



KLEPPSTADVEIEN 10, 8313 KLEPPSTAD



Advokathuset Lofoten  
Pb 703, N-8301 Svolvær  
[www.advokatlofoten.no](http://www.advokatlofoten.no)





## *Fritidsbolig på Kleppstad i Lofoten*

*Renoveringsobjekt med usjenert beliggenhet i direkte nærhet til sjø og utmark.*

## NØKKELINFORMASJON

Prisantydning	kr	350.000
Omkostninger	kr	9.840
Totalpris inkl. omk.	kr	359.840
BRA		32 m <sup>2</sup>
Ant. sov.		1
Tomteareal		790,9 m <sup>2</sup>
Eiendomstype		Fritidsbolig
Eierform		Selveier
Byggeår*		1965
Energimerking		Ikke aktuelt

\* Byggeåret er basert på antakelser fra eier, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

## INNHOLD

Informasjon om eiendommen	5
Andre opplysninger	27
Bilder	32
Diverse vedlegg	42



## Informasjon om eiendommen

### ADRESSE

Kleppstadveien 10, 8313 Kleppstad

### REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 58, bnr. 22 i Vågan kommune.

### PRIS

Prisantydning	kr	350.000
Omkostninger		
Dokumentavgift til staten 2,5% av kjøpesum	kr	8750
Tinglysningsgebyr skjøte	kr	545
Tinglysningsgebyr pr. pantedokument	kr	545
Totalpris inkl. omk.	kr	359.840

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

### ANDRE FASTE KOSTNADER

Ingen renovasjonsgebyr

### OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt (2024) kr 1.576

Feiing (2024) kr 305

## AREAL

Bruksareal: 32 kvm, BRA-i: 32 kvm

Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Arealer og fordeling pr. etasje:

Totalt BRA 32 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 32 kvm
- TBA (terrasse-/balkongareal): 7 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940.

## AREAL PR. ETASJE

BRA-i: 32 m<sup>2</sup>

1.etasje: 32 m<sup>2</sup> og omfatter; Stue/kjøkken, soverom, Wc, vindfang.

Kommentar fra takstmann:

Arealoppmåling er gjort på stedet med Bosch laser avstandsmåler. I tillegg til arealer i oppsett kommer det arealer på en hems og krypekjeller, men disse var ikke måleverdige i oppsett (Lav takhøyde under 1,9 meter). Men medtatt i takstverdiene. Innvendige veggsmål/mellom yttervegger varierer. Arealene var derfor umulig å måle nøyaktig og dermed skjønnsmessig beregnet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Jeg har gjennomført tilstandsrapporten med areal-måling selv om arealene var komplekse. Anbefaler derfor at selger får gjennomført en 3D-scanning for å få en mer eksakt areal måling i henhold til toleranse-krav i lovverk. Hvis ikke dette blir gjort må selger og kjøper akseptere noe avvik kan forekomme i oppmålte arealer.

## FRITIDSBOLIG- BYGGEÅR 1965

### Utvendig:

Metallplatetekke. Takrenner, nedløpsrør av plast og metall.

Tak med A-fasong av trekonstruksjoner. Undertak av ukjent utførelse/materiale. Dels skjult og åpen takkonstruksjon. Yttervegger, forutsatt tre-bindingsverk. Fasade, bordkledning.

Trevinduer med isolerglass, koblet glass og enkelt glass. Varierende alder. Hovedinngangsdør av tre med 2-lags isolerglass trolig fra ca. 1990 tallet. Kjellerdør av tre, enkel type. Treveranda/inngangsparti på søyler til terreng.

Tretrapp ned til terreng. Angående skadedyr: Utvendig kunne det stedvis sees gliper og åpninger som det kan komme skadedyr inn. Bygningen er også generelt utvendig i dårlig forfatning. På hems sees det også en del avføring etter skadedyr. Det kan dermed ikke utelukkes at det befinner skader inne i konstruksjoner relatert til skadedyr.

### Innvendig:

I hovedsak av: Gulv, behandlede trebord og belegg. Vegger, behandlet/ubehandlet panel.

Tak/himlinger av malte plater. Etasjeskiller (e) av trebjelkelag/stubbloftgulv. Jord/grusgulv i krypkjeller. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre mot grunn. Tegsteinspipe. Vedovn er montert i stue. Krypekjeller under hytta.

Stubbloftkonstuksjon/plater. Innvendige finerte dører, trolig fra byggeår.

Kjøkkeninnredning av folierte treskrog med glatte fronter. Benkeplate av heltre med nedfelt stålvask. Panel på vegg over kjøkkenbenk.

Plass for hvitevarer. Avtrekk mangler. Overflater i wc-rommet er av beh. gulvbord. Vegger av beh. panel. Tak/himling av ubh. panel.

Innredning av gulvmontert toalett og servant. Bruksmerker må forventes. Synlige vannrør av kobber. Eldre årgang.

Synlige avløpsrør av plast. Naturlig ventilasjon via ventiler og åpningsvinduer. Det er ikke montert brannvarsling og brannslukkeutstyr.

Ukjent byggegrunn. Det er ikke gjort grunnundersøkelser. Det foreligger ingen opplysninger/dokumentasjon om byggegrunn.

Drenering trolig ingen eller dårlig drenerende masser. Fundamenter, dels betong og tre søyler på grunn. Dels lukket kryperom under hytta (hovedbygg) og åpent kryperom under deler/inngangsparti. Lett skrånet tomt.

Avløpsledning i grunn av plast som opplyses går ut til en septiktank av oljefat. Privat anlegg.

Vannledning i grunnen av plast opplyses av plast. Vanntilførsel fra tilførselsledning fra Polarsmolt AS



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

**TG 3 Store eller alvorlige avvik**

Utvendig- Taktekking:

Metallplate tekke. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Utvendige beslag har utettheter.

Alder. Sterk slitasje. Skader på taktekke og beslag. Feil utførelse rundt pipe. I uvær kan avrivninger/stormskader oppstå. Vann kan komme seg inn i fukt sensitive konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Lufting/ventilering må etableres.
- Beslag må skiftes ut.

Skifte taktekke med undertak og beslag.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag:

Takrenner/nedløpsrør/beslag, dels plast og metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Ikke montert beslag rundt pipe. Det er stor sannsynlig for at vann/fukt kommer seg inn i fuktsensitive konstruksjoner - innvendig rundt pipegjennomføring i tak sees det fukt og merker.

Konsekvens/tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Snøfangere må monteres for å tilfredstille byggeårets krav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Avløp for overvann/nedløp må etableres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Veggkonstruksjon:

Yttervegger forutsatt av tre-bindingsverk. Fasade, bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Fasadepaneler på deler av veggside har en del råte, alder, sprekker/værslitasje.

Konsekvens/tiltak

Takkonstruksjon/loft:

Tak med A-fasong av trekonstruksjoner. Undertak av ukjent utførelse/materiale. Dels skjult og åpen takkonstruksjon.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Bærende/sentrale deler av takkonstruksjonen er fjernet.

Hanebjelker på loft er fjernet. Svekkelser i takkonstruksjon. Svikt kan oppstå.

Utildekket isolasjon som kan bidra med til å forurense inneluften med støv.

Fukt/muggmerker og stedvis fukt på konstruksjoner og taktro.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Det må foretas ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering må etableres.
- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Utbedring/påkost påregnelig. Kostnads konsekvens usikker. Anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Vinduer:

Trevinduer med isolerglass, koblet glass og enkelt glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.



- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Noen vinduer har slitasje/utskift/påkostbehov. Noe mugg rundt vinduskarmer innvendig.

Beslag ha feil fall. Stor sannsynlighet for at vann kan ledes inn i veggkonstruksjon.

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Beslag må skiftes ut.

En del utskift/påkost påregnelig. Kostnads konsekvens usikker. Anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører:

Hovedinngangsdør av tre med 2- lags isolerglass fra ca. 90 tallet. Kjellerdør av tre, enkel type.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Kjellerdør er defekt. Hoved-ytterdør er i nokså dårlig forfatning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes. Dører må skiftes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Treveranda/inngangsparti på søyler til terreng. Tretrapp ned til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Alder, mer enn halvparten av forventet brukstid overskredet. Trapp mangler rekkverk.

Innfesting og understøttelse av veranda virker svak/svekket. Begrenset kontrollert fra kantene grunnet trang adkomst.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Skifte veranda med trapp. Full kontroll ikke mulig. anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Andre utvendige forhold:

Skadedyr:

Utvendig kunne det stedvis sees gliper og åpninger som det kan komme skadedyr inn.

Bygningen er også generelt utvendig i dårlig forfatning. På hems sees det også en del avføring etter skadedyr.

Det kan dermed ikke utelukkes at det befinner skader inne i konstruksjoner relatert til skadedyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skadedyr:

Utvendig kunne det stedvis sees gliper og åpninger som det kan kommeskadedyr inn. Bygningen er også generelt utvendig i dårlig forfatning.

På hems sees det avføring etter skadedyr. Det kan dermed ikke utelukkes at det befinner skader inne i konstruksjoner relatert til skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøpere må gjøre grundige undersøkelser.

Utbedringskostnader/vedlikehold er påregnelig, men satt kostnads konsekvens er usikker.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig- Overflater:

I hovedsak av: Gulv, behandlede trebord og belegg. Vegger, behandlet/ubehandlet panel. Tak/himlinger av malte plater. Eldre alder.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad

Konsekvens/tiltak

Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnads konsekvens er usikker, anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller (e) av trebjelkelag/stubbloftgulv. Jord/grusgulv i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag. En del skjevt gulv på inngangsparti/wc.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader. Satt kostnads konsekvens er usikker.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Pipe og ildsted:

Teglsteinspipe. Vedovn er montert i stue.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er påvist betydelige sprekker i pipe.

Feier/kommune har ikke registret pipe og ildsted i bygningen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres ildfast plate under ildsted.
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Pipen må rives og skiftes ut med en stålpipe ol. I utgangspunktet er skifte/utbedring av pipe søknads pliktig opp mot kommunen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Krypkjeller:

Lukket krypekjeller under deler av hytta. Stubbloftkonstruksjon/plater. Dels åpent kryperom under tilbygg/inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er avvik:
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Åpninger/buling i stubbloftsplater. Mulige defekter/fuktskader i innvendige konstruksjoner.

Konstruksjonen under tilbygg i åpent kryperom er begrenset undersøkt grunnet trang adkomst. Forbehold tas derfor om eventuelle feil, mangler-skader osv.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.

- Tiltak:

Grunnen må dreneres.

Full kontroll av konstruksjonene ikke mulig, anbefaler nærmere undersøkelser. Kostnads konsekvens usikker.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendige trapper:

Enkel malt trestige

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Trapp må skiftes ut med en mer forbrukervennlig/trygg type. Kostnadskonsekvens er usikker, anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Avtrekk:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vannledninger:

Synlige vannrør av kobber. Eldre årgang.

Vurdering av avvik:

- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.
- Det er irr på rør.

Ved befaring var vannet avstengt, trykk-kontroll/funksjonskontroll ikke mulig. Ikke montert innvendig stoppekran, men rett utenfor hytta er det montert stoppekran på innvendig vannrør er lite festet/feil utførelse. Vibrasjoner, rørbrudd/lekkasjer kan oppstå.

Generell alder/begrenset - restlevetid. Defekter og lekkasjer kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilgang til stoppekran.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Andre tiltak:
- Vannrør må skiftes.

Feste vannrør. Montere hoved stoppekran. På sikt skiftes. Nærmere undersøkelser av anlegget må gjøres, uoppdagede feil, skader og lekkasjer kan forekomme.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Avløpsrør:

Synlige avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Ufagmessige skjøter på rør. Ikke festet rørestrekk. Ikke registret stakemuligheter og lufting på kloakkanlegget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anlegget må gås over og utføres fagmessig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Ventilasjon:

Ikke synlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Spalte eller veggventiler for tilluft må lages.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Branntekniske forhold:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

2. Er det skader på røykvarslere?

Det er ikke montert brannvarsling og brannslukkeutstyr.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold– Byggegrunn:

Ukjent byggegrunn. Det er ikke gjort grunnundersøkelser. Det foreligger ingen opplysninger/dokumentasjon om byggegrunn.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Det er avvik:

Ut fra byggeåret og datidens løsninger kan byggegrunn være ustabil/tefefarlige masser. Sprekker/setninger på mur kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Byggegrunn må stabiliseres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Drenering:

Drenering, trolig ingen eller dårlig drenerende masser. Ingen synlig fuktsikring.

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Drenering må skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter:

Fundamenter, dels betong og tre søyler på grunn. Dels lukket kryperom under hytta ( hovedbygg) og åpent kryperom under deler/inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er avvik:
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

En del betong-avskalling/svekkelser på mur. Krypekjeller har ikke ventilering og i grunn er det vannspeil.

Fundamenter under tilbygg og under bærebjelke til gulv i kryperom er ufagmessig/feil/skjevt utført.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Tiltak:

Byggegrunn og bæring må stabiliseres/forsterkes fagmessig. Kostnadsestimat usikker. anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Terrengforhold:

Lett skrånet tomt.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Terreng faller inn mot bygning.
- Terreng faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Avløpsledning i grunn av plast som opplyses går ut til en septiktank av oljefat. Privat anlegg.

Vannledning i grunnen av plast opplyses av plast. Vanntilførsel fra tilførselsledning fra Polarsmolt AS

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak. For avløp må det søkes kommune om utslippstilatelse. Se link under.

Det foreligger ikke skriftlig avtale om vanntilførsel fra netteier.

<https://vagan.kommune.no/vei-parkering-vann-og-miljo/vann-ogavlop/privat-avlopsanlegg-og-utslipp-av-avlopsvann/>

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gjennomgå anlegget og gjøre tiltak, trolig utskifting i sin helhet. Etablere ny septikanlegg samt søke kommunen om utslippstilatelse. I

kostnadsestimat er det hensyntatt at kommunen godkjenner utslipp.

Kostnedskonsekvens er usikker. Nærmere undersøkelser må gjøres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Septiktank:

Tank er ikke besikket. Det opplyses at det i fremkant av hytta er nedgravd et oljefat som septiktank utløp i sjø. Tanken er ikke besikket og kontrollert. Vurdering er basert på opplysninger fra eier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne utskifting og andre tiltak

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skiftes. Kostnads konsekvens er usikker. Nærmere undersøkelser må gjøres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## **TG2- AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:**

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre mot grunn.

Vurdering av avvik:

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

Radongass innendørs kan gi helseproblemer. OBS. Det er ikke i rapporten satt kostnadsestimat på tilstandsgrad 2 da dette ikke er et forskriftskrav etter avhendingslovas forskrift §2-22.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Utbedringskostnader/vedlikehold er påregnelig.

Om Radon:

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass. Radon i inneluften øker risikoen for lungekreft. Du bør måle for å finne ut om det er radon i boligen din.

Har du målt radonnivåer over 100Bq/m<sup>3</sup>, bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Stråleværnforskriften stiller krav med grenser for radon i utleieboliger, skoler og barnehager. Utbedringskostnader er påregnelig enten til måling eller fysiske tiltak. Men det er ikke satt prisestimat på forhold med tilstands grad 2 da dette ikke er et forskriftskrav. anbefaler nærmere undersøkelser.

Innvendige dører:

Innvendige finerte dører, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Generell slitasje og utidsmessig.

OBS. Det er ikke satt kostnadsestimat på tilstands grad 2 da dette ikke er et krav etter avhendingslovas forskrift §2-22.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres. På sikt skiftes. Utbedringskostnader/vedlikehold påregnelig

Kjøkken- overflater og innredning:

Kjøkkeninnredning av folierte treskrog med glatte fronter. Benkeplate av heltre med nedfelt stålvaske. Panel på vegg over kjøkkenbenk.

Plass for hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Det er påvist skader alder og slitasje på overflater og innredning. Overflater på innredning bærer preg av å ha vært utsatt for høy luftfuktighet.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen. Utbedring/påkost påregnelig. Anbefaler nærmere undersøkelser

Spesialrom- Wc- overflater og konstruksjon:

Overflater i wc-rommet er av beh. gulvbord. Vegger av beh. panel. Tak/himling av ubh. panel. Innredning av gulvmontert toalett og servant.

Bruksmerker må forventes.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- Det er avvik:

Løs vask. Skjevt gulv. Generell alder og slitasje på flater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring/påkost påregnelig.

## **TOMT**

Gnr. 58 Bnr.22 i Vågan kommune.

Eiendommen er på 790,9 m<sup>2</sup> beregnet areal.

Ved senere oppmåling akseptererkjøper arealavvik.

Naturtomt, i sjøkanten. Østvendt. Gode utsiktsforhold. Normale solforhold, men begrenset kveldsol. Noe trafikkstøy fra Europavei 10.

Noe tungvint adkomst og uavklarte parkeringsmuligheter på naboeiendom. Tomten ligger nært strandsonen slik at utbyggingsmuligheter antas å være noe begrenset.

## **DIVERSE**

I utgangspunkt har eiendommen helårs/boplikt, men bygget som er oppført er en fritidsbolig som ikke kan brukes som helårsbolig uten å søkes bruksendring. Det antas at boplikten ikke er gjeldende på denne eiendommen. Det foreligger en forkjøpsrett, men den er ikke sumbegrenset.

## **BELIGGENHET**

Eiendommen ligger usjenert til i et spredt bolig og fritidsboligområde. Direkte adkomst til rekreasjonsområder som utmark og sjø.

Ca. 0,2 km fra hovedvei og til hytta via sti eller langs fjæra.

Ca. 23 km til byen Svolvær, kommune-/handelssenter med forretninger/kjøpesenter, offentlige tilbud/skoler, hurtigrute-/hurtigbåtanløp og småflyplass. 191 km til større flyplass på Evenes.

Noe nærhet til hovedvei/E10 så periodevis trafikkstøy påregnelig. Det utvikles tomteområder for fritidsbebyggelse i nærområdet.



### **ADKOMST**

Via en sti på naboeiendommen.

### **PARKERING**

Det er ikke opplyst om parkeringsmuligheter ved hovedvei og dette kunne heller ikke sees tinglyst på naboeiendom, se vedlagt. I takstverdiene er begrensede/vanskelige parkeringsmuligheter hensyntatt.

### **BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 tredje ledd kan det komme pålegg om ferdigstillelse. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

### **OPPVARMING**

Vedovn i stue.

Det er ikke fremlagt nyere tilsynsrapport fra feiervesen.

### **REGULERING**

Eiendommen er ikke regulert. I kommunedelplanen ligger eiendommen i et område avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanens arealdel, planid 249, vedtatt 2017.

For dette arealformålet tillates ikke utbyggingstiltak med unntak av tiltak knyttet til stedegen næring. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor tiltaksforbudet i strandsonen som i kommuneplanens arealdel er satt til 50 meter fra sjø.

### **VEL VANN OG AVLØP**

Adkomst via en sti på naboeiendommen.

Det opplyses at hytta er tilknyttet vann fra vannledningen som går ned til smoltanlegget som ligger ved sjøen rett ved. Uformell avtale som det kan være usikkerhet rundt og uten kostnader for eier. Nærmere undersøkelser må kjøres av kjøpere. I takstverdiene er det hensyntatt at avtalen kan videreføres.

Opplyses om privat avløp som går ut i en tønne/enkelt selvlaget opplegg. Ukjent utløp, men trolig ut til sjø. I vedlagt matrikkelbrev/info fra kommunen kan det ikke sees at fritidsboligen er tilknyttet avløp og har lovlig godkjent avløps tillatelse fra kommunen. Dette er hensyntatt i takstverdiene.

### **SKATTEMESSIG FORMUESVERDI**

125.000 kr (2023)

### **OM VARIG INNREDNING OG FASTMONTERT UTSTYR**

Varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen og som befinner seg på eiendommen følger med i salget. Innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med ved eiendomssalg, følger bare med i den utstrekning dette befinner seg på eiendommen

### **VEDERLAG TIL MEDHJELPER**

Medhjelpers vederlag er provisjonsbasert ihht. tvangsfullbyrdelsesloven med forskrift og dekkes av kjøpesummen

### **NØKLER**

Det må påregnes at nøkkelsett til eiendommen ved overtakelse kan være mangelfullt.

## **ANDRE OPPLYSNINGER**

### **OVERTAKELSE**

Etter loven 3 måneder etter at bud er forelagt tingretten, men det kan også være mulighet for tidligere overtakelse.

### **DIVERSE**

Forholdene både innvendig og utvendig kan avvike fra bildene.

Det anbefales at interessenter besiktiger eiendommen nøye før budgivning, og gjerne med bygningsteknisk fagkyndig.

Eiendommen vil ikke bli ryddet eller rengjort før overtakelse. Kjøper må derfor påregne ansvar for deponering av etterlatt løsøre og rengjøring.

### **LOVLIGHET**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Alle vinduene i boligen er ikke godkjent som rømningsvei iht. gjeldende forskrift (for smale åpninger).

Det gjøres oppmerksom på at dører ikke er godkjent rømningsvei iht. gjeldende forskrift TEK 17 (for smale åpninger). Det anbefales nærmere undersøkelser.

### **HEFTELSE**

Eiendommen selges fri for ordinære pengeheftelser.

1995/3877-4/77 tinglyst 07.07.1995 Bestemmelse iflg. skjøte

1995/3877-5/77 tinglyst 07.07.1995 Forkjøpsrett

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

Kommunen har legalpant i eiendommen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakk-ledninger inkludert reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter, Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg og kan ikke slettes.

### **SALGSBETINGELSER**

Eiendommen selges på oppdrag for Salten og Lofoten tingrett.

Det anbefales at interessenter besiktiger eiendommen nøye før budgivning, og gjerne med bygningsteknisk fagkyndig.

### **LOV OM HVITVASKING**

Eiendomsmegleren er fra 01.01.2004 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

### **KONSESJON**

Eiendommen er registrert som fritidseiendom og kan overtas konsesjonsfritt. Det må søkes om bruksendring dersom eiendommen skal benyttes som helårsbolig. Tillatelse til bruksendring er kjøpers risiko.

### **EIERSKIFTEFORSIKRING**

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

### **VISNING**

Etter avtale med medhjelper.

### **BUDGIVNING**

Det gjelder særlige regler for budgivning ved tvangssalg, se øvrig informasjon i salgsoppgaven med tillegg.

## **FEIL OG MANGLER**

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg, med mindre annet fremgår. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- A) eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- B) medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- C) eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

## **MARKEDSFØRINGEN**

Det vil normalt ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at denne tvangsselges, men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har megleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling. Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

## **BUDGIVNING**

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til namsretten fortløpende, men avventer dette inntil et bud som antas å innebære markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten. Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be namsretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når namsretten har akseptert et bud, har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avses.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet som er kontraktsdokumentet.

### **SAKSØKTES FRAFLYTTING**

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hens husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen.

Begjæring må sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

### **SKJØTE/ADKOMSTDOKUMENTER**

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil tingsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysing av pantobligasjoner og skjøte.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til her finnes i kap 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

### **MEDHJELPER**

Stig E. Mortensen, Advokat Stig E. Mortensen AS

Telefon: 76 07 44 00

Epost: [hambre@advokatlofoten.no](mailto:hambre@advokatlofoten.no)

*Alle henvendelser vedrørende salget skal rettes til advokat Stig E. Mortensen*

*Salgsoppgaven er basert på vedlagte takst, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder*







































# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD  
 VÅGAN kommune  
 gnr. 58, bnr. 22

## Markedsverdi

**350 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m<sup>2</sup> BRA-i: 32 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 02.10.2024

Rapportdato: 03.10.2024

Oppdragsnr.: 19917-1093

Referansenummer: VB5994

Autorisert foretak: Lofoten Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Anstein Rune Paulsen

Vår ref:



**LOFOTEN  
TAKST**



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## Lofoten takst AS - [www.lofotentakst.no](http://www.lofotentakst.no)

Norsk takst sertifisert innen bolig og næringseiendommer.

Vi tilbyr også bistand ved kjøp og salg av bolig, eiendomsutvikling, utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og vedlikeholdsbudsjetter for næring og borettslag/sameie.

Tetthets måling av bygg. Energi rådgivning.

Byggesøknad og bruksendring. Hjelp ved manglende ferdigattest.

Ta gjerne kontakt for tilbud og mer info. på [anstein@lofotentakst.no](mailto:anstein@lofotentakst.no) eller [www.lofotentakst.no](http://www.lofotentakst.no)

### Rapportansvarlig

Anstein Rune Paulsen

Uavhengig Takstingeniør

[ap@lofotentakst.no](mailto:ap@lofotentakst.no)

922 57 930



# 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 bygningsakkyndig?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

## BYGNINGS-STRUKTUR:

Vanlig bygget fritidsbolig over 1 etasjer samt hems og krypekjeller. Bygd av betongsokler/lav ringmur og tresøyler på tilbygg. Yttervegger av trekonstruksjoner. Tak av trekonstruksjoner, metallplate-tekket.

Boligen virker enkelt/selv/ufagmessig bygget i henhold til byggeårets skikk.

## VESENTLIGE OPPLYSNINGER OM TILSTAND:

Boligen er nesten ikke vedlikeholdt på noen år, og fremstår på befaringen dagen som et totalrenoverings objekt.

Dermed har bygningen har en del påkostbehov med forhold som har blandt annet fått tilstandsgrad 3 og 2 og der påkostinger er påregnelig. Dette da bygningsdelen er gammel/begrenset restlevetid, feil utførelse eller at utførelsen er slik at bygningsdelen har kortere levetid enn normalt før utskifting er påregnelig. Derfor MÅ hele rapporten leses grundig da videre poster i rapporten er mer utfyllende.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1965

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Metallplatetekke. Takrenner, nedløpsrør av plast og metall.  
Tak med A-fasong av trekonstruksjoner. Undertak av ukjent utførelse/materiale. Dels skjult og åpen takkonstruksjon.  
Yttervegger, forutsatt tre-bindingsverk. Fasade, bordkledning.  
Trevinduer med isolerglass, koblet glass og enkelt glass. Varierende alder.  
Hovedinngangsdør av tre med 2- lags isolerglass trolig fra ca. 1990 tallet. Kjellerdør av tre, enkel type.  
Treveranda/inngangsparti på søyler til terreng.  
Tretrapp ned til terreng.

Angående skadedyr: Utvendig kunne det stedvis sees gliper og åpninger som det kan komme skadedyr inn. Bygningen er også generelt utvendig i dårlig forfatning. På hems sees det også en del avføring etter skadedyr.  
Det kan dermed ikke utelukkes at det befinner skader inne i konstruksjoner relatert til skadedyr.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

I hovedsak av: Gulv, behandlede trebord og belegg. Vegger, behandlet/ubehandlet panel. Tak/himlinger av malte plater.

Etasjeskiller (e) av trebjelkelag/stubbloftgulv. Jord/grusgulv i krypkjeller.  
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre mot grunn.

Tegsteinspipe. Vedovn er montert i stue.  
Krypekjeller under hytta.  
Stubbloftkonstruksjon/plater.  
Innvendige finerte dører, trolig fra byggeår.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning av folierte treskrog med glatte fronter. Benkeplate av heltre med nedfelt stålvask. Panel på vegg over kjøkkenbenk. Plass for hvitevarer.  
Avtrekk mangler.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

Overflater i wc-rommet er av beh. gulvbord. Vegger av beh. panel. Tak/himling av ubh. panel. Innredning av gulvmontert toalett og servant. Bruksmerker må forventes.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør av kobber. Eldre årgang.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Naturlig ventilasjon via ventil og åpningsvinduer.  
Det er ikke montert brannvarsling og brannslukkestyr.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn. Det er ikke gjort grunnundersøkelser. Det foreligger ingen opplysninger/dokumentasjon om byggegrunn. Drenering trolig ingen eller dårlig drenerende masser.  
Fundamenter, dels betong og tre søyler på grunn. Dels lukket kryperom under hytta ( hovedbygg) og åpent kryperom under deler/inngangsparti. Lett skrånet tomt.  
Avløpsledning i grunn av plast som opplyses går ut til en septiktank av oljefat. Privat anlegg.  
Vannledning i grunnen av plast opplyses av plast. Vanntilførsel fra tilførselsledning fra Polarsmolt AS

# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	32 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	32 m <sup>2</sup>
Totalpris	350 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 400 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

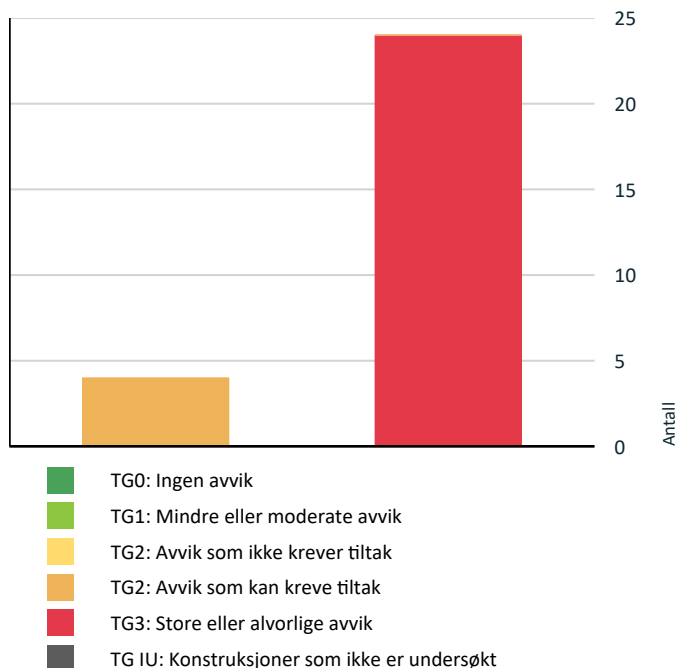
## Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke fremvist, forbehold tas dermed om eventuelle offentligrettslige feil, mangler, ulovligheter og annet. Kjøpere/brukere av denne rapporten anbefales å gjøre nærmere undersøkelser.

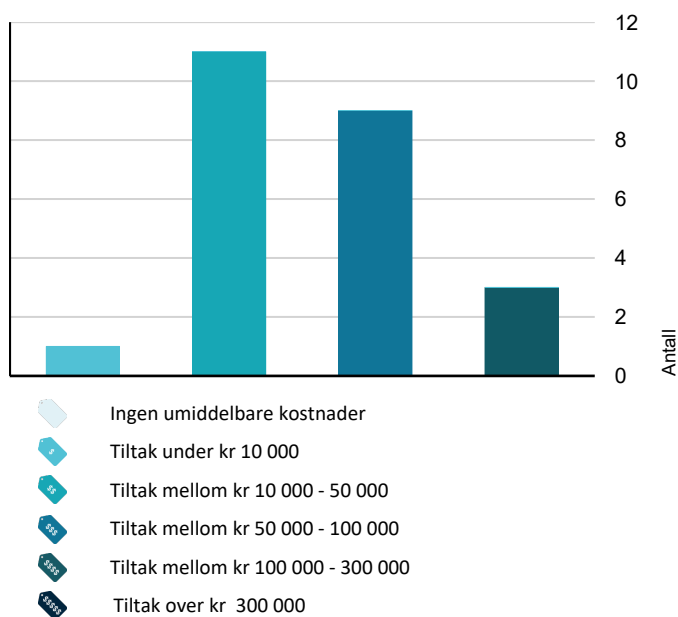
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

MANDAT:

Utarbeide takst og tilstandsrapport etter forskrift til

avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600.

### OPPDRAGET OMFATTER IKKE:

Lovlighetsvurderinger av gjennomførte tiltak på eiendommen. Beskrivelser og tilstandsvurderinger av andre bygg som ikke er beregnet for helårs beboelse gjøres ikke. Vurderinger av anlegg og installasjoner utenfor boligen som utvendige trapper, rør, støttemurer og eventuelle tanker gjøres ikke, se side 3 i rapporten for en mer utfyllende oversikt. Bygningsdeler som er unntatt i forskrift til avhendingsloven eksempelvis utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner. Se side 3 i rapporten for mer utfyllende informasjon. Kjøpere må gjøre nærmere undersøkelser selv angående disse bygningsdelene.

### HABILITET:

Takstingeniøren eller foretaket har ingen økonomiske eller sosiale forbindelser mot hjemmelshavere. Ei heller ingen økonomiske interesser i andre kjente parter i oppdraget. Og er å anse som uavhengig iht. Norsk Taksts etiske retningslinjer.

### REFERANSENVÅ FOR VURDERINGER:

Byggeår om ikke annet er oppgitt.  
På befaringen er målinger utført med: Protimeter  
fuktmåler/fuktindikator, Bosch laservater og avstandsmåler.

### BESIKTIGELSE OG RAPPORT ER UTFØRT MED NOEN BEGRENSNINGER OG SOM POTENSIELLE KJØPERE ANBEFALES Å GJØRE NÆRMERE UNDERSØKELSER OM:

Innredninger, løsøre o.l. er ikke blitt flyttet på under befaringen. Stedvis var boligen en del overfylt med lagret innbo/løsøre. Og skader, feil eller mangler som er skjult av dette må stå for selgers risiko.

Opplysninger om tomteforhold og grenser er hentet fra sentralmatrikkel. Grensemerker er ikke besiktiget.

Taksten er basert på en visuell besiktigelse av objektet, uten fysiske inngrep i konstruksjoner.

I denne rapporten er det normalt ikke satt kostnadsanslag (hvis ikke annet er gjort) for utbedringer på vurderinger som har fått tilstandsgrad 2. Dette da det ikke er et "MÅ" krav i forskrift til avhendingsloven. Det er normalt kun satt kostnadsestimater på vurderinger som har fått tilstandsgrad 3. Les mer om dette på side 4 i rapporten.

Potensielle kjøpere må i utgangspunktet å få alle tilstandsvurderinger med tilstandsgrad 2 kostnadsvurdert da dette normalt er forhold som bør påregnes utbedret/påkostet umiddelbart eller over tid.

Tilstandsrapporten er basert på boligens tilstand på befaringsdagen.

Innvendige arealer BRA lot seg ikke oppmåle nøyaktig grunnet skjevheter, varierende ytterveggs-tykkelser, en del varierende innvendig takhøyder. Dette umuliggjorde nøyaktig oppmåling. Større areal forskjeller er/kan være påregnelig. Krypvekter er ikke kontrollert grunnet ikke adkomstluke. Kaldloft ble begrenset kontrollert fra åpning og ikke grunnet ikke stabilt gangbart gulv og trang adkomst.



# Sammendrag av boligens tilstand

Alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt eller påvist feil/ufagmessig utførelse krever ytterligere undersøkelser, og OBS, det er en del forhøyet risiko for skjulte feil, skader og mangler knyttet til ufaglært arbeid av alle slag.

Eier har ikke kommet med opplysninger og har heller ikke bebodd eiendommen senere tid ( Derfor kan det være forhold/feil som ikke er kjent og opplyst om i rapporten.

**ELLERS VIKTIG INFORMASJON TIL BRUKERE AV RAPPORTEN:**  
Boligen er av eldre dato, aldrende bygningsdeler og virker og være i dårlig forfatning. Bygningen står også plassert i et værhardt kystområde. Det er dermed mulig at skader og feil på bygningsdeler oppstår etter befaringsgang.  
Det er viktig for kjøpere å være oppmerksom på at en brukt/eldre bolig ikke inneholder de samme kvalitetene som en ny bolig, og oppfyller på en del områder ikke kravene til dagens regelverk for nye boliger.

Hjemmelshaver/bestiller plikter å lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding dersom dokumentet inneholder faktafeil.

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som innvirker på taksten. Potensielle kjøpere, finansinstitusjoner og megler må forsikre seg om rapportens gyldighet ved å kontrollere QR-koden på forsiden. Rapporten er gyldig i 12 måneder fra underskrevet dato. Denne rapporten må ikke brukes om status/QR kode er satt til ugyldig. Kjøpere bør bestandig teste gyldigheten på rapporten via QR koden på rapporten.

## 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](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Byggegrunn [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Wc > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1965

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

### Standard

Enkel etter dagens krav

### Vedlikehold

Bygget bærer en del preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger og er et renoveringsobjekt. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

## UTVENDIG

### ! TG 3 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Metallplate tekke.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Utvendige beslag har utettheter.

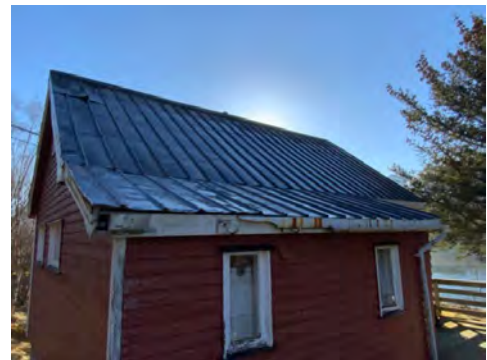
Alder. Sterk slitasje. Skader på taktekke og beslag. Feil utførelse rundt pipe. I uvær kan avrivninger/stormskader oppstå. Vann kan komme seg inn i fukt sensitive konstruksjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Lufting/ventilering må etableres.
- Beslag må skiftes ut.

Skifte taktekke med undertak og beslag.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### ! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløpsrør/beslag, dels plast og metall.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Ikke montert beslag rundt pipe. Det er stor sannsynlig for at vann/fukt kommer seg inn i fuktsensitive konstruksjoner - innvendig rundt pipegjennomføring i tak sees det fukt og merker.

#### Konsekvens/tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Snøfangere må monteres for å tilfredstille byggeårets krav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Avløp for overvann/nedløp må etableres.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



Målt fuktig treverk rundt pipeløp

## TG 3 Veggkonstruksjon

Yttervegger forutsatt av tre-bindingsverk. Fasade, bordkledning.

### Vurdering av avvik:

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

Fasadepaneller på deler av veggside har en del råte, alder, sprekker/værslitasje.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Skifte en del av kledning med vindsperre.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



Underkant kledning.



En del råte på kledning

## TG 3 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Tak med A-fasong av trekonstruksjoner. Undertak av ukjent utførelse/materiale. Dels skjult og åpen takkonstruksjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Bærende/sentrale deler av takkonstruksjonen er fjernet.

Hanebjelker på loft er fjernet. Svekkelser i takkonstruksjon. Svikt kan oppstå.

Utildekket isolasjon som kan bidra med til å forurense inneluften med støv.

Fukt/muggmerker og stedvis fukt på konstruksjoner og taktro.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Det må foretas ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering må etableres.
- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Utbedring/påkost påregnelig. Kostnads konsekvens usikker. Anbefaler nærmere undersøkelser.

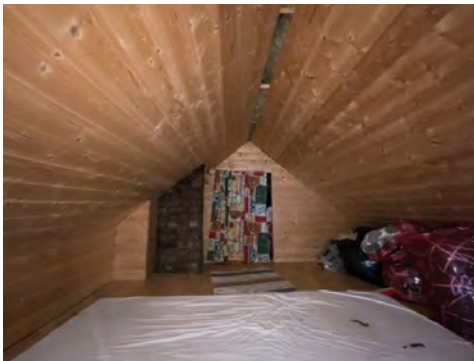
**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



# Tilstandsrapport



Ikke synlig ventilering



Hanebjelker er fjærnet.



## ! TG 3 Vinduer

Trevinduer med isolerglass, koblet glass og enkelt glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Noen vinduer har slitasje/utskift/påkostbehov. Noe mugg rundt vinduskarmer innvendig.

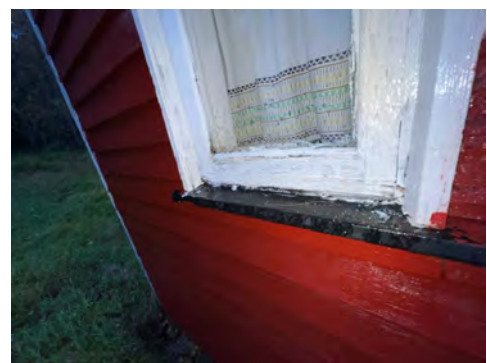
Beslag ha feil fall. Stor sannsynlighet for at vann kan ledes inn i veggkonstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Beslag må skiftes ut.

En del utskift/påkost påregnelig. Kostnads konsekvens usikker. Anbefaler nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



En del råte og sterk slitasje. Knust glass



Ufagmessige arbeider

## ! TG 3 Dører

Hovedinngangsdør av tre med 2- lags isolerglass fra ca. 90 tallet.  
Kjellerdør av tre, enkel type.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
  - Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
  - Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
  - Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
  - Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
  - Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.
- Kjellerdør er defekt. Hoved-ytterdør er i nokså dårlig forfatning.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.

Dører må skiftes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## ! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treveranda/inngangsparti på søyler til terreng. Tretrapp ned til terreng.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:
- Det er værslitt/opsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Alder, mer enn halvparten av forventet brukstid overskredet?

Trapp mangler rekkverk.

Innfesting og understøttelse av veranda virker svak/svekket.

Begrenset kontrollert fra kantene grunnet trang adkomst.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Skifte veranda med trapp. Full kontroll ikke mulig. Anbefaler nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Svekket understøttelse av veranda.



Svekket innfesting/bæring av veranda.



Alder og slitasje

## ! TG 3 Andre utvendige forhold



# Tilstandsrapport

## Skadedyr:

Utvendig kunne det stedvis sees gliper og åpninger som det kan komme skadedyr inn. Bygningen er også generelt utvendig i dårlig forfatning. På hems sees det også en del avføring etter skadedyr.

Det kan dermed ikke utelukkes at det befinner skader inne i konstruksjoner relatert til skadedyr.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

## Skadedyr:

Utvendig kunne det stedvis sees gliper og åpninger som det kan komme skadedyr inn. Bygningen er også generelt utvendig i dårlig forfatning. På hems sees det avføring etter skadedyr.

Det kan dermed ikke utelukkes at det befinner skader inne i konstruksjoner relatert til skadedyr.

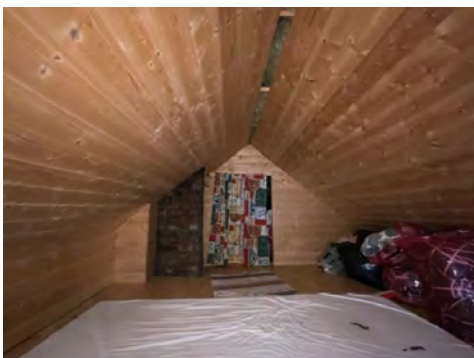
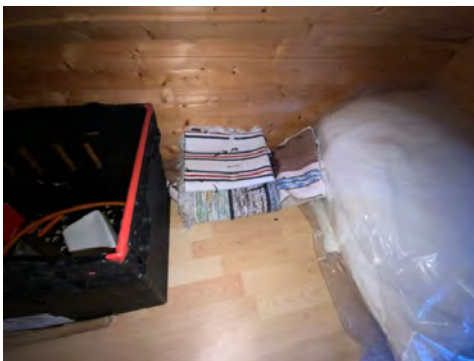
## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøpere må gjøre grundige undersøkelser.

Utbedringskostnader/vedlikehold er påregnelig, men satt kostnads konsekvens er usikker.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## INNSENDIG

### ! TG 3 Overflater

I hovedsak av: Gulv, behandlede trebord og belegg. Vegger, behandlet/ubehandlet panel. Tak/himlinger av malte plater. Eldre alder.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnads konsekvens er usikker, anbefaler nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### ! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller (e) av trebjelkelag/stubbloftgulv. Jord/grusgulv i krypkjeller.

## Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.

En del skjevt gulv på inngangsparti/wc.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Satt kostnads konsekvens er usikker.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## ! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre mot grunn.

### Vurdering av avvik:

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

Radongass innendørs kan gi helseproblemer.

OBS. Det er ikke i rapporten satt kostnadsestimat på tilstandsgrad 2 da dette ikke er et forskriftskrav etter avhendingslovas forskrift §2-22.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Utbedringskostnader/vedlikehold er påregnelig.

Om Radon:

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass.

Radon i inneluften øker risikoen for lungekreft.

Du bør måle for å finne ut om det er radon i boligen din.

Har du målt radonnivåer over 100Bq/m<sup>3</sup>, bør du gjøre tiltak for å redusere nivået.

Radonnivået bør ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Stråleværnforskriften stiller krav med grenser for radon i utleieboliger, skoler og barnehager.

Utbedringskostnader er påregnelig enten til måling eller fysiske tiltak. Men det er ikke satt prisestimat på forhold med tilstands grad 2 da dette ikke er et forskriftskrav. anbefaler nærmere undersøkelser.

## ! TG 3 Pipe og ildsted

Tegsteinspipe. Vedovn er montert i stue.

### Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er påvist betydelige sprekker i pipe.

Feier/kommune har ikke registret pipe og ildsted i bygningen.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres ildfast plate under ildsted.

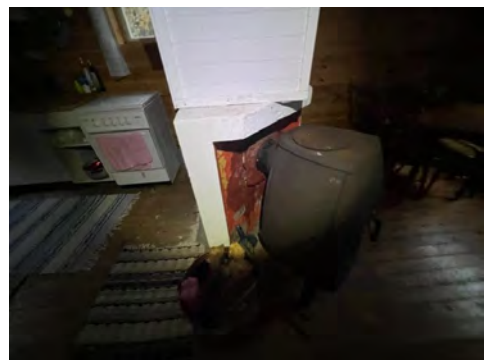
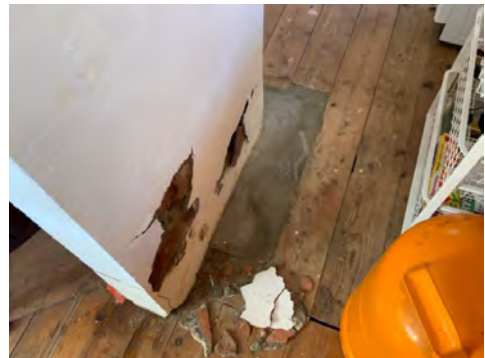
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Pipen må rives og skiftes ut med en stålpipe ol. I utgangspunktet er skifte/utbedring av pipe søknads pliktig opp mot kommunen.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Større sprekke/utetthet.



## ! TG 3 Kryp Kjeller

Lukket krypekjeller under deler av hytta. Stubbloftkonstruksjon/plater. Og dels åpent kryperom under tilbygg/ingangsparti.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er avvik:
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

# Tilstandsrapport

- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Åpninger/buling i stubbloftsplater. Mulige defekter/fuktskader i innvendige konstruksjoner.

Konstruksjonen under tilbygg i åpent kryperom er begrenset undersøkt grunnet trang adkomst. Forbehold tas derfor om eventuelle feil, mangler skader osv.

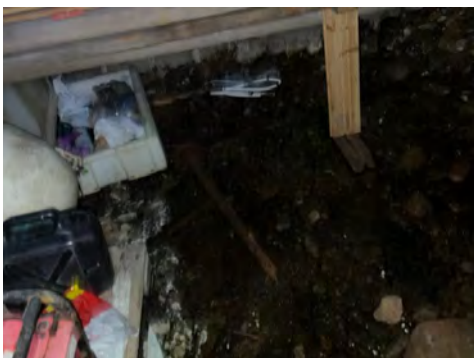
## Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Tiltak:

Grunnen må dreneres.

Full kontroll av konstruksjonene ikke mulig, anbefaler nærmere undersøkelser. Kostnads konsekvens usikker.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Vann på gulv.



Fuktmerker i åpent kryperom.

## TG 3 Innvendige trapper

Enkel malt trestige

### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Trapp må skiftes ut med en mer forbrukervennlig/trygg type.

Kostnadskonsekvens er usikker, anbefaler nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Innvendige dører

Innvendige finerte dører, trolig fra byggeår.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Generell slitasje og utidsmessig.

OBS. Det er ikke satt kostnadsestimat på tilstands grad 2 da dette ikke er et krav etter avhendingslovas forskrift §2-22.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



# Tilstandsrapport

På sikt skiftes. Utbedringskostnader/vedlikehold påregnelig



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### ! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av folierte treskrog med glatte fronter. Benkeplate av heltre med nedfelt stålvaske. Panel på vegg over kjøkkenbenk. Plass for hvitevarer.

#### Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Det er påvist skader alder og slitasje på overflater og innredning. Overflater på innredning bærer preg av å ha vært utsatt for høy luftfuktighet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Utbedring/påkost påregnelig. anbefaler nærmere undersøkelser.



### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### ! TG 3 Avtrekk

Avtrekk mangler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Avtrekk mangler

## SPESIALROM

### ETASJE > WC

#### ! TG 2 Overflater og konstruksjon

Overflater i wc-rommet er av beh. gulvbord. Vegger av beh. panel. Tak/himling av ubh. panel. Innredning av gulvmontert toalett og servant. Bruksmerker må forventes.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Det er avvik:

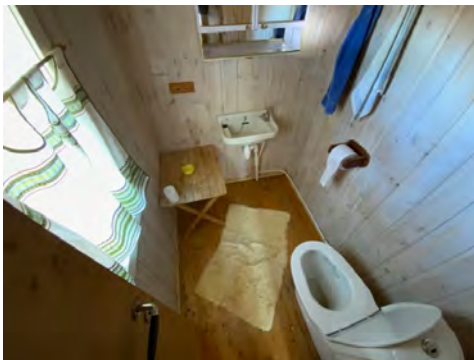
Løs vask. Skjevt gulv. Generell alder og slitasje på flater.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

• Tiltak:

Utbedring/påkost påregnelig.



Ikke synlig hovedstoppekran

## ! TG 3 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Ufagmessige skjøter på rør. Ikke festet rørstrekk. Ikke registret stake muligheter og lufting på kloakkanlegget.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anlegget må gås over og utføres fagmessig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 3 Vannledninger

Synlige vannrør av kobber. Eldre årgang.

### Vurdering av avvik:

- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.
- Det er irr på rør.

Ved befaring var vannet avstengt, trykk-kontroll/funksjonskontroll ikke mulig.

Ikke montert innvendig stoppekran, men rett utenfor hytta er det montert stoppekran på  
Innvendig vannrør er lite festet/feil utførelse. Vibrasjoner, rørbrudd/lekkasjer kan oppstå.  
Generell alder/begrenset - restlevetid. Defekter og lekkasjer kan oppstå.

### Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilgang til stoppekran.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Andre tiltak:
- Vannrør må skiftes.

Feste vannrør. Montere hoved stoppekran. På sikt skiftes. Nærmere undersøkelser av anlegget må gjøres, uoppdagede feil, skader og lekkasjer kan forekomme.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## ! TG 3 Ventilasjon

Ikke synlig ventilasjon,

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringsstidspunkt.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

## Konsekvens/tiltak

- Spalte eller veggventiler for tilluft må lages.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Ingen synlige ventilåpninger på oppholdsrom

## TG 3 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er ikke montert brannvarsling og brannslukkeutstyr.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Ja**
2. Er det skader på røykvarslere?  
**Det er ikke montert brannvarsling og brannslukkeutstyr.**

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TOMTEFORHOLD

## TG 3 Byggegrunn

Ukjent byggegrunn. Det er ikke gjort grunnundersøkelser. Det foreligger ingen opplysninger/dokumentasjon om byggegrunn.

## Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Det er avvik:

Ut fra byggeåret og datidens løsninger kan byggegrunn være ustabil/tefefarlige masser. Sprekker/setninger på mur kan oppstå.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Byggegrunn må stabiliseres.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## TG 3 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Drenering, trolig ingen eller dårlig drenerende masser. Ingen synlig fuksikring.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

## Konsekvens/tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Drenering må skiftes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## TG 3 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter, dels betong og tre søyler på grunn. Dels lukket kryperom under hytta ( hovedbygg) og åpent kryperom under deler/inngangsparti.

## Vurdering av avvik:



# Tilstandsrapport

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er avvik:
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

En del betong-avskalling/svekkelser på mur.

Krypekjeller har ikke ventilering og i grunn er det vannspeil.

Fundamenter under tilbygg og under bærebjelke til gulv i kryperom er ufagmessig/feil/skjevt utført.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Tiltak:

Byggegrunn og bæring må stabiliseres/forsterkes fagmessig. Kostnadsestimat usikker. Anbefaler nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Svake bærende tre søyler



Stedvis råte

## ! TG 3 Terrengforhold

Lett skrånet tomt.

#### Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Terreng faller inn mot bygning.
- Terreng faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## ! TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsledning i grunn av plast som opplyses går ut til en septiktank av oljefat. Privat anlegg.

Vannledning i grunnen av plast opplyses av plast. Vanntilførsel fra tilførselsledning fra Polarsmolt AS

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak. For avløp må det søkes kommune om utslippstillatelse. Se link under.

Det foreligger ikke skriftlig avtale om vanntilførsel fra netteier.

<https://vagan.kommune.no/vei-parkering-vann-og-miljo/vann-og-avlop/privat-avlopsanlegg-og-utslipp-av-avlopsvann/>

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gjennomgå anlegget og gjøre tiltak, trolig utskifting i sin helhet. Etablere ny septikanlegg samt søke kommunen om utslippstillatelse. I kostnadsestimat er det hensyntatt at kommunen godkjenner utslipp. Kostnads konsekvens er usikker. Nærmere undersøkelser må gjøres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport



## ! TG 3 Septiktank

Tank er ikke besiktiget. Det opplyses at det i fremkant av hytta er nedgravd et oljefat som septiktank utløp i sjø. Tanken er ikke besiktiget og kontrollert. Vurdering er basert på opplysninger fra eier.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne utskifting og andre tiltak

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skiftes. Kostnads konsekvens er usikker. Nærmere undersøkelser må gjøres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Tvangssalg/konkurssalg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**

**32 m<sup>2</sup>/32 m<sup>2</sup>**

*Fritidsbolig: Stue/kjøkken, Soverom, Toalettrom, Vindfang*

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

**Kr 350 000**

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 400 000**

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

**Markedsverdi**

**350 000**

**Konklusjon markedsverdi**

**350 000**

## Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Siste 5 år er det i området Kabelvåg - Kleppstad solgt 3 mindre hytter med enkel standard. Og med begrenset adkomstvei. Snittprisen på disse er kr 750 000,- og 17 402,- pr m<sup>2</sup> P-rom. Se vedlagt.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Ikke opplyst, men årlige utgifter er grovt erfaringsmessig stipulert og omfatter vedlikehold av tomt, bygg, bygningsforsikring, eiendomskatt, feieavgift, renovasjon, eventuell festeavgift m.m.

Kr. 36 000

**Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. 36 000**

## Teknisk verdi bygninger

### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 1 300 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. - 1 100 000

**Sum teknisk verdi - Fritidsbolig Kr. 200 000**

**Sum teknisk verdi bygninger Kr. 200 000**

## 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. 200 000

**Beregnet tomteverdi Kr. 200 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

**Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 400 000**

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

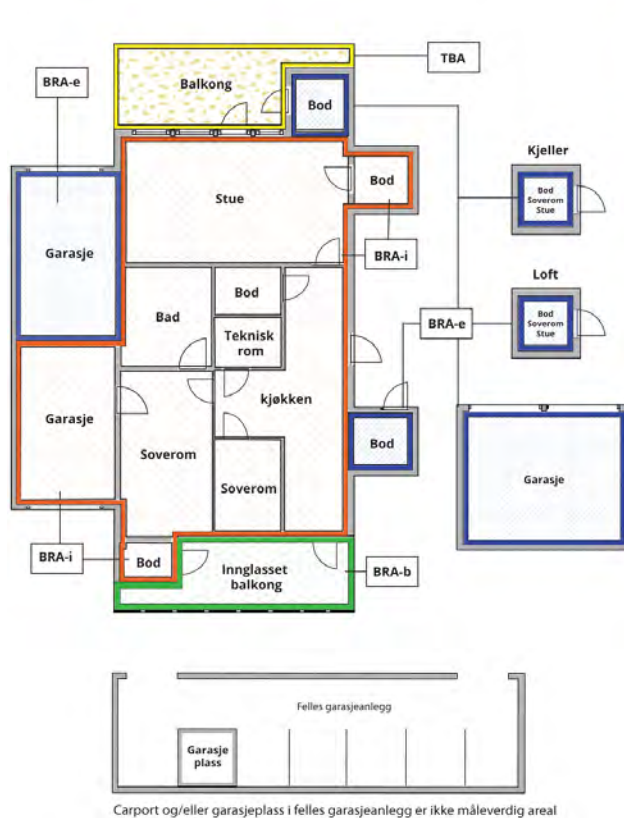
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Intern  
bruksareal  
(BRA-i)

Arealet innenfor boenheten(e)

Ekstern  
bruksareal  
(BRA-e)

Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

Innglasset  
balkong mv  
(BRA-b)

Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og  
balkongareal  
(TBA)

Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal  
(GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	32			32	7
<b>SUM</b>	<b>32</b>				<b>7</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>32</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Soverom , Wc , Vindfang		

### Kommentar

Arealoppmåling er gjort på stedet med Bosch laser avstandsmåler. I tillegg til arealer i oppsett kommer det arealer på en hems og krypekjeller, men disse var ikke måleverdige i oppsett (Lav takhøyde under 1,9 meter). Men medtatt i takstverdiene.

Innvendige veggsmål/mellom yttervegger varierer. Arealene var derfor umulig å måle nøyaktig og dermed skjønnsmessig beregnet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Jeg har gjennomført tilstandsrapporten med areal-måling selv om arealene var komplekse. anbefaler derfor at selger får gjennomført en 3D scanning for å få en mer eksakt areal måling i henhold til toleranse-krav i lovverk. Hvis ikke dette blir gjort må selger og kjøper akseptere noe avvik kan forekomme i oppmålte arealer.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ikke fremvist, forbehold tas dermed om eventuelle offentligrettslige feil, mangler, ulovligheter og annet. Kjøpere/brukere av denne rapporten anbefales å gjøre nærmere undersøkelser.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Alle vinduene i boligen er ikke godkjent som rømningsvei iht. gjeldende forskrift (for smale åpninger). Det gjøres oppmerksom på at dører ikke er godkjent som rømningsvei iht. gjeldende forskrift TEK 17 (for smale åpninger).

-----  
Dagens forskriftskrav TEK 17 §11-13:

I boliger må minst annethvert rom for varig opphold (soverom, stue og lignende) ha rømnings vindu.

Rømnings vindu:

Må ha fri høyde på minimum 0,6m og fri bredde på minimum 0,5m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m. Avstand fra gulvflate til vindusåpning skal ikke overstige 1,0m

Dør til rømningsvei:

Må ha fri høyde på minimum 2,0 meter og må ha fri bredde minimum 0,86 meter.

Anbefaler nærmere undersøkelser. Utbedring/påkost er påregnelig.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	32	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.10.2024	Anstein Rune Paulsen - befaring gjort alene	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	58	22	0	0	790.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Kleppstadveien 10

### Hjemmelshaver

Bech Oddmund Einar Kåre

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger usjenert til i et spredt bolig og fritidsboligområde. Direkte adkomst til rekreasjonsområder som utmark og sjø. Ca. 0,2 km fra hovedvei og til hytta via sti eller langs fjæra.

Ca. 23 km til byen Svolvær, kommune-/handelscenter med forretninger/kjøpesenter, offentlige tilbud/skoler, hurtigrute-/hurtigbåtanløp og småflyplass. 191 km til større flyplass på Evenes.

Noe nærhet til hovedvei/E10 så periodevis trafikkstøy påregnelig. Det utvikles tomteområder for fritidsbebyggelse i nærområdet.

### Adkomstvei

Via en sti på naboeiendommen. Det er ikke opplyst om parkeringsmuligheter ved hovedvei og dette kunne heller ikke sees tinglyst på naboeiendom, se vedlagt. I takstverdiene er begrensede/vanskelige parkeringsmuligheter hensyntatt

### Tilknytning vann

Det opplyses at hytta er tilknyttet vann fra vannledningen som går ned til smoltanlegget som ligger ved sjøen rett ved. Uformell avtale som det kan være usikkerhet rundt og uten kostnader for eier. Nærmere undersøkelser må kjøres av kjøpere. I takstverdiene er det hensyntatt at avtalen kan videreføres.

### Tilknytning avløp

Opplyses om privat avløp som går ut i en tønne/enkelt selvlaget opplegg. Ukjent utløp, men trolig ut til sjø.. I vedlagt matrikelbrev/info ra kommunen kan det ikke sees at fritidsboligen er tilknyttet avløp og har lovlig godkjent avløps tillatelse fra kommunen. Dette er hensyntatt i takstverdiene.

### Regulering

Eiendommen er ikke regulert. I kommunedelplanen ligger eiendommen i et område avsatt til Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanens arealdel, planid 249, vedtatt 2017. For dette arealformålet tillates ikke utbyggingstiltak med unntak av tiltak knyttet til stedegen næring. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor tiltaksforbudet i strandsonen som i kommuneplanens arealdel er satt til 50 meter fra sjø.

### Om tomten

Naturtomt, i sjøkanten. Østvendt. Gode utsiktsforhold. Normale solforhold, men begrenset kveldsol. Noe trafikkstøy fra Europavei 10. Noe tungvint sti adkomst og uavklarte parkeringsmuligheter på naboeiendom. Tomten ligger nært strandsonen slik at utbyggingsmuligheter antas å være begrenset noe.

### Tinglyste/andre forhold

I utgangspunkt har eiendommen helårs/boplikt, men bygget som er oppført er en fritidsbolig som ikke kan brukes som helårsbolig uten å søkes bruks endret. Det antas at boplikten ikke er gjeldende på denne eiendommen. Det foreligger en forkjøpsrett, men den er ikke sumbegrenset.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
60 000	2010

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ubekreftet grunnboksutskrift, Omsetningsrapport sammenlignbare salg i nærområdet. Ubekreftet grunnboksutskrift på naboeiendom.	03.10.2024		Innhentet		Ja
Matrikkelutskrift.	23.03.2022	Fremlagt av oppdragsgiver	Innhentet		Ja
Kart, feierrapport og div kommunale oppl.	23.03.2022	Fremlagt av oppdragsgiver	Innhentet		Ja

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VB5994>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1865 - VÅGAN  
Gårdsnummer: 58  
Bruksnummer: 22

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.03.2022 kl. 13:35  
Produsert av: Viggo Torkildsen  
Attestert av: Vågan kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 09.02.1995  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 58 / 22	790,9 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010359	BECH ODDMUND EINAR KÅRE		HELLANDSGATA 58 8312 HENNINGSVÆR	1 / 1

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7570648	470399		790,9 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 09.02.1995

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1865 - 58/3	-791,6
Mottaker	1865 - 58/22	791,6



## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kleppstadveien	3001	10		Grunnkrets: 0302 KLEPSTAD Stemmekrets: 2 SYDAL Kirkesokn: 10070202 Gimsøy og Strauman Postnr.område: 8313 KLEPPSTAD Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7570660	470398		

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 189 719 353	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	24	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7570659 Øst: 470399	Bruksareal totalt:	24	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	24	24	0	0	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3001 Kleppstadveien 10	H0101	Fritidsbolig	24	0		0	0	58/22

## Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

**Bygningsnr:** 189 759 827  
**Løpenr:**  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
Nord: 7570645 Øst: 470398  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Enebolig  
Næringsgruppe:  
Bygningsstatus: Bygning revet/brent  
Energikilder:  
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0  
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:  
Bruksareal totalt: 0 Avløp:  
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
Bruttoareal annet: 0  
Bruttoareal totalt: 0  
Alternativt areal: 0  
Alternativt areal 2: 0

Datoer  
Rammetillatelse:  
Igangsettingstillatelse:  
Tatt i bruk:  
Midlertidig brukstillatelse:  
Ferdigattest:  
Bygning revet/brent:

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/3

#### SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1865 302 5	RUIN ETTER BOLIGHUS, FRAMNES.

**Bygningsnr:** 189 759 835  
**Løpenr:**  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
Nord: 7570642 Øst: 470391  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo  
Næringsgruppe:  
Bygningsstatus: Bygning revet/brent  
Energikilder:  
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0  
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:  
Bruksareal totalt: 0 Avløp:  
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
Bruttoareal annet: 0  
Bruttoareal totalt: 0  
Alternativt areal: 0  
Alternativt areal 2: 0

Datoer  
Rammetillatelse:  
Igangsettingstillatelse:  
Tatt i bruk:  
Midlertidig brukstillatelse:  
Ferdigattest:  
Bygning revet/brent:

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/3

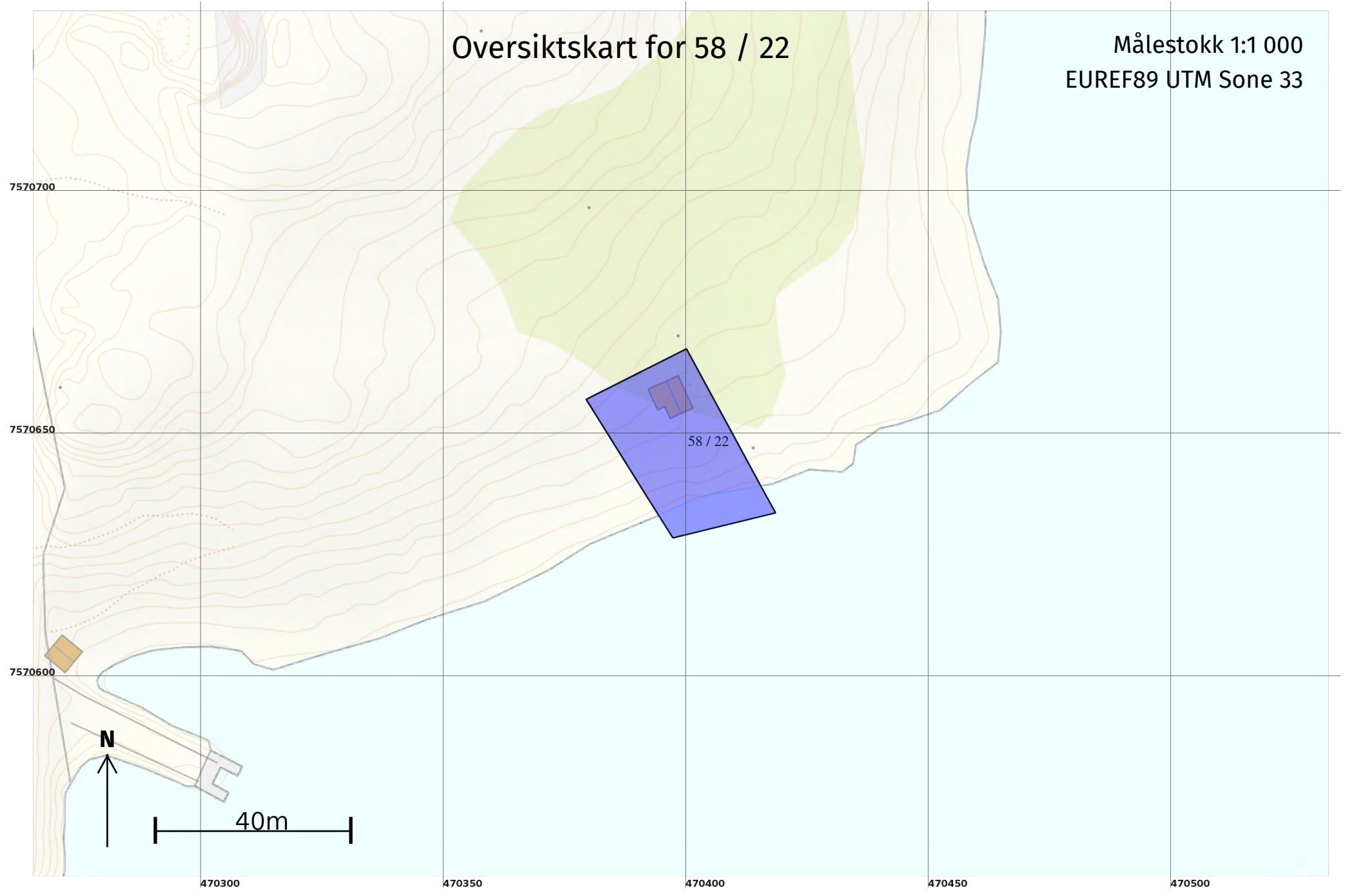
#### SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»



# Øversiktskart for 58 / 22

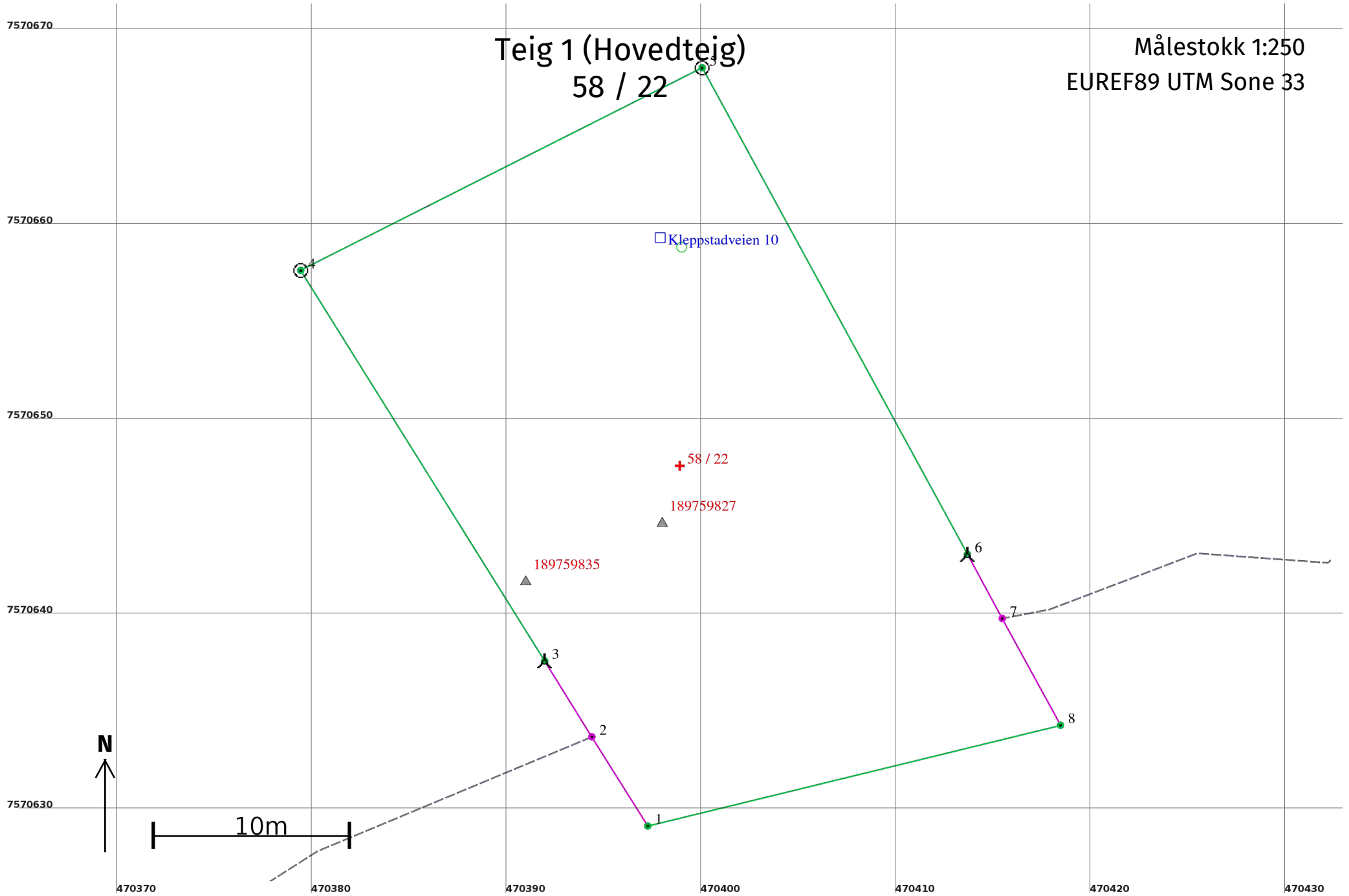
Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33



# Teig 1 (Hovedteig)

58 / 22

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

**Areal:** 790,9

**Arealmerknad:**

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

**Nord:** 7570648 **Øst:** 470399

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7570629,31	470397,26	5,40	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7570633,89	470394,39	4,58	Geometrisk hjelpepunkt	20 Stereoinstrument	200	
3	7570637,78	470391,97	23,62	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7570657,81	470379,45	23,08	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	7570668,21	470400,05	28,43	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
6	7570643,25	470413,66	3,75	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
7	7570639,96	470415,45	6,24	Geometrisk hjelpepunkt	20 Stereoinstrument	200	
8	7570634,48	470418,44	21,80	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	





Advokat Stig E. Mortensen AS

Deres ref.:  
Stig E. Mortensen

Saksnr:

Saksbehandler:  
Geir Hermansen

Dato:  
28.03.2022

## MEGLEROPPLYSNINGER

Årsgebyr feie/tilsynsgebyr bolig for 2022: kr 675,- inkl.mva pr. skorstein  
Årsgebyr feie/tilsynsgebyr fritidsbolig for 2022 : kr 337,50 inkl.mva pr. skorstein

Kommune:	G.nr.	B.nr.	F.nr.	S.nr
1865 Vågan kommune	58	22	0	0

Adresse:	Kleppstadveien 10
----------	-------------------

### Skorsteinsløp på Fritidsbygg(hyttersommerh. ol: Ikke skorstein (Fritak/plombert)

Type	Plassering og sot-/feieluke	Status	Status siste	Siste	Neste	Frekvens
			Tilsyn ikke utført			

Andre opplysninger:

Det er ikke registrert skorstein eller ildsted på dette bygget.

Henvendelse vedrørende saken kan gjøres til Geir Hermansen som kan treffes på

412 07 430 eller e-post: [geir.hermansen@vagan.kommune.no](mailto:geir.hermansen@vagan.kommune.no)

Med hilsen  
Vågan brann og redning

Geir Hermansen  
Branninspektør



## Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 04.04.2022

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Vågan Kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 22

**Adresse:** Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 311840

<b>Vatn</b>	Eigedomen er ikkje tilknyttta offentleg nett.
<b>Avløp</b>	Eigedomen har ikkje avløp.
<b>Veg</b>	Adkomst til eigedomen er ukjend.
<b>Pålegg</b>	Tilknytningsforhold ikkje vurdert.

#### Kommentar

Ingen registrert tilknytning til vann og avløp. Dersom det er innlagt vann/avløp så er VA-anlegget privat.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



## Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 28.03.2022

### Opplysninger til eiedomsmeklar

EM 56-7 Restansar og legalpant

Kjelde: Vågan Kommune

#### Gjeld eiedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 58 Bruksnr.: 22

Adresse: Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

Referanse: 311840

#### Ubetalte gebyr og eiedomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	1022	
Eiedomsskatt		

#### Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eiedomen.

##### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eiedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eiedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eiedomsførespurnader.



# Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 28.03.2022

## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 22

**Adresse:** Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 311840

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Ekstern leverandør	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Lofoten Avfallsselskap IKS
Eigedomsskatt		1064

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



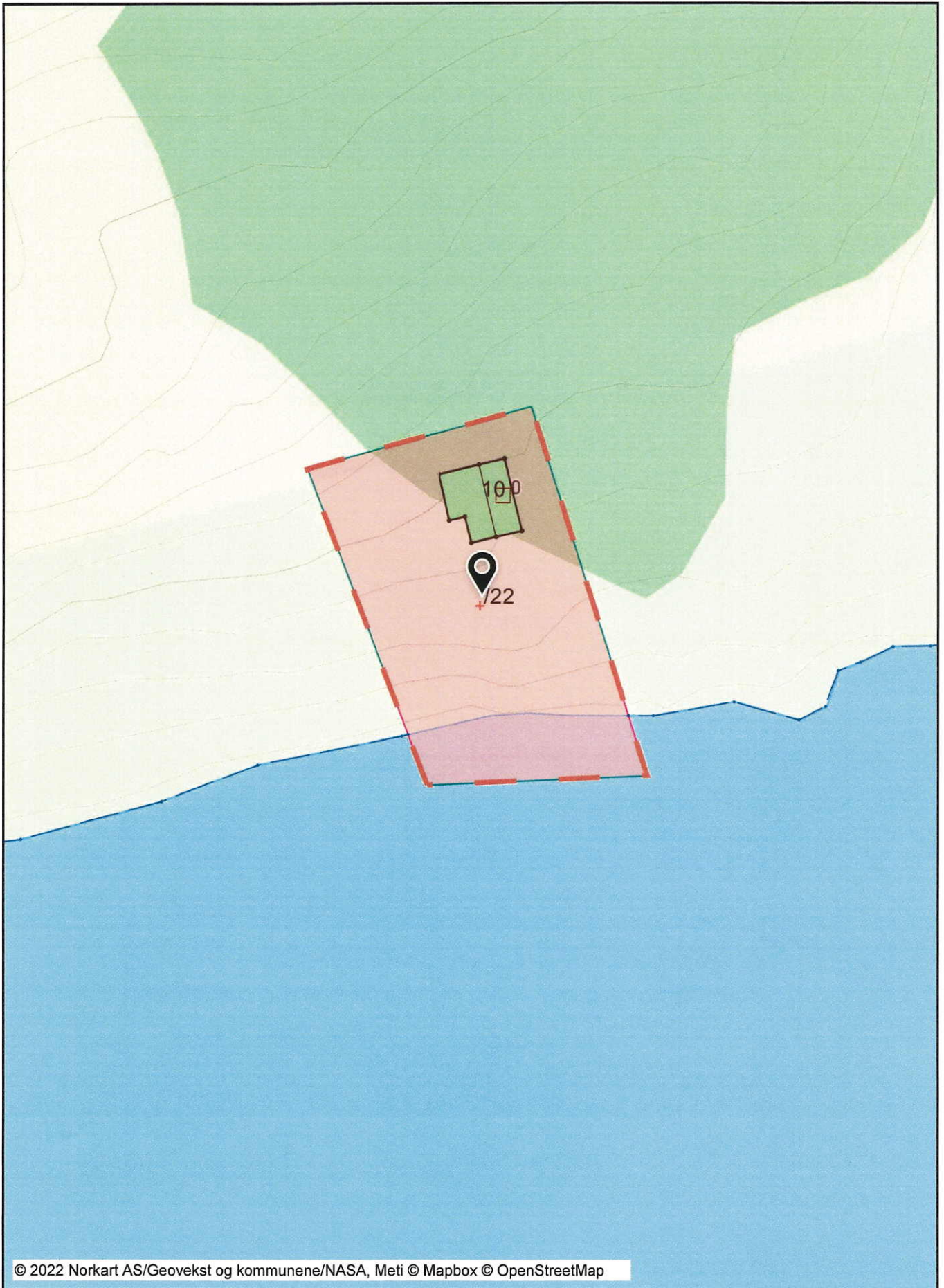


# Kartutsnitt gbn 58/22

Dato: 28.03.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N







## Tegnforklaring

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 200$  cm
-  Grense  $< 500$  cm
-  Grense  $\geq 500$  cm

### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

### Fastmerker

Abc Fastmerke tekst

### Høydeinformasjon

Ahc Høydetall på tellekurve

Abc Terrengpunkt tekst

### Eiendomsinformasjon



Abc Gårds- og bruksnummer

### Adresser





Abc Gateadresse

Abc Adressepunkt tekst





### Vegsituasjon

-  Veg
-  Veg
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekketype på bro
-  Vegdekketype

### Bygninger

-  Takriss
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

### Ledningsnett Vann og avløp

-  Vannledning privat
-  Vannledning
-  Anboringpunkt Vann
-  Kum\_Vann
-  Pumpestasjon, Vann
-  Sluk
- Abc Tekst på kopleing

### Stedsnavn og andre tekster

- Abc Navn på terrengform, liten skrift
- Abc Navn på terrengform, stor skrift
- Abc Navn på terrengdetalj
- Abc Navn på kyst, stor skrift
- Abc Navn på kyst, liten skrift
- Abc Navn på vann, stor skrift
- Abc Navn på landobjekter i vann, høyrehellende
- Abc Navn på grustak o.l.
- Abc Navn på gårder
- Ahc Vegnummer





## Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 01.04.2022

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Planstatus

Kjelde: Vågan Kommune

#### Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 58 Bruksnr.: 22

Adresse: Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

Referanse: 311840

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	Landbruk-, natur - og friluftsliv samt reindrift (LNFR)

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Status busetnadsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Eiendommen ligger i område avsatt til Landbruk-, natur- og friluftslivformål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanens arealdel, planid 249, vedtatt 2017. For dette arealformålet tillates ikke utbyggingstiltak med unntak av tiltak knyttet til stedegen næring. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor tiltaksforbudet i strandsonen som i kommuneplanens arealdel er satt til 50 meter fra sjø.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



470492

X 75701

58/2

58/3

58/22

PLS

470302

570790

Y 47030

570513

Y 47046

X 75701



## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2023/1052609-1/200**      **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
27.09.2023 21.00      VEDERLAG: NOK 0  
SOLBERG MARIA JOHANNA H  
F.NR: 290546  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1593778-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

**1853/900004-1/77**      **UTSKIFTING**  
04.07.1853      GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1927/900333-1/77**      **UTSKIFTING**  
15.06.1927      GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1959/3634-1/77**      **ERKLÆRING/AVTALE**  
02.11.1959      Grunnavståelse/grunneiererklæring  
Bestemmelse om veganlegg  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/3781-1/77**      **ERKLÆRING/AVTALE**  
24.10.1964      Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter  
m.v.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1970/3935-1/77**      **ERKLÆRING/AVTALE**  
09.12.1970      Grunnavståelse/grunneiererklæring  
Bestemmelse om veganlegg  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2015/662333-1/200**      **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**  
20.07.2015      RETTIGHETSHAVER: ELMEA AS  
ORG.NR: 986 347 801  
Rett til å bygge, drive og vedlikeholde et 22 kV høyspenningskabelanlegg  
Rett til å fornye eller bygge om anlegget  
Bestemmelse om adkomstrett  
Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2015/662398-1/200**      **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**  
20.07.2015      RETTIGHETSHAVER: ELMEA AS  
ORG.NR: 986 347 801

Rett til plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater og kabelanlegg  
Nettstasjon nr. 3141  
Rett til å bygge, drive, vedlikeholde, fornye eller bygge om en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg  
Bestemmelse om adkomstrett  
Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2022/1207157-1/200**  
25.10.2022 21.00

**PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 500 000  
PANTHAVER: SPAREBANK 68 GRADER NORD  
ORG.NR: 937 905 378  
PANTHAVER: VERD BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 994 322 427

**2024/1593778-1/200**  
20.06.2024 21.00

**PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 1 000 000  
PANTHAVER: ADVOKATFIRMA TJØNNDAL AS  
ORG.NR: 912 125 084

**2024/1593778-2/200**  
20.06.2024 21.00

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER  
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
RETTIGHETSHAVER: ADVOKATFIRMA TJØNNDAL AS  
ORG.NR: 912 125 084

#### GRUNNDATA

**1903/900002-2/77**  
09.05.1903

**REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1865 GNR:58  
BNR:1  
I tillegg utskilt fra bnr.2  
Utskilt fra tidligere gnr.10

**1987/5514-1/77**  
11.11.1987

**REGISTRERING AV GRUNN**  
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1865 GNR:58 BNR:15

**1995/878-1/77**  
09.02.1995

**REGISTRERING AV GRUNN**  
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1865 GNR:58 BNR:22

**2022/589523-1/200**  
01.06.2022 15.51

**REGISTRERING AV GRUNN**  
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1865 GNR:58 BNR:28  
ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/854112-1/200            **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
03.11.2010                VEDERLAG: NOK 60 000  
                              BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
                              F.NR: 010359

#### Påtegning til hjemmelsdokumenter

2024/1243008-1/200    \*\* TVANGSSALG BESLUTTET  
21.03.2024 21.00        GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT            2010/854112-1/200  
                              GJELDER: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
                              F.NR: 010359  
                              TINGRETT: SALTEN OG LOFOTEN  
                              SAKSNR: 24-009674TVA-TSOL/TSVO

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1995/3877-4/77            **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
07.07.1995                Bestemmelse om veg  
                              Bestemmelse om vannrett  
                              Med flere bestemmelser

1995/3877-5/77            **FORKJØPSRETT**  
07.07.1995                Rettighetshaver: HÅKON SOLBERG,F.241042 mfl.  
                              Gjelder ved 1.gangs overdragelse/salg til andre enn  
                              arvinger  
                              i nedadstigende linje etter Josefine og Bjarne Bech

2010/882805-1/200        **PANTEDOKUMENT**  
11.11.2010                BELØP: NOK 600 000  
                              PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE  
                              ORG.NR: 952 706 365

2019/626110-1/200        **UTLEGGSFORRETNING**  
04.06.2019 08.41        AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 08.35  
                              BELØP: NOK 629 876  
                              SAKSØKER: AXACTOR CAPITAL AS  
                              ORG.NR: 917 983 747  
                              PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS  
                              ORG.NR: 911 831 392  
                              SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
                              F.NR: 010359  
                              ELEKTRONISK INNSENDT

2024/958678-1/200        \*\* TINGLYSING PÅ NYTT  
09.01.2024 21.00

2019/628672-1/200        **UTLEGGSFORRETNING**  
04.06.2019 12.02        AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 11.59  
                              BELØP: NOK 318 305



---

SAKSØKER: BANK NORWEGIAN ASA  
ORG.NR: 991 455 671  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
F.NR: 010359  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1296289-1/200 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT  
08.04.2024 21.00

**2019/628810-1/200** **UTLEGGSFORRETNING**  
04.06.2019 12.13  
AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 12.05  
BELØP: NOK 127 861  
SAKSØKER: BANK NORWEGIAN ASA  
ORG.NR: 991 455 671  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
F.NR: 010359  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1296423-1/200 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT  
08.04.2024 21.00

**2019/628947-1/200** **UTLEGGSFORRETNING**  
04.06.2019 12.25  
AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 12.21  
BELØP: NOK 48 138  
SAKSØKER: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984 851 006  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
F.NR: 010359  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1301336-1/200 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT  
09.04.2024 14.44  
ELEKTRONISK INNSENDT

**2019/629060-1/200** **UTLEGGSFORRETNING**  
04.06.2019 12.33  
AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 12.29  
BELØP: NOK 186 890  
SAKSØKER: SPAREBANK 1 KREDITT ASA  
ORG.NR: 975 966 453  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
F.NR: 010359  
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43186-1/200 \*\* ENDRING VED FUSJON  
12.01.2023 21.00  
FRA: MODHI NORGE AS  
ORG.NR: 952 226 010  
TIL: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048

2024/1217903-1/200 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT  
14.03.2024 21.00

**2019/630126-1/200** **UTLEGGSFORRETNING**  
04.06.2019 13.31  
AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 13.28  
BELØP: NOK 384 956  
SAKSØKER: ENTERCARD NORGE - FILIAL AV ENTERCARD GROUP AB  
ORG.NR: 919 061 545  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE  
F.NR: 010359

## ELEKTRONISK INNSENDT

**2019/630459-1/200**

04.06.2019 13.50

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 04.06.2019, KL. 13.48

BELØP: NOK 24 684

SAKSØKER: AXACTOR CAPITAL AS

ORG.NR: 917 983 747

PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS

ORG.NR: 911 831 392

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1390993-1/200

12.12.2023 21.00

\*\* TINGLYSING PÅ NYTT

**2019/1164240-1/200**

03.10.2019 21.00

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 01.10.2019, KL. 09.09

BELØP: NOK 459 276

SAKSØKER: Nordax Nordic 4 Ab

LØPENR: 20016883

PROSESSFULLMEKTIG: ZOLVA AS

ORG.NR: 915 440 541

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

2023/1291724-1/200

17.11.2023 21.00

\*\* TINGLYSING PÅ NYTT

**2020/3350551-1/200**

17.11.2020 18.30

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 17.11.2020, KL. 18.16

BELØP: NOK 441 254

SAKSØKER: ENTERCARD NORGE - FILIAL AV ENTERCARD GROUP AB

ORG.NR: 919 061 545

PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

**2021/302258-1/200**

12.03.2021 08.44

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 12.03.2021, KL. 08.15

BELØP: NOK 251 066

SAKSØKER: SPAREBANK 1 KREDITT ASA

ORG.NR: 975 966 453

PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43187-1/200

12.01.2023 21.00

\*\* ENDRING VED FUSJON

FRA: MODHI NORGE AS

ORG.NR: 952 226 010

TIL: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

**2021/413079-1/200**

12.04.2021 09.52

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 12.04.2021, KL. 08.30

BELØP: NOK 594 041

SAKSØKER: AXACTOR CAPITAL AS

ORG.NR: 917 983 747

PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS

ORG.NR: 911 831 392

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

**2022/18950-1/200**

06.01.2022 09.09

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 06.01.2022, KL. 09.06

BELØP: NOK 70 175

SAKSØKER: KREDINOR FINANS AS

ORG.NR: 919 628 103

PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

**2023/43200-1/200**

12.01.2023 21.00

**\*\* ENDRING VED FUSJON**

FRA: KREDINOR FINANS AS

ORG.NR: 984 467 990

TIL: KREDINOR FINANS AS

ORG.NR: 919 628 103

**2022/65794-1/200**

18.01.2022 21.00

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 06.01.2022, KL. 09.37

BELØP: NOK 38 155

SAKSØKER: AXACTOR CAPITAL AS

ORG.NR: 917 983 747

PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS

ORG.NR: 911 831 392

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

**2022/1187017-1/200**

20.10.2022 21.00

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 17.10.2022, KL. 12.43

BELØP: NOK 619 373

SAKSØKER: Nordax Nordic 4 Ab

LØPENR: 20033737

PROSESSFULLMEKTIG: ZOLVA AS

ORG.NR: 915 440 541

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

**2022/1236941-1/200**

01.11.2022 21.00

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 27.10.2022, KL. 07.42

BELØP: NOK 462 716

SAKSØKER: Ak Nordic Ab, org. nr. 551275043

LØPENR: 20033936

PROSESSFULLMEKTIG: PRA GROUP NORGE AS

ORG.NR: 995 262 584

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

**2022/1267814-1/200**

08.11.2022 12.36

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 08.11.2022, KL. 11.14

BELØP: NOK 369 259

SAKSØKER: ENTERCARD NORGE - FILIAL AV ENTERCARD GROUP AB

ORG.NR: 919 061 545

PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

**2024/1082410-1/200**

09.02.2024 11.54

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 09.02.2024, KL. 11.51

BELØP: NOK 653 221

SAKSØKER: AXACTOR CAPITAL AS

ORG.NR: 917 983 747

PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS

ORG.NR: 911 831 392

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 1865 VÅGAN

Gnr: 58 Bnr: 22

---

**2024/1122531-1/200**

20.02.2024 21.00

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 09.02.2024, KL. 11.42

BELØP: NOK 203 279

SAKSØKER: Ak Nordic AB

LØPENR: 20040876

PROSESSFULLMEKTIG: PRA GROUP NORGE AS

ORG.NR: 995 262 584

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

**2024/1122570-1/200**

20.02.2024 21.00

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 09.02.2024, KL. 11.47

BELØP: NOK 516 929

SAKSØKER: Noba Bank Group Ab

LØPENR: 20040878

PROSESSFULLMEKTIG: ZOLVA AS

ORG.NR: 915 440 541

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

**2024/1923075-1/200**

09.09.2024 10.25

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 04.09.2024, KL. 13.01

BELØP: NOK 93 384

SAKSØKER: KREDINOR FINANS AS

ORG.NR: 919 628 103

PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

SAKSØKT: BECH ODDMUND EINAR KÅRE

F.NR: 010359

ELEKTRONISK INNSENDT

**GRUNNDATA****1995/878-1/77**

09.02.1995

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1865 GNR:58

BNR:3

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

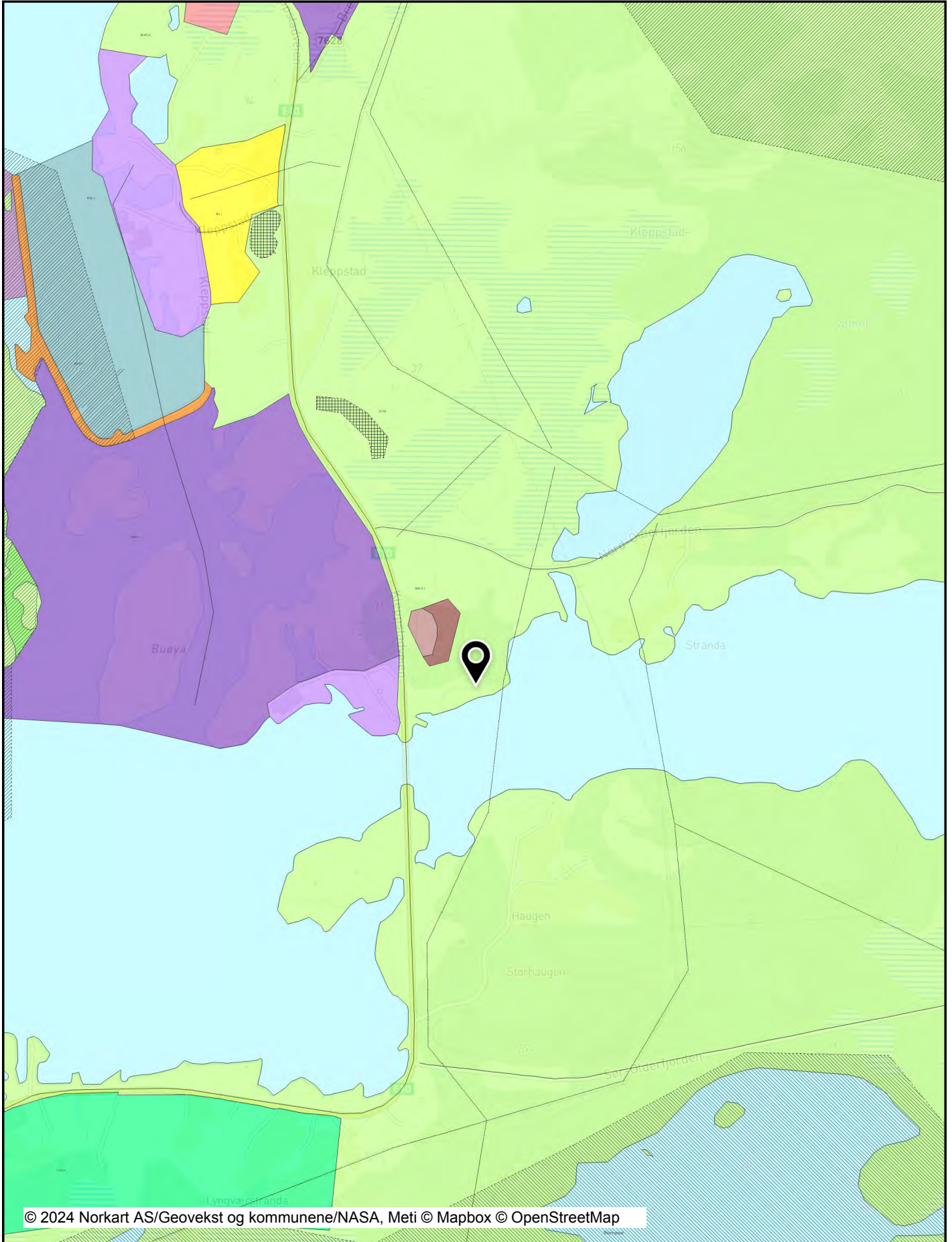


# Kleppstadveien 10, Vågan

Dato: 03.10.2024

Målestokk: 1:10000

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.





## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Råstoffutvinning - nåværende
-  Råstoffutvinning - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Havn - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - fremtidig
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Akvakultur - fremtidig
-  Vann
-  Kraftledning

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Kommune(del)plan - påskrift

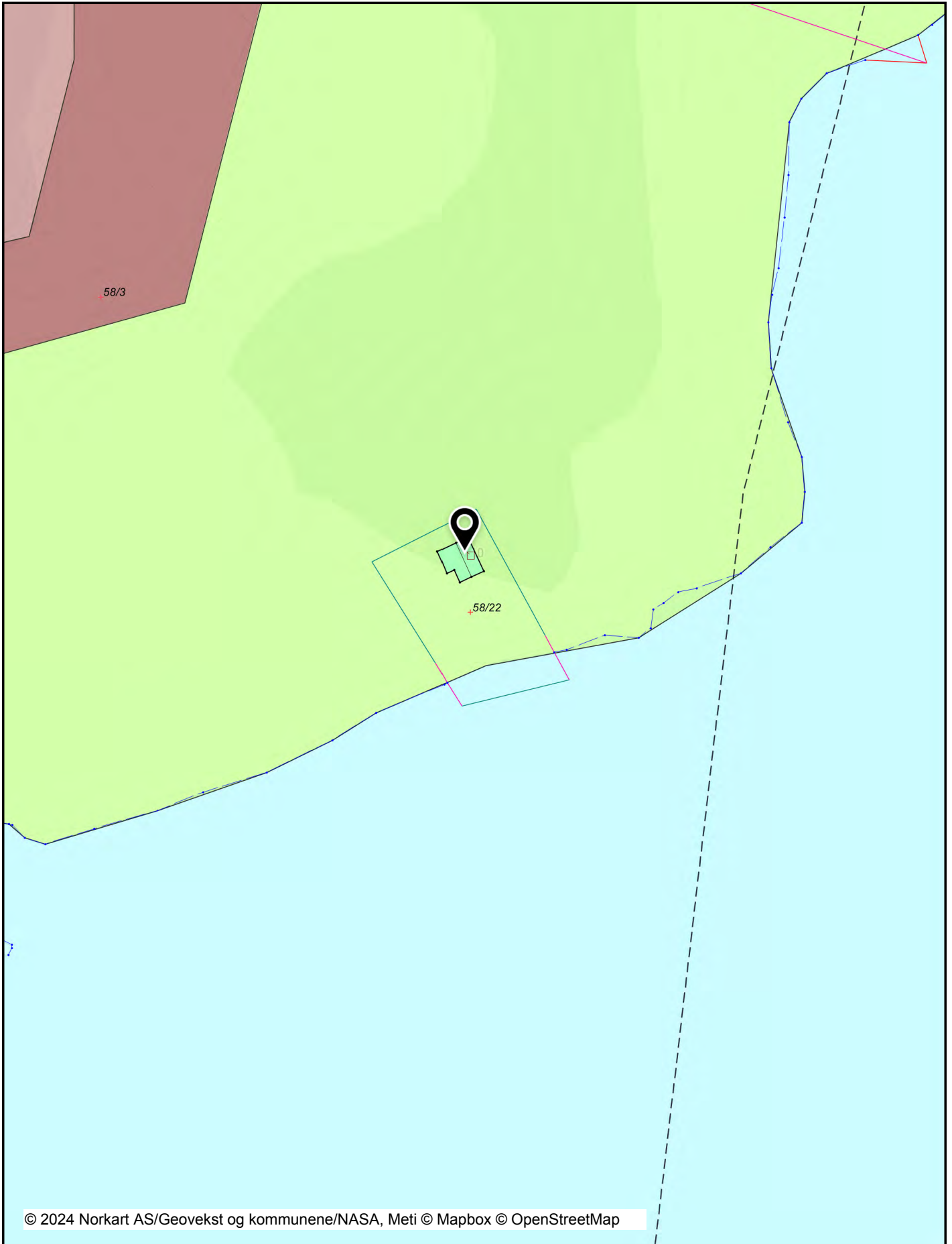


# Kleppstadveien 10, Vågan

Dato: 03.10.2024

Målestokk: 1:1000






Koordinatsystem: UTM 33N






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.

## Tegnforklaring





### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Råstoffutvinning - nåværende
-  Råstoffutvinning - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Kraftledning


### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Farled - nåværende



### *Matrikkelkart*

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkart
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 500$  cm

### *Matrikkel Bygning*

-  Bygning, Fritidsbygg

### *Bygninger*

-  Takriss
-  Mønelinje

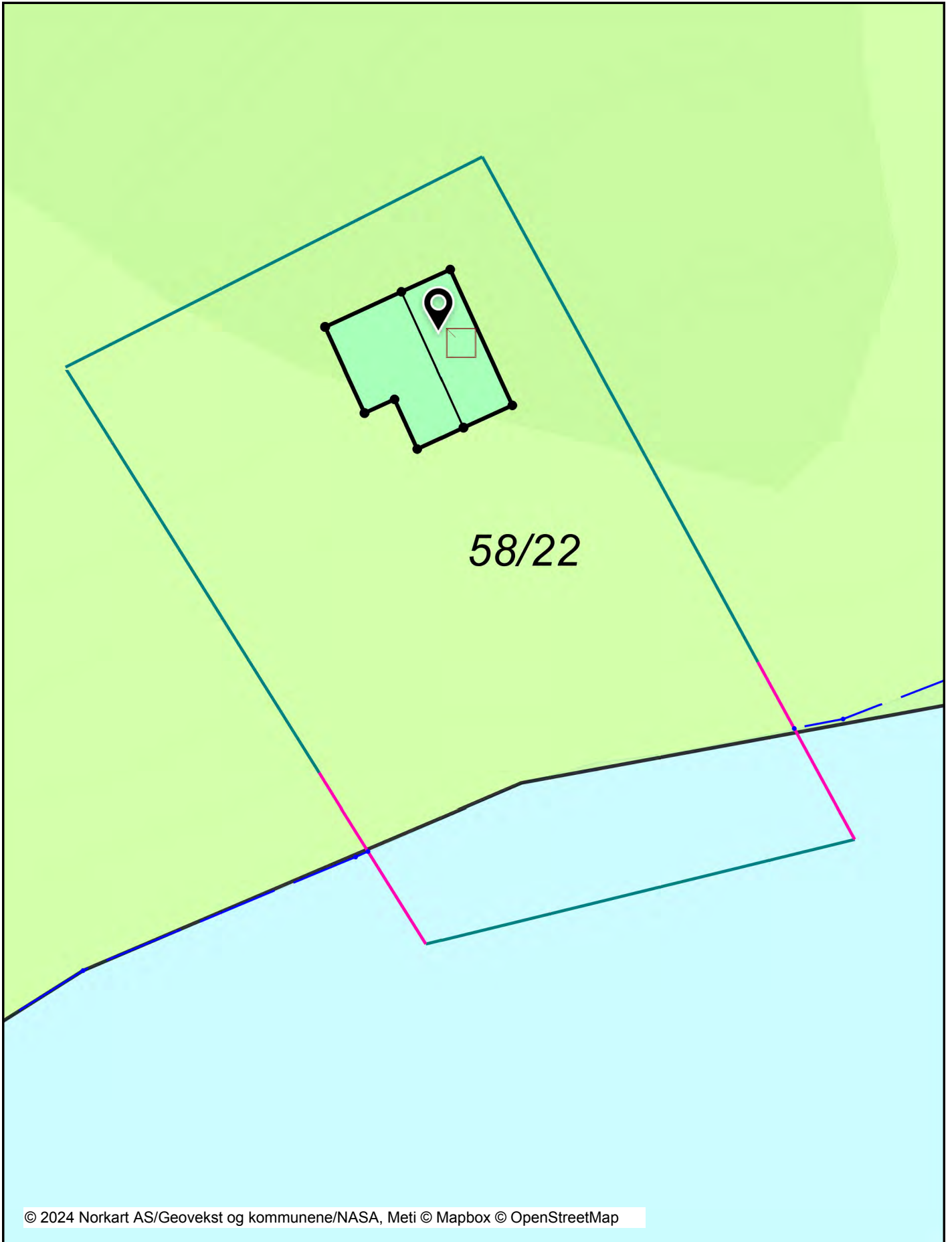


# Kleppstadveien 10, Vågan

Dato: 03.10.2024

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 33N






© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

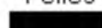


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring





### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  LNFR-areal - nærværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Kraftledning


### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Farled - nærværende



### *Matrikkelkart*

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 500$  cm

### *Matrikkel Bygning*

-  Bygning, Fritidsbygg



### *Bygninger*

-  Takriss
-  Mønelinje



## Eiendom 1865-58/22

Kleppstadveien 10  
8313 KLEPPSTAD  
VÅGAN KOMMUNE

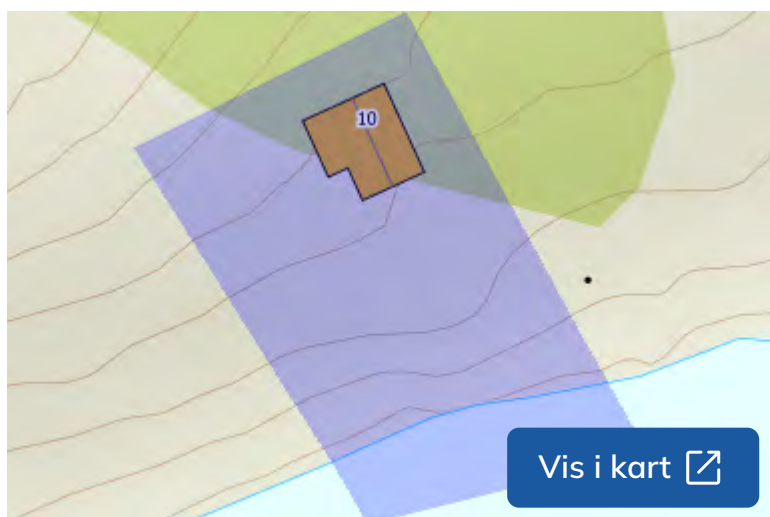
 [Skriv ut](#)  [Søk på nytt](#)

## Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen 

[Vis grunnboken](#)

[Bestill utskrift](#) 



## Informasjon fra matrikkelen

Eiendom 

Adresser (1) ^

ADRESSE <span>i</span>	POSTNUMMEROMRÅDE	GRUNNKRETS <span>i</span>	KIRKESOKN	VALGKRETS
Kleppstadveien 10	8313 KLEPPSTAD	Kleppstad	Gimsøy og Strauman	SYDAL

Adresser på eiendommen

Bygninger (1) ^

Alle ▾

BYGNINGSNUMMER <span>i</span>	TYPE <span>i</span>	STATUS <span>i</span>	SEFRAK <span>i</span>	FRE
189719353	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Nei	Ne

Bygninger på eiendommen

Teiger (1) ^

TYPE	KOORDINATER <span>i</span>	AREAL <span>i</span>	MERKNADER
Eiendomsteig	<a href="#">7570647 470398 (32633)</a> <span>🔗</span>	790,9 m <sup>2</sup>	

Teiger på eiendommen



Kartverket

## Kontakt oss

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

Epost: [post@kartverket.no](mailto:post@kartverket.no)

[Kontaktinfo og adresser](#) [↗](#)

## Informasjon

[Personvern og cookies](#) [↗](#)

[Tilgjengelighetserklæring](#) [↗](#)

**Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD**Selveier fritidsbolig (hytte): 1865-58/22/0/0 **i** Grunnkrets: Kleppstad Kommune: Vågan**Nøkkelforo**Selveier 791  
tomt m<sup>2</sup>

Byggeår 1965

P-ROM 30 m<sup>2</sup>BRA 30 m<sup>2</sup>BRA-i **i**BRA-e **i**BRA-b **i**

BTA -

**Energibruk** ukjent **Fysisk risiko**

Havnivå

**Spesielle forhold**Tvangssalg besluttet,  
utleggsforretning,  
forkjøpsrett, bestemmelse  
iflg. skjøteOmrådescore  
Fra 0 - 20

6

Kommunescore  
Fra 0 - 20

9

**Egenskaper**

Meter over havet 7 m

Avstand til vei 144 m

25.08.2022

  
x20**Hjemmelshavere**

1

Oddmund Einar Kåre  
Bech

## Verdihistorikk

3

VISER

Velg fra listen

SORTER PÅ

Dato nyeste - eldste

DATO

PRISANT

PRIS

F GJELD

PRIS INK FG

M<sup>2</sup> PRIS P-ROM

DATO	PRISANT	PRIS	F GJELD	PRIS INK FG	M <sup>2</sup> PRIS P-ROM
Trukket 28.11.2022	450 000	- <b>i</b>	0	-	15 000

Liggetid 95 d

**Usikker markedsverdi**

Eiendommer har ligget i markedet i mer enn 180 dager uten registrert salgspris og prisantydning bør derfor usikker

DATO

PRIS

F GJELD

PRIS INK FG

AVVIK

AVVIK FRA FØRSTE PRISANT

MEGLER

DATO	PRIS	F GJELD	PRIS INK FG	AVVIK	AVVIK FRA FØRSTE PRISANT	MEGLER
Prisantydning 25.08.2022	450 000	0	450 000			ADVOKAT

Trukket 28.11.2022	-	-	-			
--------------------	---	---	---	--	--	--



DATO

PRISANT

PRIS

F GJELD

PRIS INK FG

M<sup>2</sup> PRIS P-ROM

DATO	PRISANT	PRIS	F GJELD	PRIS INK FG	M <sup>2</sup> PRIS P-ROM	
Tinglyst	03.11.2010	-	60 000	-	60 000	2 000 Fritt salg
Tinglyst	07.07.1995	-	5 000	-	5 000	167 Fritt salg



## Energibruk



## Energimerke

Ukjent

Beregnet normert energibruk pr m<sup>2</sup>/år -

Total energibruk pr år -

Annonsert -

Kilde -

Grunnlag

Attestnr -



## Energimerkehistorikk

0



## Nøkkelforo



## Nøkkelforo

Selveier tomt 791 m<sup>2</sup>

Byggeår 1965

Soverom 1

Etasjer 1

## Arealer

P-ROM 30 m<sup>2</sup>BRA 30 m<sup>2</sup>

BRA-i: Internt bruksareal -

BRA-e: Eksternt bruksareal -

BRA-b: Innglasset balkong -

ALH: Areal med lav himlingshøyde -

GUA: Gulvareal -



TBA: Åpent areal 

BTA

## Nabolagsprofil

Offentlig transport 400 m

Dagligvare 9.0 km

Barnehager 5.0 km 1

Barnefamilier i grunnkrets 26 %

## Egenskaper

Meter over havet 7 m

Avstand til vei 144 m

Sol ned kl 20:29

### Eiendom

Kilde: Kartverket per 02.10.2024



Bruksnavn		Areal	791 m <sup>2</sup>
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	-
Etablert dato	09.02.1995	Sist omsatt	03.11.2010
Antall teiger	1	Kjøpesum	60 000
Antall bygninger	1	Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser	1	Tinglyst	Ja
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

### Adresser

1

Kilde: Kartverket per 02.10.2024



Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD



### Bygninger

1

Kilde: Kartverket per 02.10.2024



 **BYGNING**  
Fritidsbygg



### Hjemmelshavere

1

Kilde: Kartverket per 03.10.2024



Oddmund Einar Kåre Bech  
[Se eiendommer](#)

Henningsværveien 6  
8312 Henningsvær

Hjemmelshaver  
1/1



NAVN	BELØP	PERIODE
BECH ODDMUND EINAR KÅRE	60 000	03.11.2010 > -
GÖRANSSON JOHANNE H BECH	5 000	07.07.1995 > 03.11.2010
SOLBERG HÅKON IVAR	0	20.02.1974 > 07.07.1995

## Fysisk risiko

6

Kilde: Kartverket, NVE og NGI

 Vis kun eksponerte

Risikoscore total

1

TYPE	SCENARIO	SANNSYNLIGHET	BERØRT	RISIKOSCORE
Havnivå	Nå	Middelhøyvann		1
Havnivå	Nå	20-års stormflo		1
Havnivå	2050	Middelhøyvann		1
Havnivå	2050	20-års stormflo		1
Havnivå	2090	Middelhøyvann		1
Havnivå	2090	20-års stormflo		1

Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

## Spesielle forhold

23

Tvangssalg  
besluttet

1

Antatt  
påvirkningsgrad

1 2 3 4 5 6

Utleggsforretning

20

Antatt  
påvirkningsgrad

1 2 3 4 5 6

Forkjøpsrett

1

Antatt  
påvirkningsgrad

1 2 3 4 5 6

Vi har identifisert forhold ved eiendommen som kan påvirke eiendommens markedsverdi negativt.  
Se Grunnboksutskrift for en oversikt over alle servitutter.



©2000-2024 Eiendomsverdi AS

[Forbehold](#) [Vilkår](#)

Copyright © Eiendomsverdi ® 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.



Norsk takst

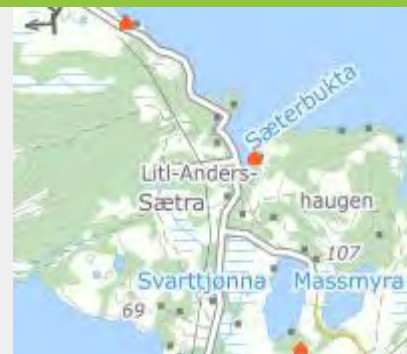
OMRÅDE/UTVALG

## Utvalg

Solgt 03.10.2019 - 03.10.2024

**Område:** Poststed: 8310 KABELVÅG  
Poststed: 8313 KLEPPSTAD

**Boligtyper:** Fritidsbolig (, bygd 1900-1970)



	Fritidsbolig
Lagt ut for salg	3
Solgt	3
Til salgs nå	
Gjennomsnittspris	750 000
m <sup>2</sup> pris BOA/P-rom	17 402
Avvik pris/prisant.	3.1 %
Ant. med endret prisant.	

Dato	Adresse	Type	Eierform	BOA/P-rom	Byggeår	Pris	Megler
18.07.2022	Kabelvågmarka 35, 8310 KABELVÅG	Fritidsbolig	Selveier		1952	600 000	
03.05.2021	Kabelvågmarka 7, 8310 KABELVÅG	Fritidsbolig	Selveier	49	1962	800 000	DNB Eiendom Svolvær - Lofoten Eiendomsmegling AS
30.06.2020	Damveien 212, 8310 KABELVÅG	Fritidsbolig	Selveier	46	1900	850 000	DNB Eiendom Svolvær - Lofoten Eiendomsmegling AS

**BYGNINGSRÅDETS VEDTAK:**

Utskrift sendes:

Håkon Solberg, Gravermark  
Bjarne Bech, Henningsvær  
Landbrukskontoret, Svolvær  
Friluftsnemnda, her  
Oppmålingsavd., her

...

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Søker er Håkon Solberg, Gravermark. Kjøper er Bjarne Bech, Henningsvær.

Området er ikke regulert, men det er hyttebebyggelse i omegnen.

Parsellen ligger nord-øst for den tidligere fergekaien på Kleppstad. Arealet er firkantformet, ca. 1000 m<sup>2</sup> stort og strekker seg helt ned til sjøen. Tomten er bebygd med en hytte, oppført i 1960.

Plan- og bygningslovens § 17-2 omhandler forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Det anbefales at dispensasjon gis i henhold til plan- og bygningslovens § 7.

Det må ikke settes opp gjerde rundt tomten som hindrer allmenn ferdsel langs strandsonen.

Atkomst er anlagt fra E 10.

Sakspapirene er oversendt landbruksmyndighetene og friluftsnemnda.

Nabovarsel er ikke avkrevd da parsellen er omkranset av egen eiendom.



**M Ø T E B O K**

---

<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
<b>BYGNINGSRÅDET</b>	<b>17.06.93</b>

---

<i>Saknummer</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Saksb.</i>
<b>93/0059</b>	<b>BYGNINGSRÅDET</b>	<b>17.06.93</b>	<b>TKF</b>

**BYGNINGSRÅDET DEN 17.06.93**

**Sak 93/0059**

**HÅKON SOLBERG - SØKNAD OM FRADELING FRA 58/3  
"FRAMNES", KLEPPSTAD. -DISPENSASJON.**

Saksbeh.: Kari Fauske  
Journr: 93/01098  
Oppm.j.: 93/40

**INNSTILLING TIL BYGNINGSRÅDET:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gir Vågan bygningsråd dispensasjon fra pbl's § 17-2 angående forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen.

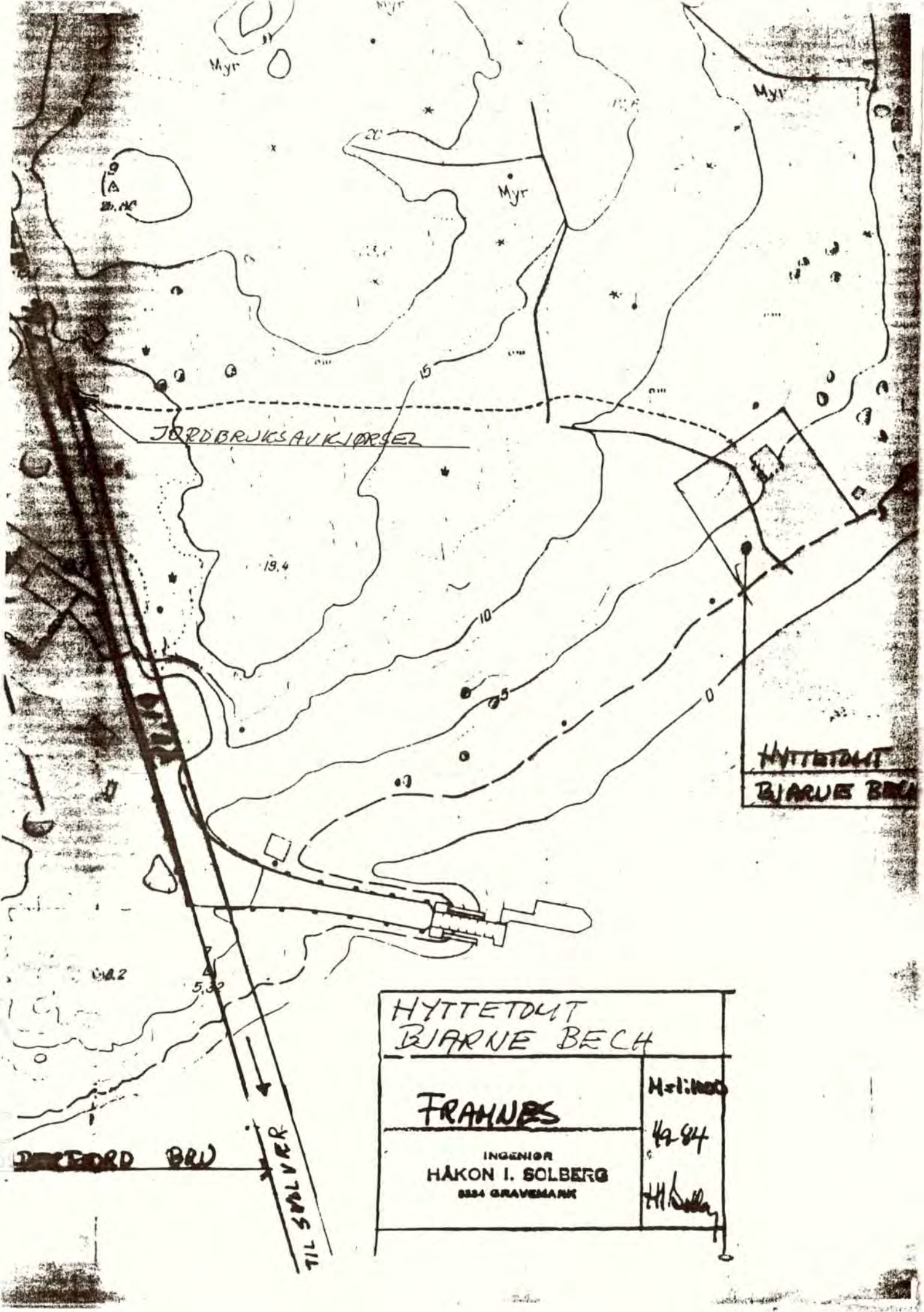
Videre godkjenner rådet søknad om fradeling av en parsell til fritidshus på ca. 1000 m<sup>2</sup> fra gnr. 58 bnr. 3 "Framnes", Kleppstad, med hjemmel i plan- og bygningslovens §63 og delingslovens § 3-1, på følgende vilkår:

1. Godkjennelse fra landbruksmyndighetene må foreligge.
2. Godkjennelse fra friluftsnemnda må foreligge.

Svolvær, den 18 mai 1993.

Willy Engstad (s)  
kst.bygningssjef





JORDBRUKSAVKJØRSEL

HYTTETOMT  
BJARNE BECH

HYTTETOMT  
BJARNE BECH

FRANNS

INGENIØR  
HÅKON I. SOLBERG  
8334 GRAVEMARK

M=1:1000

4284

H. I. Solberg

DREIFORD BRU

TIL SOLBERG

Myr

Myr

Myr

19.4

10

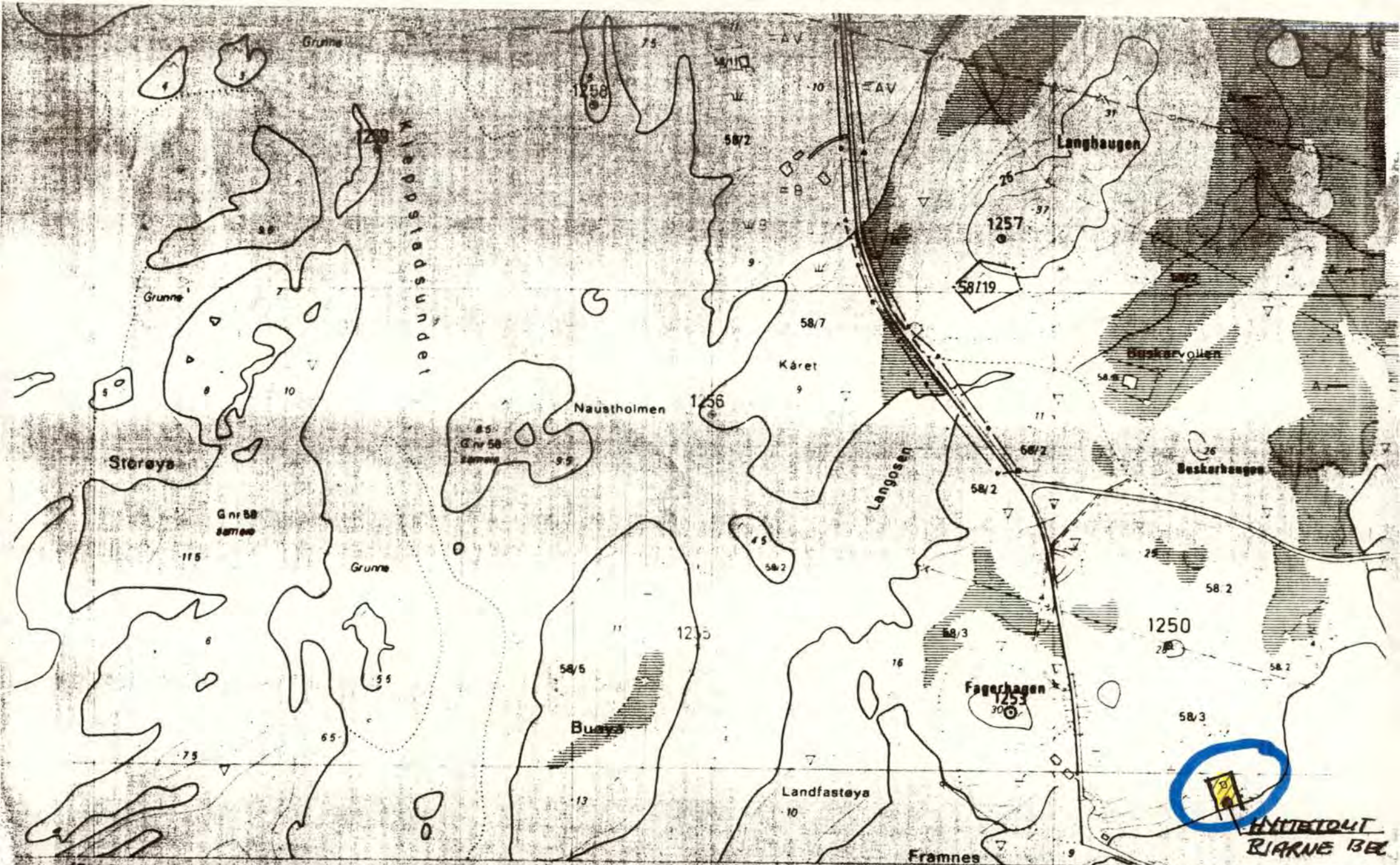
7.5

5

5.3

0.2





NYTTETILTAK  
BJARNE BEI

<p>4300</p> <p>LYNGVÆRI</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>
<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>
<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>
<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>	<p>4300</p> <p>43500</p> <p>470</p> <p>4000</p>

**FORELØBIG**

Merker i rammekanten for  
Grensene på kartet er ikke





GBN 58/22
Kommuneplanens arealdel
16.12.2024
Målestokk 1:500



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1865 - VÅGAN  
Gårdsnummer: 58  
Bruksnummer: 22

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.12.2024 kl. 07:34

Produsert av: Bjarte Henriksen - 1865 Vågan



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 09.02.1995  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 58 / 22	790,9 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010359	BECH ODDMUND EINAR KÅRE		Henningsværveien 6 8312 HENNINGSVÆR	1 / 1

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7570648	470399		790,9 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 09.02.1995

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1865 - 58/3	-791,6
Mottaker	1865 - 58/22	791,6

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kleppestadveien	3001	10		Grunnkrets: 0302 Kleppstad Stemmekrets: 2 SYDAL Kirkesokn: 10070202 Gimsøy og Strauman Postnr.område: 8313 KLEPPSTAD Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7570660	470398		

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 189 719 353	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7570659 Øst: 470399	Bruksareal annet:	24	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	24	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:	Alternativt areal:	0			
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0			

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	24	24	0	0	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3001 Kleppstadveien 10	H0101	Fritidsbolig	24	0		0	0	58/22

## Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

**Bygningsnr:** 189 759 827  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
 Nord: 7570645 Øst: 470398  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe:  
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0  
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:  
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:  
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Datoer  
 Rammetillatelse:  
 Igangsettingstillatelse:  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdigattest:  
 Bygning revet/brent:

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/3

### SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1865 302 5	RUIN ETTER BOLIGHUS, FRAMNES.

**Bygningsnr:** 189 759 835  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
 Nord: 7570642 Øst: 470391  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo  
 Næringsgruppe:  
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0  
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:  
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:  
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

Datoer  
 Rammetillatelse:  
 Igangsettingstillatelse:  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdigattest:  
 Bygning revet/brent:

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/3

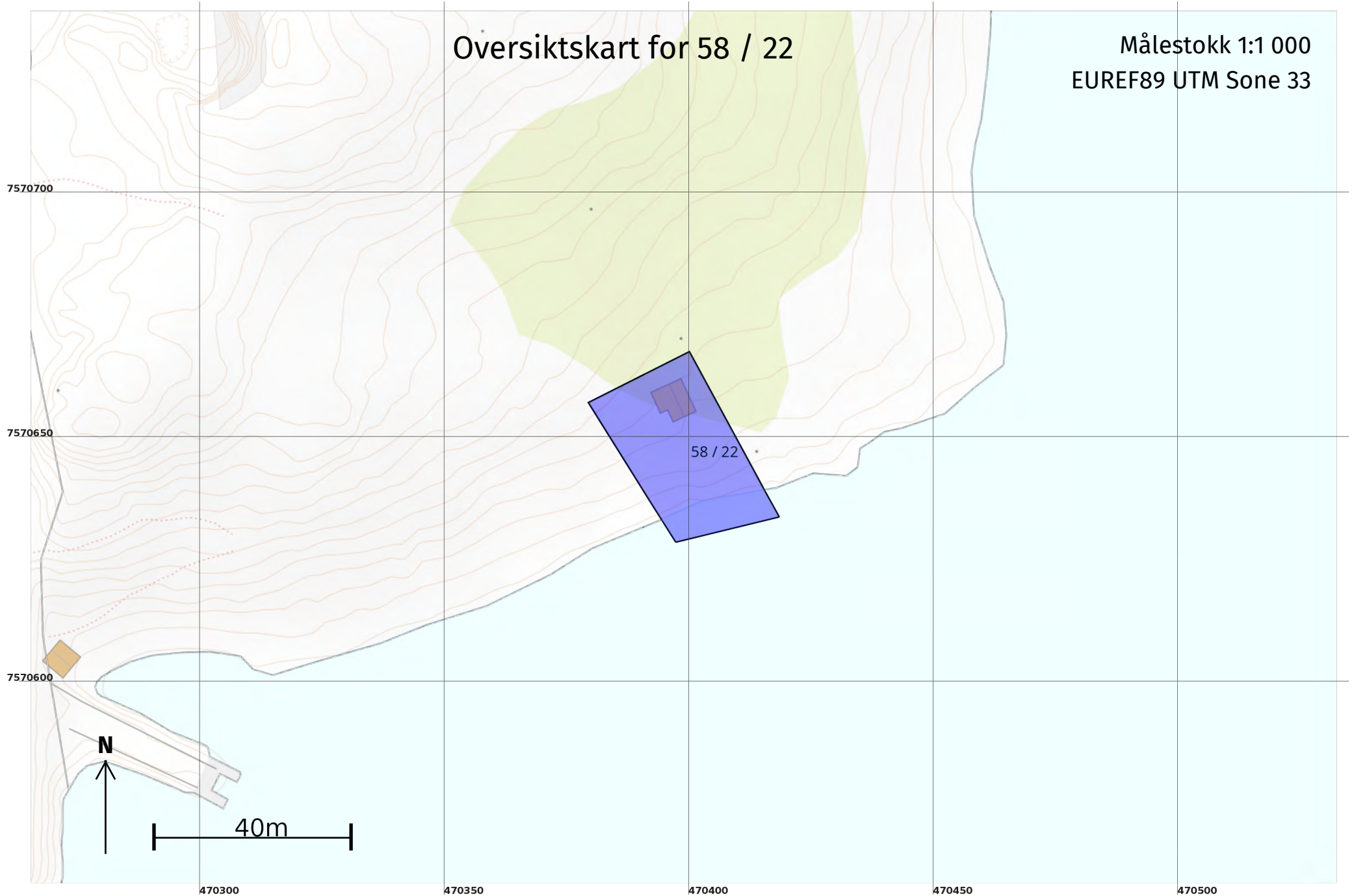
### SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»



# Øversiktskart for 58 / 22

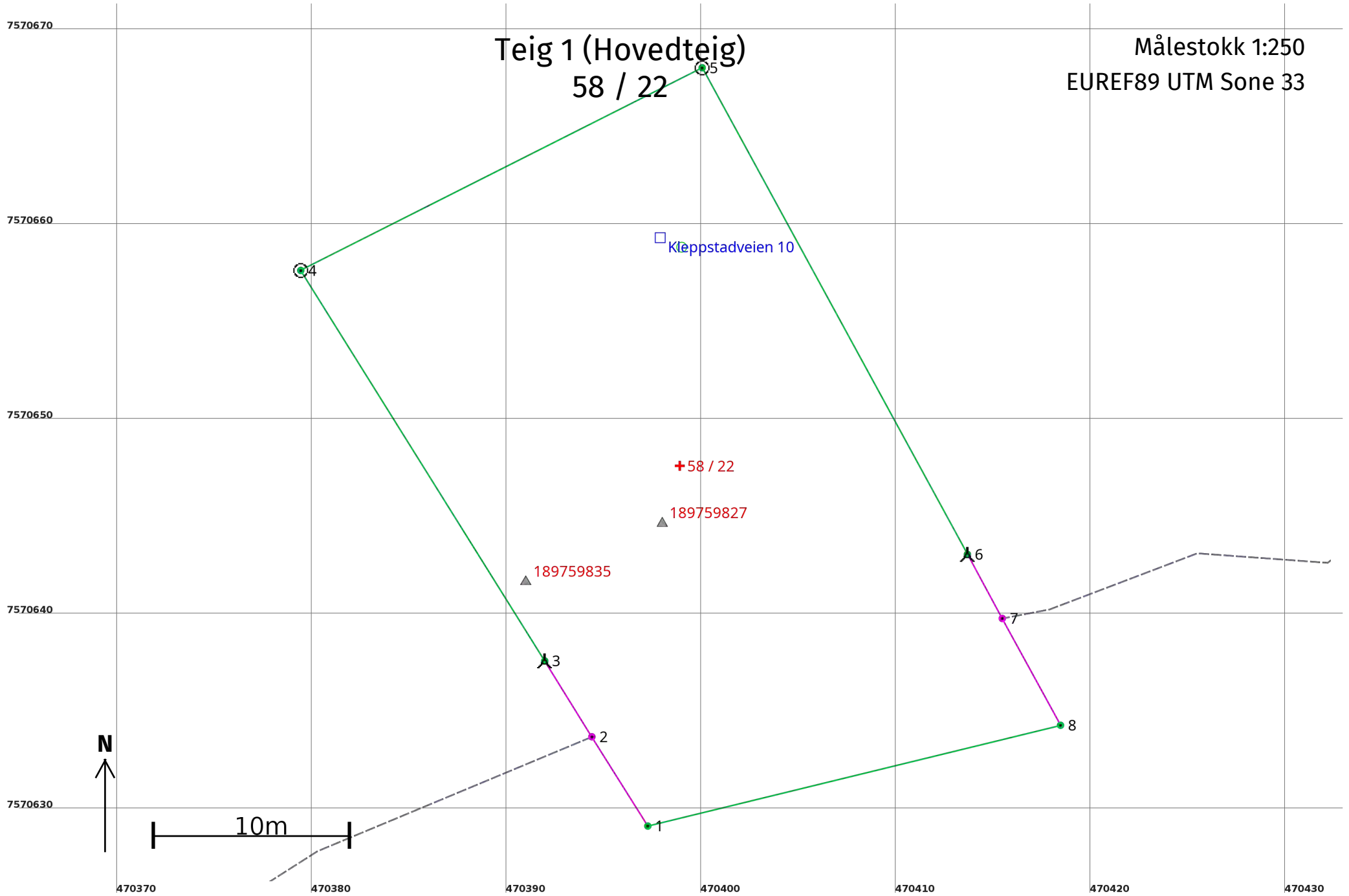
Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33





# Teig 1 (Hovedteig) 58 / 22

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

**Areal:** 790,9

**Arealmerknad:**

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

**Nord:** 7570648

**Øst:** 470399

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7570629,31	470397,26	5,40	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7570633,89	470394,39	4,58	Geometrisk hjelpepunkt	20 Stereoinstrument	200	
3	7570637,78	470391,97	23,62	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7570657,81	470379,45	23,08	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	7570668,21	470400,05	28,43	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
6	7570643,25	470413,66	3,75	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
7	7570639,96	470415,45	6,24	Geometrisk hjelpepunkt	20 Stereoinstrument	200	
8	7570634,48	470418,44	21,80	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	



# Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 19.12.2024

## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 22

**Adresse:** Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 312093 Bech

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	Lofoten Avfallsselskap IKS
Brannsyn, feiing	Feiing fritidsboliger kr. 305,-	305
Eigedomsskatt		1576

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 58 Bruksnr.: 22

Adresse: Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

Referanse: 312093 Bech

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Status busetnadsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Kommuneplanens arealdel: LNFR

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.





## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 58 Bruksnr.: 22

Adresse: Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

Referanse: 312093 Bech

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	LNFR

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Status busetnadsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.**

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Advokatfirma Stig E. Mortensen AS

Deres ref:  
Stig E. Mortensen

Saksbehandler:  
Geir Hermansen

Dato:  
13.12.2024

## Megleropplysninger

Årsgebyr feie/tilsynsgebyr bolig for 2024 kr 611,- pr skorstein.

Årsgebyr feie/tilsynsgebyr fritidsbolig for 2024 kr 305,- pr skorstein

Kommune:	G.nr	B.nr	F.nr	S.nr
1865 Vågan Kommune	58	22		

Adresse:	<b>Kleppstadveien 10, 8313 Kleppstad</b>
----------	--

Type skorstein:  
Siste feiing utført:

Type Ildsted:  
Siste tilsyn utført:

Tilsyns og feieopplysninger:	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn ved fyringsanlegget ?		x
Kopi av rapport eller tilsyn, evt øvrig korrespondanse med eier foreligger?		x
Er det mottatt tilbakemelding fra eier om at avvik er utbedret ?		x
Er det registrert feiing av skorstein ?		x
Ble det registrert avvik vedr adkomst for feiing ?	-	-
Foreligger det manglende respons fra eier etter varsel for feiing eller tilsyn ?	x	

**Andre opplysninger: Det er ikke utført feiing eller tilsyn tidligere.**

Det tas forbehold om skjulte feil og mangler og evt. avvik som kan ha oppstått etter siste tilsyn. Henvendelse som gjelder saken kan gjøres til Geir Hermansen, som kan treffes på 41207430 eller på epost: [geir.hermansen@vagan.kommune.no](mailto:geir.hermansen@vagan.kommune.no)

Med hilsen  
Vågan brann og redning

Geir Hermansen  
Branninspektør

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke signatur.



## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Restansar og legalpant

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 22

**Adresse:** Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 312093 Bech

### Ubetalte gebyr og eigedomsskatt

Det finst ingen ubetalte gebyr eller skyldig eigedomsskatt.

### Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eigedomen.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



# Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 20.12.2024

## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 58 **Bruksnr.:** 22

**Adresse:** Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 312093 Bech

<b>Veg</b>	Eigedomen har ikkje opparbeida veg.
------------	-------------------------------------

#### Kommentar

Har ikke fylt ut felter tilknyttet vann/avløp/pålegg pga kjenner ikke til om det er innlagt vann/avløp her. Dersom de er tilknyttet vann og avløp så er det privat.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Bygningstegninger er ikke funnet i kommunens bygningsarkiver.

# Kommuneplanens arealdel for Vågan

---

## Bestemmelser og retningslinjer 2017 — 2029

Revidert etter 2 gangs høring 15 aug 2017 etter megling hos fylkesmannen 19 des-17 basert på kommunestyrets vedtak 11 des-17- sak 102 (markert med blå skrift).

### § 1 GENERELT (jfr plan og bygningsloven § 11-9)

#### 1.1 GENERELLE BESTEMMELSER

- a) Formålet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for vekst i kommunen og utbygging av arealer med kvalitet. Arealplanen omfatter ikke Kabelvåg og Svolvær.
- b) Planen inneholder generelle bestemmelser som gjelder i hele planområdet uavhengig av formål.

#### 1.2 Forholdet til eksisterende planer

- a) Reguleringsplaner skal fortsatt gjelde. Ny arealdel går foran ved motstrid.
  - b) Kommunedelplanen for Kabelvåg vedtatt 20 desember 1995 og for Svolvær vedtatt 12 mai 2012 gjelder.
- Jfr. Pbl. § 11-5 og 12-1 pkt 3.

#### 1.3 Krav om regulering (pbl § 11-9 nr 1)

Kommunen skal kreve at det skal utarbeides reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak både for å få forsvarlig planavklaring og gjennomføring av tiltaket samt avklare vesentlige virkninger for miljø- og samfunn. [Områder som skal reguleres før utbygging, framgår av tabell 3.](#)  
Jf Pbl § 12-1.

#### 1.4 Unntak fra krav om plan (§ 11-10 nr 1 og §12)

- a) Utbygging (fortetting) med opptil (4) boenheter (inkl fradeling) kan skje gjennom byggesøknad uten reguleringsplan dersom krav til leke- og uteareal samt parkering er oppfylt. Tiltaket må ikke avvike vesentlig fra omkringliggende bebyggelse. Gjenoppbygging etter brann og andre skader tillates.
- b) For eldre utbyggingsområder som ved nyere kunnskap ligger i aktsomhetssoner, må denne nye kunnskap legges til grunn ved behandling av tiltak [etter teknisk forskrift.](#)
- c) Oppføring av tilbygg, garasje, veranda, uthus, oppgradering av VA-anlegg mv for eksisterende bolig- [og hyttebebyggelse](#) krever ikke reguleringsplan.
- d) Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplasser, klatreområder, tursti- og lysløyper, gapahuk, brygger, toalett og badeplasser innenfor LNF-områder, viktige friluftsområder eller i områder avsatt til grønnstruktur, tillates uten krav om reguleringsplan dersom tiltaket faller innunder planformålet herunder vedlikehold av disse ved bruk av motorisert kjøretøy.
- e) Mindre tiltak på næringseiendommer (inkl fradeling) krever ikke reguleringsplan så fremst tiltaket ikke medfører økt trafikk, støy eller forurensing for omkringliggende boliger.

### Retningslinje til § 1.4 – Unntak fra krav om plan

- a) Fradelinger lagt til rette via Jordskifte kan gjennomføres dersom de ikke strider mot viktige vernehensyn i planen (gjelder bl a naustområder). Tiltaket må vurderes i forhold til gjeldende arealplan.
- b) Gjennoppbygging av godkjente bygg etter brann eller naturskade er tillatt.

### 1.5 Utbyggingsavtaler, kfr vedtak i kommunestyret den 7 mai 2008 som sak 38/08

- a) Utbyggingsavtaler skal knyttes til reguleringsplaner og behandles parallelt med disse ihht kommunestyrets vedtak der utbyggingsavtaler kreves.
- b) Utbyggingsavtaler skal inngås for tiltak som forutsetter bygging av offentlige anlegg eller tilpasning av disse. Dette kan omfatte veger, gang/sykkelvegløsninger, VA-anlegg og lekeplasser/friområder nødvendig for tiltaket.
- c) Der næringsformål er hovedsaken ved regulering vil omfanget av tiltak som bekostes av utbygger, begrenses til omkringliggende trafikformål.
- f) For planer som omfattes av 4 eller færre boenheter kan kravet om utbyggingsavtale bli frafalt.

Jfr Pbl § 17-1, 2 og 3

### Retningslinje for §1.5 - Utbyggingsavtaler

- a) Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.
- b) Kommunen kan inngå en avtale som gir utbygger momskompensasjon for offentlige infrastrukturtiltak basert på kommunestyrets vedtak i møte 2 mai 2016.

### 1.6 Parkering og trafikk

- a) Alle tiltak skal ta hensyn til trafiksikkerhet og tilgjengelighet for gående, syklende og de som benytter kollektivtrafikk. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner for boligområder skal forholdet til gående og syklende vurderes og nødvendige tiltak skal sikres gjennomført. Vegnormaler og håndbøker fra Statens Vegvesen skal brukes som grunnlag for planleggingen.
- b) Adkomstveger til mindre boligfelt skal som hovedregel reguleres som felles veg (privat).
- c) Parkering skal i størst mulig grad løses på egen tomt eller i samarbeid med andre.
- d) Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafiksikker varelevering, primært på egen grunn.
- e) Parkeringskravet for ny bebyggelse i og utenfor tettbebyggelse skal følge disse normer.

Boliger	Tettbebyggelse – (Henningsvær og Skrova)	Utenfor tettbebyggelse	Sykkel
1 - 2 rom	0,5	1,0-	1,0
3 rom	1,0	1,5	2,0
4 - + rom	1,5	2,0	2,0
Næringsformål BRA pr 100 m <sup>2</sup>	Tettbebyggelse	Utenfor tettbebyggelse	Sykkel
Kontor	1,5	2,0	4
Forretning	1,5	2,0	4
Industri/Lager	0,75	1,0	4
Allm/off formål	1,5	2,0	4
Overnatting	0,75	1,0	Avklares i byggesak
Bevertningssteder ≤ BRA = 75 m <sup>2</sup> ≥	0 – 1,5	0 – 2,0	4 - 4

- f) Det skal settes av tilstrekkelig med parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.
- g) Krav til parkering kan løses via frikjøp for inntil 80 % av bebyggelsens behov.
- h) For ny bebyggelse i Skrovas tettbebyggelse vist i arealplanen på Skrova og langs Heimsundet i Henningsvær kan kravet til parkering settes lavere enn angitt i pkt e.  
Jfr Pbl § 11-9 pkt 5.

### 1.7 Forretning for detaljhandel

Etablering av forretninger med plasskrevende varegrupper som bilforretning, trelast, byggevarer og hagesentra tillates mellom Svolvevæ og Kabelvåg i hht områderegeringsplanen for Osan – Kabelvåg vedtatt i kommunestyret 14 des-15.  
Jfr Pbl § 11-9 pkt 5

#### Retningslinje til §1.7 - detaljhandel,

Kjøpesentebestemmelsen i Nordland fastsetter at kjøpesentra kun kan etableres i Svolvevæ sentrum.

### 1.8 Utearealer

- a) Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Uterommet skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper.
- b) Areal til uteopphold og lek i og utenfor tettbebyggelse der det ikke foreligger reguleringsplaner som angir behovet, bør disse normtall benyttes:

Krav til uteareal	Tettbebyggelse (Henningsvær og Skrova)	Utenfor tettbebyggelse
Pr 100 m <sup>2</sup> boligareal	20 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>

c) Nærliggende parker eller uteområder som egner seg for barn og unge i avstand mindre enn 150 m fra ny bebyggelse, kan erstatte normtallene angitt i pkt b over etter en konkret vurdering av kommunen.

d) I Skrova og langs Heimsundet i Henningsvær kan krav til uteareal for boligbebyggelsen erstattes av nærliggende LNF-områder vist i areal- eller reguleringsplan.

Jfr Pbl § 11-7 pkt 1

#### Retningslinje til § 1.8 Utearealer

- a) Arealene skal ha tilfredsstillende kvaliteter i forhold til sol, klima og terrenghelning.
- b) Planlegging og utbygging av tiltak skal skje i samsvar med RPR (rikspolitiske retningslinjer) for barn og unge, jfr T- 2/08. Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge skal vurderes før boliger og adkomstveger plasseres.

### 1.9 Estetisk utforming

Alle tiltak skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir mening og sammenheng. En arkitektmessig utforming av ny bebyggelse i gamle fiskevær er ønskelig.  
Jfr. Pbl. § 11-9 pkt 6.

#### Retningslinje til § 1.9 Estetisk utforming

I fortetningsområder bør den nye bebyggelsen ha en form, bebyggelsesstruktur, plassering og bruk som enten harmonerer med eksisterende bebyggelse eller gir et nytt bidrag til arkitektur som beriker stedet.

### 1.10 Universell utforming

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like

vilkår av flest mulig.  
Jmf Pbl § 11-9 pkt 5

### **1.11 Folkehelse**

- a) Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse.
- b) Gode virkemidler er tilgang på grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, utforme sosiale møteplasser, planlegge sikre lokalsamfunn (mot kriminalitet) og bedre miljøfaktorer mhp støy og forurensing.

Jfr Pbl § 11-9 pkt 5

### **1.12 – Barn og Unge**

- a) Barn og unges behov for sikre og gode lekeområder skal ivaretas i all planlegging.
- b) Ved omdisponering av slike arealer skal erstatningsarealer vurderes i rimelig nærhet.
- c) Barn og unges representant og det valgte ungdomsrådet skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem.

Jfr Pbl § 11-9 pkt 5

### **1.13 Støy**

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-14/42) skal legges til grunn.

Jfr Pbl § 11-9 pkt 5

### **1.14 Risiko og sårbarhet – ROS-analyse**

- a) Alle nye byggeområder skal i reguleringsplaner vurderes i forhold til rasfare (inkl snø, jordras, flom- og sørpeskred), flomfare, utfylling i sjø og på land der kvikkleire kan forekomme og stråling fra høgspenlinjer og ev radonstråling.
- b) Utredninger skal knyttes til byggetiltaket dersom forholdene ikke er tilfredsstillende ivaretatt i reguleringsplanen. Ved utbygging i områder må skredfare vurderes på nivå med kravene i «NVEs maler for skredfarekartlegging i bratt terreng.
- c) Ved gjennomføring av byggetiltak i skredutsatte og sjønære områder utenfor regulert område, skal det utarbeides enkle ROS-analyse som avklarer arealets egnethet for utbygging og den høyde over havet som bebyggelsen skal ha.

Jfr Pbl § 4-3

#### **Retningslinje til § 1.14 Risiko og sårbarhet**

- a) Risiko og sårbarhet må utredes med faglig dokumentasjon mhp steinsprang, snø- og jordskred. Innenfor fareområde for 200 års flom er det ikke tillatt med tiltak etter pbl § 20-1, punkt a, d, k, l og m med mindre det blir utført tiltak som sikrer ny bebyggelse mot ras og flom. Vurderinger og dokumentasjon skal utføres i tråd med NVE sine retningslinjer.
- b) I sjønære områder som er værutsatt, skal det gjøres konkrete vurderinger og eventuelt stilles krav for sikring av tiltak mot vanninntrenging og bygningskader før byggetillatelse gis. Den minste høyde som kan godkjennes bør ikke være lavere enn 4 moh (NGO 1954).
- c) I sjønære områder skal overvann og håndtering av avbøtende tiltak være et tema som skal vurderes.
- d) ROS-analysen for kommunen revidert 11 mai-17 er vedlegg til arealdelen og er tilgjengelig på kommunens hjemmesider.



### **1.15 Byggeforsbud langs vann og vassdrag**

- a) Oppføring av ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende til bolig, hytte og næringsformål skal ikke være mindre enn 50 m fra strandsonen mot sjø, innsjø, vann og vassdrag, herunder åpne bekker og tjern. Avstanden skal være målt i horisontalplanet ved flomålet (alminnelig flomvannstand). I avstand mellom 100 m og 50 m skal strandsonearealet vurderes konkret mhp landskap og biologisk mangfold samt dets egnethet for friluftsførmål ved behandling av planer og tiltak.
- b) Unntak fra denne bestemmelse er angitt konkret for bebyggelse i LNFR områder der spredt bebyggelse tillates anlagt i hht grense mot sjø/vassdrag som angitt i vedlegg 1.
- c) For byggeområder som hjemles i reguleringsplan, fastsettes byggegrensen i planen. Jfr. Pbl. § 11-9 pkt 5 og 11-11 pkt 2.

#### **Retningslinje til § 1.15 Byggeforsbud langs vann og vassdrag**

- a) Vassdrag der oppgang av anadrome fiskeslag (ørret mv) skjer, er vist med hensynssone på arealplankartet. Slike områder er også viktige friluftsfø- og rekreasjonsområder for befolkningen og bør der terrenforholdene ligger til rette for dette gi muligheter for fri ferdsel langs sjø og vassdrag.

### **1.16 Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø**

- a) Hensynet til kulturmiljø, kulturminner og verneverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker.
- b) Kommunen kan godkjenne ombygging og tilbygg til bygninger med antikvarisk verdi når dette gjøres på en måte som ivaretar bygningens verneverdi.
- c) Ved utarbeidelse av regulerings- eller områdeplaner skal det utarbeides bestemmelser som ivaretar kulturminner og bygninger i området.
- d) Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 skal oppfylles ved planlegging av større offentlige og private tiltak tidligst mulig i planprosessen. Fylkeskommunen som myndighet skal høres når tiltak planlegges.
- e) **Sametinget er myndighet for samiske kulturminner og skal høres når tiltak planlegges på Hinnøya.**
- f) **Kulturminner i sjø forvaltes av museet i Tromsø (Arktisk Universitet) som skal høres når tiltak planlegges i sjø.**

Jfr Pbl § 11-9 pkt 7

#### **Retningslinje for § 1.16 Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø**

- a) Kulturminneplanen for Lofoten utarbeidet av Nordland fylkeskommune i 2008 gir et viktig grunnlag for all planlegging.
- b) Det er ønskelig at verdifulle bygninger blir ivaretatt på en slik måte at de kan brukes med dagens krav tilpasset vernet. Den beste måte å bevare vernede bygninger er gjennom bruk.

### **1.17 Natur- og miljøhensyn**

Ved planlegging av nye tiltak skal følgende forhold vurderes:

- Registreringer fra Artskart og Naturbase skal benyttes.
- Biologisk mangfold og verdifulle landskap, jf utredning om Biologisk mangfold, NINA rapport nr 141 - 2006.
- Viktige, allmenne friluftsføinteresser samt Barnetråkkregistreringer fra 2007.

Jfr Pbl § 11-7 pkt 3 og 11-8 pkt c

#### **Retningslinje til § 1.17 Natur og miljøhensyn**

- a) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og i ordentlig stand i forhold til omgivelsene.
- b) Kartlegging av attraktive friluftsføområder som vedtas i kommunestyre skal inngå i vurderingen av plan og byggetiltak.

- c) Registreringer og tiltak i Vann-nett (jf Vannområde Lofoten) benyttes i saksbehandling der tiltak kan påvirke vannforekomster på land eller i sjøen.

### **Retningslinje til saksbehandling for dispensasjon fra arealplanen**

Ved vurdering av dispensasjon for tiltak i LNFR-områder (der spredt bebyggelse ikke tillates), skal følgende forhold vurderes:

- a) Risiko og sårbarhet må utredes med faglig dokumentasjon mhp steinsprang/[flom](#), snø- og jordskred og utgliding i sjø (kvikkleire mv).
- b) Konsekvenser for biologisk mangfold, natur, miljø, friluftsliv, barnetråkkregistreringer og kulturminner.
- c) Konsekvenser for landbruk.
- d) Konsekvenser for reindrift ([gjelder på Hinnøya](#)).
- e) Illustrasjonskart som følger arealplanen skal benyttes i saksbehandlingen.
- Jfr Pbl § 19-2 og 3

## **§ 2 BYGGEOMRÅDER (jfr plan og bygningsloven § 11-7)**

### **2.1 Generelle bestemmelser (jfr Pbl § 11-7 pkt 1)**

- a) Bestemmelsene i § 2 er felles for alle bygge- og anleggsformål. I tillegg kommer generelle bestemmelser i § 1 samt særskilte bestemmelser for det enkelte underformål.
- b) [Alle formål angitt for Bebyggelse og Anlegg i arealplankartet skal forholde seg til tabell 3 som gir en oversikt over områder som krever reguleringsplan før utbygging og områder som kan bygges ut hjemlet i denne arealplanen.](#)

### **2.2 Boligbebyggelse**

- a) Areal avsatt til boligbebyggelse kan også omfatte andre formål som er nødvendige for å gi området samfunnsservice og lekeområder.
- b) Ved fortetting uten ny reguleringsplan skal det ved ny bebyggelse gjøres en konkret vurdering basert på områdets dominerende bygningstype, volum, høyder, byggegrenser og leke- og oppholdsarealer når utbyggingstettheten skal fastsettes.
- c) Fradeling er tillatt der det ikke tilsidesetter intensjonen i vedtatt reguleringsplan.
- d) Ny bebyggelse bør ikke hindre allmenhetens tilgang på sjøområder slik denne benyttes i dag.

Jfr Pbl § 11-7 pkt 1

### **Retningslinje til § 2.2 - boligbebyggelse**

- a) Ved Kleppstad bør boligområdet B2.1 og næringsområdene (BN2.4 og 2.5) vurderes under ett slik at rekkefølgebestemmelse for bygging av gangveg langs E10 blir vurdert.
- b) Fortau eller gangveg langs E10 i tettbebyggelsen ved Laupstad må bygges når antall fradelinger i LSBN7.1 og 7.2 er foretatt, se vedlegg 1.

### **2.3 Ute- og lekearealer**

Lekeplasser og annet felles uteareal skal ferdigstilles før boligbebyggelsen får ferdigattest.

Jfr. Pbl. § 11-9 pkt 4

### **2.4 Tomteutnytting**

- a) I boligområder er det ønskelig med fortetting der dette kan tilpasses eksisterende bebyggelse.

- b) Høy utnyttelse er også ønskelig i Skrova havn og langs Heimsundet i Henningsvær etter konkret vurdering av kommunen. Byggegrenser inntil naboeiendom kan tillates der brannsikkerheten er ivaretatt.
- c) Innen eksisterende boligområder kan det etter nærmere vurdering tillates en BYA = 40% inkludert parkeringsareal.
- d) I uregulerte områder skal utnyttelsen ikke overstige BYA = 30% inkl parkeringsareal.
- Jfr. Pbl. § 11-9 pkt 5

### **2.5. Fritidsbebyggelse**

- a) Tiltak skal ikke være til hinder for allmenhetens bruk eller ferdsel i områder enten denne ligger innenfor eller utenfor byggegrense mot sjø.
- b) Tiltaket bør ikke medføre store terrenginngrep. Silhuettvirkning av ny bebyggelse bør unngås.
- c) Utvidelse av bebyggelsen skal fortrinnsvis skje i retning bort fra sjø/vassdrag. Ved bygging av hytter i Risvær bør disse ligge tett på sundet mellom Heimøya og Borterøy.
- d) Total BYA skal ikke overskride 150 m<sup>2</sup> for samlet bebyggelse. Parkeringsareal vil i beregningen utgjøre ca 20 m<sup>2</sup> som kommer i fradrag til BYA for hytte og ev tilbygg. Mønehøyden skal ikke overskride 5,5 m fra nytt planert terreng.
- d) Frittstående terrasser, plattinger, svømmebasseng bør unngås såfremt disse ikke er tilknyttet fritidsboligen.

### **2.6 Offentlig og privat tjenesteyting**

- a) Dette omfatter skoler, barnehager, kirker og kirkegårder, grendehus og andre samfunnsfunksjoner, lokalbutikker mv og er vist i plankartet.
- Jfr Pbl § 11-5 pkt 1

### **2.7 Brygger og tilhørende installasjoner på land.**

- a) Nye brygger inkl flytebrygger og utvidelse av slike tillates ikke med mindre dette er hjemlet i arealplanen eller i reguleringsplan. Flytebrygger tillates likevel i havneområder der tillatelse fra kystverket og havnevesen foreligger.
- b) Vedlikehold av allerede bygde og godkjente brygger tillates og kan erstattes av ny brygge av tilnærmet samme størrelse.
- Jfr Pbl § 11-11 nr 3

#### **Retningslinjer til § 2.7 – Brygger og tilhørende installasjoner på land**

Kommunen kan gi dispensasjon fra pbl § 1-8 utenfor fastsatt byggegrense dersom dette gir grunnlag for samling av flytebrygger og sanering av eksisterende installasjoner slik at allmenhetens adkomst til området forbedres eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.

### **2.8 Turisme og reiseliv - BFT**

- a) Nye turisme og reiselivsbygg skal utvikles i tråd med lokal byggeskikk eller tilpasses moderne arkitektoniske løsninger.
- b) Tiltak langs sterkt trafikkerte veger med kryssende trafikk skal planlegges under ett, slik at rekkefølgebestemmelser for utbygging kan bli vurdert.
- c) På Kalle skal hele planområdet (BFT4.2) planlegges under ett slik at forholdet til friluftsinnteresser, reguleringsplanen for Kalle og kulturminner kan bli vurdert for hele området. **Allmenheten skal gjennom reguleringsplan sikres adgang til fri ferdsel gjennom området slik at ferdsel mellom Kallestranda og Storøya sikres. Stranda i Lille Kallebukta skal være tilgjengelig for allmenheten (forslag fra fylkesmannen).**

Jfr Pbl § 11-11 nr 3

### Retningslinje til § 2.8

- a) Det samlede utbyggingsområde ved Festvåg langs Fv 816 (BFT og BA) skal planlegges under ett slik at rekkefølge bestemmelser for de enkelte utbyggingsområder kan bli avklart av hensyn til trafikksikkerhet (tidspunkt for realisering av gangveg til Henningsvær).

### 2.9 Bygg og anlegg - BA

- a) Nye bygg og anlegg skal utvikles i tråd med lokal byggeskikk eller tilpasses moderne arkitektoniske løsninger.
- b) Tiltak langs sterkt trafikkerte veger med kryssende trafikk skal planlegges under ett, slik at rekkefølgebestemmelser for utbygging kan bli vurdert.

Jfr Pbl § 11-11 nr 3

### Retningslinje til § 2.9

- a) Det samlede utbyggingsområde ved Festvåg - BA3.1 + BFT3.1 + BFT3.2 - (langs Fv 816) skal planlegges under ett slik at rekkefølge bestemmelser for de enkelte utbyggingsområder kan bli avklart av hensyn til trafikksikkerhet (tidspunkt for realisering av gangveg til Henningsvær).

### 2.10 Naust

Naust skal i størst mulig grad være uisolerte, i 1 etasje og røstet mot vannet. Takform bør være saltak. Naust kan ikke innredes til beboelse, men badstu med omkleddingsrom kan tillates. Maksimum BRA = 50 m<sup>2</sup>.

Jfr. Pbl. § 11-7 til 11-11

### Retningslinjer til § 2.10 Naust

Oppføring av naust i tilknytning til boliger og fritidsbebyggelse tillates. Så langt det er mulig bør fri ferdsel opprettholdes i strandsonen.

### 2.11 Råstoffutvinning

- a) Framtidige massetak er vist på plankartet og skal baseres på kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan som skal angi formål for arealet etter avsluttet massetak.
- b) Drift skal skje i hht bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelsen etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning er myndighet etter mineralloven.
- c) Adkomst til massetakene må tilfredstille krav gitt i vegnormaler og håndbøker fra Statens vegvesen
- d) Utvidelse av eksisterende massetak vist i arealdelen som faller inn under mineralloven, krever arealplan eller reguleringsplan samt tillatelse etter mineralloven, herunder krav om konsesjon med driftsplan der dette er nødvendig.

Jfr Pbl § 11-9 pkt 1 og Minerallovens §43.

### Retningslinje for § 2.11 Råstoffutvinning

- a) Områder for pukkverksdrift med tildelt driftskonsesjon etter mineralloven kan fortsette uten krav om at reguleringsplan gjøres gjeldende.
- b) Alle massetak som faller inn under minerallovens bestemmelser krever særskilt tillatelse av Direktoratet for mineralforvaltning herunder krav om konsesjon med driftsplan.
- c) 11 områder for råstoffutvinning er vist på plankartet med følgende plankrav:

Kartref.	Område	Krav til plan	Formål
BRU1.1	Hovsund	Reguleringsplan	Steinbrudd

BRU2.1	Fagerhaugen v/Kleppstad	Reg.plan for nytt nær.omr der steinbruddet inngår.	Steinbrudd - utvidelse
BRU3.1	Engøya	Reguleringsplan	Steinbrudd - utvidelse
BRU7.1	Vestpollen	Reguleringsplan	Steinbrudd - utvidelse
BRU7.2	Børa - Børvågen - Helle	Reguleringsplan	Steinbrudd - utvidelse
BRU8.1	Slettåsen v/Laukvik	Arealplan – avklares via KU	Steinbrudd - utvidelse
BRU8.2	Rømyrhaugen v/Laukvik	Arealplan – avklares via KU	Grustak - utvidelse
BRU9.1	Skrova - enden av Døvikvegen	Reguleringsplan	Steinbrudd - ny
BRU10.1	Store Molla - ved Sørenholmen, Brettesnes	Arealplan – avklares via KU	Steinbrudd - utvidelse
BRU11.1	Ramsosklubben - nord for Holand	Reguleringsplan ved uttak av store volumer via kai	Steinbrudd - utvidelse
BRU11.2	Kjerstihaugen	Reguleringsplan	Steinbrudd - utvidelse

### 2.12 Næringsvirksomhet

- a) Områdene kan inneholde kontor, lager, industri og fiskerivirksomhet.  
b) På Kleppstad skal næringsområde BN2.5 og BN2.4 bygges ut før BN2.3.  
c) Henging av fisk kan tillates på næringsområder på Gimsøya, på Brenna og Kleppstad, i Henningsvær, i Laukvik og på Skrova uten krav om reguleringsplan  
d) For produksjons- og håndverksbedrifter kan det etter søknad tillates salg av produkter tilknyttet virksomheten med BRA = 150 m<sup>2</sup>.  
Jfr Pbl §11-1

#### Retningslinje til § 2.12 Næringsvirksomhet

- a) I områdene for næringsvirksomhet skal det være god arealutnyttelse.  
b) Ved planlegging av utbyggingsområder på Kleppstad bør BN2.4 og BN2.5 sees i sammenheng med boligfeltet B2.1 gjennom felles reguleringsplan. Det betyr at også gangveg langs E10 fra Straumanstua til Lyngværstranda må vurderes som aktuelt tiltak ved utbygging. Unntak fra dette gjelder nye arealer for Framnes Smolt AS nord dersom formålet er «oppdrett av laks på land» og Statens vegvesen godkjenner dagens avkjørsel.

### 2.13 Andre typer anlegg

- a) Eksisterende skytebaner er vist i plankartet. Dersom disse skal utvides må det utarbeides reguleringsplan med støy og sikkerhetssoner samt konsekvensutredninger.

## § 3 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (jfr plan og bygningsloven § 11-7 nr 2)

### 3.1 – Havner

- a) Trafikkhavner er vist med sine formål på land og sjø.  
b) Fiskerihavner er vist med sitt formål angitt i sjø.  
c) Småbåthavner er vist med sine formål på land.  
Jf § 11-7 nr 2

### 3.2 – Flyplass

- a) Flyplassen på Helle ved Svolvær vises med utvidelse av terminalområde med parkering samt dagens regulerte område.



b) Innenfor rød støysone (H210) bør ikke oppføres støyfølsom bebyggelse. Innenfor gul sone (H220) kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredstillende støyforhold i hht retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging med framtidige endringer.

Jf § 11-7 pkt 2

#### **Retningslinjer til § 3.2 Flyplass**

- a) Gjeldende restriksjonsplan med høydebegrensninger samt byggegrenserestriksjoner for flynavigasjonsanlegg er vist med heltrukken rød linje som hensynssone (H190 -1 og H190\_2). Også anlegget ved Skrova Fyr (NDB) er vist som hensynssone (190\_3). Forskriftene er hjemlet i Luftfartslovens §7-1 og er tilgjengelig i kommunen.
- b) Ved søknader om lyssetting som kan påvirke innflygingslysanleggene til flyplassen, skal Avinor høres før tillatelse gis. Området omfatter Austnesfjorden i nord til Skrova i sør.

#### **3.3 – Veger og parkering**

a) Prioriterte nye gang/sykkelveger langs de mest beferdede veger er vist på plankartet.  
b) Viktige nåværende og framtidige parkeringsplasser til turområder langs fylkesveger er markert.

c) For avkjørsler til riks- og fylkesveger legges holdningsklasse gitt i «Rammeplan for Nordland fylke» til grunn og tillatelse til tiltak må innhentes fra Statens vegvesen.

Jf § 11-7 pkt 2

#### **Retningslinjer til § 3.3 Veger og parkering**

- a) Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal anlegget tilpasses omgivelsene og overordnet landskap. Skjæringer og fyllinger skal vegeteres og gis en naturlig avslutning mot terreng.
- b) Holdningsklassene langs riks- og fylkesveger legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende langs følgende vegstrekninger i Vågan kommune:

- E10 – Meget streng holdning
- Fv 816 – Mindre streng holdning
- Fv 850, 861, 862, 864, 868, 872 og 888 – Lite streng holdning

**Meget streng holdning** betyr i prinsippet at vegen skal være avkjørselsfri. Holdningen gjelder også for driftsavkjørsler. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler tillates kun etter stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven.

**Mindre streng holdning** betyr at antall direkteavkjørsler til vegen må være begrenset. Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Tillatelse til utvidet bruk av avkjørselssted bør normalt gis.

**Lite streng holdning** betyr at tillatelse til ny avkjørsel kan gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

- c) Ved oppgradering av veger og anlegg bør vandringshindre for vann (steinfyllinger mv) unngås slik at best mulig vannmiljø kan ivaretas.

## **§ 4 OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR, FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT - LNFR (jfr plan og bygningsloven § 11-7 nr 5)**

#### **4.1 Generelle bestemmelser i LNFR områder**

a) Bestemmelsene gjelder for områder avsatt til LNFR – områder i planen. I tillegg kommer generelle bestemmelser i § 1. Utbyggingstiltak tillates ikke i LNFR områder med unntak av tiltak knyttet til stedegen næring, jf § 4.2.

Jfr Pbl § 11-7 pkt 5 og 11-11 pkt 2.

#### **Retningslinjer til 4.1 Generelle retningslinjer til LNFR områder**

- a) Tiltattelegging av friluftaktiviteter og bruk av utmarka kan tillates når dette kan utføres uten skade på naturverdier og biologiske mangfold. Dette gjelder bl a gapahuker, stier, skiløyper, skøyting på islagte vann. Lista er ikke uttømmende.
- b) [Reindriftsområdet omfatter Hinnøya i Vågan kommune.](#)

#### **4.2 Bebyggelse for landbruk og stedegen næring**

- a) Tiltak på eksisterende bebyggelse tillates og skal tilpasses kulturlandskapet. Bygging på dyrka mark bør unngås dersom alternativ plassering er mulig.
- b) Endring, tilbygg og påbygg av eksisterende helårs bebyggelse samt driftsbygninger, boder, garasjer etc kan tillates i hht plan- og bygningsloven. Viktige kulturminner og naturvern hensyn må ivaretas.

Jfr Pbl § 11-7 og 11-11

#### **Retningslinje til § 4.2 – Bebyggelse for landbruk og stedegen næring**

Mindre tilbygg, frittliggende bygning inntil 70 m<sup>2</sup> (som ikke kan brukes til beboelse) og andre mindre tiltak på bebygde eiendommer, krever ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel hvis de ligger utenfor byggesonen beskrevet i planen.

### **For LNFR områder der spredt bebyggelse tillates gjelder:**

#### **4.3 Spredt bebyggelse for boliger, hytter og næring (Jfr Pbl 11-7 pkt 5 ledd b og 11-11 pkt 2)**

- a) Bestemmelsene gjelder for områder der boliger, hytter og næringsbebyggelse er tillatt og vist i arealdelen med tre arealformål.
- b) Maksimal tomtestørrelse for boliger og fritidsbebyggelse skal være 2 dekar med en BYA maks 30%. For nye tiltak gjelder kriteriene i § 2.2, § 2.4 og § 2.5 i bestemmelsene så langt de er relevante. BYA gjelder ikke for naust på eiendommen og ev kjeller i bygg.
- c) Nye tiltak må ikke komme i konflikt med viktige kulturminner og naturvern hensyn, friluftinteresser eller utøvelse av reindrift [på Hinnøya.](#)
- d) Større næringsbebyggelse som etableres bør gjennom en reguleringsprosess dersom planutvalget (NPU) krever dette.
- e) Tiltaket skal ha tilfredstillende VA-løsning inkl parkering på tomta. Tiltak på tomta som hindrer vannets naturlige veger bør unngås, jf vannområde Lofoten.
- f) Avkjørsel fra offentlig veg skal foreligge fra vegmyndigheten, jf § 3.3 i arealdelen.
- g) Risiko og sårbarhet må utredres med faglig dokumentasjon mhp steinsprang- flom-, [sørpe- og snøskred](#), og jord-/leirskred. [Ved utbygging i områder må skredfare vurderes på nivå med kravene i «NVEs maler for skredfarekartlegging i bratt terreng.](#)
- h) Antall fradelinger som tillates i hvert delområde i kommunestyreperioden 2016 – 2019 framgår av vedlegg 1 med angivelse av minste avstand mot sjø/vann eller vassdrag der det er relevant.

#### **Retningslinje til 4.3 Spredt bebyggelse (boliger, hytter og stedbunden næring)**

- a) Ny bebyggelse skal ikke hindre allmenhetens tilgang til sjø-, vann og vassdrag slik denne benyttes idag. Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde i alle områder avsatt til spredt bebyggelse.
- b) Ny bebyggelse skal tilpasses landskapet og gi minst mulig silhuettvirkning.
- c) Spredt næring kan omfatte virksomheter som turisme og reiseliv, kultur- og idrettsnæringer, småskalabedrifter/lett industri, omsorgstjenester og Inn på tunet aktiviteter.

- d) Antall fradelinger skal vurderes konkret ved inngangen til hver kommunestyreperiode og inngå i revisjon av arealplanen.
- e) Det foreligger en rapport fra Structor Geomiljø AS som avklarer skredfare på et overordnet nivå for: [Høgåsen LS2.3](#), [Sydalen LSBN7.1](#), [Vestpollen LS7.3](#), [Sør for Eidet LS7.7](#) og [Digermulen 11.1](#), [Valen 11.2](#), [Pundslett LS 11.3](#) og [Liland 7.1](#). Nødvendige tilleggsvurderinger i hht NVE`s maler for skredfare avklares ved søknad om fradeling.

#### **4.4 Spesielt om Svolvær – Kabelvågmarka**

- a) For Svolvær – Kabelvågmarka gjelder bestemmelsene og retningslinjene slik disse ble fastsatt i arealplanen vedtatt 21 juni 2008 med justeringer angitt i pkt b) til og med pkt f) her.
- b) Ved utbedring av eksisterende hytter kan hovedutvalget tillate et totalt bebygd areal på BYA = 75 m<sup>2</sup>.
- c) Tilrettelegging for friluftaktiviteter gjennom preparering av skiløyper, områder for skileik og skøytebaner på vann mv med motorisert kjøretøy kan tillates.
- d) Justert avgrensning av Kongstind Alpintenter med nedfarter og veg framgår av vedtatt reguleringsplan.
- e) Justert grense for marka ved Rødlimyra og i Åvikmyra er vist i plankartet.
- f) Område nord og øst for Kabelvåg ungdomsskole og er vist på plankartet som område for idrett.

#### **Retningslinje for Svolvær – Kabelvågmarka.**

Bestemmelser og retningslinjer for marka slik den ble vedtatt i 2008 gjelder for øvrig og framgår av vedlegg 2.

## **§ 5 OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK OG VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER MED TILHØRENDE STRANDSØNE (jfr plan og bygningsloven § 11-7 nr 6)**

#### **Retningslinje til § 5.1 Viktige hensyn i saksbehandlingen**

- a) Ved vurdering av tiltak i sjø skal det tas hensyn til: Fiskeri, Ferdsl, Friluftsliv, Biologisk mangfold, Natur og miljø samt viktige kulturlandskap. Tiltak som kan hindre miljøtilstanden i vannforekomsten, bør unngås.
- b) I hovedkategorien for bruk og vern av sjø og vassdrag, vil kun fiske, ferdsl (farled), friluftsliv- og naturformål være tillatt. Dette for å gi forutsigbare rammer for planlegging av kystsonen, jf pbl §11-7 og 11-11 nr 3.
- c) Bruk av ankringsplasser for risikofartøy skal klareres med Vågan Fiskarlag i perioden mai – november. Ikke mer enn to risikofartøy skal være ankret i viktige fiskeområder og farleder på samme tid av hensyn til sikkerheten.

#### **5.2 Småbåthavner (Pbl § 11-11, nr 4)**

Formålet omfatter større godkjente småbåthavner og fellesanlegg inkl flytebrygger med tilhørende installasjoner på land. Mindre endringer kan tillates innenfor formålsgrænse som er lik byggegrænse.

#### **5.3 Kombinasjoner av formålet – FFNFA - (jf § 11-11 pkt 7)**

- a) I området FFNFA7.1 – Rørhopen - er ferdsl, fiske, natur- og friluftaktiviteter samt akvakultur tillatt.
- b) I de øvrige områder FFNFA1.1 (nord for Barstrand), 2.1 (Sydalspollen), 8.1 (Nordpollen i Vatnfjorden) og 8.2 (Sundlandsfjorden) er kun marin produksjon inkl produksjon av skjell, tang, tare og levende lagring av hvitfisk tillatt (oppdrett er ikke tillatt).

### **Retningslinje for 5.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag – FFNFA**

- a) Tiltak i flerbruksområder som grenser til nabokommuner skal forelegges disse kommunene for uttalelse.
- b) Kommunen skal ved høring av søknader også inkludere innspill fra aktuelle naboer og andre brukergrupper der lokalt fiskarlag (Vågan Fiskarlag) og friluftsforsamlinger er sentrale høringsinstanser.
- c) Ved søknader om lokaliteter etter oppdrettslovgivningen skal denne underlegges nødvendig vurdering.

### **5.4 Akvakultur – A (Pbl § 11-11 pkt 3)**

- a) I områdene angitt som A er akvakultur tillatt. Tillat maksimal biomasse i en konsesjon må tilpasses avstanden mellom lokaliteten og andre formål i sonen.
  - b) Hele oppdrettsanlegget, inkludert fortøyninger for bunnfester ned til -25 m - dyp skal lokaliseres innenfor området avsatt til akvakultur. I Øyhellesundet settes denne grense til -15 m dyp.
  - c) Oppdrettsanleggene skal plasseres slik at de ikke hindrer kystledene og allmen ferdsel i farledene og trafikk ut og inn av fjordene.
- Jfr § 11-7 nr 6.

### **Retningslinje for 5.4 Akvakultur – A**

I A-sonene ved Kleppstad, Henningsvær, Årsteinfoten, Ramsosen nord og Risvær i Austre Vågan kan benyttes til levendelagring av hvitfisk eller annen marin produksjon som tang/tare produksjon og lignende. [Her er ikke oppdrett av laks tillatt.](#)

Jfr § 11-11 pkt 7.

### **5.5 Austnesfjorden – FFNF (Pbl § 11-11 pkt 6)**

- a) I Austnesfjorden er kun fiske, ferdsel, friluftsforsamlinger og naturformål tillatt, jf §11-7 pkt 6

### **5.6 Ferdsel og akvakultur – FA (Pbl § 11-11 pkt 3)**

- a) I området på Skrova er lokaliteten ved Kuholmen – FA9.1 - angitt for levendelagring av hvitfisk.
  - b) Lokaliteten skal plasseres slik at den ikke hindrer ferdsel i farleden inn [Toftsundet](#).
- Jfr § 11-7 nr 6 og 7.

## **§ 6 HENSYNSSONER (jfr plan og bygningsloven § 11-8)**

### **6.1 Fareområder (jfr pbl 11-8 punkt a)**

- a) Kraftledninger i sentral- og regionalnettet er vist som H780 i arealplankartet, jf plan- og bygn.lovens §11-8 pkt d.
- b) Mindre lokale kraftlinjer er ikke avsatt med hensynssone men regulert etter plan- og bygn.lovens §11-7 nr 2.

### **6.2 Krav til nødvendig infrastruktur (jfr pbl 11-8 punkt b)**

Framtidige gangveg langs E10 på Kleppstad [fra Straumanstua til og med Lyngværstranda](#), langs Fv 816 fra Festvåg til Henningsvær, langs E10 fra Ørsnes til [kryss v/Hopen](#), [langs kommunal veg fra Ørsnesvika til kryss med E10](#) og fra Muldebærholmen til Rekvika er vist som rød strek i arealdelen.

### **6.3 Sone med særlige hensyn for landskap, natur og kulturmiljø (jfr pbl 11-8 punkt c)**

Områder med særlig verdi som landskap-, natur- og kulturmiljø samt områder sikret via lov om naturvern eller kulturminner er vist i arealdelen på land og i sjø.

- a) Spesielt viktige landskapsområder (H550) er Fagerbakken, Storfjell og Lauvika (alle i Austre Vågan).
- b) Spesielt viktige naturmiljø (H560) er Indre deler av Sydalspollen, Hopspollen, øyer sør for Ørsnes, Vestpollen, sjøområde nord for Kalvsøy i Øyhellesundet og sjøområde sør for Finnvika på StoreMolla.
- c) Spesielt viktige kulturmiljø (H570) er Lasteplassen i Bufjorden (Laukvik) og Kanalen i Valvågen (nær Pundslett) som kulturmiljø.
- b) Områder båndlagt etter naturvernloven (H720) er vist i arealplankartet.
- c) Områder båndlagt etter lov om kulturminner (H730) er vist på illustrasjonskart som vedlegg til arealplan.

#### **Utfyllende informasjon/retningslinje til hensynssonene.**

- a) Ved behandling av søknad om tiltak eller planlegging på Hinnøya skal hensyn til reindrifta ivaretas i dialog med reindriftsmyndighetene.
- b) Søknader om fradeling i områder angitt i a), b) og c) må ivareta det hensyn som bestemmelsen skal sikre.

### **6.4 Sone med særlige hensyn for friluftsliv (jfr pbl 11-8 punkt c)**

Områder med særlige verdi som friluftsområde (H530) er vist i arealdelen. De viktigste hensyn som skal ivaretas for de enkelte områder er:

- a) Vikerøy, Lyngværøyene, Oddværøyene og øyene vest for Haversand (v/Brettesnes) samt Gullvika (øst for Brettesnes) bør ivaretas gjennom forvatningsplan for besøkende.
- b) Svolvær – Kabelvågmarka har bestemmelser som framgår av vedlegg 2.
- c) Sydalen, Indre deler av Olderfjorden, Djupfjorden og Vågakallområdet, Børvågen, Vaterfjordvassdraget, Hattvika og Skjevika på Skrova skal friluftsinnteresser ivaretas når søknader om fradeling fremmes.
- d) Hovsvika på Gimsøy, Sundlandsfjorden - Festvåg – Brenna, Kalle, Silsand, Austpollen, Rangeldalen (v/Matmora), Trollvika (v/Grunnfør fjorden), Haversand, Vetten (v/Brettesnes) og Trollskaret (v/Årstein) er viktige friluftsområder hvor ny bebyggelse ikke er ønskelig.

#### **Utfyllende informasjon/retningslinje til hensynssonene.**

- a) Ved behandling av søknad om tiltak eller planlegging på Hinnøya skal hensyn til reindrifta ivaretas i dialog med reindriftsmyndighetene.

### **6.5 Sone med andre særlige hensyn (jfr pbl 11-8 punkt c)**

a) Områder med særlig verdi som landbruksareal (H510) er vist i arealdelen. Spesielt viktige områder er Gimsøya og Gjersvoll – Delp ved Laukvik.

e) Områder med særlig verdi for reindrifta. (H520) er vist på illustrasjonskart som vedlegg til arealplan.

b) Aktsomhetsområder for skred av alle typer (H310) er vist på eget illustrasjonskart, jf §6.1 – Fareområder - over. Som vedlegg følger en rapport fra Structor Geomiljø AS som «friskmelder» et betydelig antall områder der spredt bebyggelse tillates, jf §4.3 pkt g. Nødvendige tilleggsvurderinger i hht NVE`s maler for skredfare avklares konkret ved søknad om fradeling.

c) Skytefelt i sjøområder (H380) viser forsvarets skyte- og øvingsfelt. Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø som akvakulturanlegg i disse områder.

#### **Utfyllende informasjon/retningslinje til hensynssonene.**

- a) Ved behandling av søknad om tiltak eller planlegging på Hinnøya skal hensyn til reindrifta ivaretas i dialog med reindriftsmyndighetene.



### **6.6 Særlige hensyn ved Helle Flyplass – restriksjonsarealer**

a) Det båndlegges **soner** rundt flyplassen der høyde- og byggerestriksjoner i hht luftfartsloven må ivaretas (**H190\_1**, **H190\_2** og **H190\_3**). Avinor skal høres i saker som ligger innenfor **nevnte hensynssoner**.

jfr § 11-8 pkt d

## **§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER (jfr plan og bygningsloven § 11-11 PKT 2)**

### **7. 1 Endring av eksisterende bebyggelse - hytter, boliger og næring, (jf pbl 11–11 pkt 2)**

Endring, tilbygg og påbygg av bestående godkjent helårsbebyggelse i LNF-området samt tilliggende frittliggende anneks, boder og garasjer som ikke skal benyttes til beboelse, kan tillates etter søknad hvis dette ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn samt hensynet til vern av vesentlige kulturminner. Dette gjelder også riving og gjenoppføring ved brann.

## VEDLEGG 1 – LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt, jf § 4.3.

I områder der spredt bebyggelse er tillatt viser tabellen antall nye fradelinger som kan iverksettes av hovedutvalget for næring-, plan og utvikling med angivelse av minste avstand til sjø-, vann og vassdrag for boliger, fritid/hytter og kombinasjoner av næringsformål. Områdene er nummerert og avmerket på plankartet. Antallet fradelinger gjelder for kommunestyreperioden 1. okt-15 til 30. sept-19, jf § 4.5 punkt i) i arealdelen.

Type utb Kartref.	Område – kombinert	Antall fradelinger i perioden 01.10.15 – 30.09.19	Avstand til sjø og vassdrag – flomålet
LS1.1	Vinje	6 fradelinger – årene 2016-2019	Langs fylkesvegen - fortetting
LS1.2	Vinje vest	4 fradelinger – årene 2016 - 2019	Langs fylkesvegen
LS1.3	Vinje Sør – Ved kirken	5 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 1 – Gimsøy</b>	<b>15 fradelinger – årene 2016-2019</b>	
LS2.1	Brenna sørøst, <a href="#">ny KU</a>	3 fradelinger – årene 2019-2019	Oversiden av veg
LS2.2	Gravermark	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m – fortetting
LS2.3	Høgåsen – Sydalen	6 fradelinger – årene 2016-2019	Minst 45 m fra sjøen
LS2.4	Rystad	4 fradelinger – årene 2016-2019	45 m fra sjøen
LS2.5	Olderfjorden sør	4 fradelinger – årene 2016-2019	45 m fra Storvatnet
LS2.6	Lyngværstranda	6 fradelinger – årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS2.7	Lyngvær	2 fradelinger – årene 2019-2019	45 m fra sjøen
	<b>Område 2 – Strauman</b>	<b>27 fradelinger – årene 2016-2019</b>	
LS3.1	Vakthusøya	2 fradelinger – årene 2016-2019	0 m fra sjøen
LS3.2	Lille Vakthusøya	1 fradeling – årene 2016-2019	0 m fra sjøen
LS3.3	Ramnbergholmen	Ingen fradelinger, eksisterende	
	<b>Område 3 – Henningsvær</b>	<b>3 fradelinger – årene 2016-2019</b>	
LS4.1	Hopsvegen fra kryss Kalle, <a href="#">justeres</a>	3 fradelinger – årene 2016-2019	45 m fra vassdrag
LS4.2	Sjøvegen nord	3 fradelinger – årene 2016-2019	45 m fra sjøen
LS4.3	Sjøvegen sør	2 fradelinger – årene 2016-2019	Sør for Sjøvegen
	<b>Område 4 – Ørsnes</b>	<b>8 fradelinger i Ørsnes – Hopen</b>	
LS7.1	Liland	4 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen – nær vegen
LS7.2	Ved Austpollen - Liland	2 fradelinger – årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS7.3	Vestpollen øst	4 fradelinger – årene 2016 – 2019	25 m fra sjøen
LS7.4	Vestpollen vest	2 fradelinger – årene 2016 - 2019	Oversiden av veg
LS7.5	Eidhusodden (Vatterfj.)	5 fradelinger – årene 2016 - 2019	25 m fra sjøen
LS7.6	Vaterfjorden sør	3 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS7.7	Liland nord, sør for BFT7.1	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 7 – Laupstad</b>	<b>22 fradelinger i Laupstad</b>	
LS8.1	Sandsletta – gammel veg	2 fradelinger – årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS8.2	Sandsletta - Oddan	4 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS8.3	Sandsletta - Haugen	6 fradelinger – årene 2016 - 2019	25 m fra sjøen

	<b>Område 8 – Laukvik</b>	<b>12 fradelinger i Laukvik</b>	
LS9.1	Risholmen nord	3 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 9 – Skrova</b>	<b>3 fradelinger – årene 2016-2019</b>	
LS10.1	Store Molla – Finnvika Nord	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.2	Store Molla – Øyhelle	4 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.3	Store Molla – Mollgavlen	3 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.4	Store Molla – Ulvåg Nord	1 fradeling – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.5	Store Molla – Ulvåg midt	3 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.6	Store Molla – Ulvåg sør	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.7	Store Molla – Yttergården	1 fradeling – årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS10.8	Store Molla – v/Rangelvika	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.9	Store Molla – Brettesnes V	4 fradelinger – årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS10.10	Store Molla – Brettesnes S	4 fradelinger – årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS10.11	Store Molla – Brettesnes Ø	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS10.12	Store Molla – Sponvika	2 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 10 – Store Molla</b>	<b>30 fradelinger på Store Molla</b>	
LS11.1	<b>Storfjell, megling og ikke enighet – avgjøres av KMD</b>	<b>4 fradelinger - årene 2016-2019</b>	<b>Avstand til sjø 15 m</b>
LS11.2	Digermulen	10 fradelinger - årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS11.3	Valen	6 fradelinger - årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS11.4	Fagerbakken v/Pundslettvågen	8 fradelinger – årene 2016 - 2019	25 m fra sjøen
LS11.5	Holandshamn	6 fradelinger - årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS11.6	Pundslett vest, megling	4 fradelinger - årene 2016-2019	0 m fra sjøen
LS11.7	Pundslett	4 fradelinger - årene 2016-2019	Oversiden av veg
LS11.8	Skrukhamn - Trollskaret	3 fradelinger - årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LS11.9	Årstein øst	6 fradelinger - årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Digermulen</b>	<b>47 fradelinger</b>	
LS11.10	Borterøy nord	2 fradelinger - årene 2016-2019	10 m fra sjøen
LS11.11	Borterøy øst	2 fradelinger - årene 2016-2019	10 m fra sjøen
LS11.12	Borterøy øst	2 fradelinger - årene 2016-2019	10 m fra sjøen
LS11.13	Heimøy vest	2 fradelinger - årene 2016-2019	10 m fra sjøen
LS11.14	Heimøy sør	2 fradelinger - årene 2016-2019	10 m fra sjøen
	<b>Risvær</b>	<b>10 fradelinger (bolig og hytter)</b>	
	<b>Område 11 – Austre Vågan</b>	<b>57 fradelinger</b>	

	Sum alle kombinasjoner	177 fradelinger til hytter, boliger eller næring	
<b>LSBN</b>	<b>Område Bolig og næring</b>	<b>Bolig og Næring</b>	<b>Avstand til sjø</b>
LSBN2.1	Sydalen sentrum	6 fradelinger – årene 2016 - 2019	Langs kommunal veg
	<b>Område 2 - Strauman</b>	<b>6 fradelinger</b>	
LSBN4.1	Ørsnesvegen nær E10	2 fradelinger – årene 2016 - 2019	Langs kommunal veg
LSBN4.2	Bjørnhaugvegen	4 fradelinger – årene 2016 - 2019	Langs kommunal veg
LSBN4.3	Ørsnesvegen mot øst	2 fradelinger – årene 2016 - 2019	Oversiden av vegen
LSBN4.4	Søndre del av Ørsnesvegen	4 fradelinger – årene 2016 - 2019	Langs kommunal veg og øst
	<b>Område 4 - Ørsnes</b>	<b>12 fradelinger</b>	
LSBN7.3	Laupstad vest - ny	1 fradeling – årene 2016-2019	25 m fra bekk
LSBN7.1	Laupstad sentrum	5 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LSBN7.2	Eidet og 1 km sørover	6 fradelinger – årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 7 - Laupstad</b>	<b>12 fradelinger</b>	
	<b>Sum fradelinger boliger og næring</b>	<b>30 fradelinger til bolig og næring</b>	
<b>LSF</b>	<b>Område</b>	<b>Fortrinnsvis hytter/fritid</b>	<b>Avstand til sjø og vassdrag</b>
LSF1.1	Hovsund	2 fradelinger - i årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LSF1.2	Sundklakk nord	2 fradelinger - i årene 2016-2019	Vestsiden av veg, 100 m fra sjø
LSF1.3	Sundklakk	2 fradelinger - i årene 2016-2019	Oversiden av veg
LSF1.4	Sundklakk sør	2 fradelinger - i årene 2016-2019	Oversiden av veg
	<b>Område 1 - Gimsøya</b>	<b>8 fradelinger til hytteformål</b>	
LSF8.1	Nordpollen - Vatnfjorden	4 fradelinger - i årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 8 - Laukvik</b>	<b>4 fradelinger til hytteformål</b>	
LSF9.1	Skrova - Skjevika	3 fradelinger - i årene 2016-2019	25 m fra sjøen
LSF9.2	Skrova - Hattvika	3 fradelinger - årene 2016-2019	25 m fra sjøen
	<b>Område 9 - Skrova</b>	<b>6 fradelinger</b>	
LSF11.1	Bjørnvika – Lødingen grense	2 fradelinger – årene 2016 - 2019.	45 m fra sjøen, nær eks bebyggelse
LSF11.2	Sommarset – S Bjørnvika	2 fradelinger – årene 2016 – 2019	45 m fra sjøen, nær eks bebyggelse
LSF11.3	Kalvhovudet	2 fradelinger – årene 2016 – 2019	15 m fra sjøen
LSF11.4	Revikodden Storfjell N	2 fradelinger – årene 2016 - 2019	15 m fra sjøen
	<b>Sum hytter nord for Storfj</b>	<b>8 fradelinger</b>	
LSF11.5	Karivika ved Årstein - ny	3 fradelinger – årene 2016 - 2019	0 m fra sjøen
	<b>Sum hytter Årstein</b>	<b>3 fradelinger</b>	
	<b>Sum spredt hytter</b>	<b>29 fradelinger til hytter</b>	

	Totalt antall spredt	236 fradelinger	
--	----------------------	-----------------	--

**Bygningssjefen må ivareta oversikten over antall fradelinger pr år og rapportere denne til planutvalget (NPU). Dersom antall fradelinger eller søknader om bygging overstiger antallet for enkelt område, må neste søknad i området utsettes til neste kommunestyreperiode eller undergis en dispensasjonsvurdering fra kommuneplanens arealdel på vanlig måte.**



## **VEDLEGG 2 - Bestemmelser vedr «markagrense», Svolvær .- Kabelvåg, jfr Arealplanen av 21.06.08.**

LNF-1 Spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse samt fradeling til dette formål som ikke er ledd i stedbunden næring, tillates ikke.

- Innenfor markagrensen nedlegges det i medhold av pbl § 20-4, 2.ledd bokstav e) et forbud mot nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Med vesentlig utvidelse menes det at det ikke er ønskelig med hytter med bebygd areal på over 55m<sup>2</sup>.
- Eventuell vei inn i marka skal reguleres etter pbl § 23 (**endret til § 2.1 i arealdelen**).
- Oppbygging av hytter på umatrikulert grunn tillates ikke.

### **Retningslinjer for Svolvær-Kabelvågmarka:**

- Tilbygg/påbygg og nybygg på boligeiendommer skal vurderes strengt, og det må foreligge særlige grunner for dispensasjon. Følgende momenter skal inngå i vurderingen:
  - om boligen er godkjent og/eller ligger i et område regulert til bolig
  - behovet for utvidelse i forhold til boligens funksjonalitet
  - om tillatelsen påvirker allmennhetens ferdsel eller medfører privatisering av et område
- Bruksendring fra fritidsbolig til bolig tillates ikke.
- Ved omgjøring av punktfeste til eiendomstomt, bør det tilstrebes en praksis der det ikke utløses mer enn 200 m<sup>2</sup>.
- Der hvor det er nødvendig for å sikre og vedlikeholde landbruksbygg gjennom utnyttelse av disse til annen eller supplerende virksomhet, kan dette vurderes som særlig grunn for dispensasjon. Imidlertid forutsetter dette at endringen kan forsvares ut fra landbruksvirksomheten, samt at bygningens uttrykk og form opprettholdes. Ved vurdering skal følgende momenter vektlegges:
  - type virksomhet
  - bygningens egnethet til ønsket bruk
  - trafikkmessige forhold, parkering og annen offentlig infrastruktur
  - bevaring/vedlikehold av bygningsmassen
  - kulturlandskap
  - lokalisering
- Landbruksnæringens interesser skal ivaretas i størst mulig grad, men må i tilstrekkelig grad ta hensyn til markas betydning for lokalbefolkningen som natur- og friluftsområde.
- Det eksisterende nettet av turveger, stier, gamle ferdselsårer og skiløyper skal utgjøre hovedstammen i tilrettelegging for ferdsel.
- Behovene til barn, unge, eldre og funksjonshemmede skal inneha en høy prioritering
- Sykling og ridning skal foregå langs et grovmasket nett av kjøreveger og turveger. Det skal ikke sykles og rides i terreng eller stier som er smale, har dårlig slitestyrke eller stor trafikk av gående.
- Det tillates ikke allmenn motorisert ferdsel på eksisterende vegnett innenfor markagrensen. Det kan gis tillatelse til nyttekjøring på opparbeidete veger i

forbindelse med reparasjon og vedlikehold, samt transport av utstyr til eksisterende anlegg:

- rørgate
- bygninger for vannforsyning
- kraftstasjon
- alpinbakke
- Opparbeidelse av turveg til alpinbakken skal inneha en kantsone mot vassdragene, men det kan tilrettelegges for avstikkere ned til vannkanten for å gi bevegelseshemmede fiskemuligheter. Turvegen kan benyttes til transport som nevnt i under bokstav j).
- Kjøring til boliger tillates.
- Veger opparbeidet for kjøring med bil skal være fysisk avstengt, slik at uønsket kjøring hindres.

Med hjemmel i §4.4 skal disse bestemmelser justeres med denne tilføyelse:

#### **4.4 Spesielt om Svolvær – Kabelvågmarka**

a) For Svolvær – Kabelvågmarka gjelder bestemmelsene og retningslinjene slik disse ble fastsatt i arealplanen vedtatt 21 juni 2008 med justeringer angitt i pkt b) til og med pkt f) her.

b) Ved utbedring av eksisterende hytter kan hovedutvalget tillate et totalt bebygd areal på BYA = 75 m<sup>2</sup>.

c) Tilrettelegging for friluftaktiviteter gjennom preparering av skiløyper, områder for skileik og skøytebaner på vann mv med motorisert kjøretøy kan tillates.

d) Justert avgrensning av Kongstind Alpinsenter med nedfarter og veg framgår av vedtatt reguleringsplan.

e) Justert grense for marka ved Rødlimyra og i Åvikmyra er vist i plankartet.

f) Område nord og øst for Kabelvåg ungdomsskole og er vist på plankartet som område for idrett.

#### **Retningslinje for Svolvær – Kabelvågmarka.**

Bestemmelser og retningslinjer for marka slik den ble vedtatt i 2008 gjelder for øvrig og framgår av vedlegg 2.

## VEDLEGG 3 – Utbyggingsområder der tiltak forutsetter reguleringsplan eller kan hjemles i arealplan med/uten KU, Jf § 1.3

Område	Navn på området	Plankrav – med og uten KU i arealplanen
B1.1	Hovsund vest for vegen til fiskerihavna	Reguleringsplan + ny KU
B1.2	Vinje øst/Kleivan	Reguleringsplan + KU
B2.1	Kleppstad vest	Reguleringsplan med samleveg til E10 + KU
B3.1	Engøya	Eksisterende - en boligtomt/fritidshus uten KU
B3.2	Sauøya	Eksisterende boliger uten KU
B4.1	Ørsvåg - nord for E10	Reguleringsplan for all bebyggelse + KU
B4.2	Ørsvåg - nord for boligfeltet Mølnosen Vest	Reguleringsplan + KU
B4.3	Ørsvåg - sør for E10, to tomter	Arealplan + KU
B4.4	Ørsvåg vest	Reguleringsplan + KU
B4.5	Hopen - øst for fiskerihavna mot Breivika – redusert utbygging	Reguleringsplan og ny KU
B5.1	Prestvannet	Avklart i områdeplanen Osan - Kabelvåg
B5.2	Prestvannet - del 2	Avklart i områdeplanen Osan - Kabelvåg
B8.1	Klavhaugen ved ny FV til Laukvik	Reguleringsplan + KU
B9.1	Skrova - boligfelt v/Kjærlighetsstien	Reguleringsplan + KU
<b>Bebyggelse og anlegg</b>		
BA1.1	Hovsund vest	Reguleringsplan + KU som justeres
BA1.2	Vinje	Arealplan Forretningsbygg m/leiligheter + KU
BA3.1	Festvåg	Reguleringsplan + KU
BA9.1	Skrova - fiskeværet	Arealplan + KU
<b>Annet bygg</b>		
BAB2.1	Daljorda på Kleppstad	Eksisterende trafo, arealplan uten KU
BAB4.1	Mølnosen - Kabelvåg	Eksisterende trafo, arealplan uten KU
BAB7.1	Kvitfossen ved Vestpolltjønna	Eksisterende trafo, arealplan uten KU
<b>Forretning</b>		
BF1.1	Vinje	Eksisterende butikk, arealplan uten KU
BF8.1	Laukvik	Eksisterende butikk, arealplan uten KU
BF11.1	Digermulen	Eksisterende butikk, arealplan uten KU
<b>Fritidsbebyggelse</b>		
BFR2.1	Brenna sørøst	Reguleringsplan + KU
BFR2.2	Rystad vest	Reguleringsplan + KU
BFR2.3	Lyngvær nord	Reguleringsplan + KU
BFR3.1	Engøya	Reguleringsplan + KU
BFR3.2	Sauøya	Reguleringsplan + KU
BFR4.1	Hopen	Reguleringsplan + KU

<b>BFR7.1</b>	Nord for Vestpollen - Mettesnes	Reguleringsplan + KU
<b>BFR7.2</b>	Vestpolltjønna	Reguleringsplan + KU
<b>BFR8.1</b>	Sandsletta vest	Eksisterende - i arealplan 2008 uten KU
<b>BFR9.1</b>	Skrova - Kløvosen	Reguleringsplan + KU
<b>BFR9.2</b>	Skrova - Toften	Reguleringsplan + KU
<b>BFR11.1</b>	Pollan før Storfjell	Reguleringsplan + KU
<b>BFR11.2</b>	Vatnvågen, <a href="#">justert areal langs sjø</a>	<a href="#">Arealplan + KU, bebyggelse langs sjø vises i plankart</a>
<b>BFR11.3 – tatt ut</b>	<b>Området blir LSF11.5 og vises i plankart</b>	<b>Resultat av megling 19 des-17 med 3 fradelinger</b>
<b>Turistformål</b>		
<b>BFT1.1</b>	Hov -	Reguleringsplan + KU
<b>BFT2.1</b>	Lyngvær Camping - utvidelse	Reguleringsplan + KU
<b>BFT3.1</b>	Festvåg vest	Reguleringsplan + KU
<b>BFT3.2</b>	Festvåg øst	Reguleringsplan + KU
<b>BFT3.3</b>	Engøya	Reguleringsplan + KU
<b>BFT3.4</b>	Skata <a href="#">eksisterende turistanlegg</a>	Arealplan uten KU
<b>BFT4.1</b>	Sandvika og Ørsvågvær, <a href="#">mindre utvidelse</a>	Arealplan + KU
<b>BFT4.2</b>	Kalle - <a href="#">avgrensing avklart i megling</a>	Reguleringsplan + <a href="#">justert KU</a>
<b>BFT7.2</b>	Innerst i Vestpollen eksisterende camping	Arealplan uten KU
<b>BFT7.3</b>	Vatterfjorden, Hammerstad camping	<a href="#">Reguleringsplan pga avkjørsel til E10 + KU</a>
<b>BFT8.1</b>	Laukvik v/moloen nord	Reguleringsplan + KU
<b>BFT8.2</b>	Laukvik sentrum, camping	arealplan - glemt i arealplan 2008 uten KU
<b>BFT8.3</b>	Sandsletta	Eksisterende - arealplan 2008 uten KU
<b>BFT10.1</b>	Store Molla - Yttergården	Arealplan + KU
<b>BFT10.2</b>	Store Molla - Yttergården	Arealplan + KU
<b>BFT10.3</b>	Brettesnes - Sponvika	Arealplan + KU
<b>BFT11.1</b>	Digermulen - Osen	Arealplan, endring av reguleringsplan + KU
<b>BFT11.2</b>	Digermulen – gnr 30/4	Reguleringsplan + KU
<b>BFT11.3</b>	Valen	<a href="#">Reguleringsplan + KU</a>
<b>BFT11.4</b>	Årstein	<a href="#">Reguleringsplan + KU</a>
<b>Kirke og gravlund</b>		
<b>BGU1.1</b>	Gimsøy kirkegård	Eksisterende uten KU
<b>BGU1.2</b>	Gimsøy kirke	Eksisterende uten KU
<b>BGU2.1</b>	Sydalen kirkegård	Eksisterende uten KU
<b>BGU7.1</b>	Kvalvik kirkegård - Sildpollnes	Eksisterende uten KU
<b>BGU8.1</b>	Gjersvoll – Hol kirke	Eksisterende uten KU
<b>BGU8.2</b>	Gjersvoll sør - kirkegård	Eksisterende uten KU
<b>BGU11.1</b>	Digermulen kirkegård	Eksisterende uten KU
<b>BGU11.2</b>	Digermulen kirke	Eksisterende uten KU
<b>Idrett</b>		
<b>BIA1.1</b>	Barstrand nord	Eksisterende uten KU
<b>BIA2.1</b>	Olderfjorden sør - skytebane	Eksisterende uten KU
<b>BIA5.1</b>	Ved Store Kongsvatn	Eksisterende skytebane uten KU
<b>BIA5.2</b>	Kabelvåg Ungdomsskolen nord	Eksisterende + uten KU
<b>BIA8.1</b>	Gjersvoll - Laukvik skole	Eksisterende uten KU

<b>BIA11.1</b>	Holand i Digermulen	Eksisterende skytebane uten KU
<b>Næring</b>		
<b>BN1.1</b>	Hovsund - øst for veg og nord for Smettvann	Arealplan, <a href="#">henging av fisk tillatt + KU</a>
<b>BN1.2</b>	Barstrand nord	Arealplan, <a href="#">henging av fisk tillatt + KU</a>
<b>BN1.3</b>	Barstrand øst ved kai-anlegg	Arealplan, <a href="#">henging av fisk tillatt + KU</a>
<b>BN1.4</b>	Barstrand vest	Reguleringsplan, <a href="#">henging av fisk tillatt + KU</a>
<b>BN2.1</b>	Brenna - redusert fra første høring	Reguleringsplan + KU
<b>BN2.2</b>	Kleppstad - tidligere steinbrudd	Reguleringsendring fra massetak + KU
<b>BN2.3</b>	Kleppstad v/Daljorda	Reguleringsplan + KU
<b>BN2.4</b>	Kleppstad havn - Nordøst	Reguleringsplan + KU
<b>BN2.5</b>	Kleppstad sør nord for smoltanlegg	Reguleringsplan + KU
<b>BN3.1</b>	Sauøya	Eksisterende uten KU
<b>BN4.1</b>	Ørsnes - langs E10	Eksisterende uten KU
<b>BN4.2</b>	Ørsnes - langs E10	Eksisterende (SVV) uten KU
<b>BN4.3</b>	Rødlimyra	Reguleringsplan + KU
<b>BN4.4</b>	Hopen - fiskeri	Eksisterende uten KU
<b>BN5.1</b>	Åvikmyra	Reguleringsplan med utvidelse + <a href="#">justert KU</a>
<b>BN7.1</b>	Vestpollen	Reguleringsplan + KU
<b>BN7.2</b>	Vatterfjorden nord	Arealplan, <a href="#">liten utvidelse + KU</a>
<b>BN7.3</b>	Langs vegen til flyplassen	<a href="#">Området er tatt ut</a>
<b>BN8.1</b>	Laukvik havn	Reguleringsplan + KU
<b>BN8.2</b>	Laukvik havn	Reguleringsplan + KU
<b>BN8.3</b>	Laukvik havn sør	Reguleringsplan + KU
<b>BN10.1</b>	Gammelt fergeleie ved Sørenholmen	Arealplan uten KU, <a href="#">eksisterende anlegg til Nordlaks</a>
<b>BN10.2</b>	Store Molla - Brettesnes	Arealplan <a href="#">uten KU, eksisterende anlegg til Hordafor</a>
<b>BN11.1</b>	Digermulen - ved fergekaia	Reguleringsplan, <a href="#">pga butikk og fergeleie</a>
<b>BN11.2</b>	Vatnvågen - mot Holandshamn	Arealplan uten KU, eksisterende
<b>BN11.3</b>	Valen - øst for Digermulen	Arealplan + KU, <a href="#">tilhører Nordlaks AS</a>
<b>BN11.4</b>	Pundslett	Reguleringsplan + KU
<b>BN11.5</b>	Risvær - ved off kai	Arealplan + KU
<b>Off og privat tjenesteyting</b>		
<b>BOP1.1</b>	Vinje skole	Eksisterende uten KU
<b>BOP1.2</b>	Vinje eldreboliger	Eksisterende uten KU
<b>BOP1.3</b>	Barstrand nord, institusjon	Eksisterende uten KU
<b>BOP1.4</b>	Barstrand, samfunnshus	Eksisterende uten KU
<b>BOP2.1</b>	Høgåsen – Sydalen, samfunnshus	Eksisterende uten KU
<b>BOP2.2</b>	Sydalen eldreboliger	Eksisterende uten KU
<b>BOP2.3</b>	Sydalen skole	Eksisterende uten KU
<b>BOP2.4</b>	Kleppstad - Strauman	Reguleringsplan + KU <a href="#">pga E10 og gangveg</a>
<b>BOP4.1</b>	Ørsnes skole	Reguleringsplan uten KU
<b>BOP8.2</b>	Gjersvoll, Laukvik skole	Eksisterende uten KU
<b>BOP8.3</b>	Laukvik eldreboliger	Arealplan uten KU - uteglemt i arealplan 2008



<b>BOP10.1</b>	Brettesnes samfunnshus	Arealplan uten KU
<b>BOP11.2</b>	Digermulen skole og eldreboliger	Arealplan uten KU
<b>Råstoffutvinning</b>		
<b>BRU1.1</b>	Hovsund	Reguleringsplan + KU
<b>BRU2.1</b>	Fagerhaugen v/Kleppstad	Reguleringsplan + KU
<b>BRU3.1</b>	Engøya	Reguleringsplan + KU
<b>BRU7.1</b>	Vestpollen	Reguleringsplan + KU
<b>BRU7.2</b>	Børa - Børvågen - Helle	Reguleringsplan + KU
<b>BRU8.1</b>	Slettåsen v/Laukvik	Arealplan avklares via KU
<b>BRU8.2</b>	Rømyrhaugen v/Laukvik Gjersvoll	Arealplan avklares via KU
<b>BRU9.1</b>	Skrova - enden av Døvikvegen	Reguleringsplan + KU
<b>BRU10.1</b>	Store Molla – Langvågen ved Brettesnes	Reguleringsplan + KU
<b>BRU11.1</b>	Ramsosklubben - nord for Holand	Reguleringsplan + KU
<b>BRU11.2</b>	Kjerstihaugen ved Pundslett	Reguleringsplan + KU
<b>Arealbruk i kystsonen</b>		
Bruk og vern av sjø og vassdrag	<b>Arealbruken benyttes i planforslaget og betyr at kun fiske, ferdsel, friluft- og naturformål hjemles (oppdrett ikke tillatt)</b>	Nytt formål som omfatter Austnesfjorden i sin helhet
<b>Ferdsel/akvakultur</b>		
<b>FA9.1</b>	Skrova v/Kuholmen	Levende lagring av fisk tilpasset ferdsel
<b>Kombinerte formål</b>		
<b>FFNFA1.1</b>	Nord for Barstrand – oppdrett av skjell og tare tillates	Kystzoneplanen 1999
<b>FFNFA 2.1</b>	Sydalspollen – oppdrett av skjell, tang og tare mv tillates	Kystzoneplanen 1999
<b>FFNFA 7.1</b>	Rørhopen i Raftsundet - oppdrett av laks og andre formål tillates	kystzoneplan 1999
<b>FFNFA 8.1</b>	Nordpollen – Vatnfjorden – oppdrett av skjell, tang og tare mv tillates	Kystzoneplanen 1999
<b>FFNFA 8.2</b>	Sundlandsfjorden - oppdrett av skjell, tang og tare mv tillates	Kystzoneplanen 1999
<b>FFNFK11.1</b>	Pundslett – kanalen – bevares som kulturminne og nytt formål gis	Erstattes av hensynssone H570
<b>Akvakultur</b>		
<b>VA2.1</b>	Kleppstad vest for havn, oppdrett tillates ikke	kystzoneplan 1999
<b>VA3.1</b>	Under Festvågtind , oppdrett tillates ikke	kystzoneplan 1999

VA5.1	Tjeldbergvika (reservelokalitet)	Kystsoneplan 1999
VA5.2	Storvågan - Lofotakvariet	Kystsoneplan 1999
VA7.1	Øyhellesundet nord	Kystsoneplan 1999
VA7.2	Øyhellesundet sør nær Oddvær	Kystsoneplan 1999
VA10.1	Mollgavlen	Kystsoneplan 1999
VA10.2	Vottvika ved Kjepsøya	Kystsoneplan 1999
VA11.1	Storfjell – nord Lødingen grense	Kystsoneplan 1999
VA11.2	Raftsundet øst	Kystsoneplan 1999
VA11.3	Storfjell	Kystsoneplan 1999
VA11.4	Holand - Ramsosen	Kystsoneplan 1999
VA11.5	Raven	Kystsoneplan 1999
VA11.6	Årsteinfoten - oppdrett av skjell, tang og tare mv tillates	Kystsoneplan 1999, justert bruk – oppdrett ikke tillatt
VA11.7	Risvør	Søknad i prosess - ny, flyttes vestover fra Engla
VA11.8	Ramsosen nord – oppdrett av skjell, tang og tare mv tillates	Lokaliteten er godkjent i 2017
<b>AKTIVE FISKEPLASSER</b>		
VFI1.1	torsk - Ytrehella - låssetting	Fiskeridirektoratet 2013
VFI1.2	torsk -Årrvågan - låssetting	Fiskeridirektoratet 2013
VFI1.3	sild - Sundklakk Nord	Fiskeridirektoratet 2013
VFI4.1	sild og fiske - Ørsvågen	Fiskeridirektoratet 2013
VFI7.1	sild og fiske - Børsvågen	Fiskeridirektoratet 2013
VFI7.2	sild og fiske - nord i Øyhellesund	Fiskeridirektoratet 2013
VFI9.1	sild og fiske - Lillemolla øst	Fiskeridirektoratet 2013
VFI9.2	sild og fiske - Lillemolla sør	Fiskeridirektoratet 2013
VFI10.1	sild og fiske - Ved Litlkalvsøya og Rangelvika	Fiskeridirektoratet 2013
<b>Allmenningskai - fiskerihavn</b>		
SHA1.1	HOVSUND	Eksisterende uten KU
SHA2.1	KLEPPSTAD	Eksisterende uten KU
SHA2.2	Barstrand	Eksisterende uten KU
SHA3.1	Henningsvær	Eksisterende uten KU
SHA4.1	HOPEN	Eksisterende uten KU
SHA7.1	Vestpollen - off kai	Eksisterende uten KU
SHA8.1	LAUKVIK - ytre havn	Eksisterende uten KU
SHA9.1	SKROVA	Eksisterende uten KU
SHA10.1	Brettesnes	Eksisterende uten KU
SHA11.1	Digermulen	Eksisterende uten KU
SHA11.2	Holand - allmenningskai	Eksisterende uten KU
SHA11.3	RISVØR	Eksisterende uten KU
SHA11.4	Årstein - allmenningskai, privat	Eksisterende uten KU

<b>Gang/sykkel</b>		
<b>SGS2.1</b>	Gangveg fra Kleppstad til Lyngværstranda	Reguleringsplan, <a href="#">rekkefølgebestemmelse</a>
<b>SGS3.1</b>	Gangveg fra Festvåg til Engøya	Reguleringsplan, <a href="#">rekkefølgebestemmelse</a>
<b>SGS3.2</b>	Gangveg fra Engøya til Henningsvær	Reguleringsplan, <a href="#">rekkefølgebestemmelse</a>
<b>SGS4.1</b>	Gangveg fra kryss ved Hopen til Ørsnesvegen	Reguleringsplan
<b>SGS7.1</b>	Gangveg fra Muldebærholmen til Rekvika før Børvågtunellen	Reguleringsplan
<b>Parkering</b>		
<b>SPA.1.1</b>	Hovsund	Arealplan eller reguleringsplan + KU
<b>SPA2.1</b>	<a href="#">Sydalen</a>	<a href="#">Arealplan + KU</a>
<b>SPA2.2</b>	<a href="#">Straumanstua – nasjonal turistveg</a>	<a href="#">Arealplan + KU</a>
<b>SPA3.1</b>	Festvåg	<a href="#">Reguleringsplan + KU pga E10</a>
<b>SPA3.2</b>	Skata	<a href="#">Reguleringsplan + KU pga E10</a>
<b>SPA8.1</b>	Delp v/sti mot Matmora	Arealplan uten KU, eksisterende
<b>SPA8.2</b>	Nordpollen - Rangeldalen	Arealplan uten KU, eksisterende
<b>Drikkevann - VD</b>		
<b>VD2.1</b>	Middagsdalsvatnet	
<b>VD3.1</b>	Rørvikvatnet	
<b>VD5.1</b>	Vestre Nøkkvatnet	
<b>VD7.1</b>	Nattmåsvatnet	
<b>VD7.2</b>	Jomfruvatnet	<a href="#">Forsyner Helle flyplass m fl, skal avvikles</a>
<b>VD8.1</b>	Vann nær Trolldalen	
<b>VD10.1</b>	Brettesnesvatnet	
<b>VD11.1</b>	Pundslettvatnet	
<b>SMÅBÅTHAVN</b>		
<b>VS2.1</b>	Sydalen - småbåthavn	Arealplan + KU
<b>VS7.1</b>	Laupstad - Hamna	<a href="#">Reguleringsplan + KU pga avkjørsel til E10</a>
<b>VS7.2</b>	Husvågen	<a href="#">Reguleringsplan + KU pga avkjørsel til E10</a>
<b>VS8.1</b>	Båtnakken, nord for Laukvikvegen	Arealplan + KU
<b>VS11.1</b>	Årstein sør	Arealplan + KU
<b>HENSYNSONER</b>		
<b>Vannverk - nedslagsfelt</b>		
<b>H110_1.1</b>	Vinje - vannverk - oppfor Stormyra	Eksisterende
<b>H110_1.2</b>	Vinjedalen - vannverk	Eksisterende
<b>H110_2.1</b>	Kroktinddalen - vannverk	Eksisterende
<b>H110_2.2</b>	Storvatnet - Bordewichvatnet	Eksisterende, vann til smoltanlegg
<b>H110_2.3</b>	Lyngvær/Kleppstad vannverk	Eksisterende

H110_3.1	Henningsvær vannverk	Eksisterende
H110_5.1	Vestre Nøkkvatn	Eksisterende
H110_7.1	Jomfrudalen	Eksisterende
H110_8.1	Møлдalsvatnan	Eksisterende
H110_10.1	Brettesnes	Eksisterende
H110_11.1	Digermulen	Eksisterende
H110_11.2	Digermulen	Eksisterende
H110_11.3	Pundslett	Eksisterende
<b>Flyplass</b>	<b>Støysoner og sikkerhetsgrenser</b>	
H190_1	Høyderestriksjonskrav ved Helle flyplass	Innspill fra Avinor
H190_2	Byggerestriksjonskrav ved Helle flyplass	Innspill fra Avinor
H190_3	Restriksjon ved Skrova fyr innflyging Helle flyplass	Innspill fra Avinor
H210_1	Helle flyplass	Erstattes av H190
H210_2	Helle flyplass	Erstattes av H190
<b>Skytefelt</b>	<b>Militært øvingsområde</b>	
H380_1	Yttersida mot Hadsel	Tatt inn i ny arealplan
H380_2	Vestfjorden Skrova - Storfjell	Tatt inn i ny arealplan
H380_3	Vestfjorden Storfjell - Øksfjorden	Tatt inn i ny arealplan
<b>Landbruk</b>		
H510_1.1	Hovsund - viktig landbruk	Eksisterende
H510_1.2	Vinje til Hov - viktig landbruk	Eksisterende
H510_1.3	Vinje - sør for vegen mot Sundklakk	Eksisterende
H510_8.1	Delp - viktig landbruk	Eksisterende
H510_8.2	Gjersvoll - viktig landbruk	Eksisterende
<b>Reindrift</b>		
H520_11.1	Trekkveger og beite	Se eget illustrasjonskart
<b>Friluftsliv</b>		
H530_1.1	Vikerøy - friluftsliv	Vises i arealplan
H530_1.2	Hovsvika - friluftsliv	Eksisterende
H530_2.1	Brenna - Sundlandsfj - friluftsliv	Eksisterende
H530_2.2	Sydalen - friluftsliv	Eksisterende
H530_2.3	Olderfjorden og Kleppstadheia	Eksisterende
H530_2.4	Lyngværøyene	Eksisterende
H530_4.1	Djupfjorden med vassdrag	Eksisterende
H530_4.2	Vågakallen - statlig sikret friluftsomr	Eksisterende,
H530_4.3	Storøya ved Kalle	Eksisterende
H530_4.4	Silsand-området	Eksisterende

H530_5.1	Kabelvåg - Svolværmarka	Eksisterende
H530_7.1	Austpollen innerst	Eksisterende
H530_7.2	Vatterfjorden nord	Eksisterende
H530_7.3	Følstad i Austnesfjorden øst	Eksisterende
H530_7.4	Oddvær med øyer	Eksisterende
H530_7.5	Børvågaksla	Eksisterende
H530_8.1	Grønnhaugen v/ Laukvik	Eksisterende
H530_8.2	Klavhaugen - Langhaugen v/Laukvik	Eksisterende
H530_8.3	Trolldalen- Innervatnet v/Grunnførfjorden	Eksisterende
H530_8.4	Rangeldalen - gruve og Matmora	Eksisterende
H530_9.1	Skrova - Hattvika med øyer	Eksisterende
H530_10.1	Rangelvika - Draget - Haversand	Eksisterende
H530_10.2	Gullvika - Vestpollen	Eksisterende
H530_10.3	Vetten v/Brettesnes	Eksisterende
H530_11.1	Kanalen - Valvågen	Eksisterende
H530_11.2	Årstein nord	Eksisterende
<b>Landskap</b>		
H550_4.1	Området fram mot Silsandbukta	Eksisterende
H550_7.1	Vatterfjorden nord - v/Eidhusodden	Eksisterende
H550_8.1	Sandsletta	Eksisterende
H550_10.1	Del av Haversand - halvøy vest	Eksisterende
H550_11.1	Kjerringvegen og nord	Eksisterende
H550_11.2	Lauvika nord	Eksisterende
H550_11.3	Rømbunken - Åsen	Eksisterende
<b>Naturmiljø</b>		
H560_1.1	Hovsund - vannet øst for veggen	Eksisterende
H560_2.1	Sydalspollen	Eksisterende
H560_2.2	Storøya v/Kleppstad - bevaring	Eksisterende
H560_2.3	Sandøya - bevaring naturmiljø	Eksisterende
H560_4.1	Hoppollen	Eksisterende
H560_4.2	Hopen - indre del av fjorden	Eksisterende
H560_4.3	Kalle -	Eksisterende
H560_4.4	Sædingsdraget - øyer sør for Ørsnesvika	Eksisterende
H560_7.1	Vestpolltjønnna	Eksisterende
H560_8.1	Nordbaren øy sør for Laukvik havn	Eksisterende
H560_8.2	Lille vannet ved Sandsletta	Eksisterende
H560_10.1	Mollgavlpollen	Eksisterende
H560_10.2	Sjøområde nord for Kalvsøya/Yttergården	Eksisterende
<b>Kulturmiljø</b>		
H570_8.1	Halvøy sør for Bufjorden.	<b>Nytt kulturminne, lasteplass for gruva Matmora</b>
H570_10.1	Brettesnes øst	Eksisterende

<b>H570_11.1</b>	Kanalen ved Valen	Nytt formål (erstatte FFNFK)
<b>Reguleringsplaner H910</b>	<b>Reguleringsplaner som gjelder</b>	Listes opp i eget vedlegg
<b>Naturvernomr båndlegging på land og i sjø</b>		
<b>HS720_1.1</b>	HovsFlesa	Eksisterende
<b>H720_1.2</b>	Gimsøymyrene nord	Eksisterende
<b>H720_1.3</b>	Gimsøymyrene - sør	Eksisterende
<b>H720_8.1</b>	Lyngøya - Risøya m fl - nord for Sundlandsfjorden	Eksisterende
<b>H720_9.1</b>	Skrova - Nautøya og Fuglebergøya	Eksisterende
<b>H720_11.1</b>	Matsskjæret - ved Svellingflaket	Eksisterende
<b>H720_11.2</b>	Stabben m fl øyer - Svellingsflaket	Eksisterende
<b>Kulturminne - aut fredede kulturminner</b>	<b>Illustreres på eget temakart</b>	
<b>H730_1.1</b>	Hov - båndlegging kulturminner	Eksisterende
<b>H730_</b>	Prestholmen - Øst for Vinje	Eksisterende
<b>H730_10.1</b>	Kjefsøya - Øst for Store Molla	Eksisterende
<b>H730_11.1</b>	Trettholmen - Holand	Eksisterende
<b>H730_11.2</b>	Pundslett innen LS11.7	Eksisterende
<b>H730_11.3</b>	Årstein øst	Eksisterende
<b>Andre kulturminner</b>	<b>Vises på eget illustrasjonskart</b>	Jf Kulturminneplan for Lofoten 2008
<b>Fiske, gyte og låsettingsplasser</b>	<b>Kystnære fiskeridata fra Fiskeridirektoratets kartbase vises som illustrasjonskart</b>	Yggdrasil kartbase
<b>Reindrift</b>	<b>Alle trekkveger og beiteområder vises på eget illustrasjonskart</b>	<b>Nordlandsatlas</b>
<b>Skred</b>	<b>Alle typer skred illustreres på eget illustrasjonskart</b>	<b>NVE sin kartbase</b>

Svolvær 20 mars 2018

Johan H Weydahl (MNIF)



ADVOKAT STIG E. MORTENSEN AS  
Postboks 703  
8301 SVOLVÆR

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1865 VÅGAN**

Gnr 58      Bnr 22      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Kleppstadveien 10, 8313 KLEPPSTAD

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**      kr 125 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Tvangssalg – en orientering til kjøpere

Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven som trådte i kraft den 01.01.1993. Salget forestås av medhjelper og salgsmåten er derfor et alternativ til salg på tvangsauksjon. Tvangsselges en eiendom er det stedlig tingrett og ikke hjemmelshaveren som tar de endelige beslutninger om salg. Markedsføringen, visninger og lignende skal imidlertid være mest mulig likt et ordinært eiendomssalg. Retten engasjerer en såkalt medhjelper, og det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan inneha en slik oppgave. Kjøper skal i en slik prosess forholde seg til medhjelperen og ikke til hjemmelshaver eller retten.

Fatter du interesse for en eiendom som er på tvangssalg bør du orientere deg om denne type salgsprosess. I selve annonseringen er det ikke bekjentgjort at det er et tvangssalg, men i salgsoppgaven fremkommer dette tydelig. Medhjelperen innehar de samme forpliktelser som ved et ordinært salg, følgelig å innhente nødvendige opplysninger for eiendommen. Disse opplysninger skal mottas av kjøperen for bindende avtale om kjøp inngås. Dersom de lovbestemte opplysninger ikke er fremlagt skal dette opplyses, samt grunnen for dette.

På visningen og ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gjennomgå eiendommen nøye. Det kan være fornuftig å medbringe en bygningskyndig. Hvis eiendommen har tydelige mangler kan det være hensiktsmessig å foreta en ytterligere gjennomgang av eiendommens tilstand av en takstmann. Hovedregelen ved salg av eiendom som tvangsselges er at den overtas i den stand den befinner seg i. Avhendingsloven gjelder ikke ved tvangssalg. Imidlertid hjemler tvangsfullbyrdelsesloven at kjøper kan kreve prisavslag hvis; eiendommen ikke samsvarer med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt. Hvis medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Dette kommer bare til anvendelse dersom forholdene kunne antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av nevnte grunner. Hvis enighet ikke oppnås må kjøper gå til søksmål mot den eller de kreditorer som har fått den del av kjøpesum som kreves redusert. Selv om det kreves prisavslag må kjøpesummen betales fullt ut, men kjøper kan kreve at den del av kjøpesum man mener skal tilbakeføres ikke utbetales til kreditorene før saken er avklart. Retten kan beslutte at kravet er grunnløst og likevel utbetale kjøpesummen til kreditorene. Er hele eller deler av eiendommen bortleid, overtar kjøper ansvar for leieforholdet.

### Budgivning

Innkomne bud vil ikke bli sendt til retten før det innkommer bud som er nær markedspris. Budgivningen skjer i all hovedsak som ved et vanlig salg, men det er spesielle regler vedrørende akseptfrister, samt mulighet til å ta forbehold.

Budet må ha bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budgiver er bundet straks budet kommer til medhjelpers kunnskap. Settes det finansieringsforbehold vil budet ikke bli anbefalt akseptert før slik finansiering er i orden. Kjøper kan ikke ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning.

Medhjelper formidler bud mellom budgivere, og kan ikke akseptere bud. Når medhjelper anser at høyeste bud er oppnådd oversendes budet til saksøker med anbefaling om at saksøker ber tingretten akseptere budet. Saksøker har ingen plikt til å sende en slik anmodning til retten, og kan når som helst trekke saken inntil budet er stadfestet av retten. Dette kan f.eks. skje hvis saksøkte betaler sin gjeld.

Etter at tingretten har akseptert budet har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene ved et tvangssalg. Det er budaksepten og prospektet som er kontraktsdokumentet.

### Oppgjør - overtakelse

Oppgjørsreglene i et tvangssalg avviker fra vanlige eiendomssalg. Loven bestemmer at oppgjør skal finne sted senest 3 måneder etter at medhjelper har anmodet om at budet skal aksepteres. For det tilfelle betaling ikke skjer påløper forsinkelsesrente. Det kan i visse tilfeller avtales en særskilt overtakelsesdato som avviker fra oppgjørsdato. Tidligere eier plikter å flytte så snart kjøper har blitt ny eier. Hvis flytting ikke skjer frivillig, kan kjøper kreve tvangsutkastelse.

Retten vil utstede skjøte etter at kjøpesummen er betalt og kjøperen har blitt eier. Retten utsteder skjøte som tinglyses på eiendommen. Medhjelper foretar oppgjøret, samt bistår med tinglysning av evt obligasjon og skjøte. De heftelser som forrige eier hadde og som ikke er avtalt å skulle overdras i forbindelse med kjøpet, blir samtidig slettet.

For ytterligere opplysninger om tvangssalg vises det til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11 og 12.

Meglerfirma Advokat Stig E. Mortensen AS

Navn megler Advokat Stig E. Mortensen

Adresse Pb. 703, 8301 Svolvær

Telefon: 76074400

E-post: hambre@advokatlofoten.no

# Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom				
Adresse		Postnummer	Poststed	
Kleppstadveien 10		8313	Kleppstad	
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Festenummer	Kommune
58	22			Vågan

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.	

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlenge bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangssalgloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **Advokat Stig E. Mortensen** til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)					
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr. (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr. (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnummer	Poststed	

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

## Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.