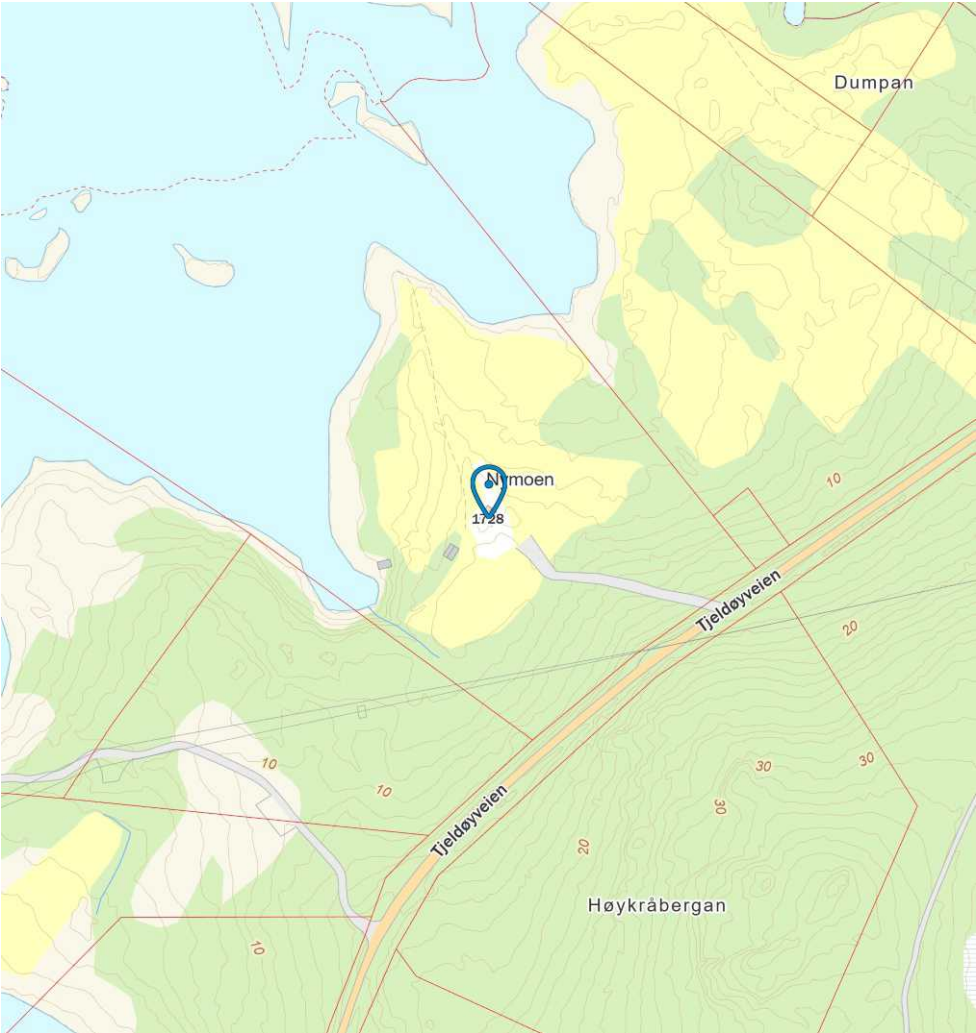
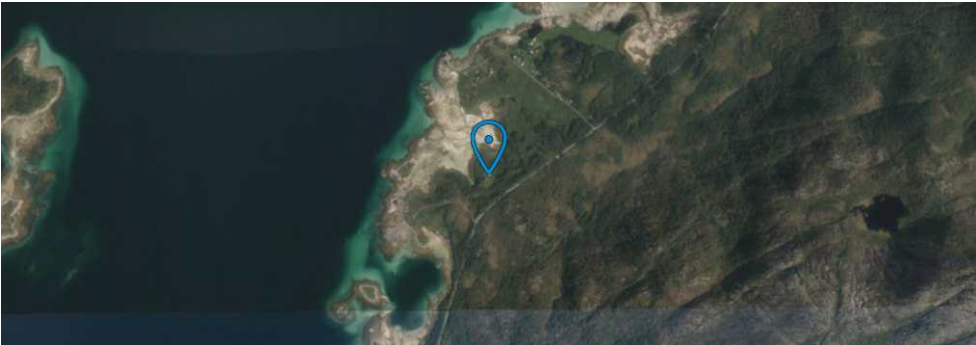
- Harstad1 t 5 min 🚗
- Narvik1 t 23 min 🚗

SPORT

- 🏠 Kjerstad skole7 min 🚗
Aktivitetshall9 km
- 🏠 Stokke ball-løkke (hol sko)10 min 🚗
Ballspill11.7 km

DAGLIGVARE

- Bunnpris Ramsund18 min 🚗
Post i butikk, PostNord21 km



Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Tjeldøyeveien 1728 , 9444 HOL I TJELDSUND
 TJELDSUND kommune
 gnr. 184, bnr. 6

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 25.06.2026 Rapportdato: 15.07.2026 Oppdragsnr.: 20925-1398 Eiendomsverdi ref nr: GP8320

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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig oppført i 1891 med tilbygg ca. 1980. Hovedsakelig opprinnelige konstruksjoner og bygningsdeler, preget av høy alder og normal alders- og bruksslitasje. Bygningen har enkel standard med flere eldre installasjoner og overflater. Kjøkken, toalettrom og dusjrom er av eldre utførelse, og det er registrert manglende mekanisk ventilasjon på kjøkken, toalettrom og dusjrom. Grunnmur av naturstein er typisk for bygningens alder, og krypkjeller uten fuktsperre må anses som en risikokonstruksjon. Det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvkonstruksjonen ved dusjrommet, og årsaken til fuktpåvirkningen er ikke avklart. Vinduer, dører og innvendige overflater er i hovedsak eldre og preget av normal slitasje. Taktekkning fremstår uten registrerte avvik ved begrenset inspeksjon fra bakkenivå, men taket er ikke inspisert på nært hold. Flere bygningsdeler og installasjoner har nådd eller nærmer seg forventet levetid, og vedlikehold, nærmere undersøkelser og oppgraderinger må påregnes.

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: 1891

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.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner av plast, 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. Takkonstruksjonen er besiktiget fra bakkenivå og fra innvendig loft/tilgjengelig innvendig kontrollpunkt. Taket er et saltak i trekonstruksjon med tømmeråser. Det er ikke etablert luftt kaldt loft; lufting av takkonstruksjonen er løst som ventilert/luftet sjikt over undertaket (luftt takflate). Konstruksjonen er kontrollert for svanker i mønet.

Ytterveggene er oppført som tømmerlåftet konstruksjon, samt bindingsverkskonstruksjon på tilbygg, utlektet og kledd med stående trekledning, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktene. Konstruksjonen er ikke åpnet, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater.

Vinduer i hovedsak med 1-lags glass. Ellers 2-lags isolerglass fra 1980 i tilbygg og ett fra 2015 på loftet. Ytterdør av eldre trekonstruksjon med malt overflate og øvre glassfelt. Døren fremstår med normal alders- og bruksslitasje, og overflatebehandlingen viser behov for vedlikehold på sikt. Terrasse er oppført i treverk på bakkenivå med rekkverk bestående av lecamura og treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulvoverflater består hovedsakelig av originale gulvbord fra byggeår, samt gulvbelegg og teppe i enkelte rom. Alder på bygget tilsier at skjevheter, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes. Gulvbordene er fra byggeår og har normal alders- og bruksslitasje med ujevnheter, slitasje og mindre gliper som må forventes ut fra alder. Forholdet vurderes å være normalt for bygningens alder. Innvendige veggoverflater består av synlig tømmer og malte panelvegger, utført i tråd med bygningens alder og byggeskikk. Himling er utført med synlige trebjelker og gulvbord på bjelkene, i tråd med bygningens opprinnelige konstruksjon og byggeskikk. Overflatene fremstår med alminnelig alderstypisk slitasje, herunder mindre merker, ujevnheter og overflateavvik som følge av normal bruk over tid. Etasjeskillet består av isolerte trebjelker med gulvbord, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Fritidsboliger er normalt ikke underlagt krav til radonnivå. Pusset teglsteinspipe. Vedfyringsovn er installert i stuen. Feieluke var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Det ildfaste løp er ikke kontrollert av taksmann; tilstand må avklares av feier/kommunal brann- og feiertjeneste ved behov.

Krypkjeller under trebjelkelag. Krypkjelleren er kun inspisert under tilbygg. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen, noe som øker risikoen for fuktvandring fra bakken og opp i konstruksjonene. Det er viktig å merke seg at krypkjellerer 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. Furutrapp mellom etasjene. Innvendige dører består mest av malte fyllingsdører. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket. Det ble ikke registrert synlige tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter ved befaringen. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner, og skjult aktivitet kan ikke utelukkes.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er innredet med en eldre modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Original/eldre kjøkkenvask med betydelig bruksslitasje og lokale rustskader. Overflatene viser bruksslitasje i henhold til alder. Hvitevarer som kjøleskap, komfyr og micro. Kjøkkenet mangler ventilasjon/avtrekk. Dette kan medføre redusert luftutskifting og økt belastning fra fukt og matos. Kjøkkenet mangler ventilasjon/avtrekk. Dette kan medføre redusert luftutskifting og økt belastning fra fukt og matos.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom > 1. etasje > Toalettrom
Toalettrom med enkel standard. Vegger er kledd med malt trepanel, og gulvet har eldre gulvbelegg. Rommet er innredet med

Beskrivelse av eiendommen

gulvstående WC og eldre servant med underskap. Overflater og innredning er preget av normal alders- og bruksslitasje. Toalettrom med gulvmontert WC og liten eldre servant med kun kaldtvannstilførsel. Rommet har enkel standard og er ikke utført som våtrom. Det er ikke registrert mekanisk avtrekk fra rommet.

Toalettrom > 1. etasje > Dusjrom

Enkelt dusjrom med isolerte treoverflater på vegger og skrå himling. Dusjkabinett er montert, og øvrige deler av rommet fremstår ikke som et fullverdig våtrom med dokumentert vannrette overflater. Gulvet består av tregulv. Innredningen er preget av alder og enkel standard. Rommet er innredet med dusjkabinett og varmtvannsbereder. Det er ikke registrert mekanisk avtrekk fra rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør er utført i plast. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår uten registrerte avvik. Stoppekran er lokalisert i krypkjeller. Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) . 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, samt mekaniske vifter fra kjøkken, bad. Varmtvannsbereder fra CTC, ca. 115 liter, med produksjonsår 2010. Berederen er plassert i bod og har avrenningsmulighet til krypkjeller. Boligen er utstyrt med hydroforanlegg/trykkøkingspumpe med trykktank for vannforsyningen. Anlegget var tilgjengelig for visuell kontroll og det ble ikke registrert synlige lekkasjer ved befaringstidspunktet.

EL fordelingsskap er plassert i trappeløp og er utstyrt med skrusikringer fordelt på 6 kurser. Hovedsikring på 50 amp. 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. Branntekniske forhold er vurdert ved en enkel visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt kontroll av skjulte konstruksjoner eller dokumentasjon av branntekniske løsninger. Bygningen er oppført etter byggeskikk og forskriftskrav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Eldre bygninger vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav til brannsikkerhet. Eier anbefales å kontrollere at røykvarslere, slukteutstyr og rømningsveier er tilfredsstillende og fungerer som forutsatt.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Nærmere undersøkelser anbefales. Det foreligger ingen dokumentasjon på hvilken type drenering som er etablert eller hvordan denne er utført. Grunnmur av naturstein (gråstein), typisk for bygningens alder. Muren er stedvis fuget med sementmørtel. Tilbygg har grunnmur i lettnerblokker. Tomten er forholdsvis flat med noe helning. Naturtomt med

opparbeidede arealer med gruset innkjørsel og parkering, plenarealer, terrassedekke samt diverse prydbusker og beplantning. Vannledning fra privat brønn. Avløp til privat septiktank. Septiktank i glassfiber. 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.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	118 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	68 m ²
Totalpris	2 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 950 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ifølge opplysninger fra Tjeldsund kommune foreligger det ingen tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på denne bolig. Plan- og bygningsloven § 21-10 femte ledd lyder: "Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998". Nærmere undersøkelser anbefales.

Naust

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger samtykke fra kommunen til meldingen om oppføring av naust.

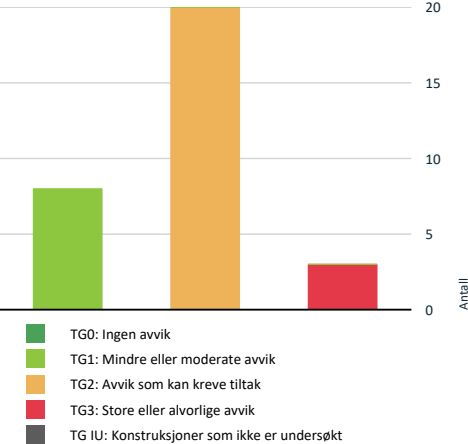
Redskapsskjul

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

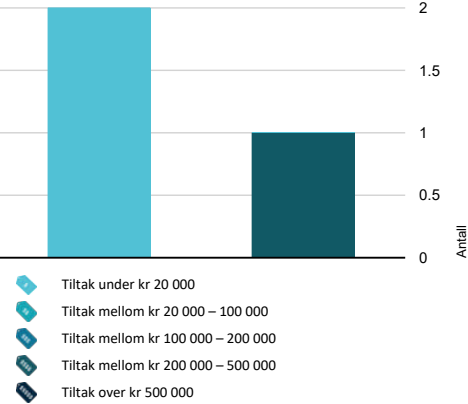
Det foreligger samtykke fra kommunen til meldingen om oppføring av redskapsskjul.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



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

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Toalettrom > 1. etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon [Gå til side](#)
- Toalettrom > 1. etasje > Dusjrom > Avtrekk/ventilasjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater - vegger og himlinger [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fukt sikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- Toalettrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Toalettrom > 1. etasje > Dusjrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er påvist skader eller sprekker i større omfang på eller mellom pipe/skorstein og ildsted. Dette kan føre til lekkasje av røyk og varme til omkringliggende konstruksjoner og medfører økt risiko for brann og fare for liv og helse. [Gå til side](#)
- Avstanden mellom ildstedet og brennbar materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antennelse. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektro faglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1891

Kommentar

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

Anvendelse

Benyttes av eier.

Standard

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

Vedlikehold

Boligen bærer preg av noe mangelfullt vedlikeholdt i forhold til alder.

På denne bygningen må det påregnes kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

UTVENDIG

TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er dekket med stål/aluminiumsplater. Det har tilstrekkelig fall for avrenning, og overganger og tilslutninger fremstår som stabile og fagmessig utført.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

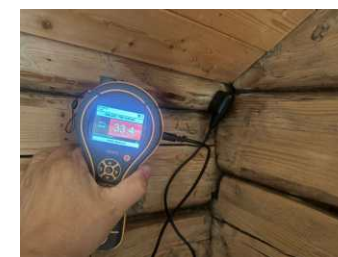
- Det er påvist fuktskade eller råteskade i konstruksjonen.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å avdekke og utbedre årsaken til fukt, samt reparere eller skifte ut skadet konstruksjon.

- Det ble målt forhøyet fuktinnhold i tømmerkasse/takåser, med en måleverdi på 33,4 % trefuktighet. Måleverdien indikerer et fuktnivå som kan gi risiko for sopp- og råteskader dersom forholdet vedvarer. Årsaken til den forhøyede fuktigheten er ikke avklart gjennom denne undersøkelsen. Nærmere undersøkelser og utbedring anbefales.
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner av plast, beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall. Snøfangere er ikke monteret. Iht. NS 3600 gir dette TG2 selv om det ikke var krav om dette på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Tilstandsrapport

- Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktnntrenging og skader på konstruksjonen.
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er besiktiget fra bakkenivå og fra innvendig loft/tilgjengelig innvendig kontrollpunkt. Taket er et saltak i trekonstruksjon med tømmeråser. Det er ikke etablert luftet kaldt loft; lufting av takkonstruksjonen er løst som ventilt/luftet sjikt over undertaket (luftet takflate). Konstruksjonen er kontrollert for svanker i mønet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Fuktskader i takkonstruksjonen kan føre til råte, svekket bæreevne og videre skadeutvikling.

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



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som tømmerlaftet konstruksjon, samt bindingsverkskonstruksjon på tilbygg, utlektet og kledd med stående trekledning, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktene. Konstruksjonen er ikke åpnet, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i hovedsak med 1-lags glass. Ellers 2-lags isolerglass fra 1980 i tilbygg og ett fra 2015 på loftet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.
- Slitte karm og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktnntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør av eldre trekonstruksjon med malt overflate og øvre glassfelt. Døren fremstår med normal alders- og brukslitasje, og overflatebehandlingen viser behov for vedlikehold på sikt.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Værslitte karm og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktnntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.



TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse er oppført i treverk på bakkenivå med rekkverk bestående av lecamur og treverk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er symptom på eller registrerte skader på plattingen.

Konsekvens/tiltak

- Skader på plattingen kan føre til redusert styrke og funksjon, med risiko for videre nedbrytning.
- Det anbefales å utbedre skadene og gjennomføre nødvendig vedlikehold for å sikre trygg bruk og levetid.
- Leca-rekkverket har betydelig redusert stabilitet. Forholdet utgjør en sikkerhetsrisiko, og utbedring anbefales før rekkverket belastes.



INNENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendige gulvoverflater består hovedsakelig av originale gulvbord fra byggeår, samt gulvbelegg og tepper i enkelte rom. Alder på bygget tilsier at skjevheter, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes. Gulvbordene er fra byggeår og har normal alders- og bruksslitasje med ujevnheter, slitasje og mindre gliper som må forventes ut fra alder. Forholdet vurderes å være normalt for bygningens alder.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.



TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige veggoverflater består av synlig tømmer og malte panelvegger, utført i tråd med bygningens alder og byggeskikk. Himling er utført med synlige trebjelker og gulvbord på bjelkene, i tråd med bygningens opprinnelige konstruksjon og byggeskikk. Overflatene fremstår med alminnelig alderstypisk slitasje, herunder mindre merker, ujevnheter og overflateavvik som følge av normal bruk over tid.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å avdekke og utbedre fuktkilden samt reparere eller skifte ut skadet overflate.
- Fukt ble registrert i tømmerkassen på loftet.



Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet består av uisolerte trebjelker med gulvbord, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

- Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.

Radon

Beskrivelse

Fritidsboliger er normalt ikke underlagt krav til radonnivå.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Pusset teglsteinspipe. Vedfyringsovn er installert i stuen. Feieluke var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Det ildfaste løp er ikke kontrollert av takstmann; tilstand må avklares av feier/kommunal brann- og feiertjeneste ved behov.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller sprekker i større omfang på eller mellom pipe/skorstein og ildsted. Dette kan føre til lekkasje av røyk og varme til omkringliggende konstruksjoner og medfører økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antennelse. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å få forholdet vurdert av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør). Skader må utbedres før videre bruk av ildstedet for å sikre en trygg og forskriftsmessig løsning.
- Det anbefales å sikre tilstrekkelig avstand i henhold til gjeldende krav, enten ved å flytte ildstedet eller fjerne/skjerm brennbart materiale. Eventuelt kan det etableres godkjent brannbeskyttelse for å oppnå en trygg løsning.
- Større avstand til brennbart materiale må etableres.
- Brennbart materiale som er plassert nærmere enn 300 mm fra ovn må fjernes, flyttes eller erstattes med ubrennbart materiale slik at krav til sikker avstand ivaretas.



TG 2 Krypjkjeller

Beskrivelse

Krypjkjeller under trebjelkelag. Krypjkjelleren er kun inspisert under tilbygg. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen, noe som øker risikoen for fuktvandring fra bakken og opp i konstruksjonene. Det er viktig å merke seg at krypjkjellerer 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.

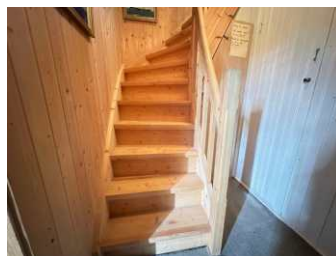
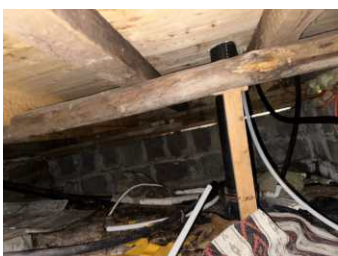
Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypjkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å forbedre ventilasjonen i krypjkjelleren for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og redusere fuktbelastning.
- Hele krypjkjelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Den målte fuktverdien på 21,7 % i gulvbord over krypjkjeller gir økt usikkerhet knyttet til tilstanden i den underliggende konstruksjonen.
- Fuktsperre mot grunnen bør etableres.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

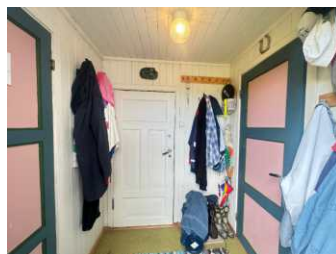
Innvendige dører består mest av malte fyllingsdører. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.



TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ikke registrert synlige tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter ved befaringen. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner, og skjult aktivitet kan ikke utelukkes.

KJØKKEN

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Furutrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er monter langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er innredet med en eldre modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Original/eldre kjøkkenvask med betydelig bruksslitasje og lokale rustskader. Overflatene viser bruksslitasje i henhold til alder.

Hvitevarer som kjøleskap, komfyr og micro.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen fremstår med høy alder og betydelig bruksslitasje. Innredningen har i hovedsak nådd forventet levetid og tilfredsstillende i begrenset grad dagens krav til standard og funksjonalitet.

Konsekvens/tiltak

- Utskifting av kjøkkeninnredning, benkeplater, beslag og tilhørende installasjoner må påregnes. Ved utskifting bør rør- og elektriske tilkoblinger kontrolleres av fagkyndige.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet mangler ventilasjon/avtrekk. Dette kan medføre redusert luftutskifting og økt belastning fra fukt og mato. Kjøkkenet mangler ventilasjon/avtrekk. Dette kan medføre redusert luftutskifting og økt belastning fra fukt og mato.

Vurdering av avvik:

- Det forsert avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan mato og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innklimaet.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TOALETTRUM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

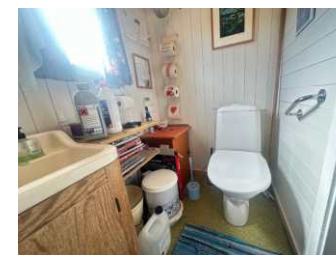
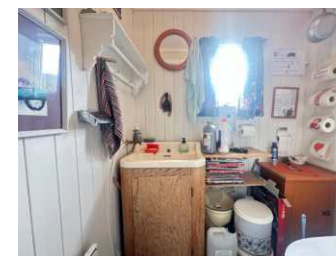
Toalettrom med enkel standard. Vegger er kledd med malt trepanel, og gulvet har eldre gulvbelegg. Rommet er innredet med gulvstående WC og eldre servant med underskap. Overflater og innredning er preget av normal alders- og bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke sluk i rommet, og rommet er ikke utført som et våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Oppgradering må påregnes på sikt som følge av alder og standard.



1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Sanitærutstyr

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Toalettrom med gulvmontert WC og liten eldre servant med kun kaldtvannstilførsel. Rommet har enkel standard og er ikke utført som våtrom.



1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke registrert mekanisk avtrekk fra rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende ventilasjon kan føre til dårlig innneklima og opphopning av fukt, med risiko for lukt, mugg og skader over tid.
- Det må å etablere ventilasjon fra toalettrommet i henhold til gjeldende forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > DUSJROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Enkelt dusjrom med uisolerte treoverflater på vegger og skrå himling. Dusjkabinett er montert, og øvrige deler av rommet fremstår ikke som et fullverdig våtrom med dokumentert vannrette overflater. Gulvet består av tregulv. Innredningen er preget av alder og enkel standard.

Vurdering av avvik:

- Det ble registrert forhøyede fuktverdier i tregulvet ved måling. Årsaken til de forhøyede verdiene er ikke avklart. Fuktpåvirkningen kan skyldes bruksvann, lekkasjevann eller oppfuktning fra konstruksjonen/krypkjelleren under gulvet. Nærmere undersøkelser anbefales for å avklare skadeårsak og omfang.

Konsekvens/tiltak

- Nærmere undersøkelser anbefales for å avklare skadeårsak og omfang.

Årsaken til de forhøyede fuktverdiene bør avklares, og nødvendige utbedringer gjennomføres for å hindre videre fuktpåvirkning og eventuelle følgeskader.



1. ETASJE > DUSJROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er innredet med dusjkabinett og varmtvannsbereder.

Årstill: 1980

Kilde: Egenerklæring



1. ETASJE > DUSJROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke registrert mekanisk avtrekk fra rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende ventilasjon kan føre til dårlig innneklima og opphopning av fukt, med risiko for lukt, mugg og skader over tid.
- Det bør etableres ventilasjon fra dusjrommet.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør er utført i plast. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon fremstår uten registrerte avvik. Stoppekran er lokalisert i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Plastrør (rør-i-rør) er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre plastrør har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP). 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.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vindu, samt mekaniske vifter fra kjøkken, bad.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder fra CTC, ca. 115 liter, med produksjonsår 2010. Berederen er plassert i bod og har avrenningsmulighet til krypkjeller.

Årstill: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med hydroforanlegg/trykkøkningspumpe med trykktank for vannforsyningen. Anlegget var tilgjengelig for visuell kontroll og det ble ikke registrert synlige lekkasjer ved befaringstidspunktet.



⚠ 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 bygningsakknydd har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

EL fordelingskap er plassert i trappeløp og er utstyrt med skrusikringer fordelt på 6 kurser. Hovedsikring på 50 amp. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Vurdering av avvik:

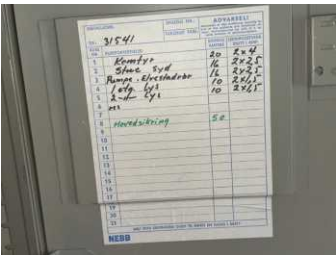
- Det er behov for at en kvalifisert elektroaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

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



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Branntekniske forhold er vurdert ved en enkel visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt kontroll av skjulte konstruksjoner eller dokumentasjon av branntekniske løsninger. Bygningen er oppført etter byggeskikk og forskriftskrav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Eldre bygninger vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav til brannsikkerhet. Eier anbefales å kontrollere at røykvarslere, slukkeutstyr og rømningsveier er tilfredsstillende og fungerer som forutsatt.

Vurdering av avvik:

- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).

Konsekvens/tiltak

- Mangler ved boligens rømningsvei(er) begrensete rømningsmuligheter og kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er forholdsvis flat med noe helning. Naturtomt med opparbeidede arealer med gruset innkjørsel og parkering, plenarealer, terrassedekke samt diverse prydbusker og beplantning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Bygningens plassering kan medføre risiko for ras eller utglidning som kan få alvorlige konsekvenser for personsikkerhet og bygningsstabilitet.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, noe som kan få alvorlige konsekvenser for personsikkerhet, bruk av bygningen og bygningskonstruksjoner.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Vannledning fra privat brønn. Avløp til privat septiktank.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Eier opplyser om at det er foretatt vannprøver i tidligere år, med god tilbakemelding. Men det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.
- Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om vannkvaliteten, med mulig risiko for helseskadelige forhold.
- Det anbefales å gjennomføre analyse av brønnvannet for å avklare kvalitet og behov for eventuelle tiltak.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank i glassfiber. 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.

Vurdering av avvik:

Septiktank av glassfiber er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre septiktank av glassfiber har økt risiko for materialtretthet og lekkasjer, med fare for funksjonssvikt og forurensning.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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 bygningssakkynndige 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller sprekker i større omfang på eller mellom pipe/skorstein og ildsted. Dette kan føre til lekkasje av røyk og varme til omkringliggende konstruksjoner og medfører økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antenning. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det anbefales å få forholdet vurdert av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør). Skader må utbedres før videre bruk av ildstedet for å sikre en trygg og forskriftsmessig løsning.
- Det anbefales å sikre tilstrekkelig avstand i henhold til gjeldende krav, enten ved å flytte ildstedet eller fjerne/skjerm brennbar materiale. Eventuelt kan det etableres godkjent brannbeskyttelse for å oppnå en trygg løsning.
- Større avstand til brennbar materiale må etableres.
- Brennbar materiale som er plassert nærmere enn 300 mm fra oven må fjernes, flyttes eller erstattes med ubrennbar materiale slik at krav til sikker avstand ivaretas.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
- Mangler ved boligens rømningsvei(er) begrensete rømningsmuligheter og kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.
- Bygningens plassering kan medføre risiko for ras eller utglidning som kan få alvorlige konsekvenser for personssikkerhet og bygningsstabilitet.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, noe som kan få alvorlige konsekvenser for personssikkerhet, bruk av bygningen og bygningskonstruksjoner.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i 68 m²/58 m² Fritidsbolig: Loftstue, 2 Soverom, Vindfang, 2 Toalettrom, Gang, Kjøkken, Stue, Bod Andre bygg: Naust, Redskapsskjul Bruksareal andre bygg: 50 m² Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Markedsverdi Kr 2 500 000 Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.
Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 3 950 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeid, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	Markedsverdi 2 500 000 Konklusjon markedsverdi 2 500 000

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 Harstad og omegn 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 Tjeldøyveien 233 ,9444 HOL I TJELDSUND 69 m² 1909 3 sov	08-04-2026	1 500 000	1 500 000		1 500 000	21 739
2 Tjeldøyveien 2057 ,9444 HOL I TJELDSUND 32 m² 1993 1 sov	22-11-2020	550 000	550 000		550 000	17 188
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 Kjerstadveien 14 ,9444 HOL I TJELDSUND 50 m² 2008 2 sov	18-02-2026	500 000	500 000		500 000	10 000

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 taksmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader		
Feiertjenester, tilsyn	Kr.	445
Renovasjon fritidsbolig	Kr.	1 781
Eiendomsskatt	Kr.	627
Slamtømming	Kr.	1 028
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	4 000
Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 940 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 550 000
Kommentar		
Teknisk verdi er vurdert med utgangspunkt i leilighetens bygningstekniske standard, alder, vedlikeholdstilstand og observerte overflater/installasjoner.		
Naust		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	160 000
Redskapsskjul		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	280 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Redskapsskjul	Kr.	230 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 940 000
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.	2 000 000

Beregnet tomteverdi	Kr.	2 000 000
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.	3 950 000

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. Areal gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

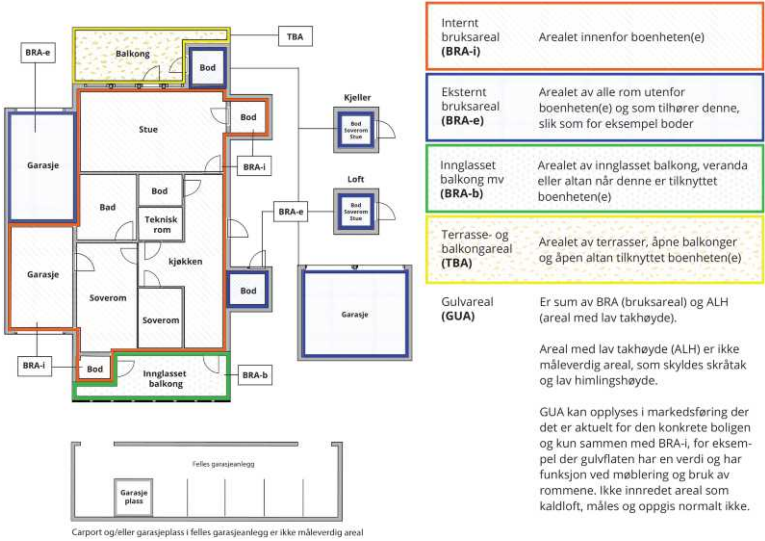
Hva er måleverdig areal?

Areal 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.



Areal 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 byggeteknisk 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			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	18			18		12	30
1. etasje	40	10		50	10		50
SUM	58	10			10	12	80
SUM BRA	68						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue m/trapp, soverom, sovealkove		
1. etasje	Vindfang, toalettrom, dusjrom, gang m/trapp, kjøkken, stue	Utebod	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ifølge opplysninger fra Tjeldsund kommune foreligger det ingen tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på denne bolig. Plan- og bygningsloven § 21-10 femte ledd lyder: "Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998". Nærmere undersøkelser anbefales.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger samtykke fra kommunen til meldingen om oppføring av naust.

Nyere håndverkstjenester

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

Redskapsskjul

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		28		28	
SUM		28			
SUM BRA	28				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger samtykke fra kommunen til meldingen om oppføring av redskapsskjul.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.6.2026	Kjetil Gjøsund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	184	6		0	283664.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tjeldøyveien 1728

Hjemmelshaver

Henriksen Sigrid Lind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til, fritt og åpent, hvor man har utsikt vidt og bredt over store deler av Tjeldsundet, mot Kongsviktinden, Sætertinden og Strandtinden. Ca. 68 km, en times kjøretur fra Harstad sentrum. 41 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

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning fra brønn. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannkvalitet eller kapasitet. Vannforsyningens tekniske utførelse og tilstand ligger utenfor omfanget av denne undersøkelsen.

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.

Regulering

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

Om tomten

Tomten er med gressenger, naturtomt med platting og trapp, treterrasse, noe beplantning. Grusvei til huset. Flere biloppstillingsplasser på gårdsplassen. Eiendommen ligger i delvis flatt og skrått terreng.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste eierforhold utover pantedokument er registrert på matrikkelenheten. Som anbefales å undersøke nærmere:
- Bestemmelser om vei
- Erklæring/avtale

Bygninger på eiendommen

Naust

**Anvendelse**

Benyttes av eier.

Byggeår

2006

Kommentar

Byggeår i følge offentlig matrikkelregister.

Standard

Normal 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.

Beskrivelse

Frittstående naust oppført i trekonstruksjon med stående trekledning og saltak tekket med profilerte stålplater. Bygningen har enkel standard og fremstår uisolert. Vegger består av bindingsverk med innvendig synlig trekonstruksjon. Taket bæres av synlige takstoler og sperrekonstruksjon. Gulvet består av naturgrunn/stein med enkle gangbaner av tre. Bygningen benyttes til oppbevaring av båt og utstyr.

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

Redskapsskjul

**Anvendelse**

Benyttes av eier.

Byggeår

2004

Kommentar

Byggeår i følge offentlig matrikkelregister.

Standard

Normal 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.

Beskrivelse

Frittstående redskapsskjul oppført i trekonstruksjon med stående trekledning og saltak tekket med profilerte stålplater. Bygningen fremstår uisolert og er innredet som lager-/oppbevaringsbygg. Innvendig består bygget av synlige takstoler, bindingsverksvegger og tregulv. Bygningen har enkle vinduer og doble lagerdører.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Teknisk etat	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	24.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold 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 godkjenning 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.



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

Sigrid Lind Henriksen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1987
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tjeldøyveien 1728 9444 Hol I Tjeldsund

5512-184/6/0/0



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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1992

Firmanavn: Bjørn Zakariassen As

Beskrivelse av arbeidet: Lagt inn dusj . Huset er fra 1891! Min fetter, Bjørn Zakariassen la inn dusj, han eide og drev firma Bjørn Zakariassen i Lødingen, og var utlært rørlegger mm.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1980

Beskrivelse av arbeidet: La inn dusj.. Arbeidet " under teller" med rør til eksisterende vannrør fra kjøkkenet. Vann fra brønn!

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Bygningen er fra 1891! Tror noen av vindusglass er så gamle, og noen er skiftet. Boligen var bare sporadisk (ikke) brukt, til jeg med familie begynte å bruke den. Bygget tilbygg for wc- rom,og for soverom (som ble dusjrom)

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Beskrivelse av arbeidet: Se ovenfor..

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1980

Firmanavn: Bjørn Zakariassen as

Beskrivelse av arbeidet: Privatperson, min fetter Bjørn Zakariassen (rørlegger/ rørleggerforretning m.m.i Lødingen) (død nå)

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1980

Beskrivelse av arbeidet: Ordnet under teller med rør/ slange fra innlagt dusj.



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, badervifte eller andre installasjoner?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke. Kom to menn og skiftet sikringsskap. Ikke bestilt av oss.

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja



Bygget bislag ,se tidligere..

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• 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?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• Nei, ikke som jeg kjenner til



39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



**TJELDSUND
KOMMUNE**

Plan- og utviklings avd.
9444 HOL I TJELDSUND

Dato: **23.06.04**
Arkiv: **B 84/6 L42**
Reg.nr: **2708/04**
Deres ref:
Saks beh: **Elias Balto**

Sigrid Lind Henriksen
Kvartsvn. 8
8550 LØDINGEN

D-SAK 35/2004 □ MELDING OM TILTAK - REDSKAPSSKJUL _84/6

I medhold av plan- og bygningslovens § 86 a. gir plan- og utviklingsavdeling samtykke til meldingen, oppføring av redskapsskjul, vedlagt kart og tegninger med plan- og utviklingsavdelingens påtegning av 23/6-04.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.

Dette samtykke er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

Meldingen

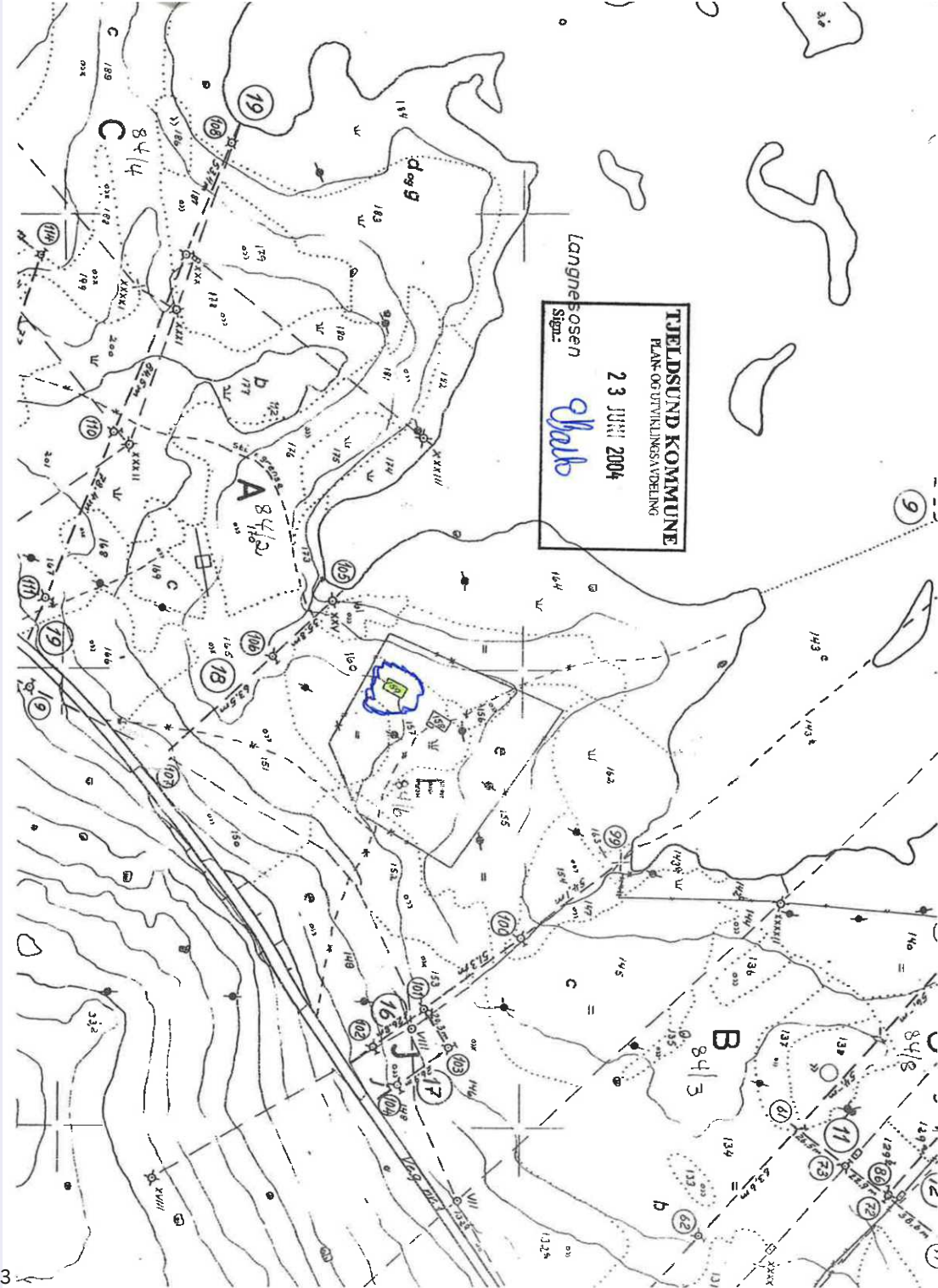
Det skal bygges redskapsskjul. BRA er 24 kvm.

Kopi: Formannskapet

Med hilsen
TJELDSUND KOMMUNE

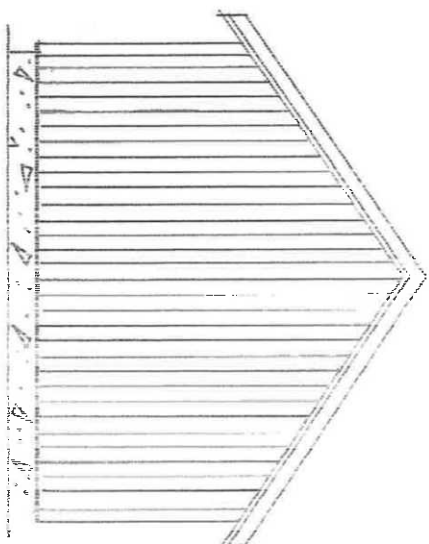
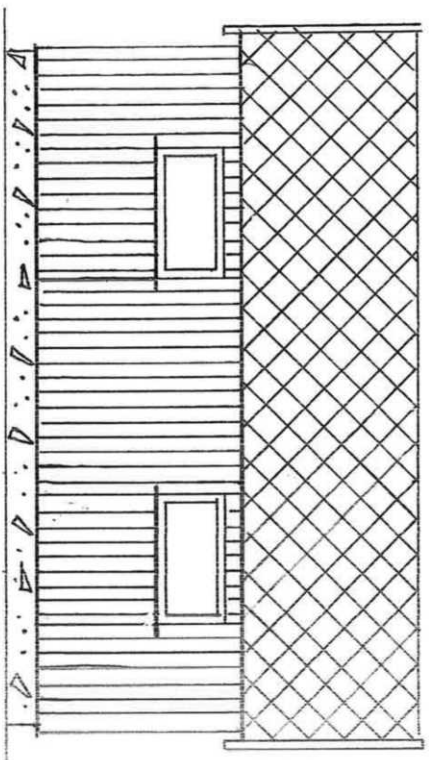
Reidar Karlsen
plan- og utviklingsjef

Elias Balto
avdelingsingeniør



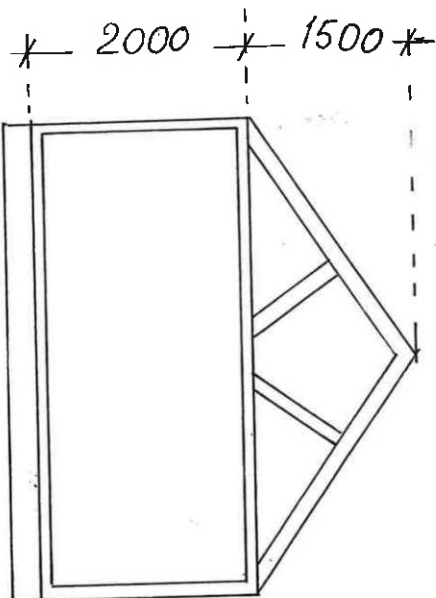
Telefon 769 19100
Telefax 76919101

Bankkontonr. 4658.07.50303
Dnb 7874.05.61145

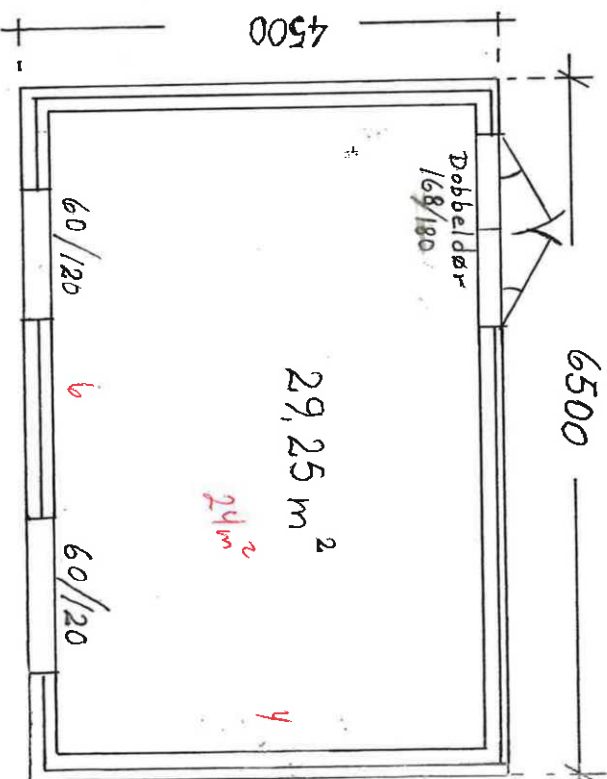


TJELDSTUND KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELING
23 JUNI 2004
Sign: *Øst*

Redskapskjul for Sigrid Lind Henriksen Nymoen 84/6 Dragland	1:50 Date 070604 <i>Øst</i>
--	-----------------------------------



TJELDSTUND KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELING
23 JUNI 2004
Sign: *Øst*



Reisverk: 2" x 4"
Enkle vegger. Tømmerm. panel
Taksperrer: 2" x 6"
Mursokkel 85 cm
Tak: Shingel (papp)
Bygningen føres opp på tidligere
fjøs med låve-tomt.

Redskapskjul for Sigrid Lind Henriksen Nymoen 84/6 Dragland	1:50 Date 070604 <i>Øst</i>
--	-----------------------------------



Tjeldsund kommune

Plan og utviklingsavdelingen

Sigrid Lind Henriksen
Kvartsveien 8
8550 Lødingen

Vår dato: 15.09.2006
Vår ref: 2006/893-3421/2006/B 84/6

Deres dato:
Deres ref:

Saksbeh: Elias Balto
Saksbeh. tlf: 76 91 91 22

Melding om tiltak

Saksopplysninger:

Melding datert 07.08.2006 om oppføring av Naust. Vedlagt til søknaden følger tegninger, situasjonskart og gjenpart av nabovarsel.

Vedtaksnummer	D-SAK 59/06
Byggested	- 9444 Hol I Tjeldsund
Gårds- og bruksnr	84/6
Tiltakshaver	Sigrid Lind Henriksen
Beregnet bruksareal	24

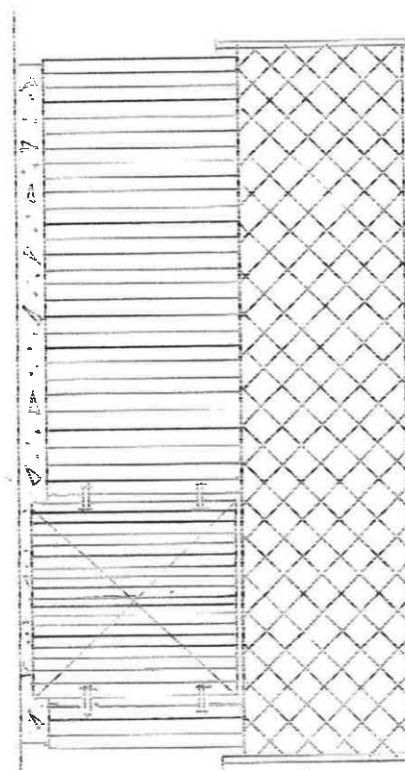
Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

Vilkårene for å behandle saken som melding om arbeid er etterkommet.

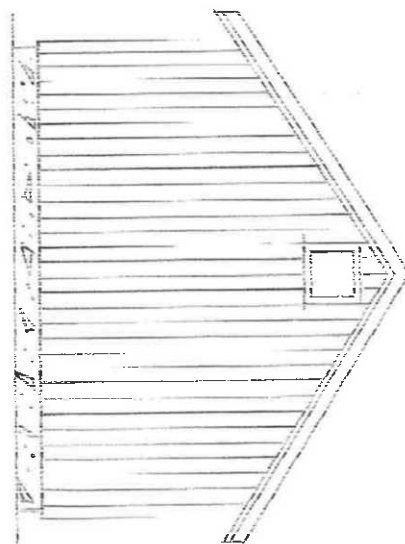
Bygningsmyndighetens kommentar:

Vi har ingen merknader til Deres melding på betingelse av at byggarbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter. For øvrig gjøres oppmerksom på følgende:

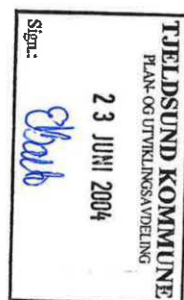
Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96. Tiltakshaver må varsle kommunen når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.



Ø
1



N



Redskapskjul	1:50	Dato
for Sigrid Lind Henriksen		09.09.06
Nymoen 84/6		
Dragland		

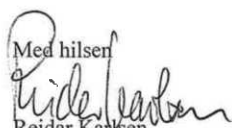
I henhold til delegert myndighet til plan- og utviklingssjef lages slikt

VEDTAK :

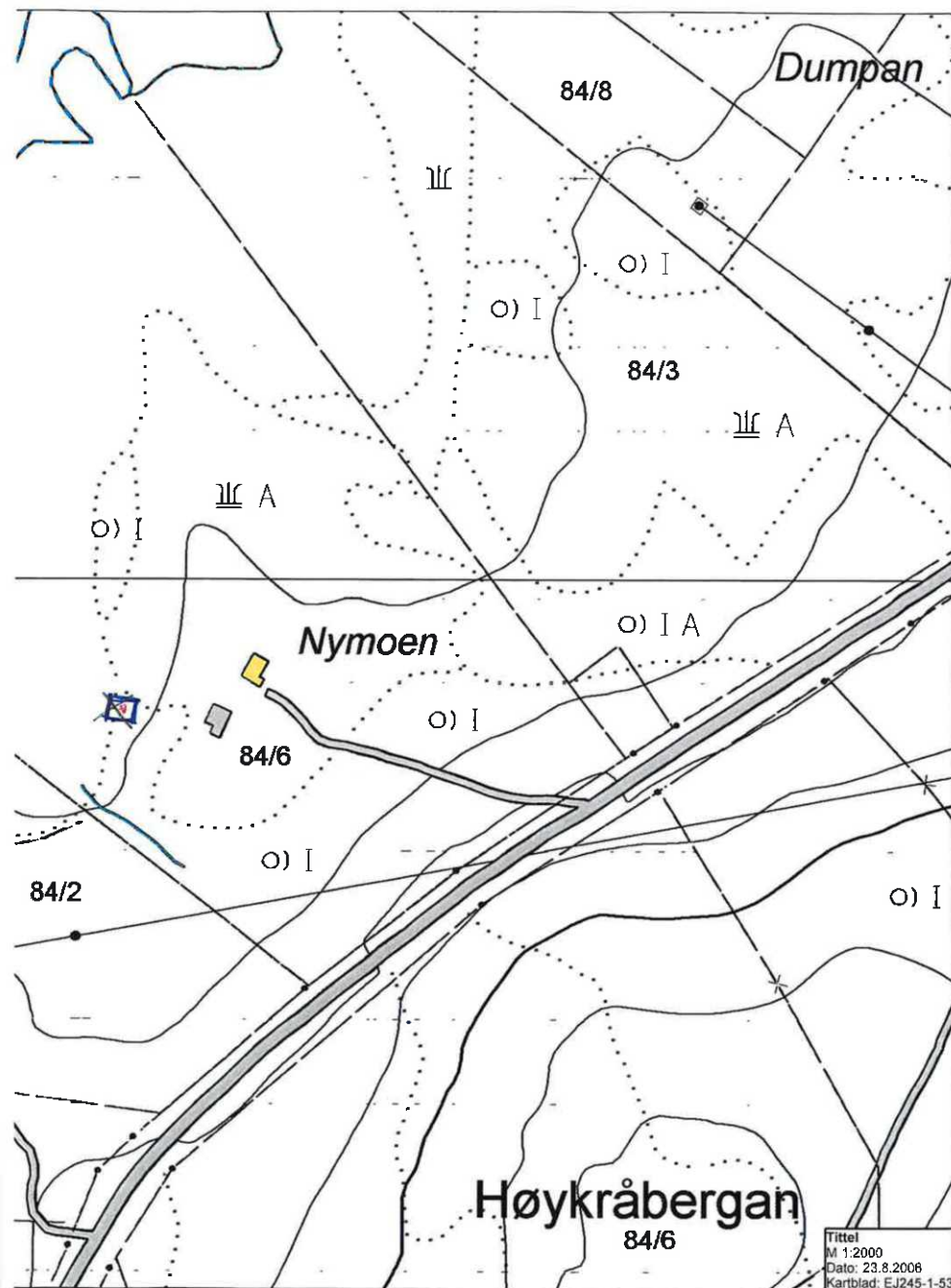
I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes, som mindre byggearbeid på boligeiendom, melding om oppføring av på eiendommen på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

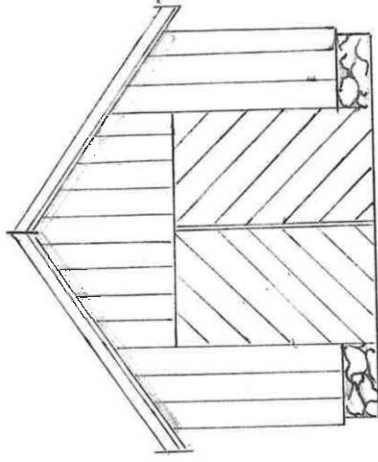
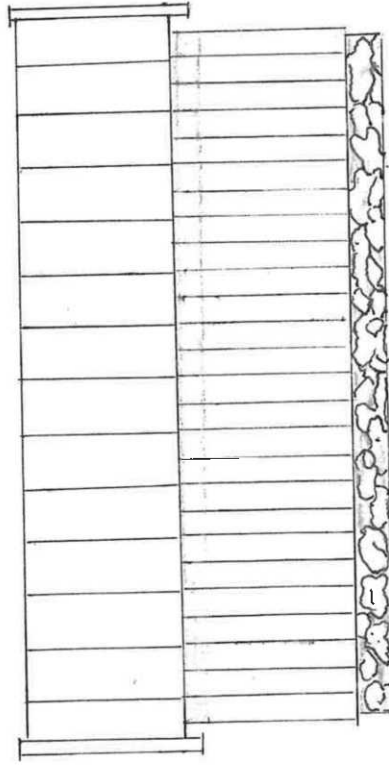
Tiltakshaver kan selv forestå utførelsen av byggearbeidene og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Nordland innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Eventuell klage sendes Tjeldsund kommune, men stiles til Fylkesmannen i Nordland.

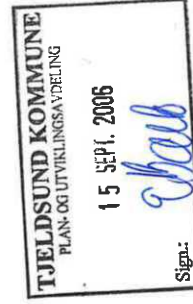
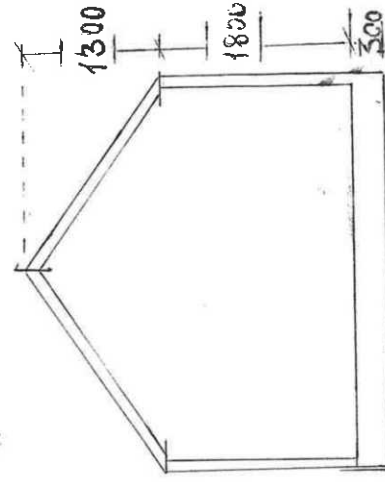
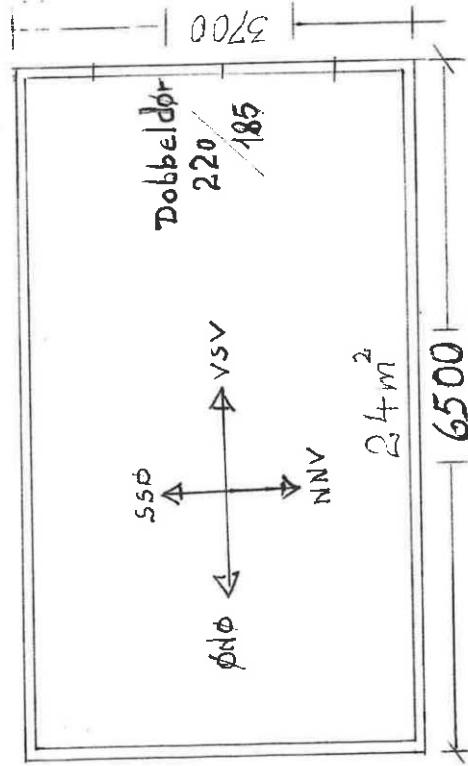
Med hilsen

Reidar Karsen
Plan- og utviklingssjef


Elias Balto
Avdelingsingeniør





NAUST	1:50 070804
for: SIGRID LIND HENRIKSEN	
NYMOEN 84/6	
DRAGLAND	<i>O. Juviksen</i>

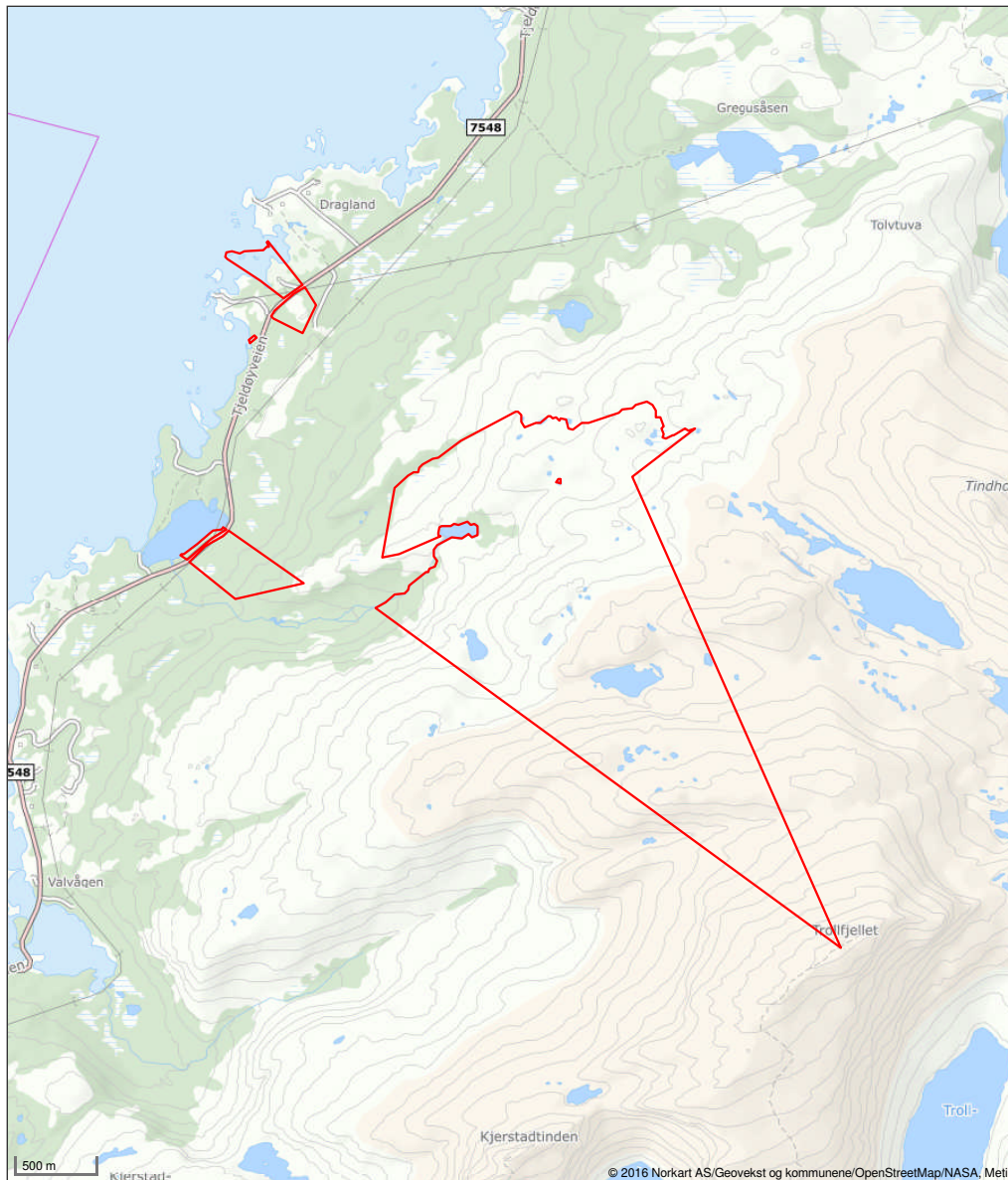


Reisverk: 2" x 4"
 Taksperrer: 2" x 4"
 Enkle vegger.
 Fundament: Furustokker forføyd
 på nedgravde peler. Mellom peler
 skal det mures med løse stener.
 Tak: Korrugerte stålplater

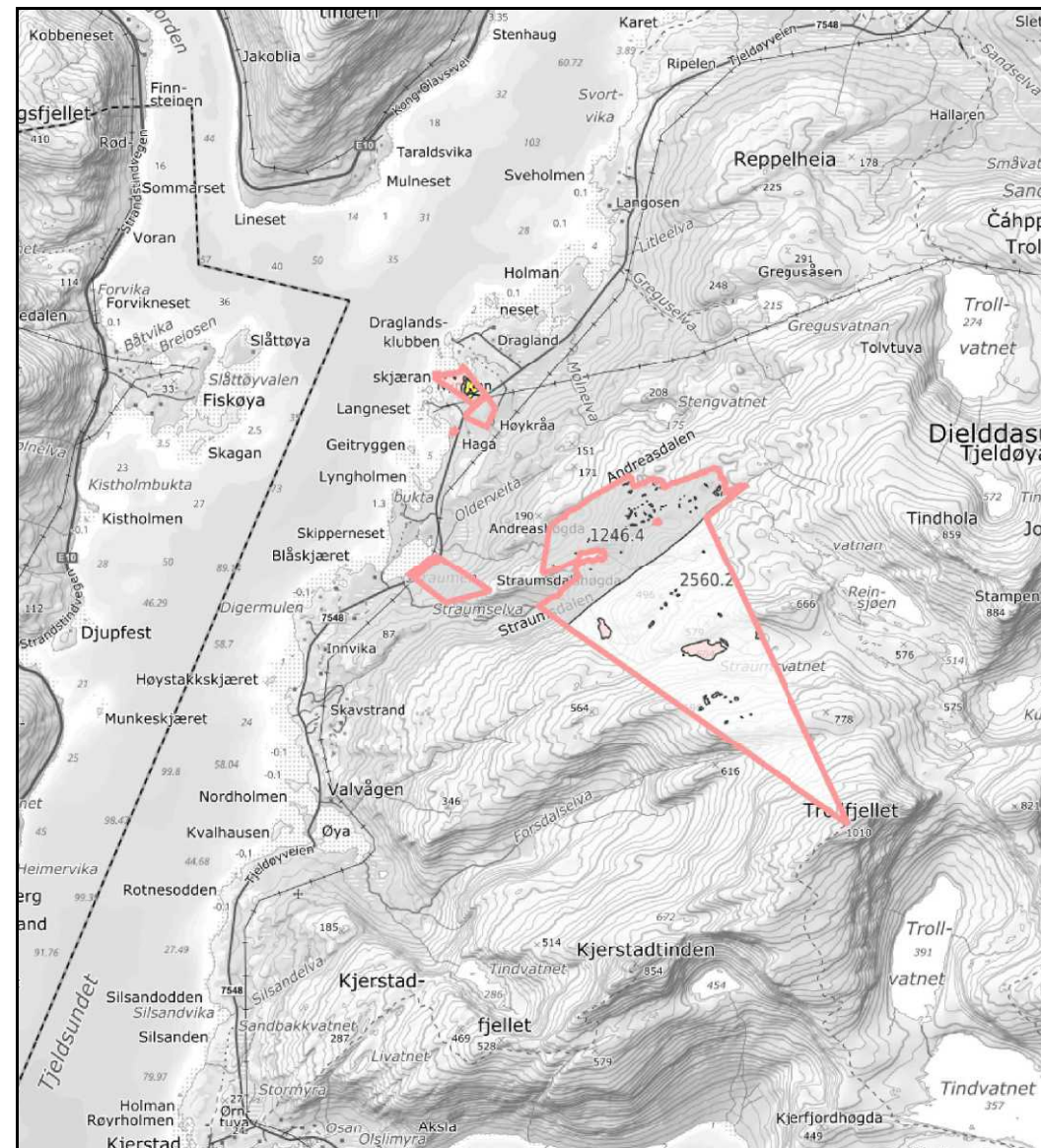
NAUST	1:50 070804
for: SIGRID LIND HENRIKSEN	
NYMOEN 84/6	
DRAGLAND	<i>O. Juviksen</i>



Oversiktskart for eiendom 5512 - 184/6//



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.



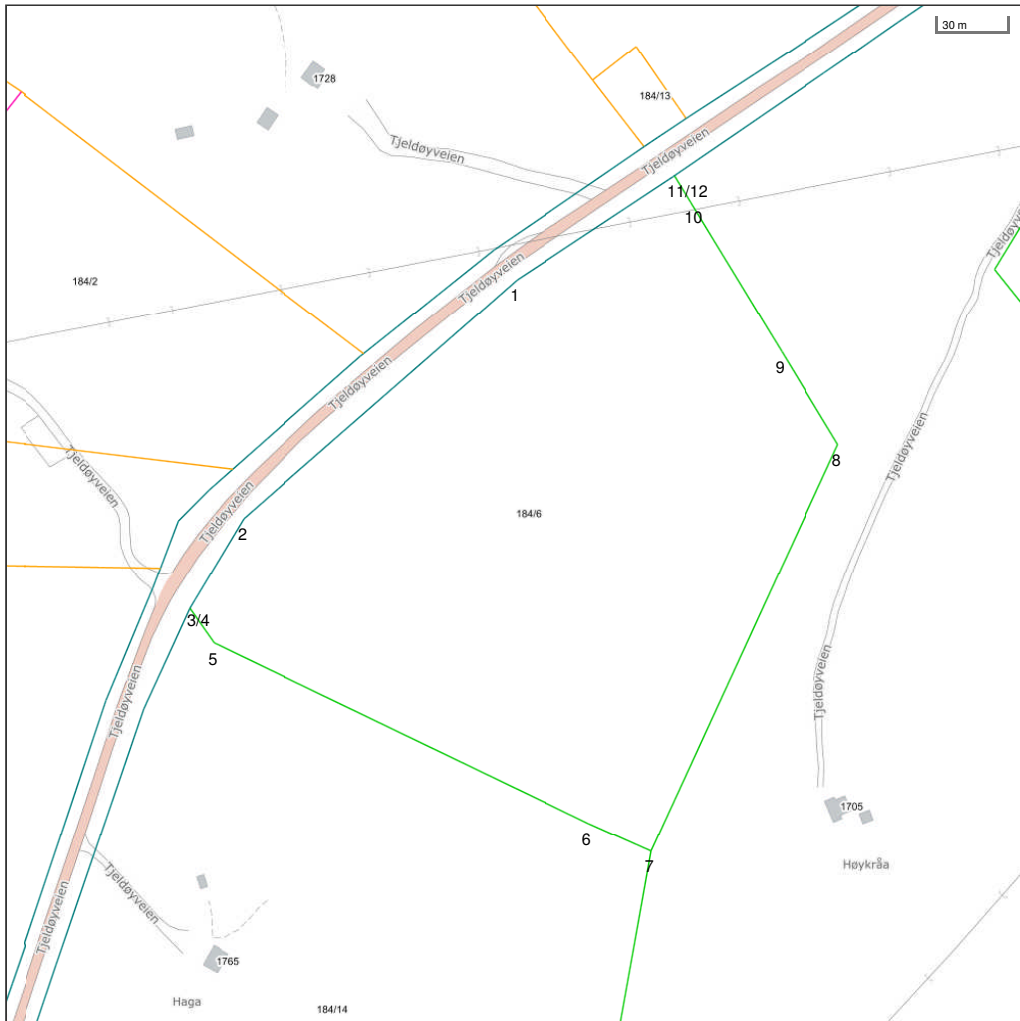
050010001500m Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 28.07.2026 10:22 Eiendomsdata verifisert: 28.07.2026 10:13	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog * Annet markslag Bebyggd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 0.0 14.0 0.0 0.9 1472.5 129.2 2560.2 4176.8 14.0 0.9 1601.7 2560.2 4176.8	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	





Eiendomskart for eiendom 5512 - 184/6//

Teig 1 av 6



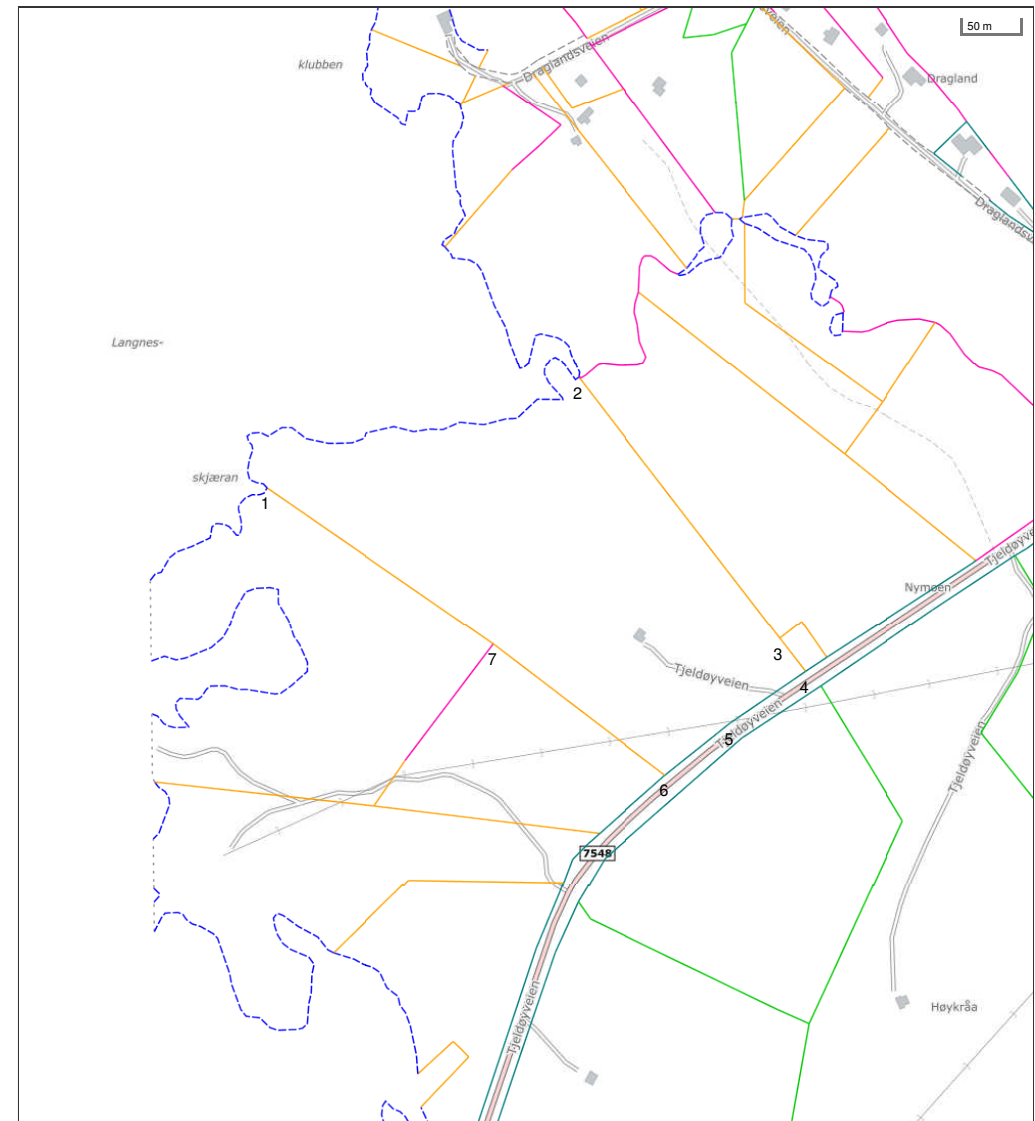
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering	

Teig 1 av 6

Areal	44 025,30 m ²			Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7600450,31	Øst	548715,03
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	7600562,87	548673,95	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	80,56		
2	7600457,61	548558,28	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	156,39		
3	7600422,46	548538,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	40,55		
4	7600418,44	548535,75	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	4,64		
5	7600403,82	548546,49	3 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	18,14		
6	7600329,44	548709,17	4 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	178,88		
7	7600317,94	548736,49	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,64		
8	7600494,51	548813,77	3 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	192,74		
9	7600534,07	548788,69	4 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	46,84		
10	7600597,52	548748,18	4 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	75,28		
11	7600608,86	548740,94	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	13,45		
12	7600608,45	548740,37	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,70		

Teig 2 av 6 (hovedteig)



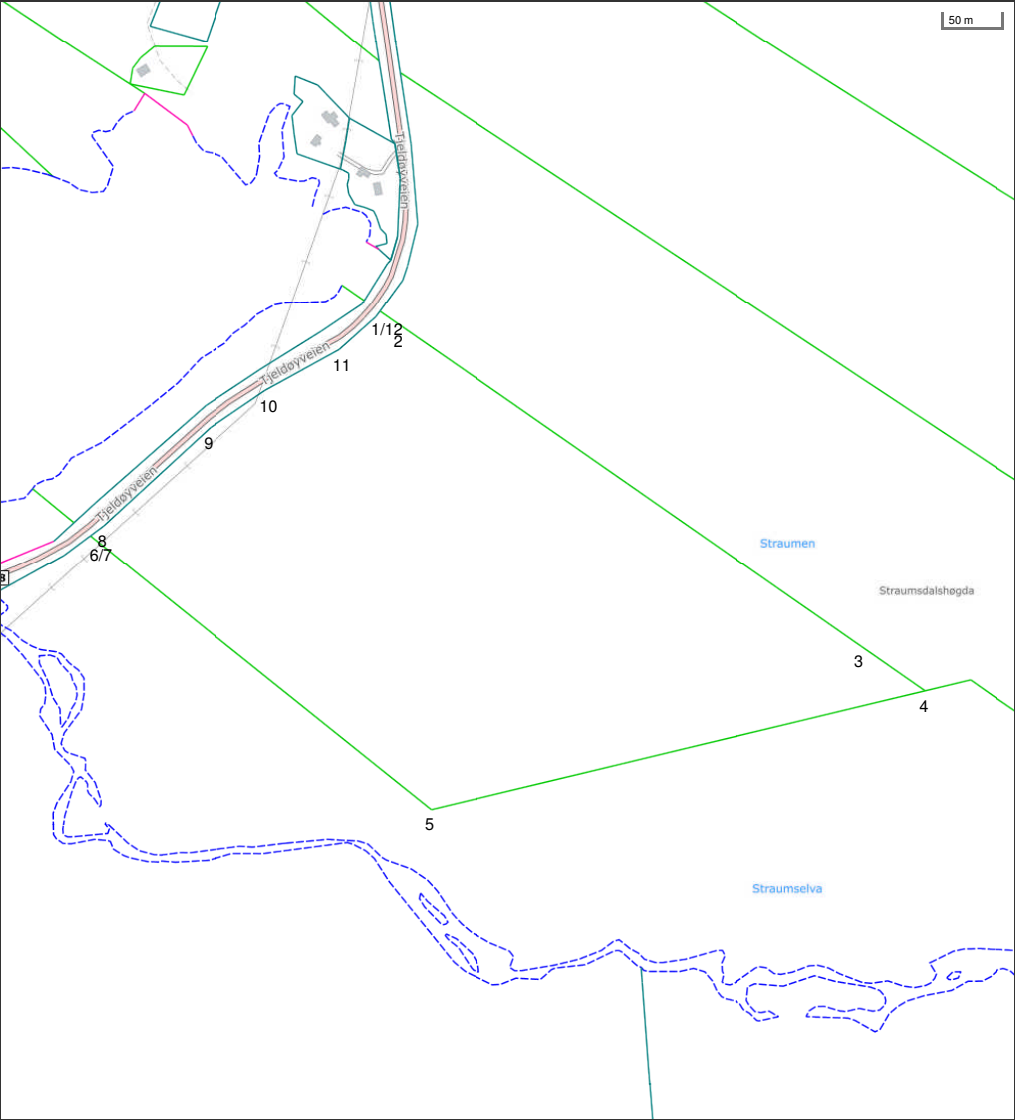
Det tas forbehold om riktheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet	● Grensepunkt - offentlig godkjent
		● Grensepunkt - bolt
		● Grensepunkt - kors
		● Grensepunkt - rør
		● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 6 (hovedteig)

Areal	75 233,00 m²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7600636,9	Øst	548570,8

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7600769,99	548260,21	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	237,17	
2	7600870,1	548527,47	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	426,60	
3	7600649,17	548704,89	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	283,35	
4	7600621,03	548727,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,18	
5	7600575,47	548663,63	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,56	
6	7600529,67	548608,56	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	71,63	
7	7600639,45	548458,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	186,16	



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.

- -----

Elendomsgr omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktteste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Elendomsgr lite nøyaktig >=500

Elendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Elendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Elendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Elendomsgr nøyaktig <= 10

Elendomsgr uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig
- ⊙

⊗

⊠

●

●

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

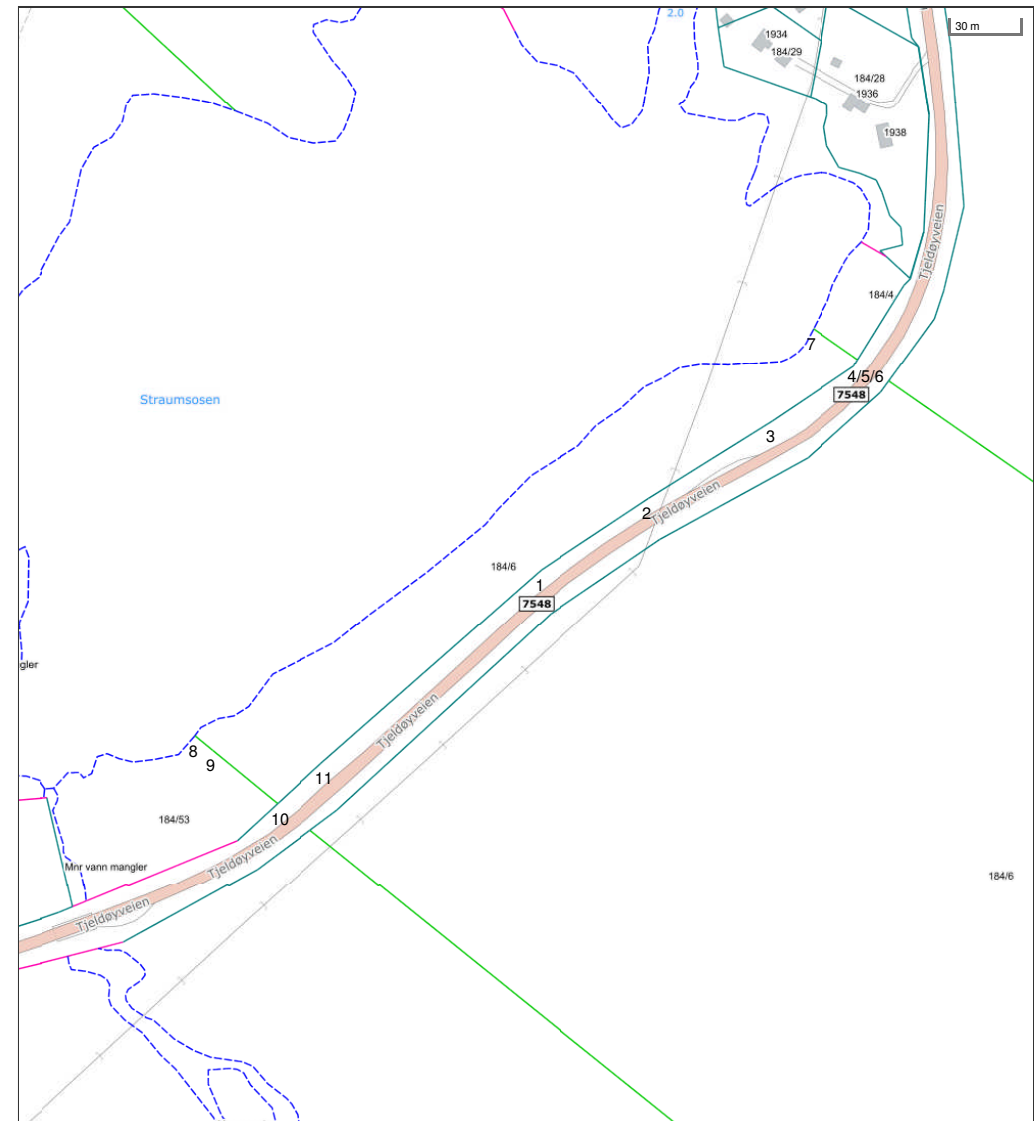
Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpepunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

Areal		152 352,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7598859,97	Øst	548392,36
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	7599074,46	548294,63	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,94			
2	7599062,55	548312,53	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,50			
3	7598794,55	548715,5	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	483,95			
4	7598757,21	548771,64	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	67,42			
5	7598647,07	548347,06	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	438,63			
6	7598869,61	548058	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	364,80			
7	7598876,74	548048,74	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	11,69			
8	7598885,51	548060,12	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,37			
9	7598971,76	548150,91	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	125,23			
10	7599004,62	548197,26	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	56,82			
11	7599040,76	548260,18	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	72,56			
12	7599069,6	548291,22	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,37			



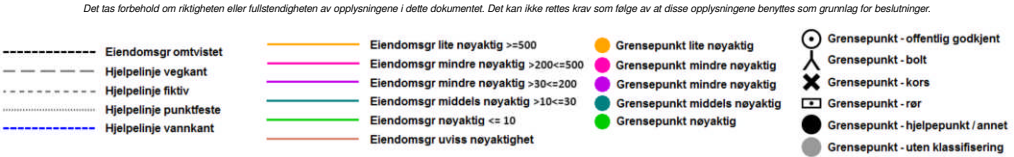
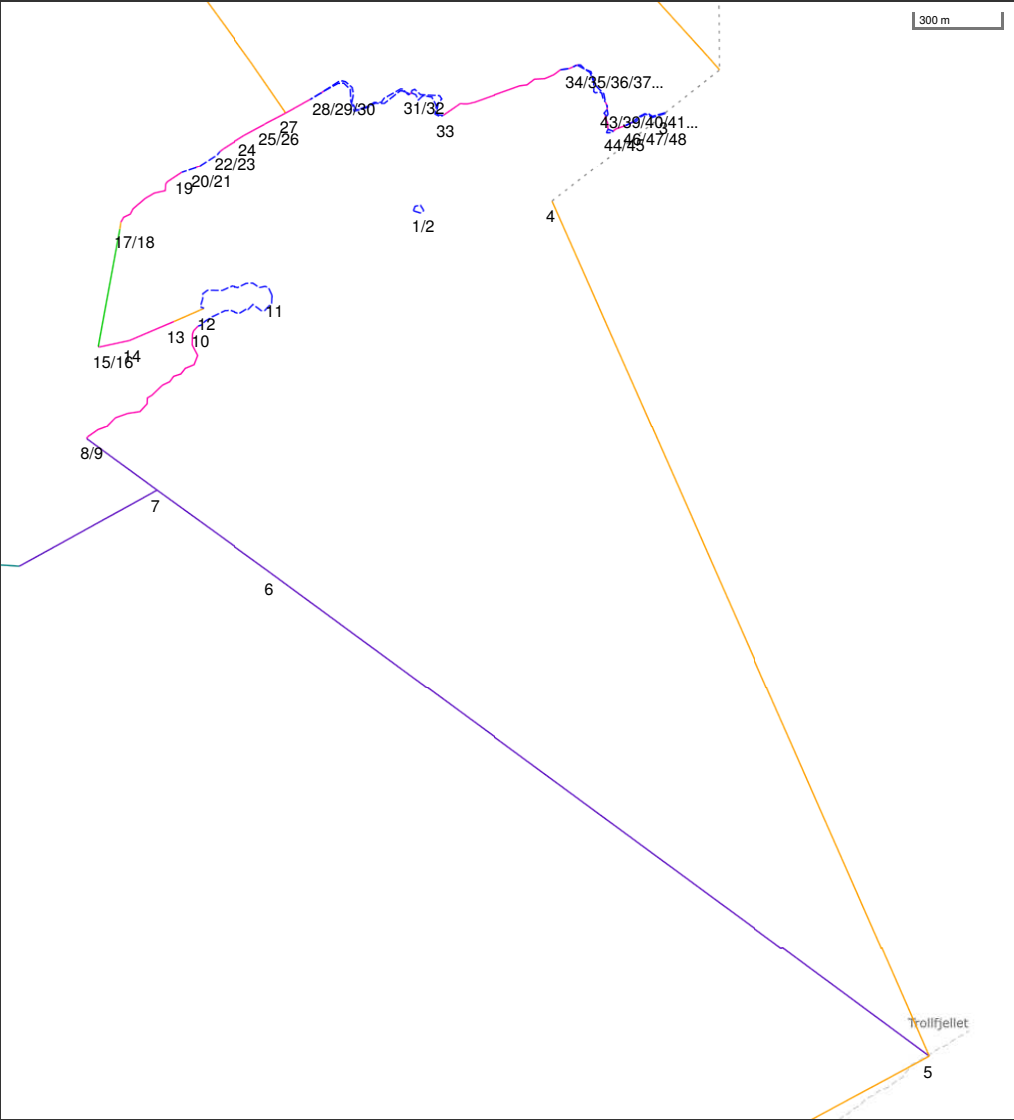
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
--- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktbeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 6

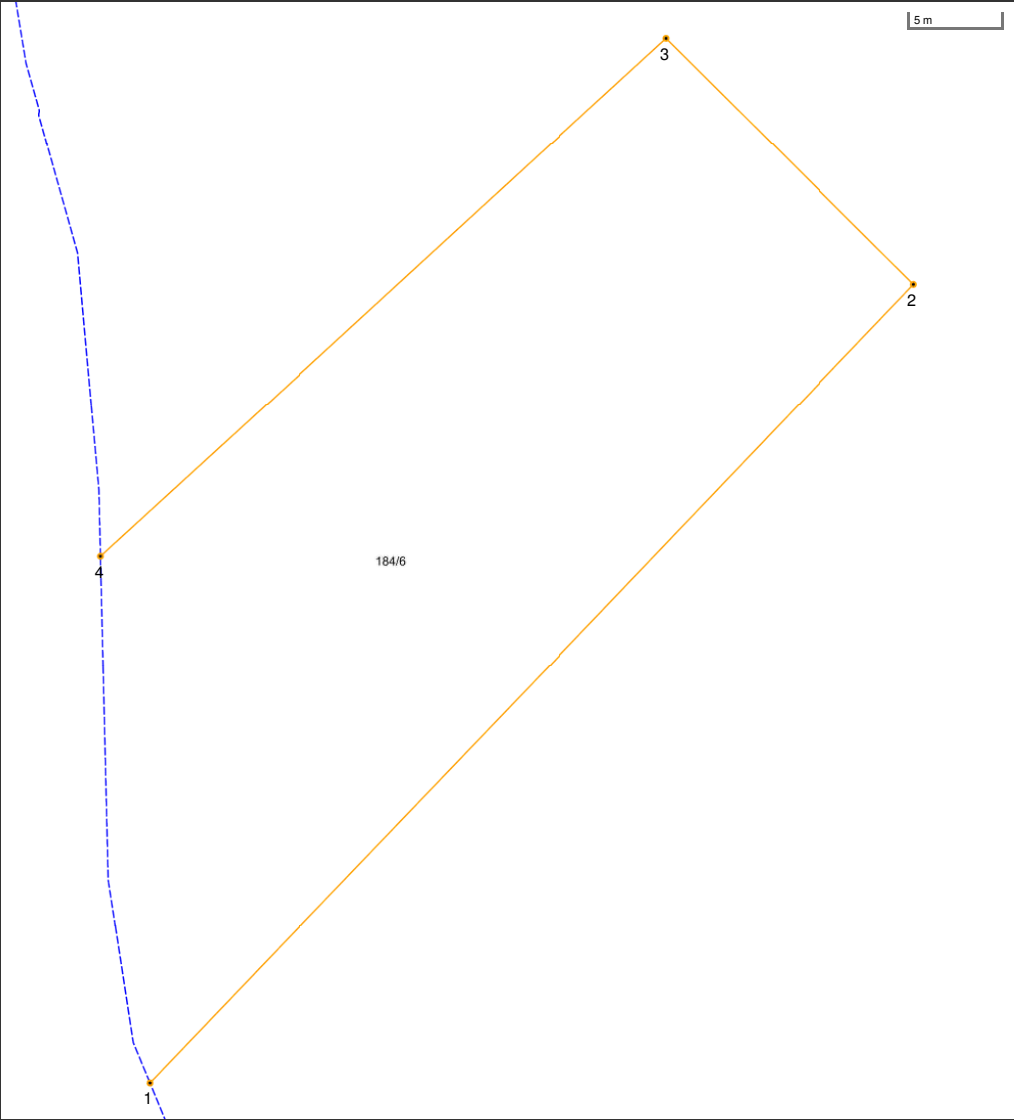
Areal	11 005,70 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7598979,02	Øst	548116,54

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7598990,52	548146,38	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	126,59	
2	7599022,05	548191,99	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	55,45	
3	7599056,38	548244,71	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	62,91	
4	7599080,57	548279,3	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,21	
5	7599083,49	548281,04	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,40	
6	7599085,29	548278,33	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,25	
7	7599096,45	548261,54	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	20,16	
8	7598916,27	547998,11	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	330,10	
9	7598910,2	548005,85	4 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,84	
10	7598887,83	548034,34	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	36,22	
11	7598905,33	548052,75	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,40	



Areal		3 893 074,70 m ²		Arealmerknad		Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7598000,645	Øst	550702,89
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	7599416,96	550337,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	40,50			
2	7599417,97	550373,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	59,09			
3	7599771,59	551201,08	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	132,13			
4	7599460,34	550817,15	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	494,25			
5	7596540,95	552180,47	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3 222,03			
6	7598158,84	549871,6	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2 819,30			
7	7598435,91	549471,19	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	486,92			
8	7598607,89	549225,31	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	300,06			
9	7598613,83	549228,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	6,65			
10	7599005,54	549600,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	621,70			
11	7599115,89	549856,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	336,72			
12	7599067,18	549620,06	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	341,47			
13	7599019,69	549517,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	113,00			
14	7598951,34	549365,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	166,23			
15	7598927,04	549263,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	105,59			
16	7598927,86	549259,11	3 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,20			
17	7599333,94	549325,36	4 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	411,45			
18	7599357,44	549328,14	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	23,66			
19	7599533,64	549533,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	289,69			
20	7599551,48	549583,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	54,60			
21	7599558,94	549595,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	14,11			
22	7599610,63	549663,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	86,88			
23	7599620,93	549677,18	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	17,03			
24	7599667,44	549748,81	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	85,98			
25	7599706,23	549817,72	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	80,02			
26	7599708,71	549820,8	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	3,95			
27	7599746,87	549890,89	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	80,57			
28	7599795,27	549974,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	97,59			
29	7599818,85	550012,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	45,82			
30	7599824,18	550020,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	9,18			

31	7599820,18	550317,08	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	407,20	
32	7599824,61	550321,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,20	
33	7599749,84	550433,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	187,32	
34	7599914,66	550837,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	448,50	
35	7599917,87	550864,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	27,30	
36	7599924,57	550880,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	17,44	
37	7599930,72	550891,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	14,29	
38	7599931,4	550894,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,76	
39	7599806,74	550993,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	184,77	
40	7599797,78	550998,55	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	10,08	
41	7599788,25	551001,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	10,16	
42	7599781,34	551000,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,94	
43	7599761,1	550996,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	28,02	
44	7599713,57	551004,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	50,94	
45	7599707,23	551023,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	43,20	
46	7599727,29	551064,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	46,83	
47	7599737	551084,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	22,67	
48	7599738,67	551086,67	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,08	



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

Areal		1 047,70 m²		Arealmerknad		Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7600277,07	Øst	548424,22
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7600240,16	548403,57	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			28,62	
2	7600283,88	548443,91	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)			59,49	
3	7600296,86	548430,31	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)			18,80	
4	7600268,44	548400,37	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			41,28	

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Torstein Hermann Olsen		 Doknr.: 1379294 Tinglyst: 03.11.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Garnveien 41		
Postnummer: 8520	Poststed: Ankenes	
Fødselsnr./Org.nr. 021150	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sigrid Lind Henriksen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 260247

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5412	Kommunenavn Tjeldsund	Gnr. 184	Bnr. 6	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴				
	Kommunenr. 5412	Kommunenavn Tjeldsund	Gnr. 184	Bnr. 13	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

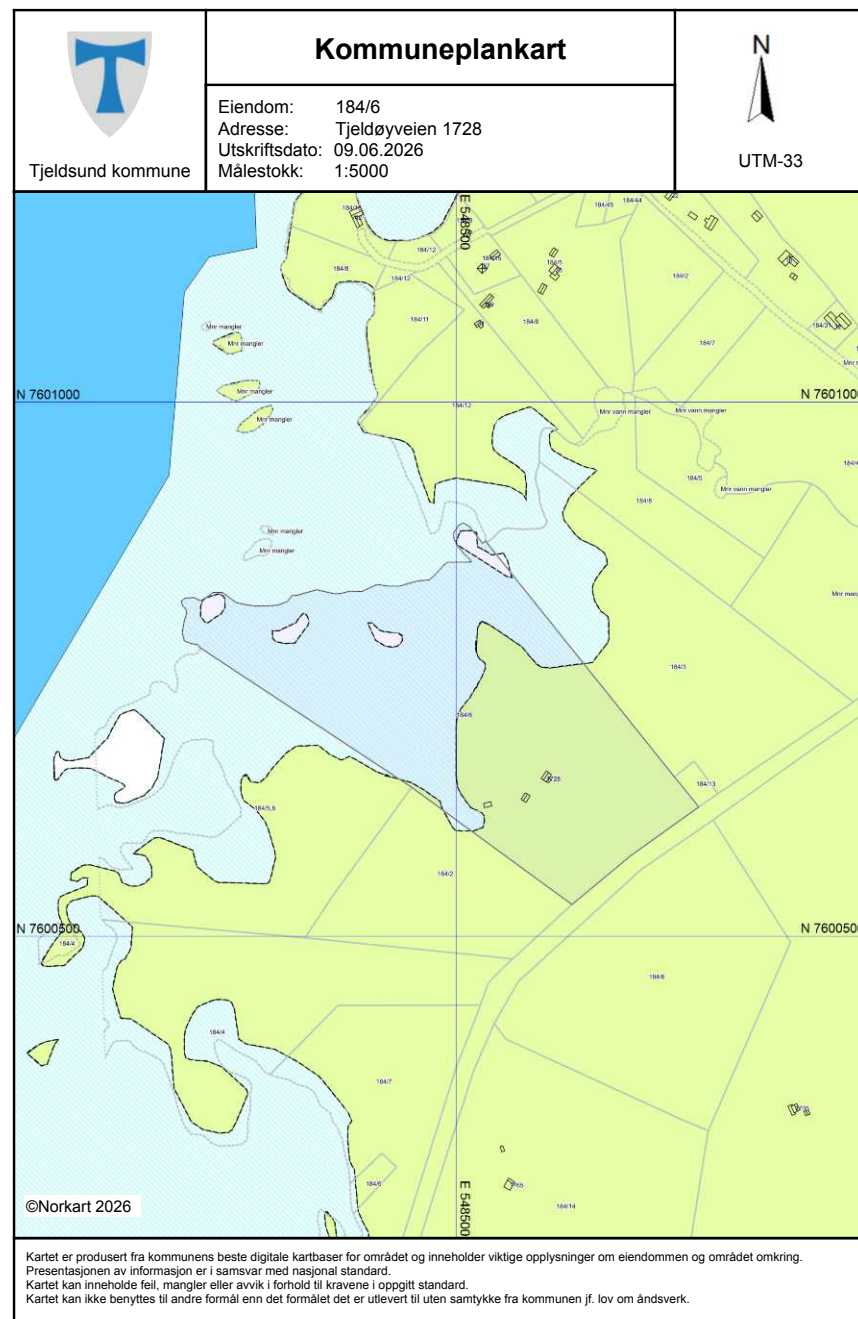
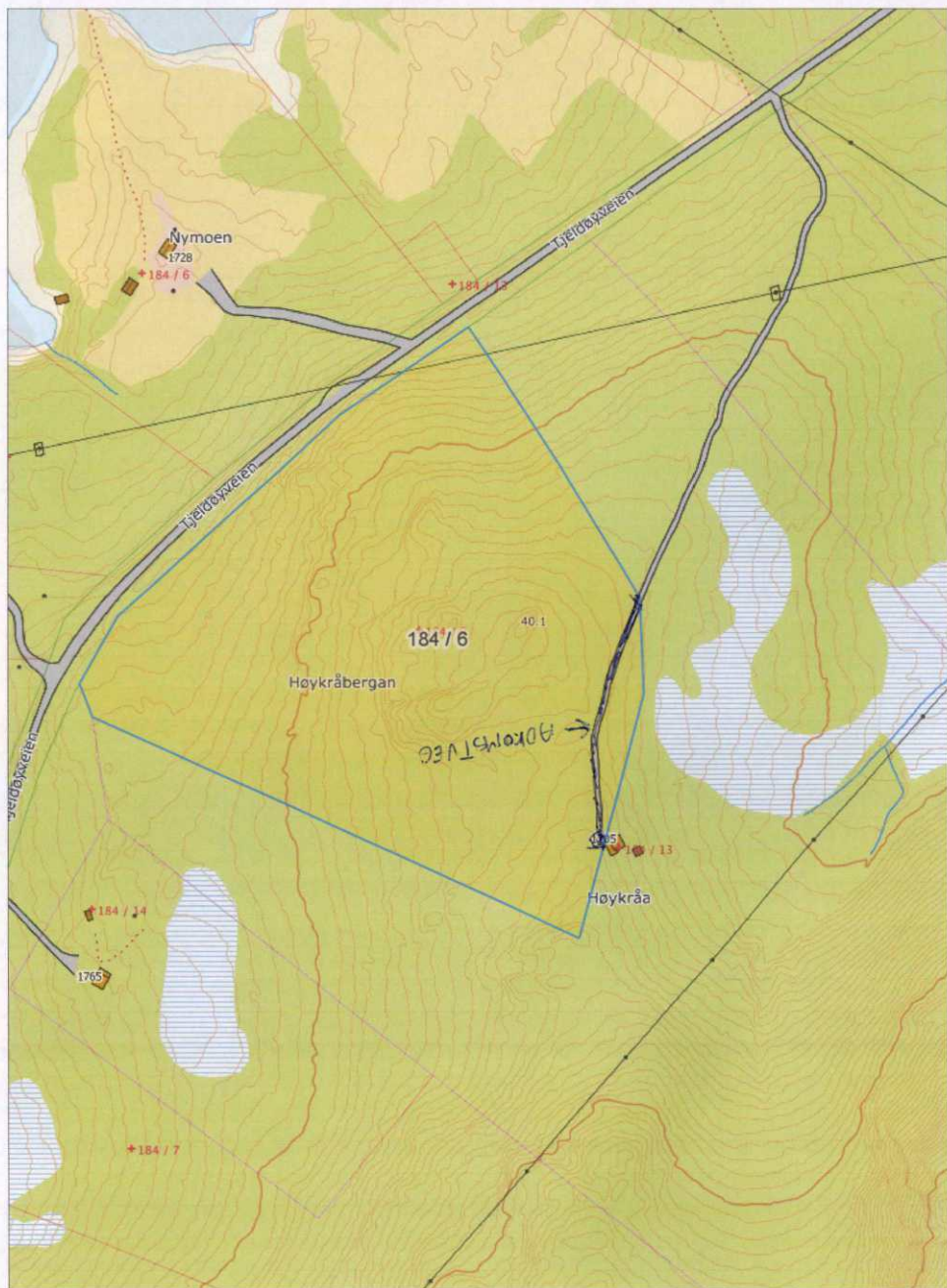
Dato 28/10-2021	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Sigrid Lind Henriksen
--------------------	--

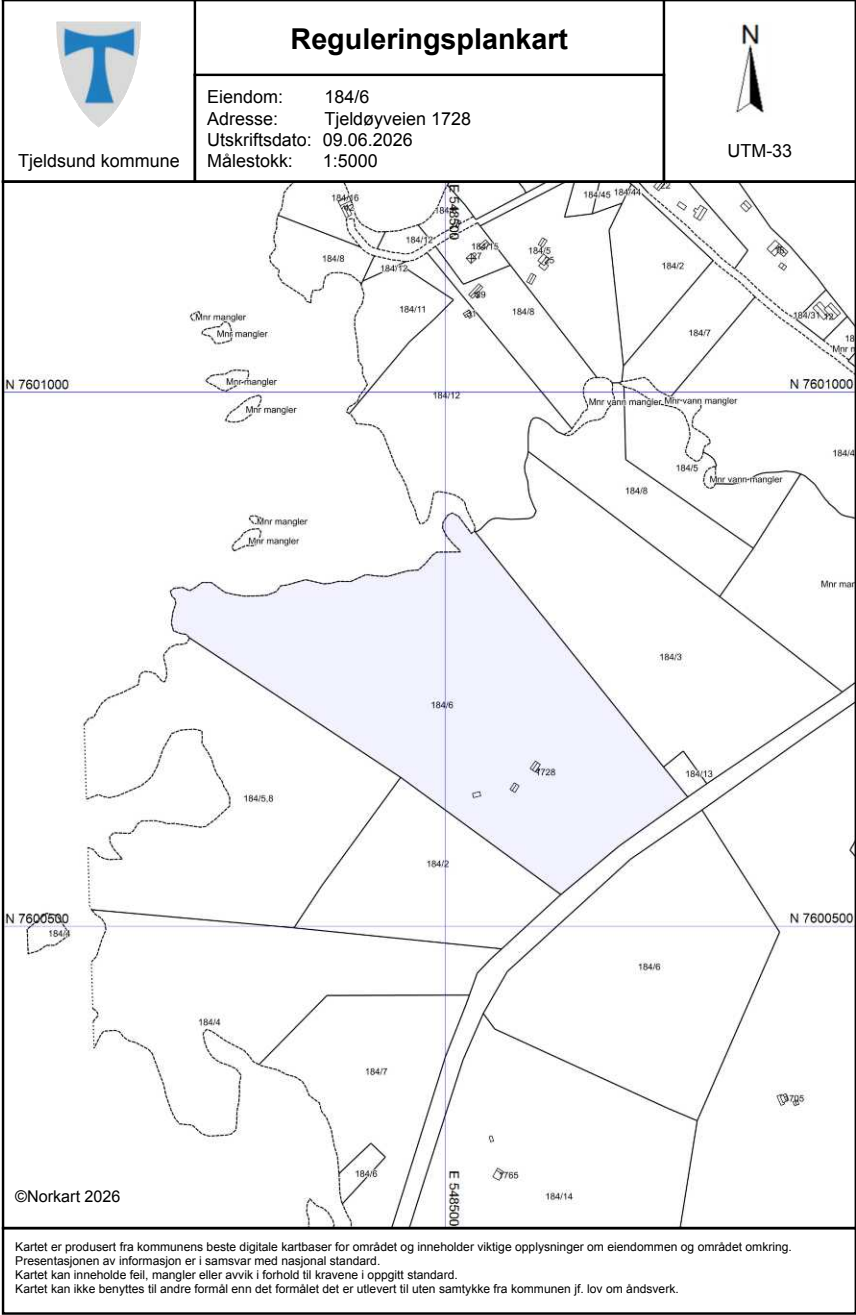


4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr/Bnr 184/13 Tjeldsund, har rett til adkomstveg over Gnr/Bnr 184/6 Tjeldsund. Rettigheten fremkommer på vedlagte kartskisse.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Lødingen, 28/10-2021	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Sigrid Lind Henriksen

Noter:

- Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.







Tjeldsund kommune

Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer

Telefon: +47 77089500

Utskriftsdato: 09.06.2026

Tegnforklaring

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tjeldsund kommune

Kommunenr.	5512	Gårdsnr.	184	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tjeldøyveien 1728, 9444 HOL I TJELDSUND								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200402
Navn	Kommuneplan Tjeldsund 2004
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.10.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/350/KOMMUNEPLAN%20TJELDSUND.pdf
Delarealer	Delareal 4 135 565 m ² Arealbruk LNF-område,Nåværende
Id	201904
Navn	Kystsoneplan II for Midt- og Sør-Troms. Tjeldsund kommunet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	22.10.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/376/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20-%20Tjeldsund%20og%20Sk%c3%a5nland%20med%20flere.pdf		
Delarealer	Delareal	39 203 m ²	
	Arealbruk	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende	
	Områdenavn	NFFF	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202503
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201904		
Navn	Kystsoneplan II for Midt- og Sør-Troms. Tjeldsund kommunet		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	22.10.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/376/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20-%20Tjeldsund%20og%20Sk%c3%a5nland%20med%20flere.pdf		
Delarealer	Delareal	39 194 m ²	
	Arealbruk	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende	
	Områdenavn	NFFF	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tjeldsund kommune: Grunneiendom 5512-184/6

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	NYMOEN	Beregnet areal	283664.3
Etablert dato	13.10.1893	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.03.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.18	Antall teiger	6
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenståing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	16.03.2026	23/65		
Jordskifte	16.03.2026	22-179105REN-JOST		184/6, 184/7, 184/13, 184/14, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	16.03.2026	23/65		
Jordskifte	16.03.2026	22-179105REN-JOST		184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	16.03.2026	23/65		
Jordskifte	16.03.2026	22-179105REN-JOST		184/6, 184/53, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	14.03.2026	23/65		
Jordskifte	14.03.2026	22-179105REN-JOST		184/4, 184/6, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	14.03.2026	23/65		
Jordskifte	14.03.2026	22-179105REN-JOST		184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	14.03.2026	23/65		
Jordskifte	14.03.2026	22-179105REN-JOST		184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.03.2026	23/65		
Jordskifte	13.03.2026	22-179105REN-JOST		184/6, 184/7, 184/13, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.03.2026	23/65		
Jordskifte	13.03.2026	22-179105REN-JOST		184/2, 184/4, 184/6, 184/53, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.03.2026	23/65		
Jordskifte	13.03.2026	22-179105REN-JOST		184/2, 184/4, 184/6, 184/8, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.03.2026	23/65		
Jordskifte	13.03.2026	22-179105REN-JOST		184/2, 184/4, 184/6, 184/8, 184/46, 197/1
Opprett nytt jordsameie	09.02.2026	26/380		
Jordskifte	09.02.2026	22-179105REN-JOST		184/11 (-29377,5), 184/53 (29377,5) Mnr/vannmangler, 184/2, 184/4, 184/6, 197/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	06.02.2026	26/380		
Annen forretningstype	06.02.2026			184/6, 184/11, 184/12, 184/15, 184/16
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	184/6
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	

Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	184/6
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	27.11.2013	1910-2011-0005 Dragland, gnr 84-85	184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 185/1, 185/4, 185/11
Jordskifte	27.11.2013		
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	27.11.2013	1910-2011-0005 Dragland, gnr 84-85	1852-Mnrmangler, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 185/1, 185/4, 185/11
Jordskifte	27.11.2013		
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	27.11.2013	1910-2011-0005 Dragland, gnr 84-85	1852-Mnrmangler, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16
Jordskifte	27.11.2013		
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	27.11.2013	1910-2011-0005 Dragland, gnr 84-85	1852-Mnrmangler, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16
Tilkobling jordskiftesak	27.11.2013		
Skyllddeling	13.10.1893		184/2, 184/6
Skyllddeling			
Skyllddeling	13.10.1893		184/3, 184/6
Skyllddeling			

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7598859.97	548392.36	0	Nei	152352.6	
Eiendomsteig	7600450.31	548715.03	0	Nei	44025.3	
Eiendomsteig	7598979.02	548116.54	0	Nei	11005.7	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7600636.9	548570.8	0	Ja	75233	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7600277.07	548424.22	0	Nei	1047.7	Hjelpelinje vannkant (VA)
Teig med flere matrikkelenheter	7598000.64	550702.89		Nei	3893075	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HENRIKSEN SIGRID LIND F260247*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KVARTSVEGEN 8 8410 LØDINGEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Tjeldøyveien 1728

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189311710		Våningh. benyttes som fritidsb (163)	Tatt i bruk (TB)	
2	11270603		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	29.10.2004
3	24446794		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	15.11.2006

1: Bygning 189311710: Våningh. benyttes som fritidsb (163), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	64,2
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	64,2
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tjeldøyveien 1728	H0101	184/6	64,2	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	32,1	0	32,1	0	0	0
H01	1	32,1	0	32,1	0	0	0

2: Bygning 11270603: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 29.10.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammeinstallatelse	23.06.2004	29.06.2004	
Igangsettingsinstallatelse	15.07.2004	28.10.2004	
Tatt i bruk	29.10.2004	28.10.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	184/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0

3: Bygning 24446794: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 15.11.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	24
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	15.09.2006	09.10.2006	
Igangsettingsstillatelse	02.10.2006	09.10.2006	
Tatt i bruk	15.11.2006	09.10.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	184/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	24	24	0	0	0



Tjeldsund kommune

Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer

Telefon: +47 77089500

Utskriftsdato: 09.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tjeldsund kommune

Kommunenr.	5512	Gårdsnr.	184	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tjeldøyveien 1728, 9444 HOL I TJELDSUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	626,04 kr
Feiing	525,00 kr
Renovasjon	2 325,00 kr
Slam	1 126,80 kr
Sum	4 602,84 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
RENOVASJON HYTTER/FR	25%	1 Pkt	1781.00	1/1	0 %	1 781,00 kr	742,06 kr
SEPTIK TØM 3.ÅR	15%	1 pr termin	1028.10	1/1	0 %	1 028,10 kr	428,37 kr
Eiendomsskatt - Fritidsbolig	0%	417900 PROM	1.50	1/1	0 %	627,00 kr	260,85 kr
Feiertjenester, tilsyn fritidsbolig	0%	1 Stk	445.00	1/1	0 %	445,00 kr	185,40 kr
					Sum	3 881,10 kr	1 616,68 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:
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.



Tjeldsund kommune

Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer
Telefon: +47 77089500

Utskriftsdato: 09.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	5512	Gårdsnr.	184	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:
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.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KYSTPLAN MIDT- OG SØR-TROMS

INTERKOMMUNAL KYSTZONEPLAN 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 anleggstilstand 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 støyulempen 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 kulturminnermyndighetene 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 kulturminnermyndighetene 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 klimaværn 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 enkeltaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefare. 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 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 - Det kan etableres akvakulturanlegg eller andre tiltak innenfor området etter vedtatt reguleringsplan. - 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 Otterholet-Breivika	SOSI 6001 -V

4.3 Kombinerte formål- NFFF Sjøarealer om er merket med påskrift NFFF er allmenne flerbruksområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. - 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. - Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan. - Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3.	SOSI 6800-NFFF <i>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.</i>
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. - Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. - Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom vedtatt reguleringsplan. - Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3. - 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. - 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. - Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. - Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.	SOSI: 6200 <i>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.</i>
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. - Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder jf. PBL § 11-11, pkt.6. - Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3.	SOSI: 6220 <i>Havne og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.</i> <i>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</i>

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 føres i anlegget. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdseilen 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 vanngjennomstrømning 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 båt plasser 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/låsetting/levendelagring - VKL Områder er avsatt til låsetting/levendelagring for kortere perioder jf. PBL § 11-11, pkt. 3.	SOSI: 6320 Låsettingsplasser 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 <table><tr><td>1903-VA01</td><td>Høgsholmen</td><td>1903-VA07</td><td>Kjøtta vest</td></tr><tr><td>1903-VA02</td><td>Vestnes</td><td>1903-VA08</td><td>Toppsundet øst</td></tr><tr><td>1903-VA03</td><td>Øvergård</td><td>1903-VA09</td><td>Sandsøy øst</td></tr><tr><td>1903-VA04</td><td>Dypingen</td><td>1903-VA16</td><td>Skjellesvika</td></tr><tr><td>1903-VA05</td><td>Toppsundet vest</td><td>1903-VA24</td><td>Litje Rogla -NY</td></tr><tr><td>1903-VA06</td><td>Elgen</td><td>1903-VA25</td><td>Store Rogla - NY</td></tr></table>	1903-VA01	Høgsholmen	1903-VA07	Kjøtta vest	1903-VA02	Vestnes	1903-VA08	Toppsundet øst	1903-VA03	Øvergård	1903-VA09	Sandsøy øst	1903-VA04	Dypingen	1903-VA16	Skjellesvika	1903-VA05	Toppsundet vest	1903-VA24	Litje Rogla -NY	1903-VA06	Elgen	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 utfør A området etter bestemmelsene i § 4.9.
1903-VA01	Høgsholmen	1903-VA07	Kjøtta vest																						
1903-VA02	Vestnes	1903-VA08	Toppsundet øst																						
1903-VA03	Øvergård	1903-VA09	Sandsøy øst																						
1903-VA04	Dypingen	1903-VA16	Skjellesvika																						
1903-VA05	Toppsundet vest	1903-VA24	Litje Rogla -NY																						
1903-VA06	Elgen	1903-VA25	Store Rogla - NY																						

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	Frovågneset	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	Skårloddan
1931-VA03	Trælvika	1931-VA09	Durmålsvika
1931-VA04	Baltsfjorden	1931-VA10	Ørnfjordbotn
1931-VA05	Finnvika sør	1931-VA12	Botenhamn, Hukken
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	Björga	1852-VA4	Svørtvika-NY
1925-VA03	Grunnreis-NY		

- Hele anlegget, med fortøyninger, forflåte 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 Steinvær. 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, undervannsprengning 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 villlevende marine ressurser, jakt og fangst i samsvar med havressurslova og annet gjeldende lovverk, f.eks. lakse- og innlandsfiskeloven.. • 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	<i>SOSI: 1170</i> 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.	<i>SOSI: 1300</i> 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.	<i>SOSI: 190</i>
6.2 Hensynssone for militær aktivitet H380	<i>SOSI: 380</i> Det er båndlagt områder for Forsvarets skyte- og øvingsfelt og hensynssoner 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.	<i>SOSI: 390</i>
6.4 Hensyn friluftsliv H530 I områder skal friluftsliv gis prioritet.	<i>SOSI: 530</i> Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for almenheten. 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.	<i>SOSI: 560</i> Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets naturverdi.

	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.	<i>SOSI: 570</i> 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 flytteleier for reindriftsnæringen.	Iht reindriftsloven § 22 skal reindriftsutøvere fritt og uhindret sikres flyttleie 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.	<i>SOSI: 710</i> 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.	<i>SOSI: 720</i>
6.9 Båndlegging etter lov om kulturminner - H730 Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.	<i>SOSI: 730</i> Sonen viser områder som er fredet etter kulturminneloven.
Detaljeringssoner (jf. PBL § 11-8 f)	
6.10 Detaljeringsone - H910 Sone hvor gjeldende reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser fortsatt skal gjelde.	<i>SOSI: 910</i> 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 graffiti er det tillatt å deponere masser fra gruvedrift etter gitt utslipstillatelse. 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 Siloddan, Breivika, gnr. 50 bnr. 9..
 1903295 Trondenes utdannelses- og øvingssenter, TRØS..
 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/Røssl.vegen..
 1903332 Breivika, området mellom sjøen og Los Holtes v./Ruggevikn..
 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 samasjøen Hamek AS m.m..
 1903368 Seljehaugen mm..
 1903370 Kaarbøverkstedet, Dokkhal, 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 Kvarter 25..
 1903420 Harstad sentrumshavn med havneterminal..
 1903427 Kaibakken 6..

1903433 Reguleringsplan for gnr. 49/97 og 37 Kilhamn..
 1903442 Kvarter 108, Hamneset..
 1903455 Hjelholmen 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 Grøtåvaer..
 1903500 Omsorgsboliger Stangnes..
 1903513 Sandtorgholmen
 1903523 Stangnes syd..
 1903528 Naustområde i Nedre Holtet..
 1903532 Reguleringsplan Stornes fergeleie..
 1903538 Busslomme Sørvik..
 1903539 Hjelholmen 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, Grøtåvaer
 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 Kobbetjønnen 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 Neset 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_1987002Espenesbøgen 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 200202Tjuksskogvika 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 Viken hytteområde 1928200901 Gryllefjord havneområde 1928200902 Sildevika kai og deponi

1928200903 Torskenskarer masseuttak 1928201001 Molnesbergan hytteplan Medby 1928201102 Utvidelse av Torskenskarer 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 – Røymsbukta-
1929 Berg 16198701 Finnsæter 16198702 Mindre vesentlig endring av PID 16198701 1929100 Skaland ytre (skal oppheves etterhvert 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, Bjørvika 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 Mefjordvær, Skanchestoa 032007012 Del av Skanchestoa. Mindre endring av plan 03200701 04201301 Ersfjordstranda friluftsområde 17201401 Hamn (Senja rorbuer) 13201501 Masseuttak, industriområde, Bergsbotn 07201601 Bøvær, Sjøholmen 10201600 1 Skaland, Kjæsvika vest 13201801 Bergsbotn, Akvafarm 202201801 Senjahopen fiskerihavn (hadde tidl PID 201701) 17201701 Hamn, FV 86 Styrbøet – 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 Hesteøybøgen v/ Gibostad 1931 34 Hesteøybøgen 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



Tjeldsund kommune

Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer
Telefon: +47 77089500

Utskriftsdato: 09.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	5512	Gårdsnr.	184	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tjeldøyveien 1728, 9444 HOL I TJELDSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Tjeldsund kommune

Utskriftsdato: 11.06.2026

Adresse: Postboks 240, 9439 Evenskjer

Telefon: 770 89 500

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	5512	Gårdsnr.	184	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Tjeldøyveien 1728, 9444 HOL I TJELDSUND								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 09.06.2026



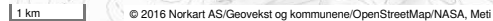
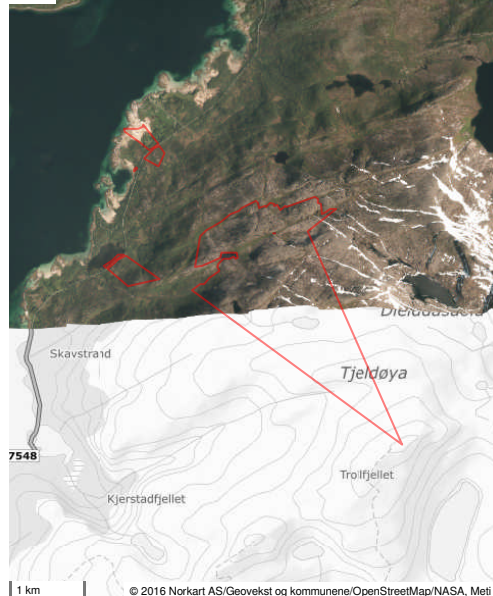
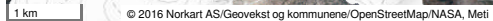
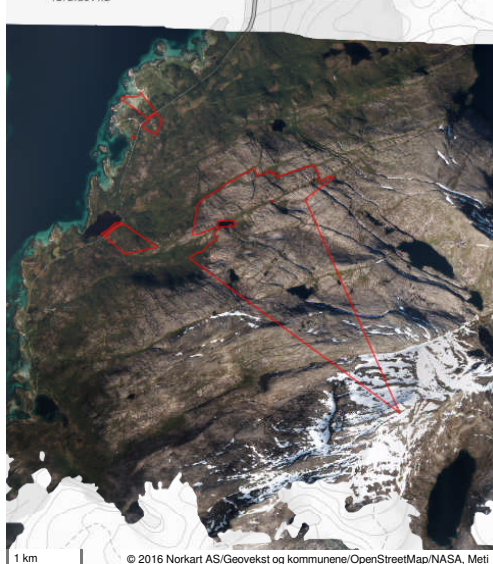
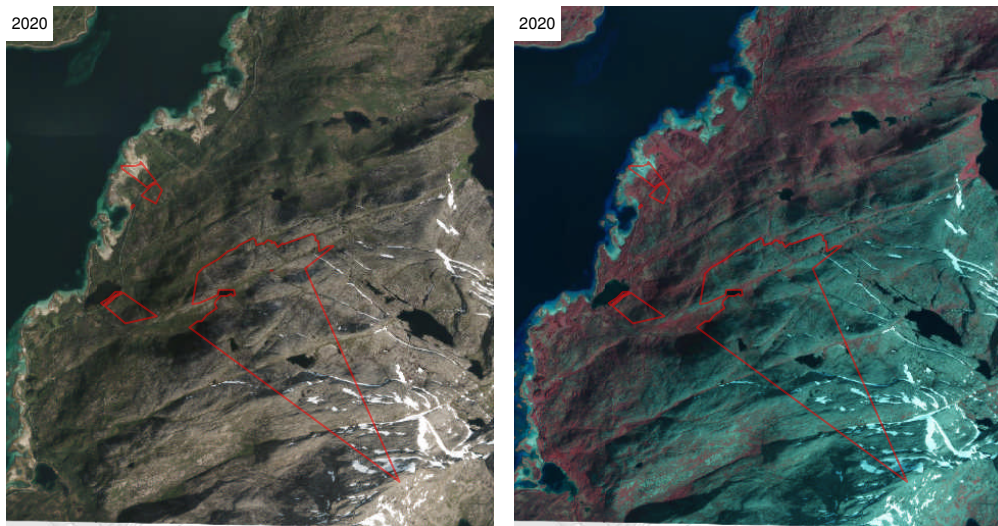
Ortofotorapport for eiendom 5512 - 184/6//



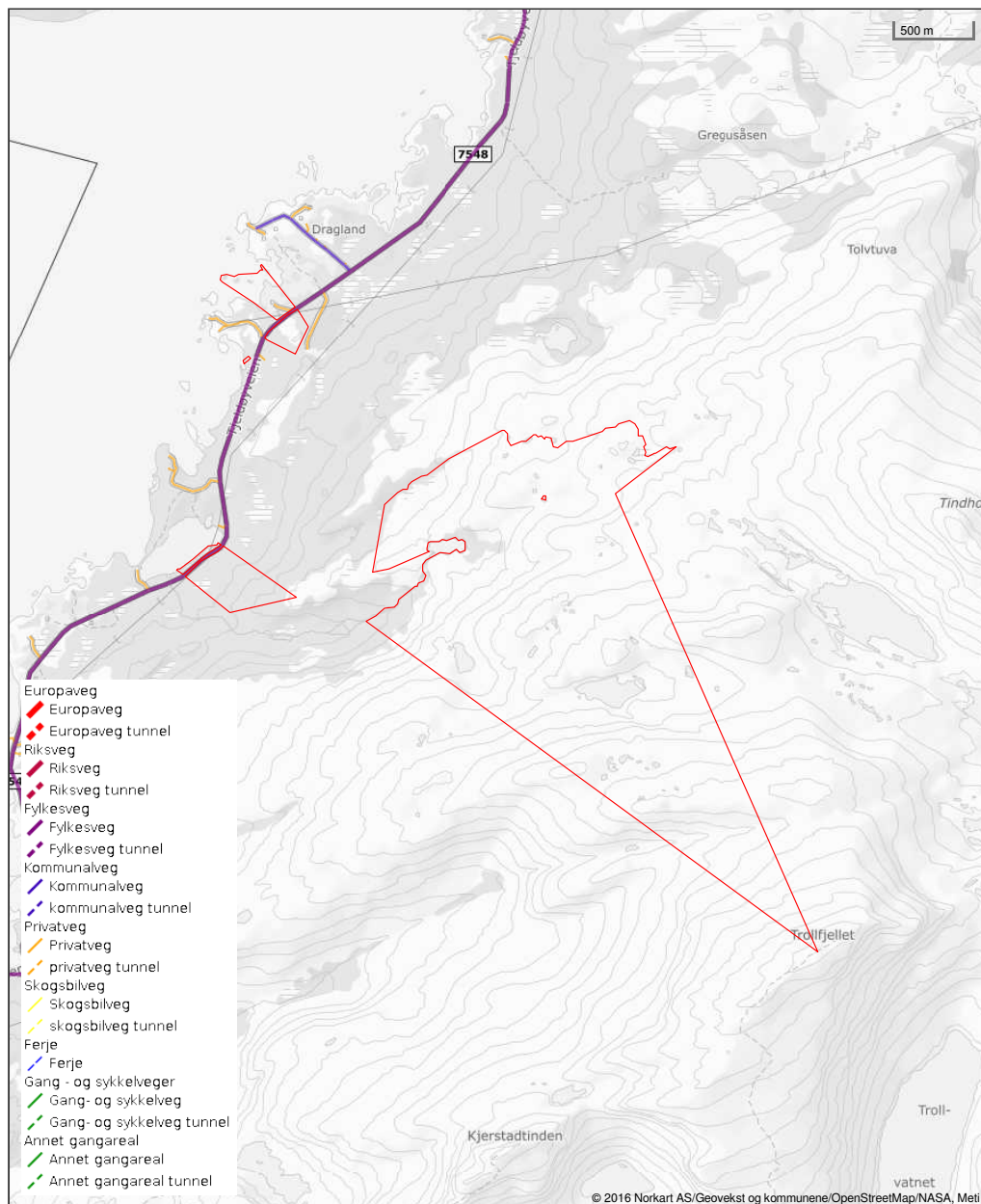
1 km

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

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.



Vegstatuskart for eiendom 5512 - 184/6//



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.

Områdeanalyse



Eiendom	5512 184/6		
Utskriftsdato	09.06.2026	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritt 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.

31 Berørte datasett

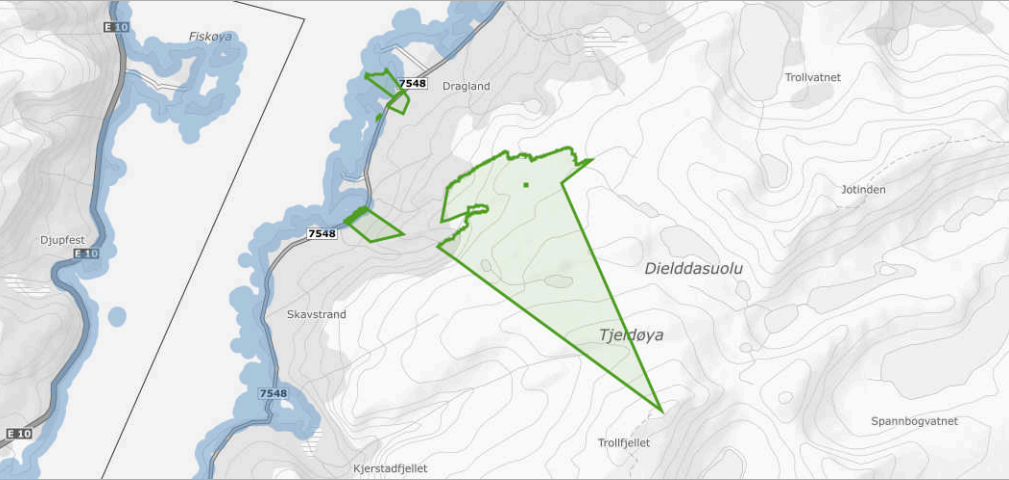
- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Inngrepssone naturområder
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Radon
- Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Flyttleie
- Reindrift - Reinbeiteområde
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Stormflo og havnivå
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- FKB-AR5
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- Reindrift - Trekkleie
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Vannforekomster

68 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Akvakultur - lokaliteter
- Bergrettigheter
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsone
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernomsråder
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Konesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Skredfasesoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turruktbasen
- Verneplass for vassdrag
- Villreinomsråder
- Ankringsområder
- Dybdekart
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernomsråder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner brannvern - Brannsmiteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavn
- Markagrensen
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredhendelser
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavn
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog
- Vindkraftverk

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012
-------	---------	---------	------------



Om datasettet
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

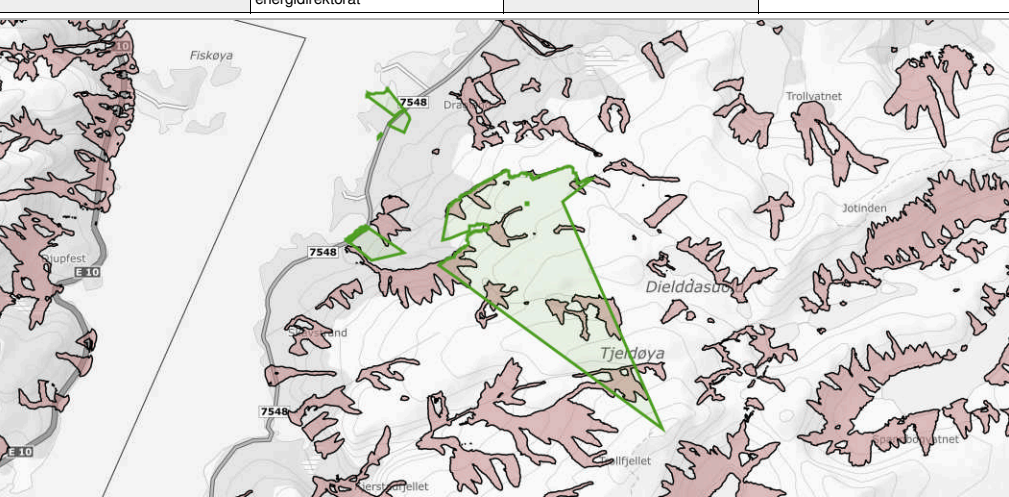
Tegnforklaring

100-metersbelte kyst

100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	08.06.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

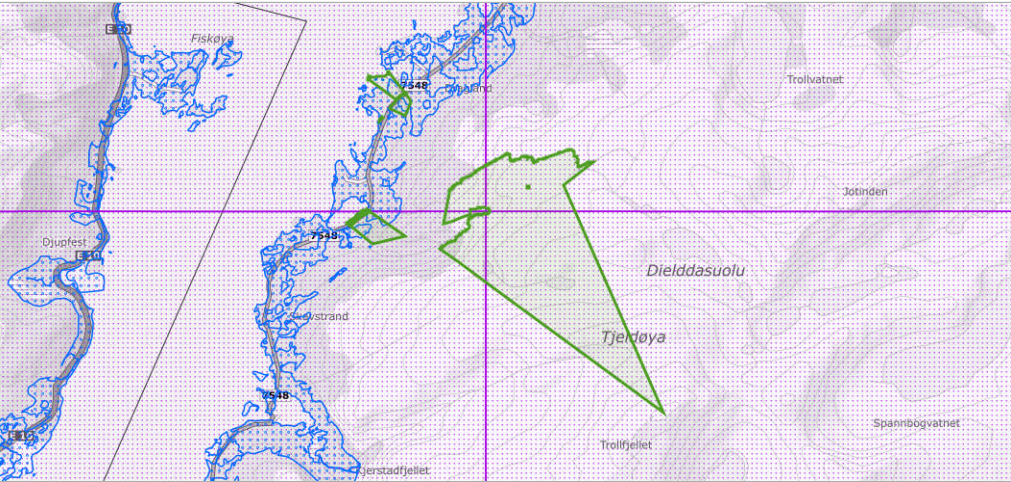
Tegnforklaring

sv. rive, 5. potensiellskredfareområde

jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	08.06.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

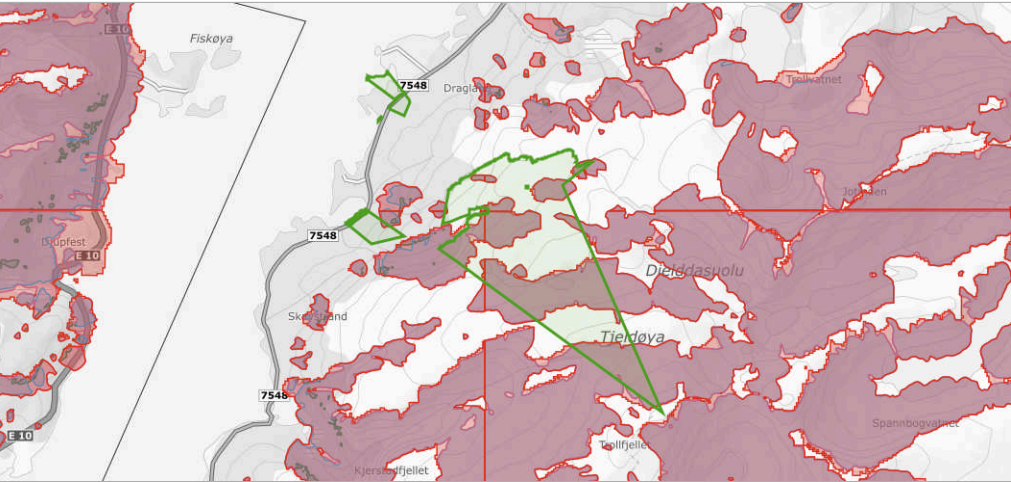
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det 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

- Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
- Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
- Kvikkleire aktsomhet delning
- Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - delning

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	08.06.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

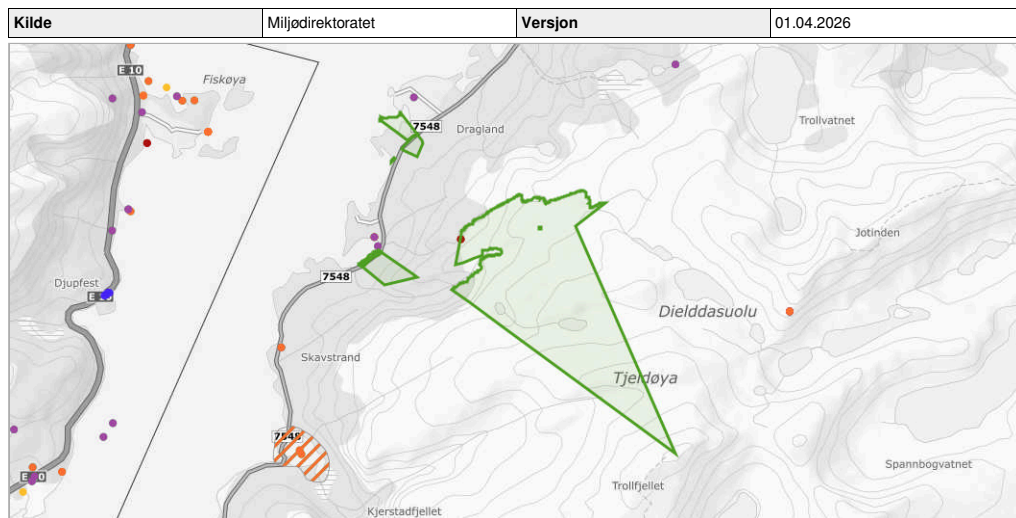
Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og 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	16
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	15
Sikkerhetsklasse S3	14

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Ansværarter - punkt
Ansvarerarter - punkt
Fremmede arter - punkt
Hensynskrevende arter - punkt
Spesielt hensynskrevende arter - punkt
Spesielt hensynskrevende arter - område
Spesielt hensynskrevende arter - område
Truede arter - punkt
Sterk truet (EN)
Verdsatte arter - punkt
Svært stor verdi
Stor verdi
Middels verdi
Noe verdi
Verdsatte arter - område
Stor verdi

Andre spesielt hensynskrevende arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Gaupe	Pattedyr	1	sværtStorVerdi	Sterk truet (EN)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=16.206128_68.501501_48020)

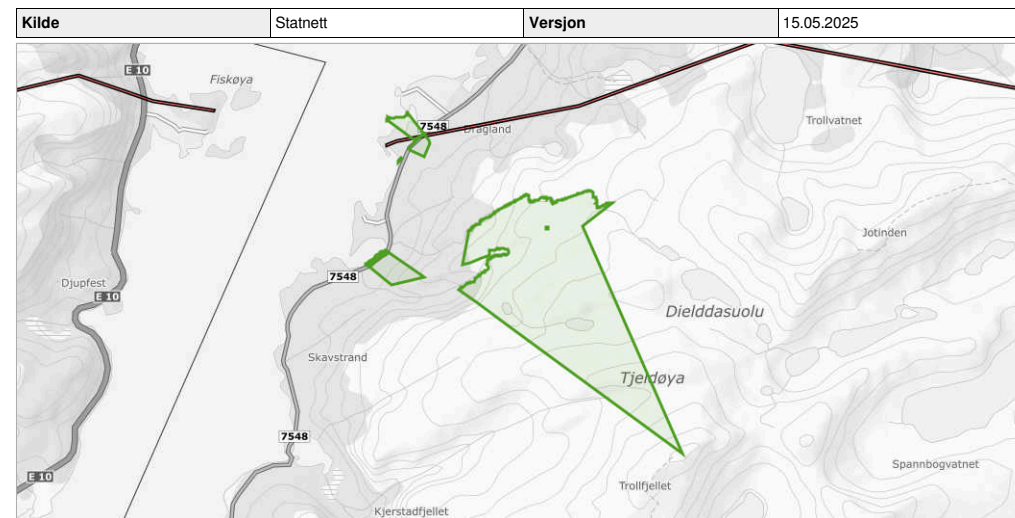
Truede arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Gaupe	Pattedyr	1	sværtStorVerdi	Sterk truet (EN)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=16.206128_68.501501_48020)

Verdsatte arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Gaupe	Pattedyr	1	sværtStorVerdi	Sterk truet (EN)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=16.206128_68.501501_48020)

Byggeforbudssoner kraftledninger



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

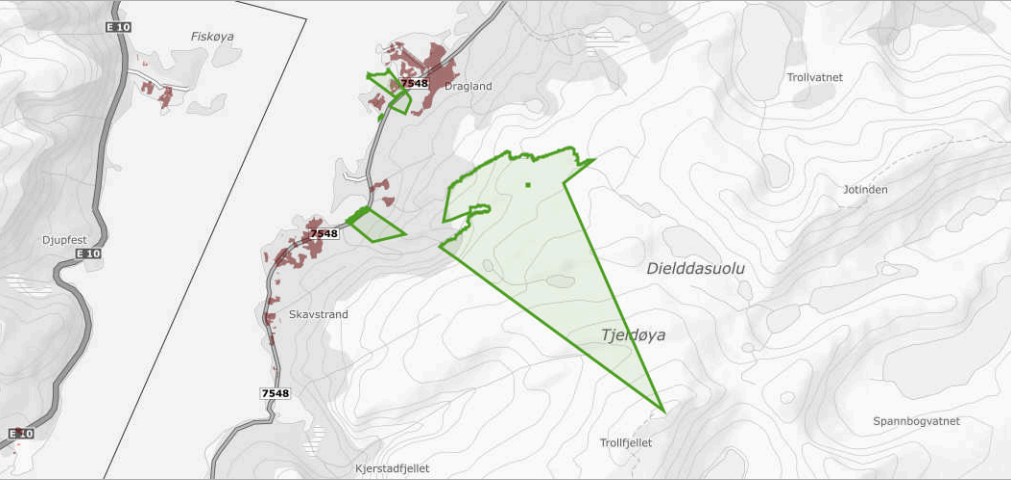
Kraftledningsone
Byggeforbudssoner kraftledninger

Objekter

Båndlegging	Opphav	Navn
740	Statnett SF, båndlagt etter Energiloven	L0223

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	08.06.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

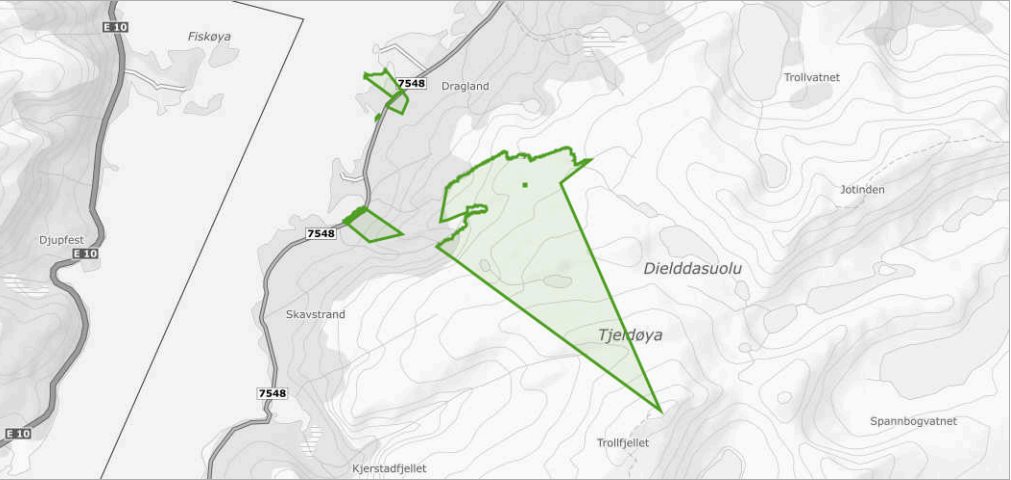
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	2

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

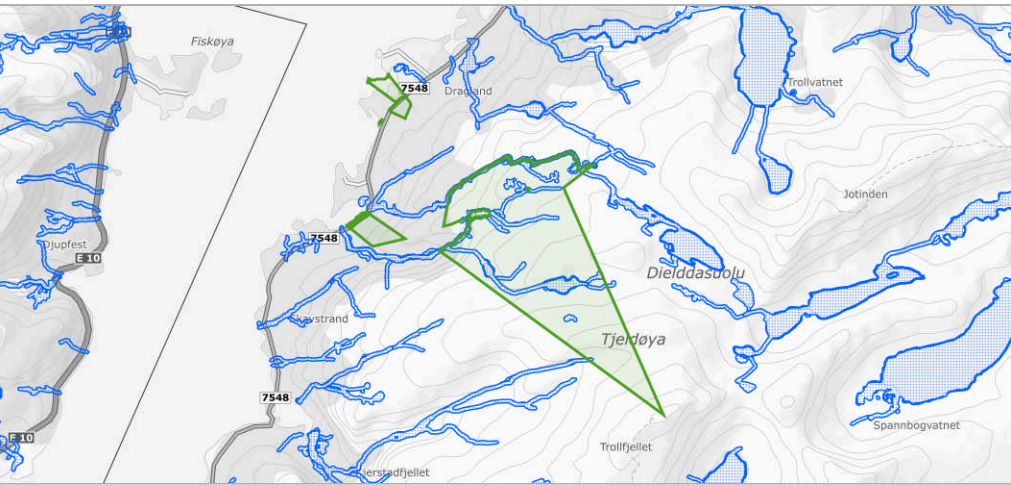


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	95
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	10
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	7
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog	3
Skog	Grunnlendt	Impediment	Blandingsskog	3
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	2
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	2
Åpen fastmark	Fjell i dagen	Impediment	Ikke tresatt	1
Overflatedyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Ikke kartlagt	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	08.06.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

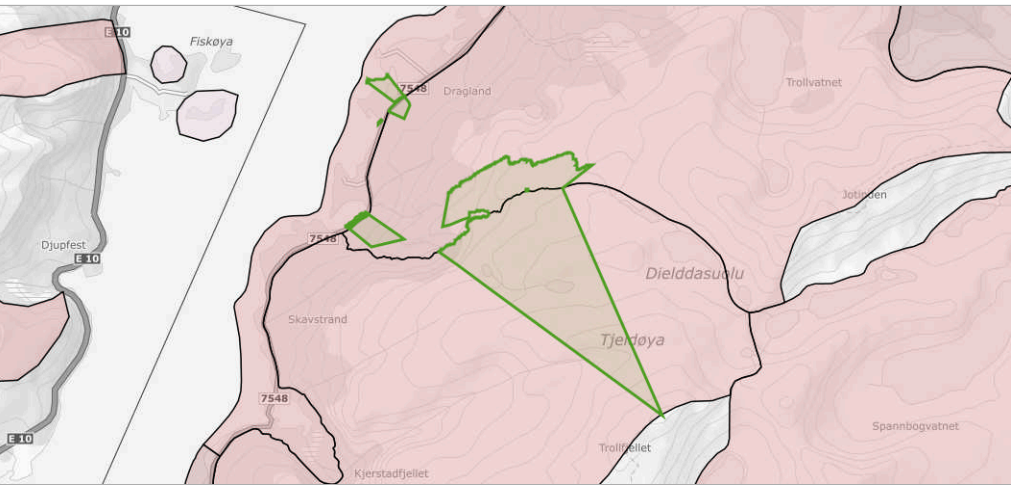
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

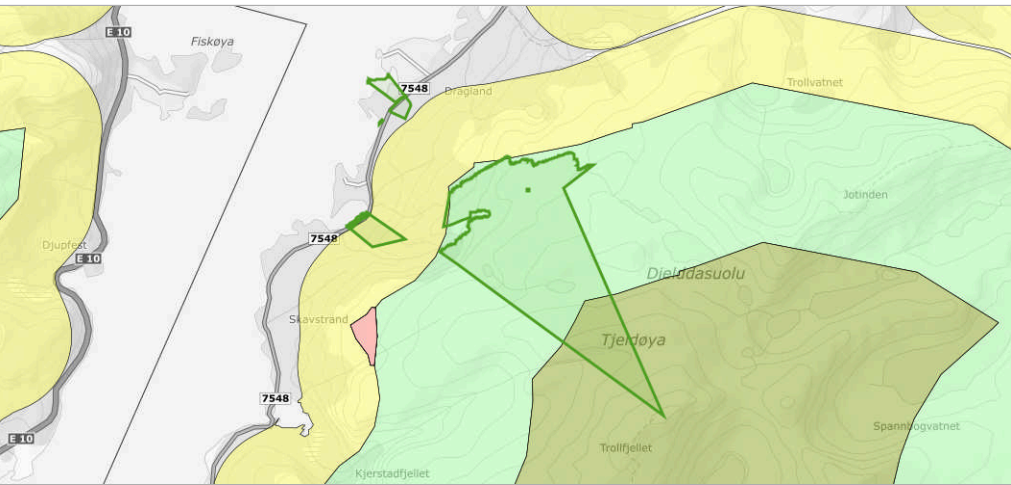
Kartlagte friluftslivsområder
Svært viktig friluftslivsområde
Viktig friluftslivsområde
Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Indre Tjerdøya, søndre del	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00004357)
Indre Tjerdøya, vestre del	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003312)
Valvågen-Dragland	strandsoneMedTilhørendeSjøOgVassdrag	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003269)

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 yngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna yngre 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.

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

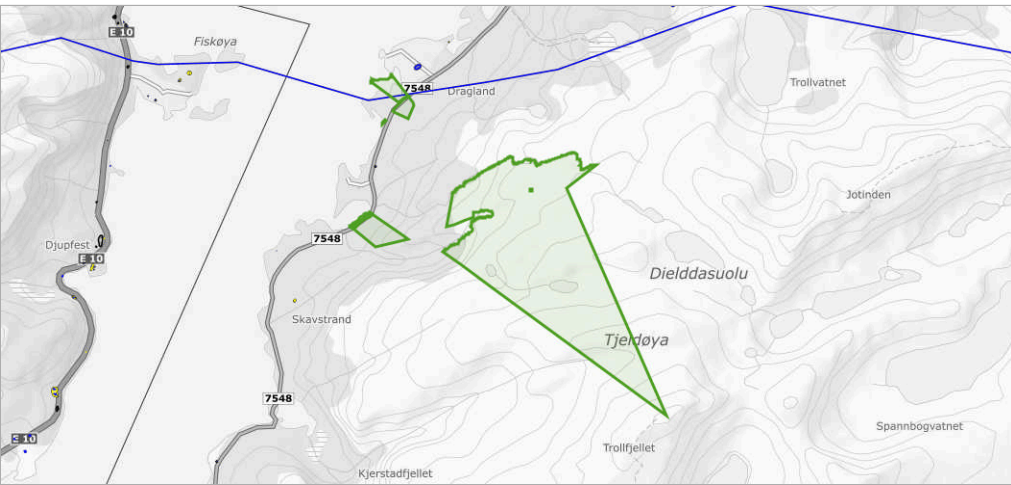
Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Tegnforklaring

- Inngrepsfrie naturområder
 - 3 - 5 km fra inngrep
 - 1 - 3 km fra inngrep
 - 1 km buffersone
- Tap av inngrepsfri natur 1988 - 2013
- Tap av inngrepsfri natur 1998 - 2013
- Tap av inngrepsfri natur 2003 - 2013
- Tap av inngrepsfri natur 2008 - 2013
- 0-1 km fra inngrep

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	07.06.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

- Sikringssone
 - Sikringssone
- Lokaliteter
 - Lokalitet - fjernet
 - Lokalitet
- Enkeltminner
 - Enkeltminne - fjernet
 - Enkeltminne

Enkeltminner

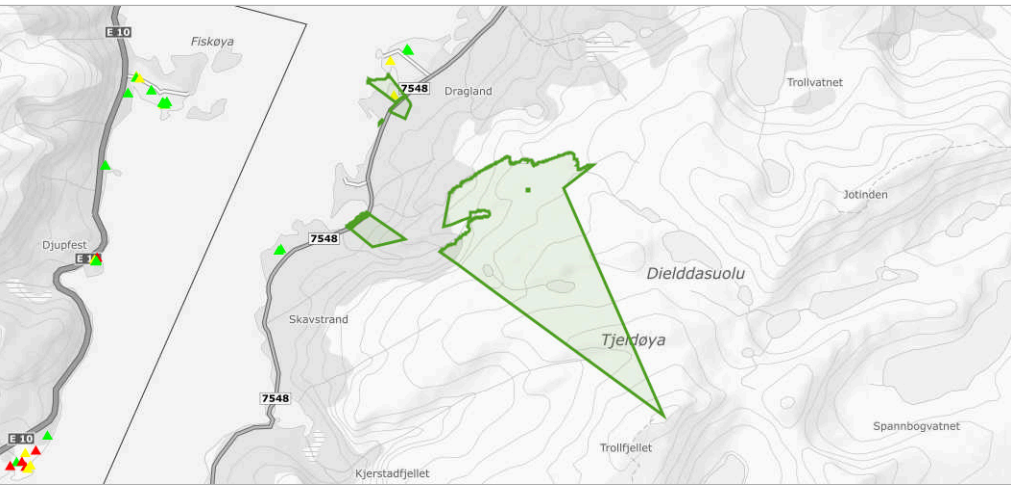
Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kraftledning Innset-Kanstadbotn	5520	227229-1	E-TEK	STAT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/227229)

Lokaliteter

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

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	08.06.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

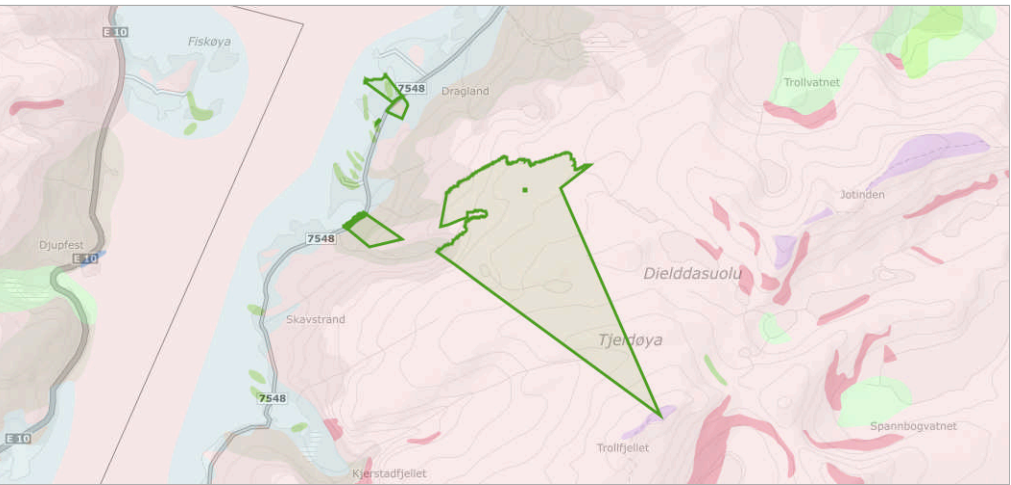
- Sefrakbygninger
- ▲ Bygning er fjernet
- ▲ Ikke-meldepliktig bygg
- ▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1852-0110-024	SOMMERHUS, NYMOEN, DRAGLAND, HOL I TJELDSUND .	Annet SEFRAK-bygg

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 infiltrasjonsegenskaper 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

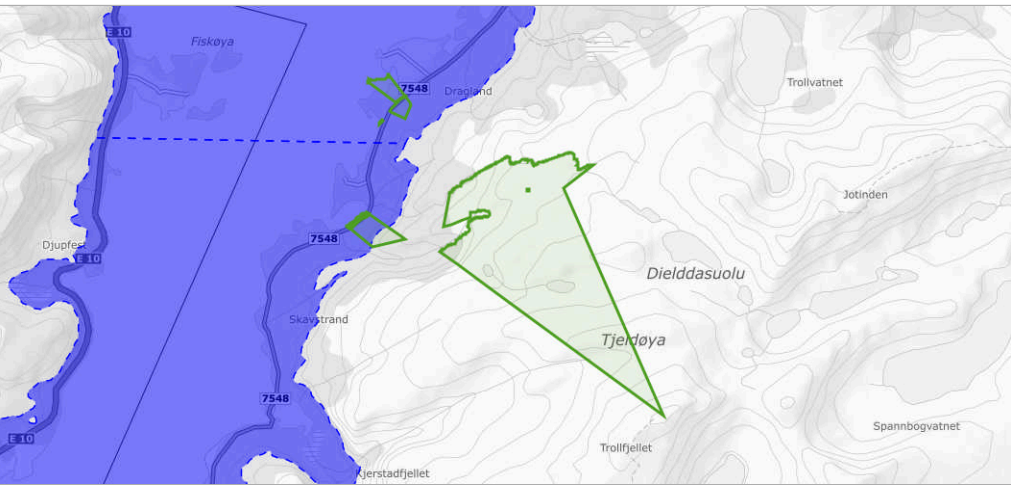
- Løsmasser N50/N250
- Tykk morene
- Tynn morene
- Randmorene
- Marin strandavsetning
- Hav og fjordavsetning, tynt dekke
- Forvitringsmateriale
- Sikredmateriale
- Humusdekke-tynt torvdekke over berggrunn
- Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Randmorene/randmorenebelte	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	2
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1
Forvitringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.06.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

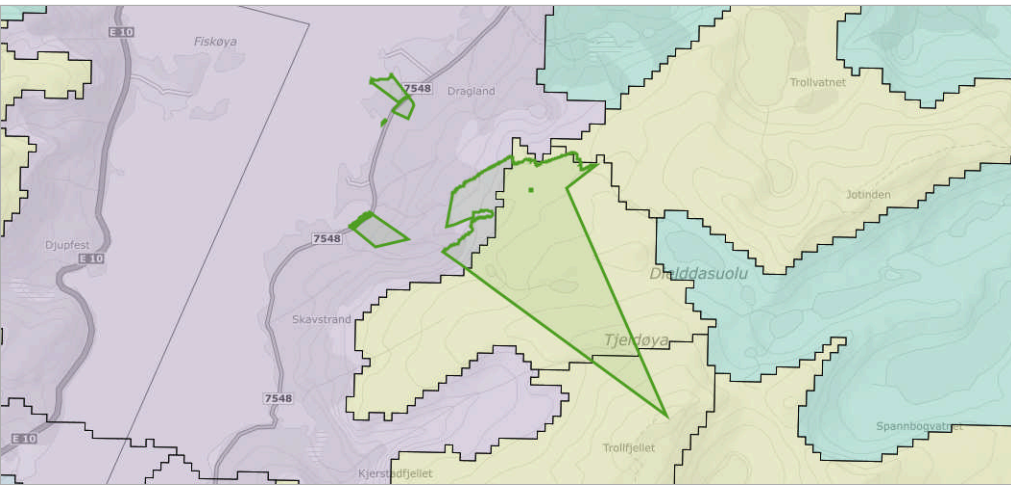
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	08.06.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning 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

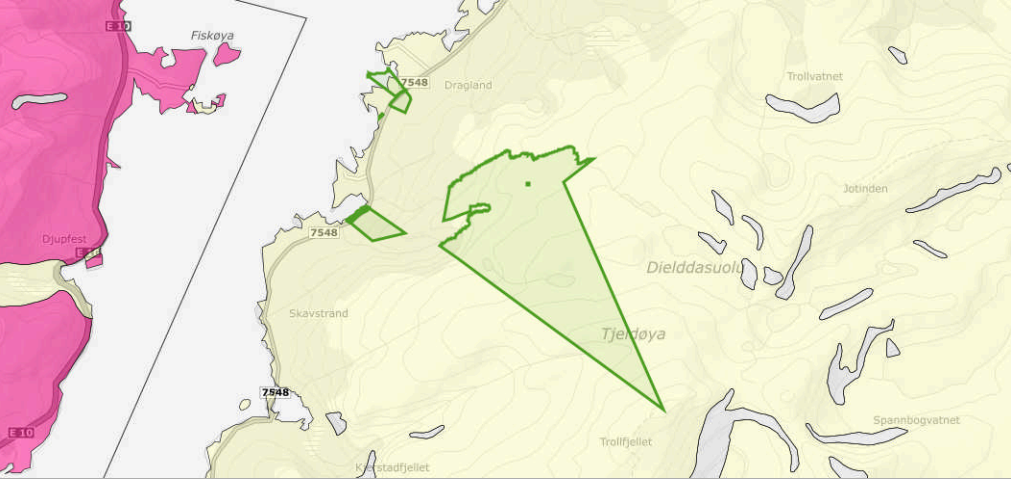
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap
Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap med bart fjell over skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Tindepreget ås- og fjellandskap med bart fjell over skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Kupert ås- og fjellandskap med bart fjell over skoggrensen

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 inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger 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. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. 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 inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, 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

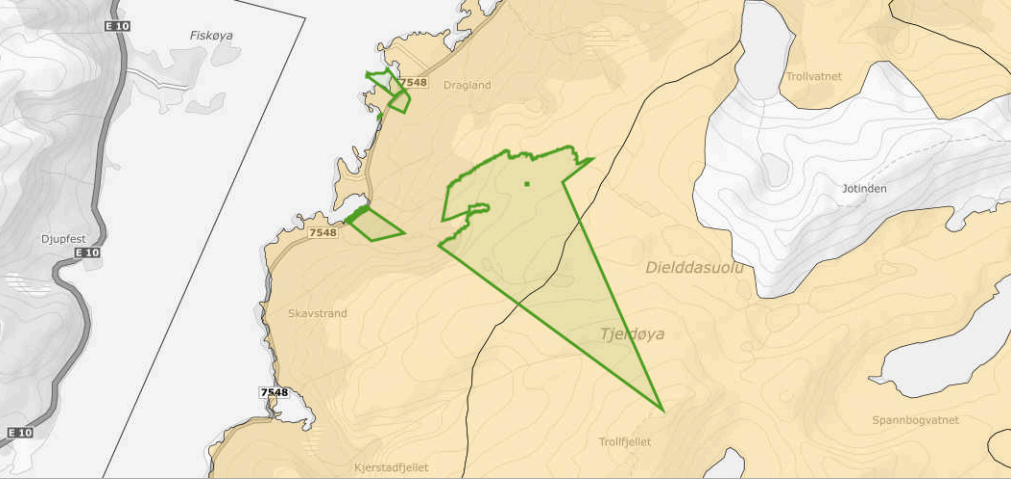
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav
Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

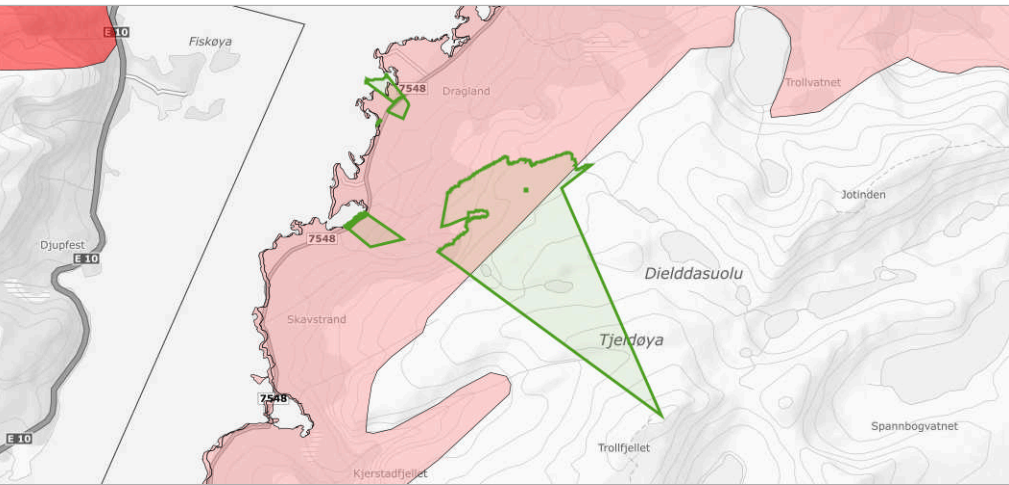
Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde	Antall
XD	5	2

Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

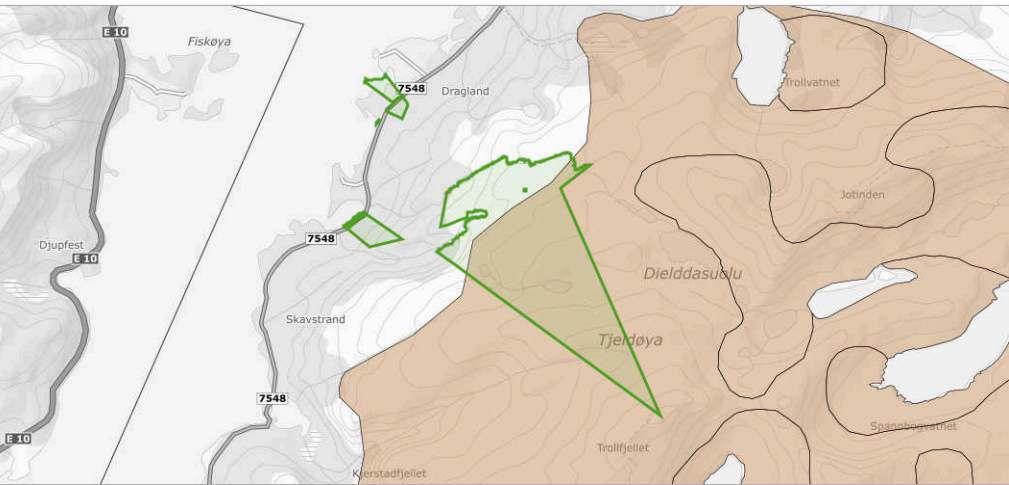
Høst vinterbeite
Reindrift høst vinterbeite I
Reindrift høst vinterbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde	Antall
XD	7	4

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Sommerbeite
Reindrift Sommerbeite I
Reindrift Sommerbeite II

Om datasettet

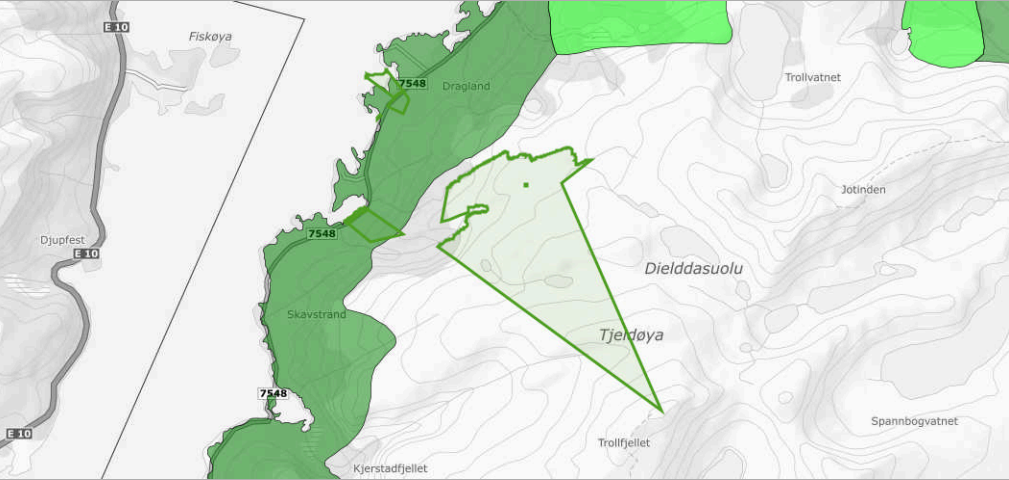
Sommerbeite er områder som reinen bruker på sommeren

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XD	3

Reindrif - Årstidsbeite - Vårbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

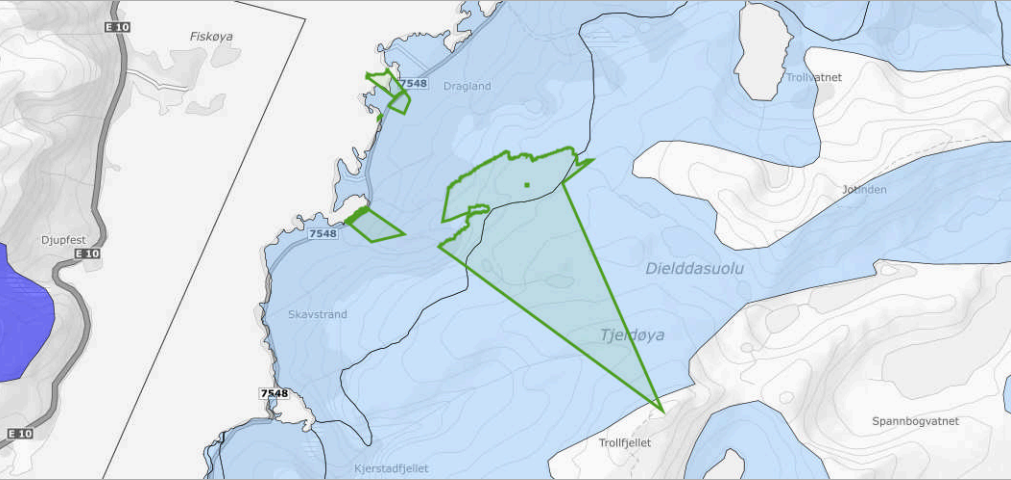
Vårbeite
Reindrif vårbeite I
Reindrif vårbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XD	2

Reindrif - Årstidsbeite - Vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

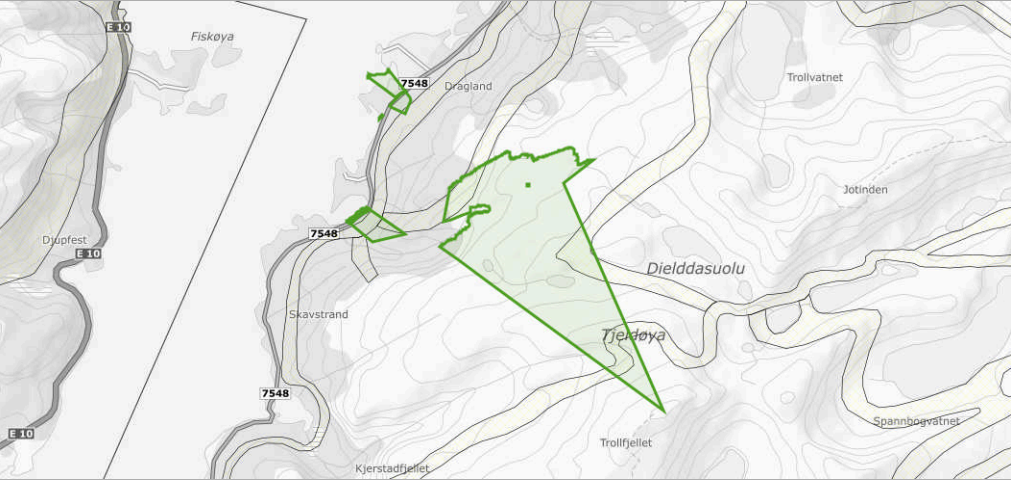
Vinterbeite
Reindrif vinterbeite I
Reindrif vinterbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde	Antall
XD	9	2

Reindrift - Flyttlei

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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 reindriften flyttleier stenges.

Tegnforklaring

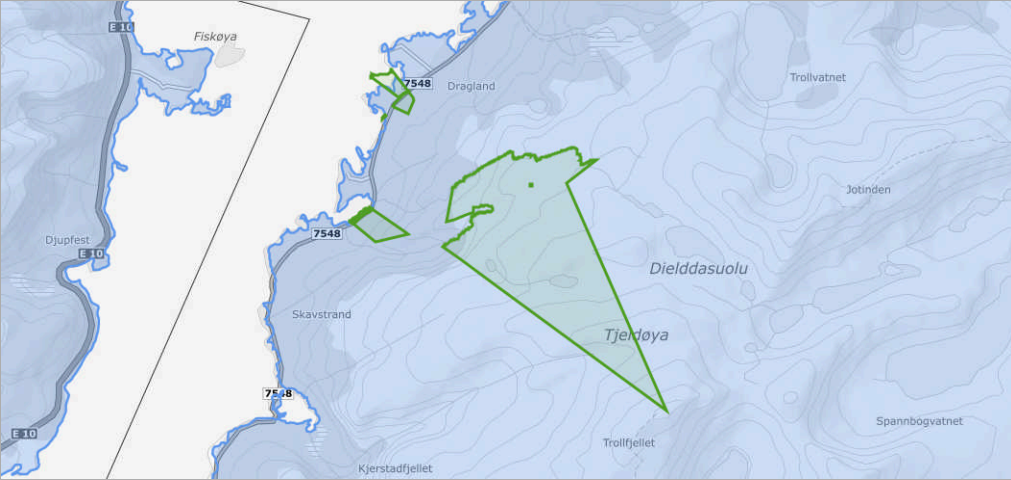
Flyttlei
Reindrift Flyttlei

Objekter

Beitebrukerid	Antall
XD	5

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

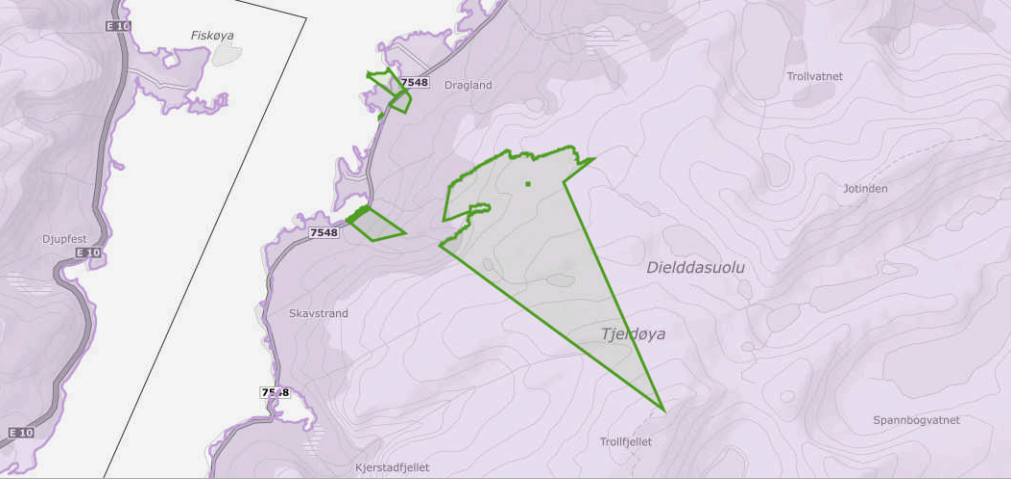
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
XD

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

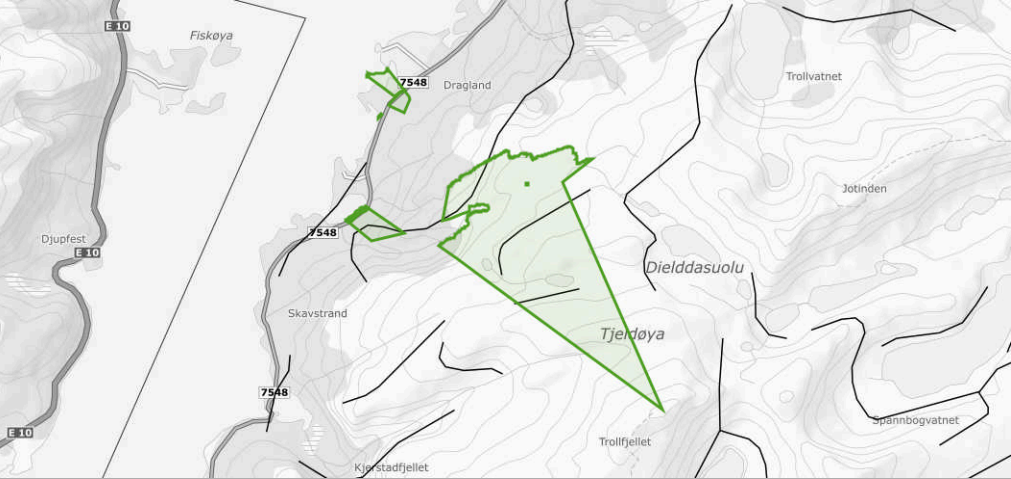
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

Reindrift - Trekklei

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.06.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Trekklei
Reindrift trekklei

Om datasettet

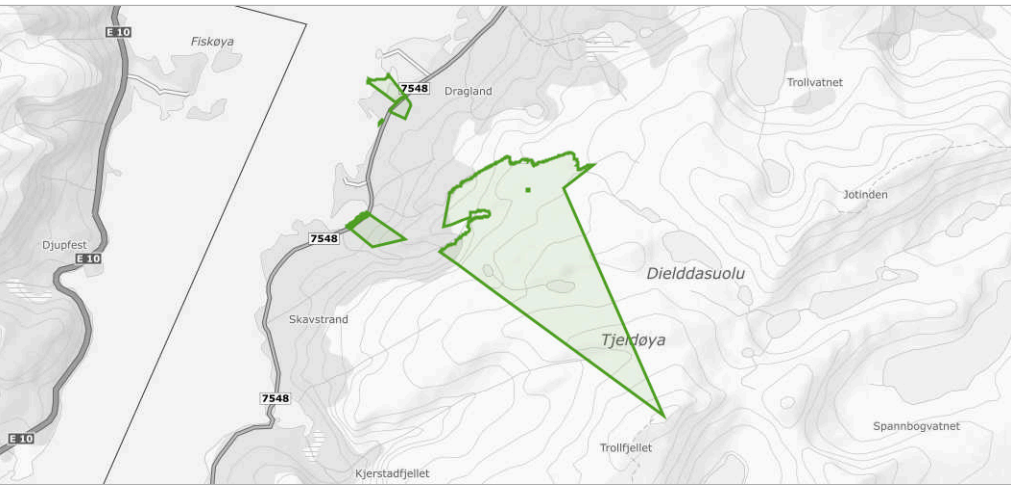
Trekklei viser viktige naturlige trekk mellom beiteområder og forbi passasjer, der reinen trekker av seg selv, enten enkeltvis eller i flokk.

Objekter

Beitebrukerid	Antall
XD	3

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	08.06.2026
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

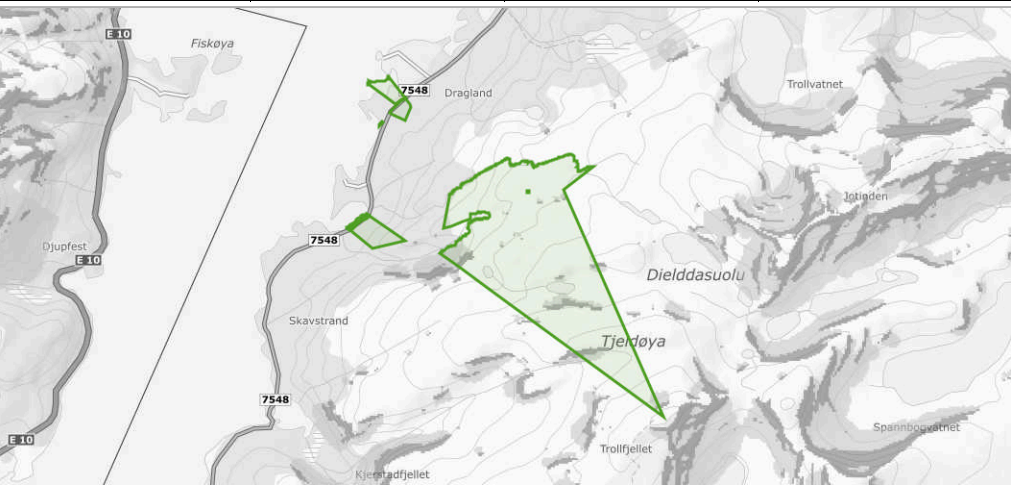
Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middel høyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
48	16	7	9	6	2020	86	5	NOR_2020_0	64	53
13	5	8	9	7	2020	61	5	NOR_2020_0	16	13
25	9	7	10	7	2020	68	5	NOR_2020_0	33	26
32	12	8	13	7	2020	74	5	NOR_2020_0	43	35
22	8	7	9	7	2020	82	5	NOR_2020_0	28	23
8	4	8	9	7	2020	48	5	NOR_2020_0	11	9
11	4	8	13	7	2020	54	5	NOR_2020_0	14	12
28	10	8	13	7	2020	71	5	NOR_2020_0	37	30
45	15	7	10	7	2020	84	5	NOR_2020_0	60	50
6	2	8	9	7	2020	42	5	NOR_2020_0	7	6
27	10	7	9	6	2020	75	5	NOR_2020_0	34	28
13	6	8	9	7	2020	49	5	NOR_2020_0	16	13
23	9	8	13	7	2020	64	5	NOR_2020_0	32	25
44	15	8	13	7	2020	87	5	NOR_2020_0	58	48
8	3	7	11	6	2020	48	5	NOR_2020_0	10	8
23	9	7	10	7	2020	65	5	NOR_2020_0	31	24
37	12	7	11	7	2020	77	4	NOR_2020_0	47	38

51	18	8	10	7	2020	84	5	NOR_2020_0	67	55
31	9	7	11	6	2020	66	2	NOR_2020_0	34	28
55	18	8	15	7	2020	94	5	NOR_2020_0	73	61
33	12	8	13	7	2020	77	5	NOR_2020_0	44	36
17	6	8	13	7	2020	62	5	NOR_2020_0	23	19
23	8	7	10	6	2020	67	5	NOR_2020_0	30	24
37	14	8	11	7	2020	76	5	NOR_2020_0	49	40
44	15	8	13	7	2020	84	5	NOR_2020_0	58	48
21	8	7	13	6	2020	64	5	NOR_2020_0	28	23
40	14	9	15	8	2020	80	5	NOR_2020_0	54	44
27	8	7	13	6	2020	72	2	NOR_2020_0	32	26
31	9	7	12	6	2020	66	2	NOR_2020_0	35	28
16	5	7	12	6	2020	58	2	NOR_2020_0	18	14
30	12	8	10	7	2020	68	5	NOR_2020_0	39	31
19	7	8	10	7	2020	60	5	NOR_2020_0	24	19
18	5	7	11	6	2020	55	2	NOR_2020_0	19	15

Steinsprang - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

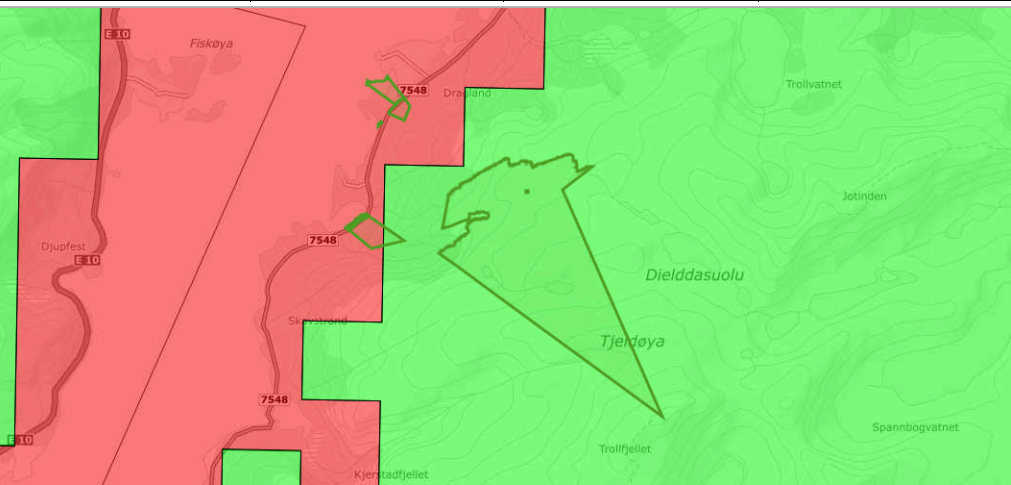
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løseområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom 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 løseområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steiinsprang utløpsområde
Utløsningsområde for steinsprang
Steiinsprang utløsningsområde

Stormflo og havnivå

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	07.06.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Dekningskart
Kartlagt uten funn
Grundig kartlagt med funn

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F1	250	4
F1	240	1

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	270	4

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	290	2

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
350	2

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
150

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
------------------	------------------------------------

F2	330
----	-----

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	350

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
410
420

2150 - Middelhøyvann

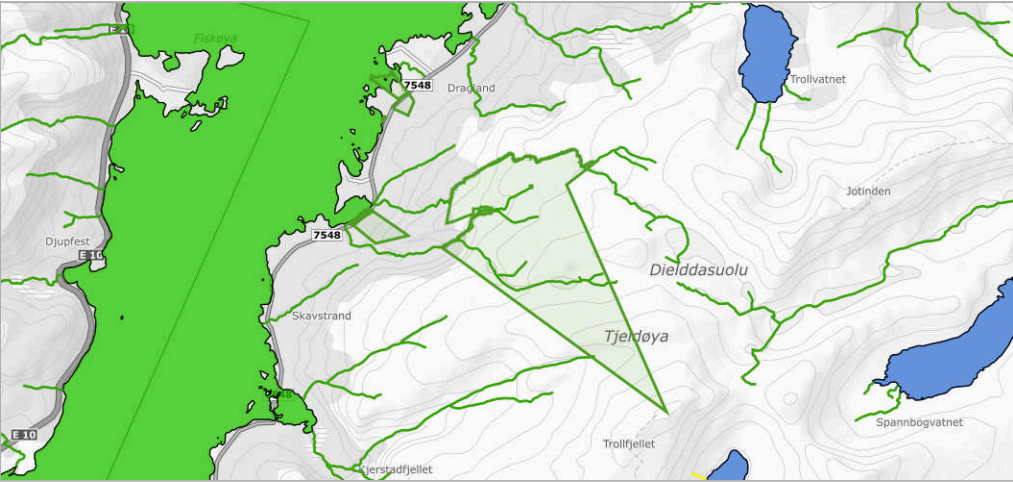
Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
-	2

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
460

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 kystvann
God
Kjemisk tilstand innsjø
Ukjent
Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial
Naturlig forekomst - Moderat potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø
Naturlig forekomst - Svært godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial kystvann
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

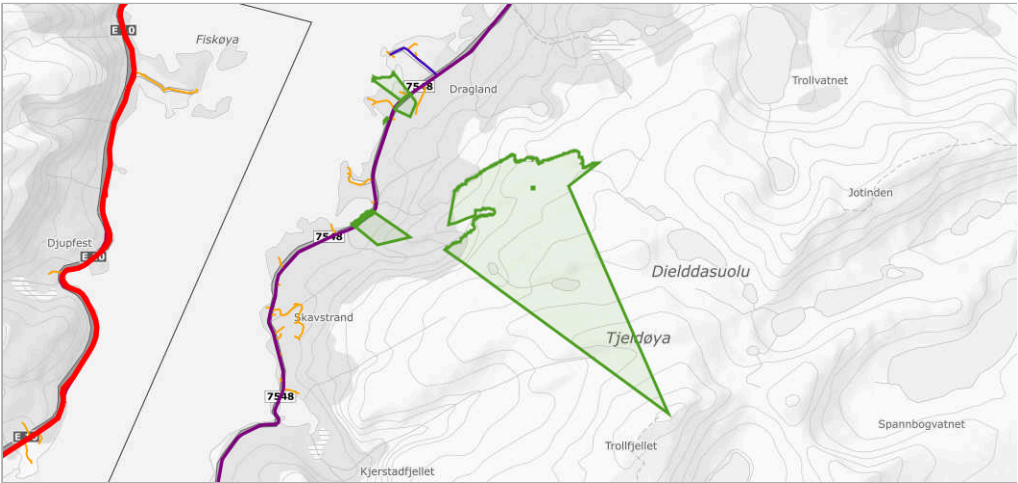
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Bekker på sørsiden av Tjeldøya	Nordland FK	Udefinert	14
kjemisk_tilstand_kystvann	Tjeldsundet-ytre	Nordland FK	God	1

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Bekker på sørsiden av Tjeldøya	Nordland FK	God	Naturlig	14
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Tjeldsundet-ytre	Nordland FK	God	Naturlig	1

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

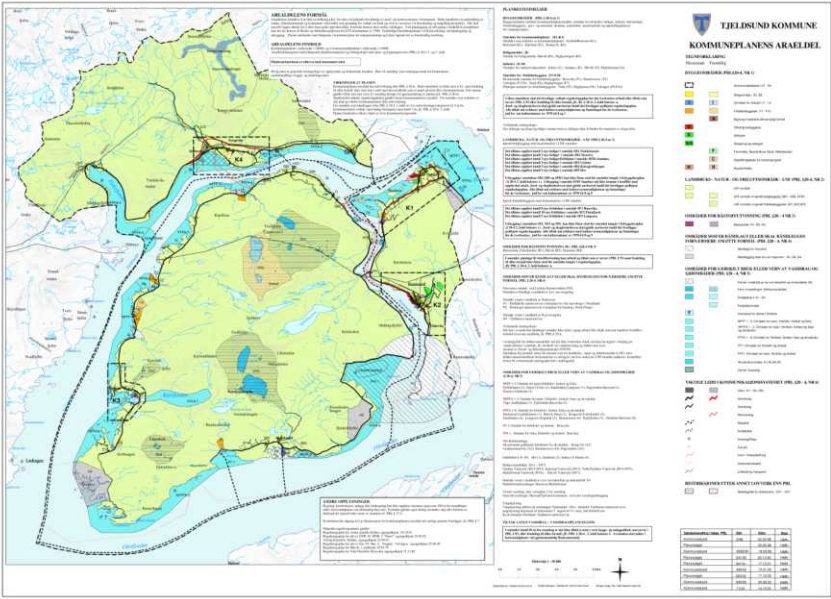
Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkestreksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

- Europaveg
- Riktsveg
- Riktsveg
- Fylkesveg
- Kommunaleveg
- Privatveg
- Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99593



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/avgrenskingskabel 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



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 oppjøret 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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

Velkommen til visning - husk å meld deg på



Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

[illegible]

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 o.l. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260181 / Eirik Jakobsen, tlf. 948 45 260

Tjeldøyveien 1728, 9444 Hol I Tjeldsund.

Gnr. 184, Bnr. 6, 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 besøkt 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: 3260181
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.07.2026

Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad