# Tilstandsrapport

Enebolig
Søndre gate 57, 8450 STOKMARKNES
HADSEL kommune
gnr. 65, bnr. 154

## Markedsverdi

**5 000 000**

**Sum areal alle bygg: BRA: 223 m² BRA-i: 156 m²**



**Befaringsdato:** 29.06.2026 **Rapportdato:** 29.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20844-1468 **Eiendomsverdi ref nr:** FU8520

**Autorisert foretak:** Ing./Takstmann Asle Thomassen **Sertifisert Takstingeniør:** Asle Thomassen

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

# Norsk takst

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

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

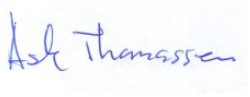
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

# Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og
de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.
Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:
Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.
Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstadsvurdering for boliger.
Reklamsjonsvurdering. Skjønn.
Andre tjenester
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.
Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.
Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt.Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.
Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker

**Rapportansvarlig**




Asle Thomassen

Uavhengig Takstingeniør

post@aslethomassen.no

971 49 560

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 2012 i èn etasje og loft, samt frittstående dobbeltgarasje. Boligen har god standard, og fremstår som godt vedlikeholdt.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

**Enebolig - Byggeår: 2012**

UTVENDIG Gå til side

Bygget har saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre.
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater type Decra el. tilsv.
Takrenner og nedløpsrør er i stål.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Ytterveggene er i en bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende utvendig bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Det er to 2 malte hovedytterdører (hovedinngang og vaskerom), og malt balkongdør i tre.

Det er markplatting i tre mot sør/øst med adkomst fra stue og fra terreng. Plattingen har rekkverk og levegger.
Uteområdet foran garasjeportene er opparbeidet med belegningsstein i betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte plater og innvendige tak har malte plater og trepanel.
Gulv i 1. etg. er en støpt betongplate på mark med elektriske varmekabler i de fleste rom.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe og vedovn.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad loft:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 5 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servantplate, toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt fordi våtsone ligger mot yttervegg/knevegg.
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

Bad 1. etg.:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 14 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servantplate og speil, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da badet ligger mot yttervegg, tilliggende vaskerom og kjøkkeninnredning. Hulltaking fra boden var ikke mulig grunnet innredning.
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

Vaskerom 1. etg.:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater og taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 15 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da rommet har to yttervegger og en vegg mot tilliggende bad. Hulltaking fra bod er ikke mulig grunnet innredninger i dette rommet.
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er montert avfallskvern under vasken.
Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har sentralavtrekk som gir avtrekk fra alle våtrom.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter, og er plassert på vaskerommet.
Berederen er fra byggeåret.

Det er innlagt fiberkabel. Sentral/router er plassert på vaskerommet.
El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.
Det ble registrert røykvarsler i begge etasjer og pulverapparat.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Huseier opplyser at det er lagt drenering både rundt bolig og rundt garasjen, som taknedløpene er koplet på.
Drenering er for ordens skyld ikke ikke påkrevd, da det ikke finnes rom under terreng.

Boligen er fundamentert på ringmurselementer av isopor/betong.
Det er forstøtningsmurer av tørrstablet betongstein mot nabogrense i sør.

Eiendommen er forholdsvis flat.

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2012.
Tilknyttet Trolldal Vannverk, men er under omlegging til kommunalt vann.

## Markedsvurdering

| | |
|---|---|
| Totalt Bruksareal | 223 m² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 156 m² |
| Totalpris | 5 000 000 |

## Arealer Gå til side

## Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

| | |
|---|---|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger | 6 050 000 |

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

**Enebolig**

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

**Garasje**

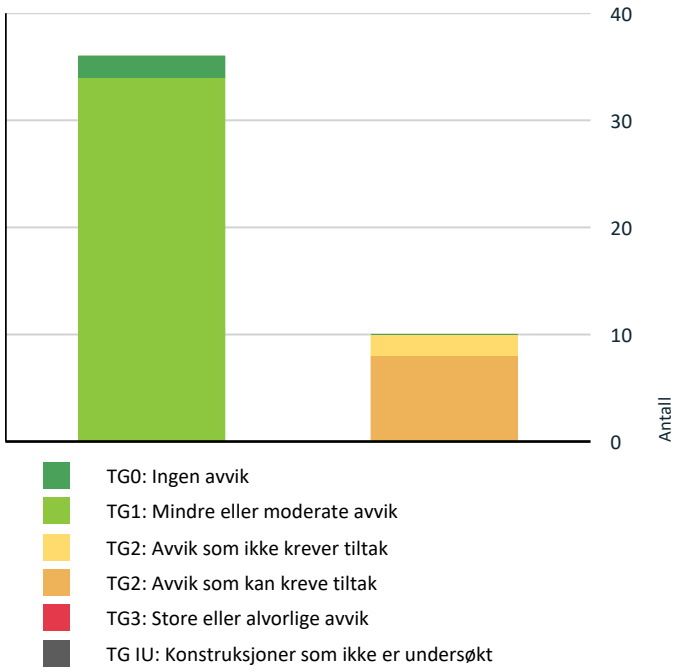
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

I flg. kartutsnittet ser det ut til at garasjen står helt i nabogrensa mot sør. Dette vanskeliggjør vedlikehold fra egen tomt.
Det forutsettes at dette forholdet er godkjent av bygningsmyndighetene.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Sammendrag av boligens tilstand

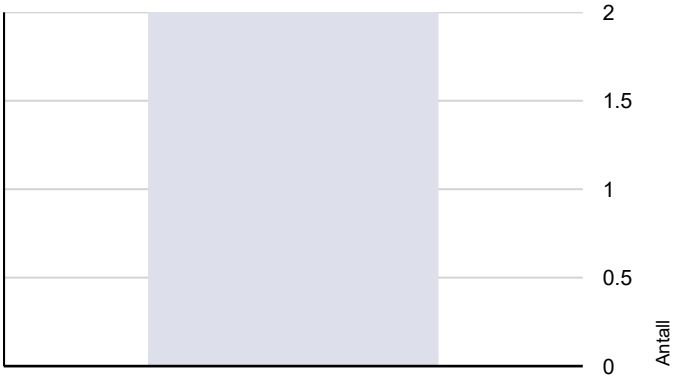
## Fordeling av tilstandsgrader




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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Innvendige trapper** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
2012

**Kommentar**
I hht. ferdigattest

**Anvendelse**
Bolig benyttet til eget bruk.

**Standard**
Bygget har normal standard i hht. byggeåret.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater type Decra el. tilsv.  Taket er besiktiget fra bakkenivå.

### TG 1 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Takrenner og nedløpsrør er i stål.

### TG 1 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Ytterveggene er i en bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende utvendig bordkledning.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Bygget har saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre.

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Det er to 2 malte hovedytterdører (hovedinngang og vaskerom), og malt balkongdør i tre.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Det er markplatting i tre mot sør/øst med adkomst fra stue og fra terreng.  Plattingen har rekkverk og levegger.

## TG 1 Andre utvendige forhold

**Beskrivelse**

Uteområdet foran garasjeportene er opparbeidet med belegningsstein i betong.

# INNVENDIG

## TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte plater og innvendige tak har malte plater og trepanel.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Gulv i 1. etg. er en støpt betongplate på mark med elektriske varmekabler i de fleste rom.

## TG 2 Radon

**Beskrivelse**

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

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.
Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.
Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon

## TG 1 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har elementpipe og vedovn.
Det mangler ubrennbart materiale ( flis) under feieluke. Rekvirenten monterer denne før salg.

# Tilstandsrapport





Det mangler ubrennbar plate ( flis) under feieluke. Montweres før salg.

### TG 2 Innvendige trapper

**Beskrivelse**

Boligen har malt tretrapp.

**Vurdering av avvik:**

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**

• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Huseier opplyser at trappa ble levert med handløper, men at denne aldri ble montert men ligger lagret i garasjen.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

## VÅTROM

### LOFT > BAD

#### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport



LOFT > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Det mangler veggprofil i bunnen av veggplatene (baderomspanelet).
Dette medfører at underkant av platene er disponert for fukt.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Underkant veggplater bør forsegles (f.eks. med silicon) for å unngå fuktinntregning.

LOFT > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 5 mm.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**

• Våtrommet fungerer med dette avviket.

LOFT > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Vurdering av avvik:**

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Fordi gulvet har svært lite fall er det spesielt viktig at sluket rengjøres ofte.  Tett sluk vil kunne medføre vannlekkasje ned i konstruksjonen

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig  å rengjøre sluket og  å inspisere den for å oppdage  skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Fordi gulvet har svært lite fall er det spesielt viktig at sluket rengjøres ofte.  Tett sluk vil kunne medføre vannlekkasje mot loftstua.

# Tilstandsrapport



Det var ikke mulig å ta bilde av sluk

LOFT > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har innredning med servantplate, toalett og badekar.

LOFT > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

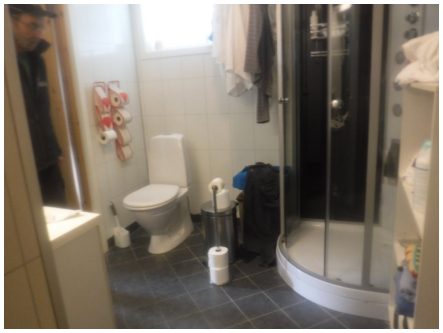
Hulltaking er ikke foretatt fordi våtsone ligger mot yttervegg/knevegg.
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

ETASJE > BAD

### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Det mangler veggprofil i bunnen av veggplatene (baderomspanelet).
Dette medfører at underkant av platene er disponert for fukt.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Underkant veggplater bør forsegles (f.eks. med silicon) for å unngå fuktinntregning.

ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 14 mm.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**

• Våtrommet fungerer med dette avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

ETASJE > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Vurdering av avvik:**

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

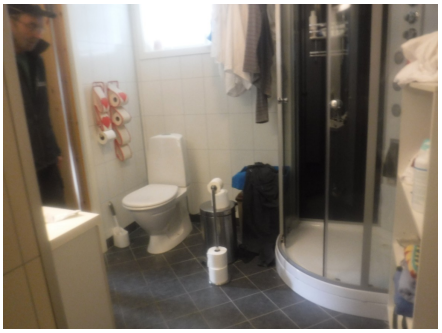
Sluket er noe utilgjengelig plassert under dusjkabinettet.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Fordi gulvet har svært lite fall er det spesielt viktig at sluket rengjøres ofte. Tett sluk vil kunne medføre vannlekkasje mot entre.



Det var ikke mulig å ta bilde av sluk

ETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Rommet har innredning med servantplate og speil, toalett og dusjkabinett.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er mekanisk avtrekk.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da badet ligger mot yttervegg, tilliggende vaskerom og kjøkkeninnredning. Hulltaking fra boden var ikke mulig grunnet innredning.
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

## ETASJE > VASKEROM

### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



## ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater og taket har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det mangler veggprofil i bunnen av veggplatene (baderomspanelet).
Dette medfører at underkant av platene er disponert for fukt.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Underkant veggplater bør forsegles (f.eks. med silicon) for å unngå fuktinntregning.

## ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

# Tilstandsrapport

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 15 mm.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Det var ikke mulig å ta bilde av sluk

ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da rommet har to yttervegger og en vegg mot tilliggende bad.  Hulltaking fra bod er ikke mulig grunnet innredninger i dette rommet.
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er montert avfallskvern under vasken.





ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 1 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

## TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Boligen har sentralavtrekk som gir avtrekk fra alle våtrom.

## TG 1 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca 200 liter, og er plassert på vaskerommet.
Berederen er fra byggeåret.



## TG 1 Andre installasjoner

**Beskrivelse**

Det er innlagt fiberkabel.  Sentral/router er plassert på vaskerommet.



## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

# Tilstandsrapport

**Beskrivelse**

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **2012**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**





## TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

*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.*

**Beskrivelse**

Det ble registrert røykvarsler i begge etasjer og pulverapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Drenering

**Beskrivelse**

Huseier opplyser at det er lagt drenering både rundt bolig og rundt garasjen, som taknedløpene er koplet på.
Drenering er for ordens skyld ikke ikke påkrevd, da det ikke finnes rom under terreng.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Boligen er fundamentert på ringmurselementer av isopor/betong.

### TG 1 Forstøtningsmurer

**Beskrivelse**

Det er forstøtningsmurer av tørrstablet betongstein mot nabogrense i sør.

### TG 0 Terrengforhold

**Beskrivelse**

Lett skrånende tomt.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

**Beskrivelse**

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2012.
Tilknyttet Trolldal Vannverk, men er under omlegging til kommunalt vann.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Biloppstillingsplass og bod / lagerplass

**Byggeår**
2012

**Kommentar**
Opplyst av huseier

**Standard**
Bygget har normal garasjestandard, men er delvis isolert.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Beskrivelse**
Bygningen er definert som et tilleggsbygg, og er derfor ikke tilstandsvurdert men kun enkelt beskrevet.

Dobbeltgarasje med gulv betong og ringmur av lettklinkerblokker.
Yttervegger i isolert bindingsverk av tre. Det er to leddporter i stål, med motordrift, gangdør og ett garasjevindu med ett lag glass.

Garasjen har saltak av A-takstoler, som er tekket med Decra el. tilsv. Takrenner og nedløp er i stål.
Det er lagt gulv mellom kneveggene på loftet.
Loftet har adkomst via plassbygget trapp i bakkant av garasjen. Trappa er bratt, og mangler rekkverk.

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

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**

156 m²/156 m²

*Enebolig:* Loftstue, 2 Bad, 3 Soverom, Vindfang, Hall m/trapp, Bod, Vaskerom, Stue, Kjøkken

*Andre bygg:* Garasje
*Bruksareal andre bygg:* 67 m²

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

Kr 5 000 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

**Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi**

# Kr 6 050 000

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** | **5 000 000** |
| **Konklusjon markedsverdi** | **5 000 000** |

**Markedsvurdering**

Enebolig fra 2012 i èn etasje og loft, samt frittstående dobbeltgarasje.
Eiendommen har fin beliggenhet på Søndre, Stokmarknes, med kort vei både til sentrum og til turområder/lysløype.
Boligen ligger inntil FV82, og noe veistøy kan påregnes.

Vurdering av eiendommen skjer på bakgrunn av dens tilstand på befaringsdagen, og det er tatt hensyn til slitasje og elde.
Markedsprisen er satt ut fra sammenlignbare priser, beliggenhet og tilstand.

## Sammenlignbare salg

| | EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ. | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Tranebærveien 15 ,8450 STOKMARKNES<br>170 m² 2009 4 sov | 25-03-2021 | 5 200 000 | **4 900 000** | | 4 900 000 | **28 824** |
| 2 | Børøyveien 1 ,8450 STOKMARKNES<br>183 m² 1937 5 sov | 22-12-2022 | 3 950 000 | **3 860 000** | | 3 860 000 | **21 093** |
| 3 | Blåbærveien 9 ,8450 STOKMARKNES<br>200 m² 1978 7 sov | 18-07-2019 | 4 100 000 | **4 100 000** | | 4 100 000 | **20 500** |

Kilde :
Eiendomsverdi

**Om sammenlignbare salg**

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

# Beregninger

## Årlige kostnader

| | | |
|---|---|---|
| Forsikring | Kr. | 9 672 |
| Kommunale avgifter - avløp | Kr. | 7 809 |
| Kommunale avgifter - branntilsyn/feiing | Kr. | 1 254 |
| Eiendomsskatt | Kr. | 11 040 |
| Renovasjon (stipulert av takstmannen) | Kr. | 4 800 |
| **Sum Årlige kostnader (Avrundet)** | **Kr.** | **34 500** |

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | | 4 950 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - | 150 000 |
| **Sum teknisk verdi - Enebolig** | Kr. | | **4 800 000** |

### Garasje

| | | | |
|---|---|---|---|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | | 500 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - | 30 000 |
| **Sum teknisk verdi - Garasje** | Kr. | | **470 000** |

| | | |
|---|---|---|
| **Sum teknisk verdi bygninger** | **Kr.** | **5 270 000** |

## 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. | 800 000 |
| **Beregnet tomteverdi** | **Kr.** | **800 000** |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|---|---|---|
| **Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)** | **Kr.** | **6 050 000** |

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

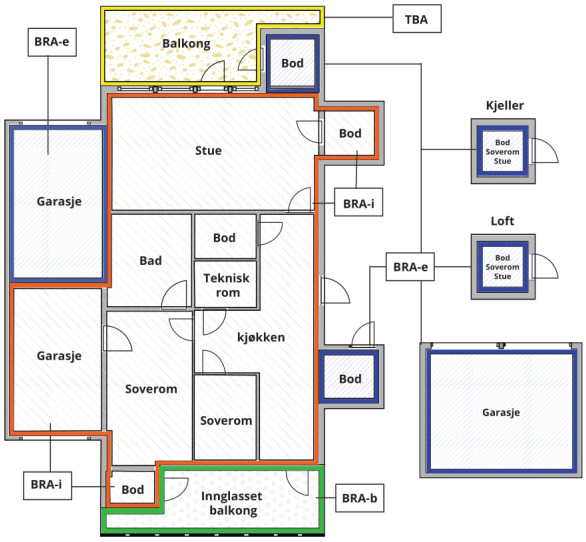
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

# Arealer

## Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| Loft | 63 | | | 63 | | 4 | 67 |
| Etasje | 93 | | | 93 | 60 | | 93 |
| **SUM** | **156** | | | | **60** | **4** | **160** |
| **SUM BRA** | **156** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Loft | Loftstue, bad, soverom, soverom 2 | | |
| Etasje | Vindfang, hall m/trapp, bod, bad, vaskerom, stue, kjøkken, soverom | | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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

## Garasje

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| Etasje | | 47 | | 47 | | | 47 |
| Loft | | 20 | | 20 | | 20 | 40 |
| **SUM** | | **67** | | | | **20** | **87** |
| **SUM BRA** | **67** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | Garasje | |
| Loft | | Bod | |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* I flg. kartutsnittet ser det ut til at garasjen står helt i nabogrensa mot sør. Dette vanskeliggjør vedlikehold fra egen tomt. Det forutsettes at dette forholdet er godkjent av bygningsmyndighetene.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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

## 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) |
|---|---|---|
| **Enebolig** | 153 | 3 |
| **Garasje** | 0 | 67 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 29.6.2026 | Asle Thomassen | Takstingeniør |
| | Jan Sturla Jensen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1866 HADSEL | 65 | 154 | | 0 | 648.2 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Søndre gate 57

**Hjemmelshaver**
Jensen Ann Jorid, Jensen Jan Sturla

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i etablert boligområde på Søndre, Stokmarknes. Eiendommen har gode sol- og utsiktsforhold, og det er kort vei til populære turområder og lysløype.
Stokmarknes sentrum ligger ca 2 km unna, og her finner man service- og forretningstilbud samt gode kommunikasjoner med buss og hurtigruteanløp.
Skagen flyplass ligger ca 5 km unna.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate (FV82 K S4D1 m2765).

**Tilknytning vann**

Eiendom har vannforsyning fra Trolldalen Vannverk, som er privat vannverk.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen.

**Om tomten**

Lett skrånende tomt.

**Tinglyste/andre forhold**

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

**Påkostninger det siste året**

Ominnredning av loftstue til ett soverom i tillegg.
Ny parkett i stue og kjøkken.
Flise m/ varmekabler i betongplattingen ved hovedinngang.

## Skattetakst og formuesverdi

| Formuesverdi | År | Kommentar |
|---|---|---|
| 968 000 | 2023 | Opplyst av huseier. |

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År | Kommentar |
|---|---|---|
| 450 000 | 2008 | Kilde: eiendomsverdi.no |

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|
| Storebrand | | Fullverdi | | 9 672 |

**Kommentar**
I hht. huseier.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsverdi.no | | | Ikke gjennomgått | | Ja |
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Ja |
| Nibio gårdskart flyfoto | | | Ikke gjennomgått | | Ja |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 10.04.2024 | |
| 2 | 10.04.2024 | Ny versjon MED egenerklæring |
| 3 | 24.07.2026 | |
| 4 | 24.07.2026 | |
| 5 | 27.07.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

### PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av 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.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en 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 godkjennelse 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 person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/FU8520

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Møysalen & Partners

Gjensidige

# Egenerklæring

**Søndre gate 57, 8450 STOKMARKNES**

**08 May 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Søndre gate 57 | Søndre gate 57 | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?**

☐ Ja ☒ Nei

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

2012

**Har du selv bodd i boligen?**

☒ Ja ☐ Nei

**Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.**

Siden ny 2012

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Storebrand Forsikring AS-65

## Informasjon om selger

**Selger**

Jensen, Jan Sturla

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

a 7 7

## Våtrom

**1** **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**2** **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

**3** **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**4** **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

**5** **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

**6** **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

**8** **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

**9** **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**10** **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?** a 2 7

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

a 7 7

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**24** **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

**25** **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**28** **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**29** **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30** **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

**31** **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**32** **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 71052794**

Ann Jorid Jensen

# Egenerklæringsskjema

Name

**Jan Sturla Jensen**

Date

**2026-05-08**

Identification

Jan Sturla Jensen

Ann Torid Jensen

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Jan Sturla Jensen | 08/05-2026<br>13:15:48 | BankID OIDC<br>High |

Ann Jorid Jensen

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Søndre gate 57, 8450 STOKMARKNES** | |
| Dato for energimerking<br>**08.05.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-293148** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**300298535** |
| Gårdsnummer<br>**65** | Bruksnummer<br>**154** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**2012** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**154,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**154,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Mekanisk avtrekk** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**136,03 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**160,85 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**25 925 kWh** |




# Søndre gate 57, 8450 STOKMARKNES

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Søndre gate 57, 8450 STOKMARKNES

## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

| Hadsel kommune | Ferdigattest<br>etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10 | |
|---|---|---|
| | Saksnr<br>2011/1488 | Løpenr<br>1252/2012 |

| Tiltakshaver (navn og adresse) | Ansvarlig søker (navn og adresse) |
|---|---|
| Ann Jorid og Jan Sturla Urdahls Jensen<br>Søndre gt 57<br>8450 STOKMARKNES | Hadsel Bygg og Vedlikehold<br><br>8450 STOKMARKNES |

| **Ferdigattest er gitt for** | |
|---|---|
| Eiendom/byggested<br>Søndre gt 57 | Gnr./bnr./fnr./snr.<br>65/154 |

| **Vedtak/tillatelse** | | **Søknad datert** |
|---|---|---|
| | Ett-trinns søknadsbehandling | |
| | Rammetillatelse | |
| x | Enkle tiltak | 30.06.2009 |

| **Spesifikasjon** | | |
|---|---|---|
| Tiltaket/byggets art<br>- Enebolig | | |
| Vedtak fattet av<br>Charles Johannessen | Vedtak dato<br>31.01.2012 | Utv.saksnr<br>DT-34/2012 |
| Kontrollansvarlig<br>Hadsel Bygg og Vedlikehold og Rørvakta AS | | |
| Merknader<br>Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendt gjennomføringsplan hvor ansvarlig utførende i samsvarserklæring har erklært at det ikke er avdekka feil som er til hinder for ferdigattest | | |

| **Underskrift** | | |
|---|---|---|
| Sted<br>Stokmarknes | Dato<br>31.01.2012 | Stempel/underskrift<br>Charles Johannessen |

| Hadsel kommune | Ferdigattest<br>etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10 | |
|---|---|---|
| | Saksnr<br>2012/969 | Løpenr<br>7700/2015 |

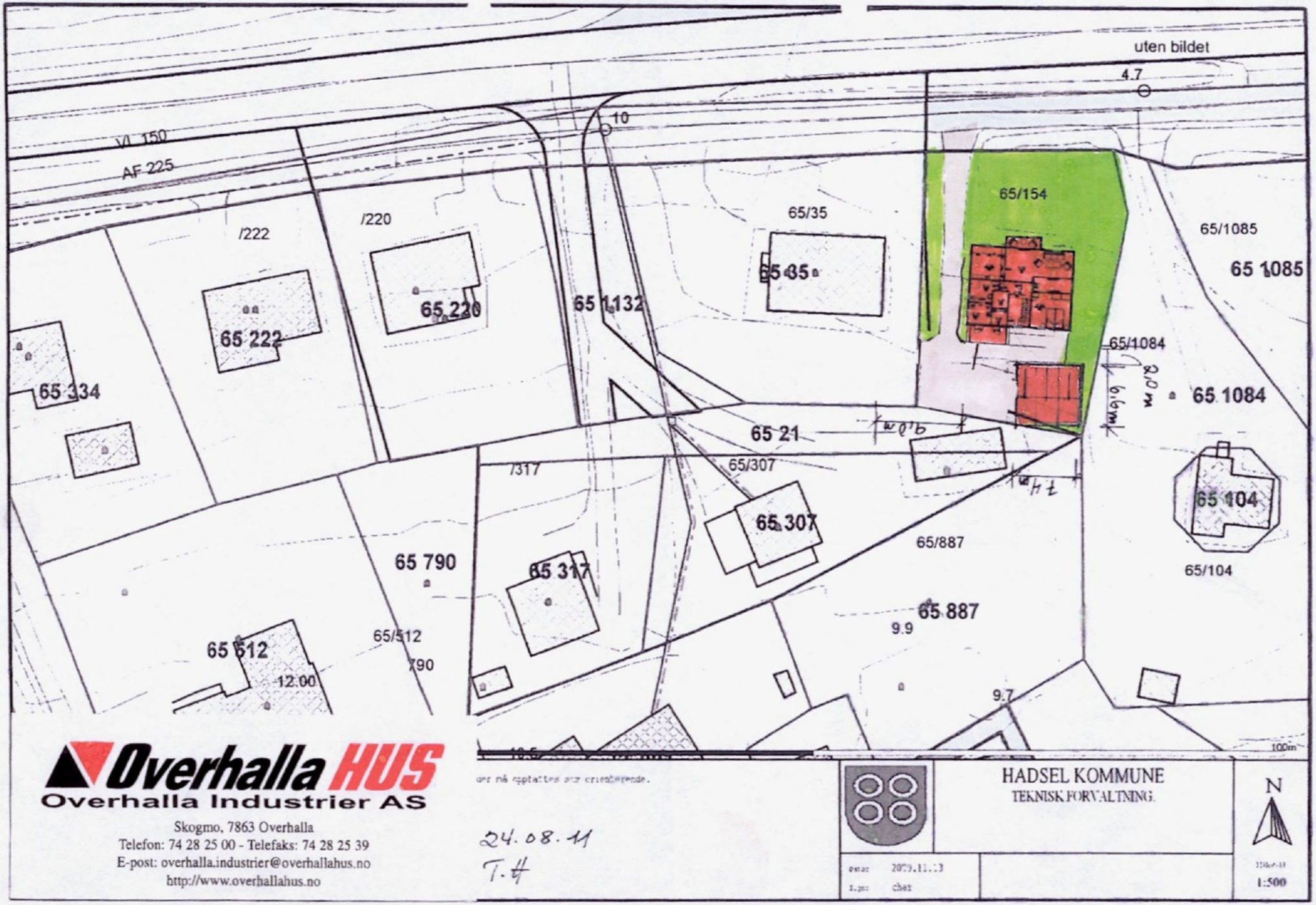
| Tiltakshaver (navn og adresse) | Ansvarlig søker (navn og adresse) |
|---|---|
| Jan Sturla Jensen<br>Søndregata 57<br>8450 Stokmarknes | |

| **Ferdigattest er gitt for** | |
|---|---|
| Eiendom/byggested<br>Søndregata 57<br>8450 Stokmarknes | Gnr./bnr./fnr./snr.<br>65/154 |

| **Vedtak/tillatelse** | | **Søknad datert** |
|---|---|---|
| 1 | Ett-trinns søknadsbehandling | 15/04-2012 |
| | Rammetillatelse | |
| | Enkle tiltak | |

| **Spesifikasjon** | | |
|---|---|---|
| Tiltaket/byggets art<br>Oppføre av garasjen | | |
| Vedtak fattet av<br>Silvia Rueda Cruz | Vedtak dato<br>02.06.2015 | Utv.saksnr<br>DT-219/2015 |
| Kontrollansvarlig | | |
| Merknader<br><br>Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte søknad om ferdigattest. Tiltakshaver bekrefter at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. | | |

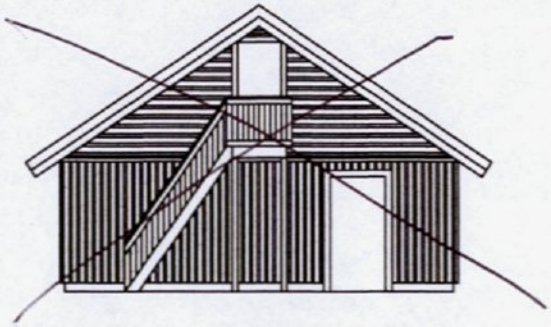
| **Underskrift** | | |
|---|---|---|
| Sted<br>Stokmarknes | Dato<br>02.06.2015 | Stempel/underskrift<br>Silvia Rueda Cruz |



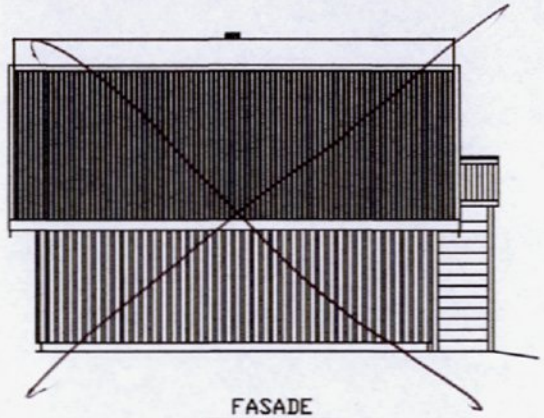


**Overhalla HUS**
**Overhalla Industrier AS**
Skogmo, 7863 Overhalla
Telefon: 74 28 25 00 - Telefaks: 74 28 25 39
E-post: overhalla.industrier@overhallahus.no
http://www.overhallahus.no

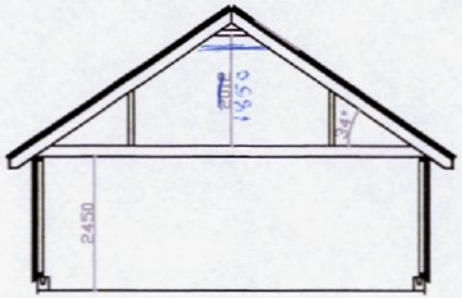

24.08.11
T.H



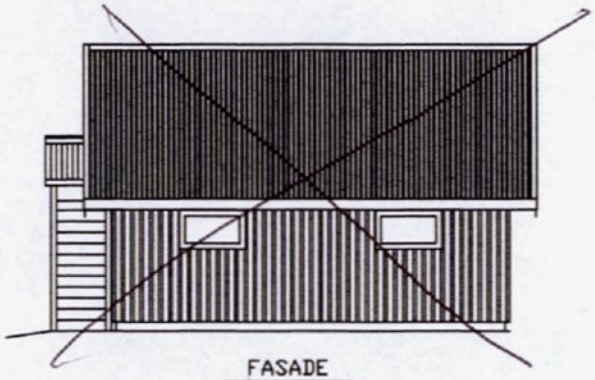
FASADE



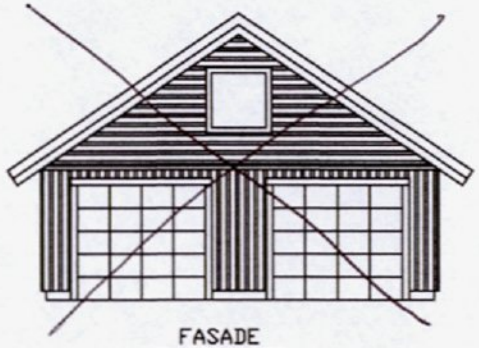
FASADE



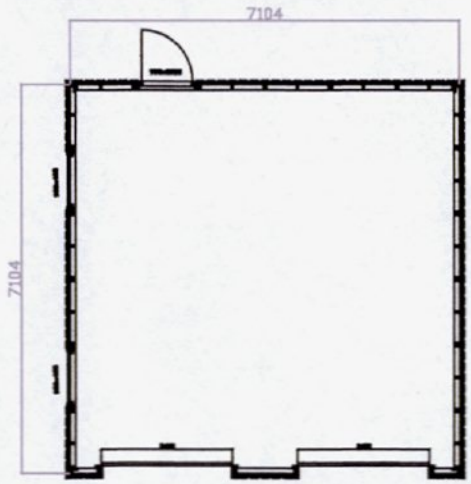

SNITT



FASADE



FASADE




PLAN

| Dato | Konstr./tegnet | Tegning nr. | Målestokk | Erstatning for | Sign. |
|---|---|---|---|---|---|
| 09.02.07 | K.Øksdøl | | 1:100 | | |

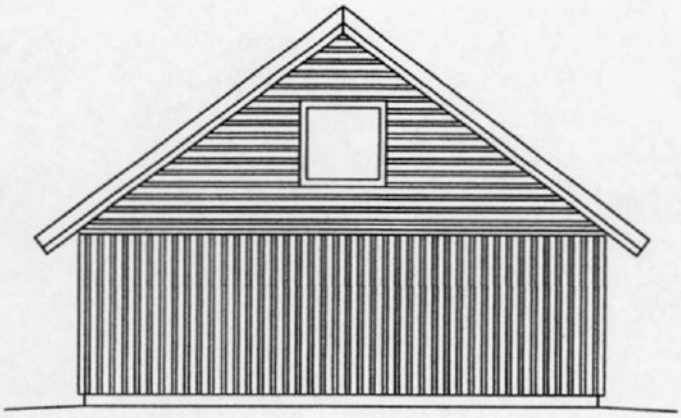
Overhalla

Areal: 50,47 kvm
Lengste mål: 7,1 x 7,1 meter

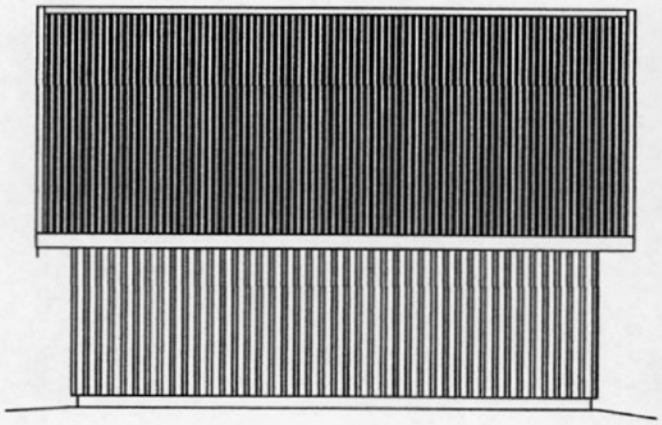
| Henvisning | Beregning |
|---|---|
| | |

BUVIK SAGBRUK
TRELAST HYTTER GARASJER

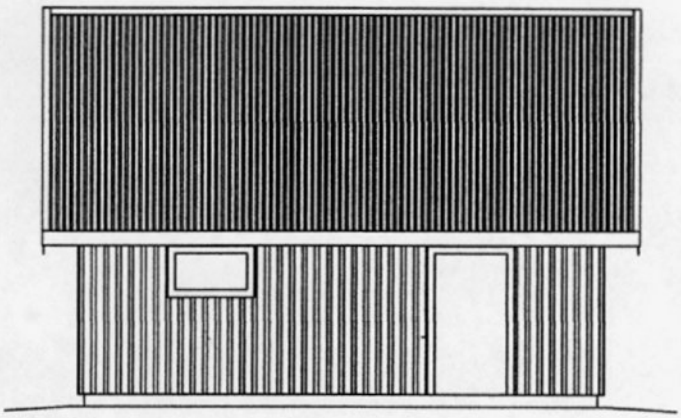
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres uten samtykke fra Buvik Sagbruk



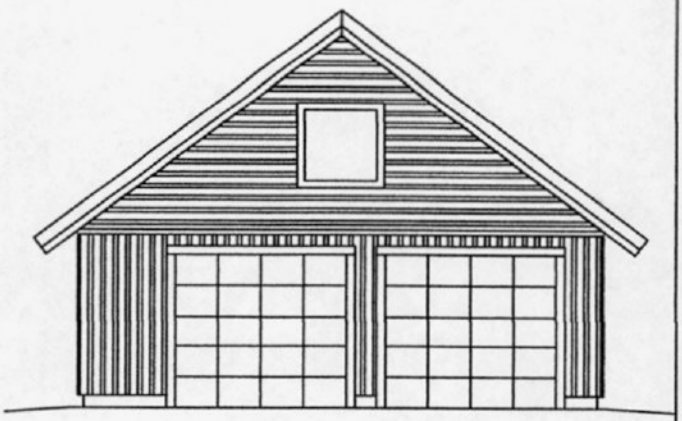
FASADE



FASADE



FASADE



FASADE

| Dato | Konstr./tegnet | Tegning nr. | Målestokk | Erstatning for | Sign. |
|---|---|---|---|---|---|
| 10.01.12 | K.Øksdøl | | 1:100 | | |

# FASADE

K.lund / J.S. Jensen

Øksdøl Bygg
Tøtdal
7777 Nord Statland
tlf-faks 74279137-123 mob. 90944134

| Henvisning | Beregning |
|---|---|

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres uten samtykke fra Øksdøl Bygg

Endring 1.4.2011

11/1488









| | | | |
|---|---|---|---|
| D | 31.03.11 | TH | VINDUER LOFTSTUE 6/8 OG KARNAPP 6/16/VINDUER VASK/BAD 10/6 |
| C | 30.03.11 | TH | STØRRE ARK/2 STK.11/16 VINDUER LOFTSTUE/VEGG BAD FLYTTET |
| B | 29.03.11 | TH | SPEILVENDT/KARNAPP/STØRRE ARK/STØRRE BAD OG BOD |
| A | 25.03.11 | TH | ARK/INNTREKK STUE FJERNET/TAK OVER VASKDØR |

X - mottatt

Godkjent
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning
13/4.11

BOLIG TYPE ROSA

DATA DESIGN SYSTEM

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf: 74 28 25 00 Faks 74 28 25 39
Epost: postboverhallahus.no

Tiltakshaver: JAN STURLA U. JENSEN

Byggeplass:

Kommune:

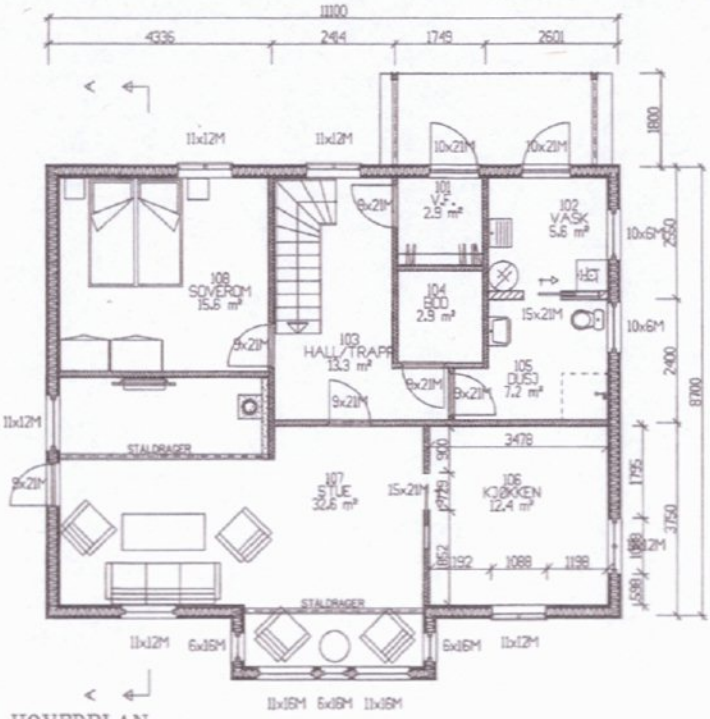
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

FASADER

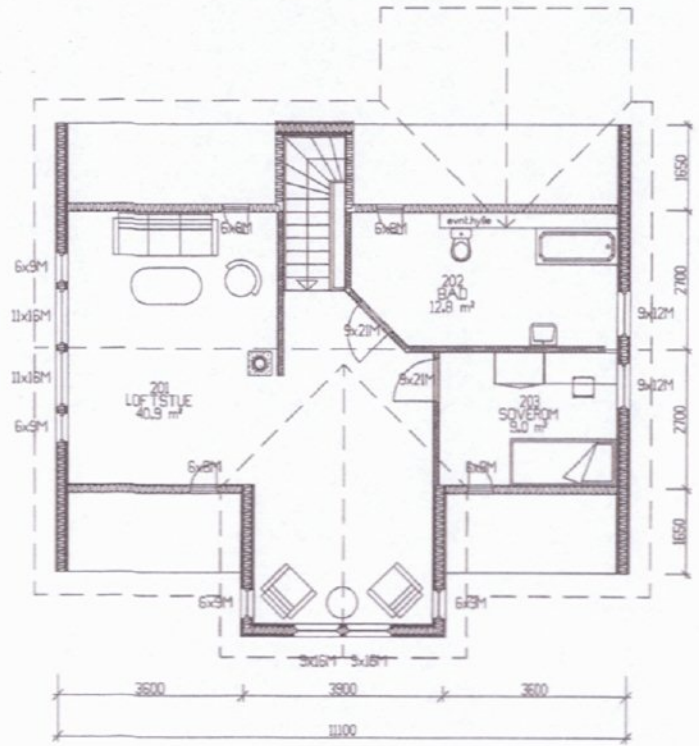
Dato: 01.01.06
Tegn: TH
Prosjekt: ROSA100S
Tegn.nr: 502

©Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Ind. AS

Endring 1.4.2011

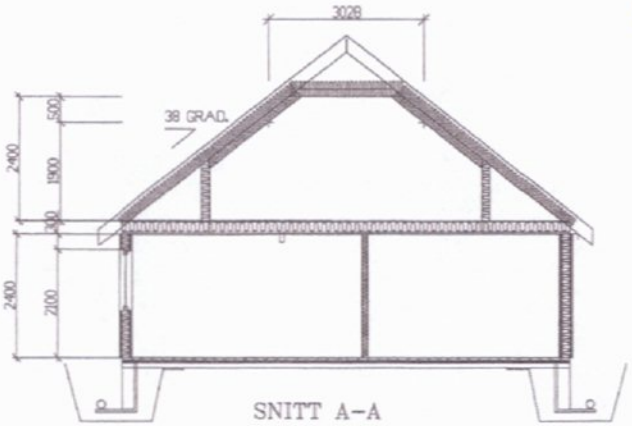



HOVEDPLAN




LOFTPLAN

BRUKSAREAL: 149,0 m2
BEBYGGET AREAL: 109.0 m2




SNITT A-A

Godkjent
13/4-11

| | | | |
|---|---|---|---|
| D | 31.03.11 | TH | VINDUER LOFTSTUE 6/8 OG KARNAPP 6/16/VINDUER VASK/BAD 10/6 |
| C | 30.03.11 | TH | STØRRE ARK/2 STK 11/16 VINDUER LOFTSTUE/VEGG BAD FLYTTET |
| B | 29.03.11 | TH | SPEILVENDT/KARNAPP/STØRRE ARK/STØRRE BAD OG BOD |
| A | 25.03.11 | TH | ARK/INNHUK STUE FJERNET/TAK OVER VASKJNNG. |

BOLIG TYPE ROSA

DATA DESIGN SYSTEM

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS

Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf: 74 28 25 00 Fax: 74 28 25 39
Epost: post@overhallahus.no

Tiltakshaver: JAN STURLA U. JENSEN
Byggeplass:
Kommune:
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100
PLAN OG SNITT

Dato: 01.01.06
Tegn: TH
Prosjekt: ROSA100S
Tegnnr: 501

© Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Ind. AS

# HADSEL KOMMUNE

SONE A
LANGØYA

SONE B
HADSELØYA

SONE C1
STRANDLANDET

SONE C2
RAFTSUNDET

SONE D
INNLANDET

Fiskeområde

7615000
7610000
7605000
7600000
7595000
7590000
7585000
7580000

465000
470000
475000
480000
485000
490000
495000
500000
505000
510000

## Kommuneplanens arealdel 2014 - 2026

| | Nåværende | Framtidig |
|---|---|---|
| **BEBYGGELSE OG ANLEGG** | | |
| Boligbebyggelse | | B |
| Fritidsbebyggelse | FB | FB |
| Offentlig eller privat tjenesteyting | | O |
| Fritids- og turistformål | E | E |
| Råstoffutvinning | M | M |
| Næringsbebyggelse | E | E |
| Idrettsanlegg | | IA |
| Andre typer nærmere angitt bebygg. og anlegg FBR-flytebrygge, N-naust | FBR/N | FBR/N |
| Kombinerte bebyggelse og anleggsformål | | AB |
| Grav og urnelund | | K1 |
| **SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** | | |
| Vegareal | | |
| Havn | | H |
| Parkering | | P |
| **GRØNNSTRUKTUR** | | |
| Friområde | | |
| Park | | PT |
| **LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)** | | |
| LNFR | | |
| Spredt boligbebyggelse | | SB |
| Spredt fritidsbebyggelse | | SF |
| **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE** | | |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag m/tilhørende strandsone | | |
| Ferdsel | | |
| Småbåthavn | | SH |
| Fiske | | |
| Akvakultur | A | |
| Drikkevann | | |
| Naturområde | NOS | NOS |
| Friluftsområde | FS | |
| Kombinert formål-energi/natur | | |
| **HENSYNSONER** | | |
| Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann | | H110 |
| Sikringsone - Restriksjoner rundt flyplass | | H190 |
| Støysone - Rød sone iht T-1442A | | H210 |
| Støysone - Gul sone iht T-1442A | | H220 |
| Fare sone - Militær virksomhet | | H380 |

| | Nåværende | Framtidig |
|---|---|---|
| Angitthensynsone - Friluftsliv | H530 | |
| Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø | H560 | |
| Båndlegging for regulering etter PBL | H710 | H710_5-9,12 |
| Båndlegging etter lov om naturvern | H720 | |
| Båndlegging etter lov om kulturminner | H730 | |
| Båndlegging etter andre lover | H740 | |
| Detaljering sone - Videreføring av reg. planer | AV3 | med plan ID |
| **SAMFERDSELSLINJER OG PUNKT** | | |
| Hovedveg | | |
| Samleveg | | |
| Adkomstveg | | |
| Gang-/sykkelveg | | |
| Turveg/turdrag | | |
| Gangveg | | |
| Farled | | |
| Småbåtfeld | | |
| **AREALGRENSER** | | |
| Planens avgrensning | | |
| Grense for arealbruksområde | | |
| Avgrensning av hensynsoner | | |
| Illustrasjonslinje for utsnitt av detaljerte områder med navn | MELBU | |

Kartgrunnlag Euref 89, sone 33. N50-2012,N250-2012, FKB 2013
Høydegrunnlag NN1954
Arealplan - hele kommune M=1:50 000
Ekvidistanse 100m
Planutsnitt for Sandnes, Stokmarknes, Melbu og Fiskebøl M=1:10 000
Ekvidistanse 20m

| Saksbehandling etter plan- og bygningsloven | SAKSNR. | DATO | SIGNATUR |
|---|---|---|---|
| 1.gangsbehandling i kommuneplanutvalget | Ps-15/2013 | 28.2.2013 | HCH |
| Offentlig ettersyn fra 28.2.2013 til 15.4.2013 | | | HCH |
| 2.gangsbehandling i kommuneplanutvalget | PS 110/2013 | 7.11.2013 | HCH |
| Offentlig ettersyn fra 7.11.2013 til 20.12.2013 | | | HCH |
| Planen behandlet i planutvalget | PS 40/2014 | 27.3.2014 | HCH |
| Planen vedtatt i kommunestyret | PS 36/2014 | 10.4.2014 | HCH |
| Mindre endringer behandlet i planutvalget | PS 69/2014 | 5.6.2014 | HCH |
| Mindre endringer vedtatt i kommunestyret | PS 64/2014 | 12.6.2014 | HCH |
| Mindre endringer behandlet i planutvalget | PS 89/2014 | 4.9.2014 | HCH |
| Mindre endringer vedtatt i kommunestyret | PS 85/2014 | 18.9.2014 | HCH |

Planen utarbeidet av:

Hadsel kommune
Rådhuset
8450 Stokmarknes

rev. kart:
Bygg og Anleggsplan as

ambita

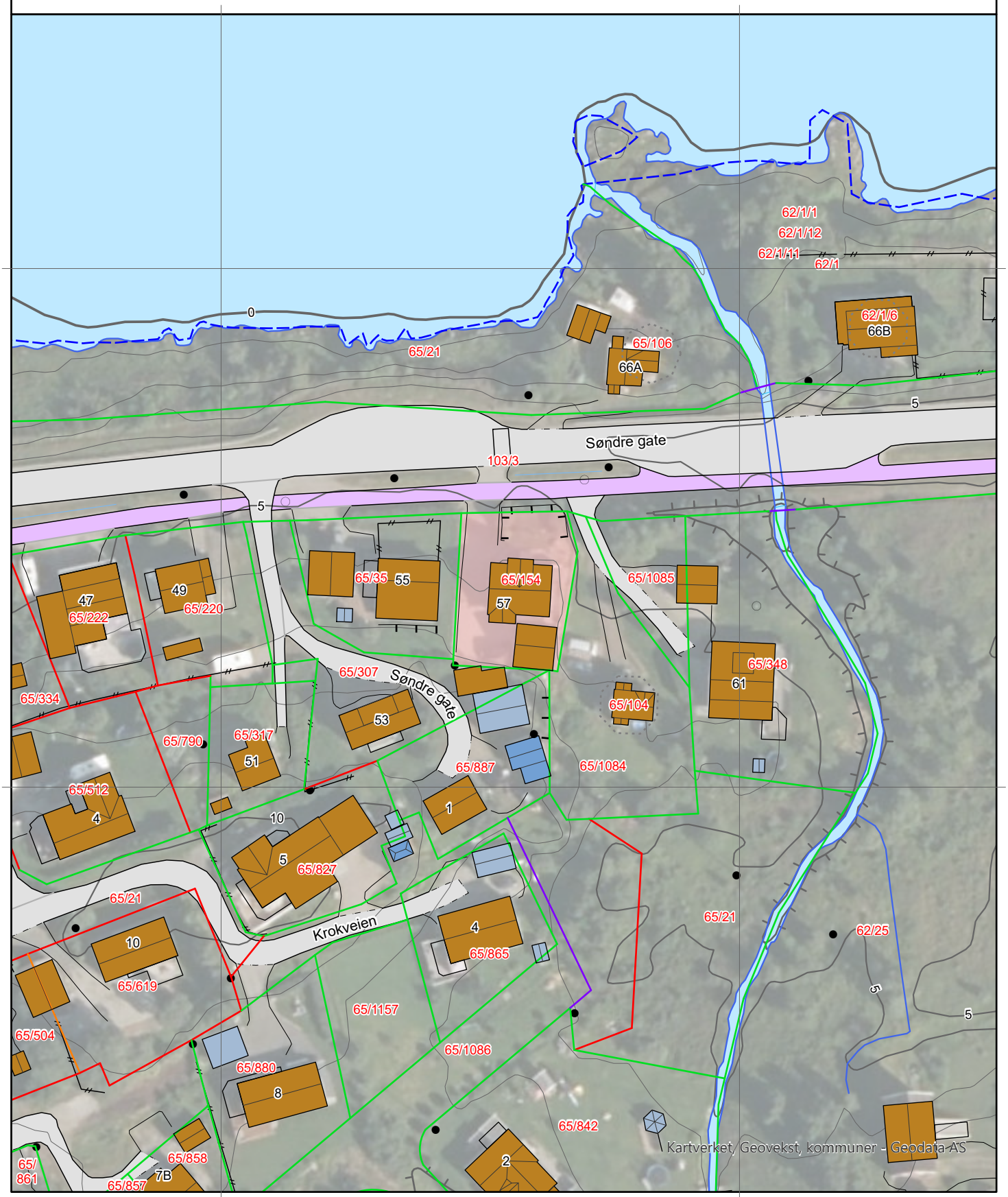
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/154/0/0

**Eiendomsgrenser**

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.3.2024




0 25 50 m

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

ambita

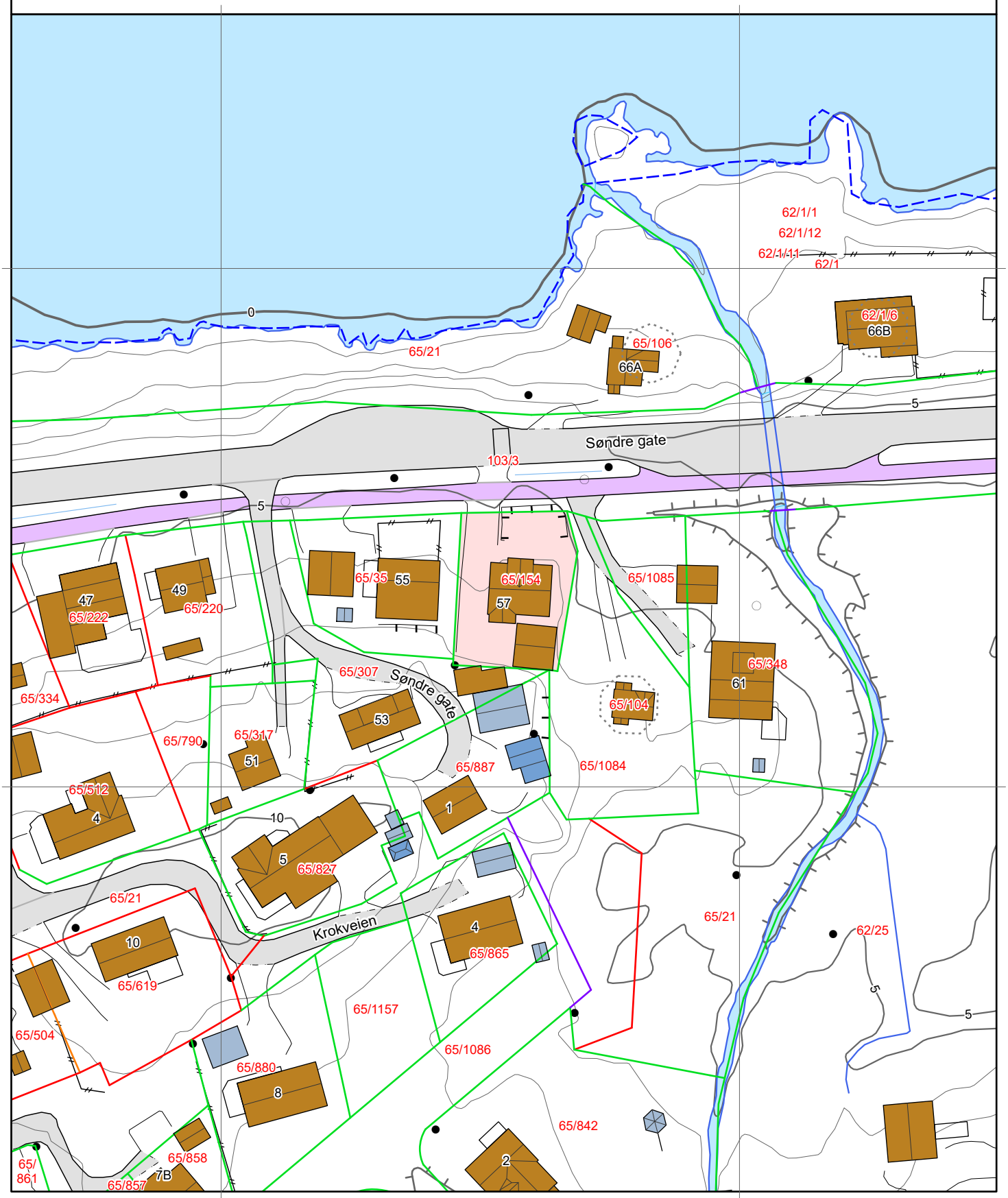
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/154/0/0

**Eiendomsgrenser**

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.3.2024



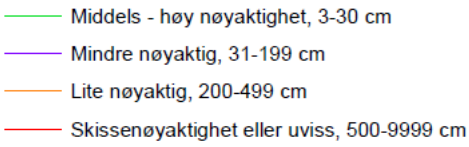

0 25 50 m

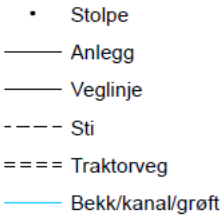
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

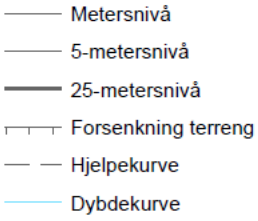


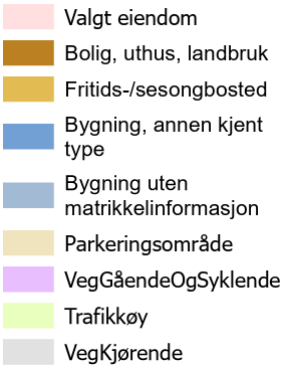

**Eiendomsgrenser**




**Høydekurver**






# Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 65, Bruksnr 154 | **Kommune:** | 1866 | Hadsel |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Søndre gate 57, gatenr 2043<br>8450 Stokmarknes | **Grunnkrets:** | 206 | Stokmarknes søndre |
| | | **Valgkrets:** | 4 | Stokmarknes |
| Oppdatert: | 03.12.2019 | **Kirkesogn:** | 10080104 | Hadsel |
| | | **Tettsted:** | 7821 | Stokmarknes |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | Elvebakken | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 21.11.1935 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 648,2 kvm | **Skyld:** | 0,01 | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Sammenslåing | Forretning: | 22.10.2019 | Avgiver | 1866/65/1191 | -11,2 |
| | Matrikkelført: | 22.10.2019 | Mottaker | 1866/65/154 | 11,2 |
| Annen forretningstype | Forretning: | 30.04.2019 | Berørt | 1866/65/21 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 11.06.2019 | Berørt | 1866/65/35 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/154 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/103/3 | 0,0 |
| Oppmålingsforretning/grensejustering | Forretning: | 30.04.2019 | Avgiver | 1866/65/1084 | -28,0 |
| | Matrikkelført: | 11.06.2019 | Mottaker | 1866/65/154 | 28,1 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 30.04.2019 | Avgiver | 1866/65/21 | -161,6 |
| | Matrikkelført: | 11.06.2019 | Berørt | 1866/65/35 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/154 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/307 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/317 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/887 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/1084 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/1132 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/1191 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1866/65/1192 | 161,6 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 30.04.2019 | Avgiver | 1866/65/21 | -11,2 |
| | Matrikkelført: | 11.06.2019 | Berørt | 1866/65/35 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/154 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/887 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/1084 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1866/65/1191 | 11,2 |
| Annen forretningstype | Forretning: | 30.04.2019 | Berørt | 1866/65/154 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 11.06.2019 | Berørt | 1866/65/1084 | 0,0 |
| Feilretting | Forretning: | 04.12.2007 | Berørt | 1866/65/21 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 31.05.2010 | Berørt | 1866/65/154 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/65/1132 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/103/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1866/65/35 | 0,0 |
| Skylddeling | Forretning: | 21.11.1935 | Avgiver | 1866/65/21 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 1866/65/154 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 2: Enebolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Søndre gate 57 | H0101 | Bolig | 140,0 | Kjøkken | 4 | 2 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 105,0 | Rammetillatelse: | 14.04.2011 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 140,0 | Igangset.till.: | 14.04.2011 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 31.01.2012 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 140,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300298535 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 88,0 | | 88,0 | | | | |
| L01 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Søndre gate 57 | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 49,0 | Rammetillatelse: | 24.05.2012 |
| Bygningsstatus: | Igangsettingstillatelse | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 24.05.2012 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 45,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 45,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Ingen kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 300298515 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 45,0 | 45,0 | | | | |

**Kontaktpersoner:**

| Rolle | Navn |
|---|---|
| Tiltakshaver | Ann Jorid Jensen |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

# Søndre gate 57

Nabolaget Stokmarknes søndre/Andvågen - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Hjellberget<br>Linje 754 | 2 min<br>0.1 km |
| Stokmarknes lufthavn Skagen | 9 min |
| Svolvær lufthavn Helle | 1 t 26 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Stokmarknes skole (1-10 kl.)<br>471 elever, 30 klasser | 27 min<br>1.9 km |
| Hadsel vgs. og teknisk fagskole<br>180 elever | 25 min<br>1.8 km |
| Hadsel vgs. Avd. Melbu<br>500 elever, 21 klasser | 13 min<br>13.7 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| PWR UP - Coop Extra Stokmarknes | 13 min |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

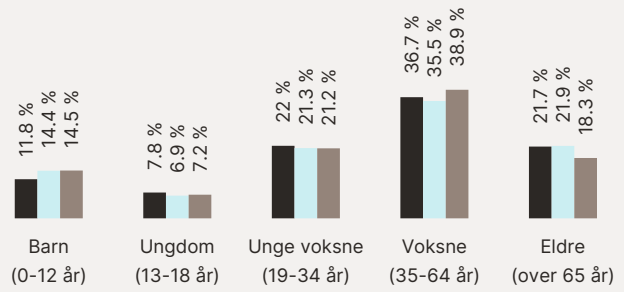
## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Kvalitet på skolene

Bra 66/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Stokmarknes søndre/Andvåg.. | 871 | 429 |
| Stokmarknes | 3 515 | 1 735 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Søndre barnehage (1-5 år)<br>102 barn | 16 min<br>1.2 km |
| Hoppensprett Stokmarknes (0-5 år)<br>60 barn | 21 min<br>1.5 km |
| Tumlebo barnehage (1-5 år)<br>38 barn | 20 min<br>1.5 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Stokmarknes<br>Post i butikk | 13 min<br>0.9 km |
| Rema 1000 Stokmarknes | 20 min |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Møysalen & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

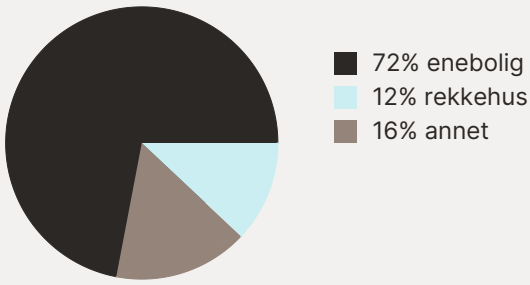
### Støynivået
Lite støynivå 89/100

### Trafikk
Lite trafikk 88/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Hadselhallen<br>Aktivitetshall | 18 min<br>1.3 km |
| Stokmarknes stadion<br>Fotball | 18 min<br>1.3 km |
| Family Sports Club Stokmarknes | 13 min |

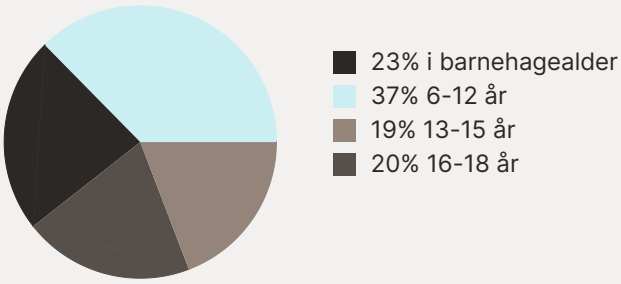
## Boligmasse



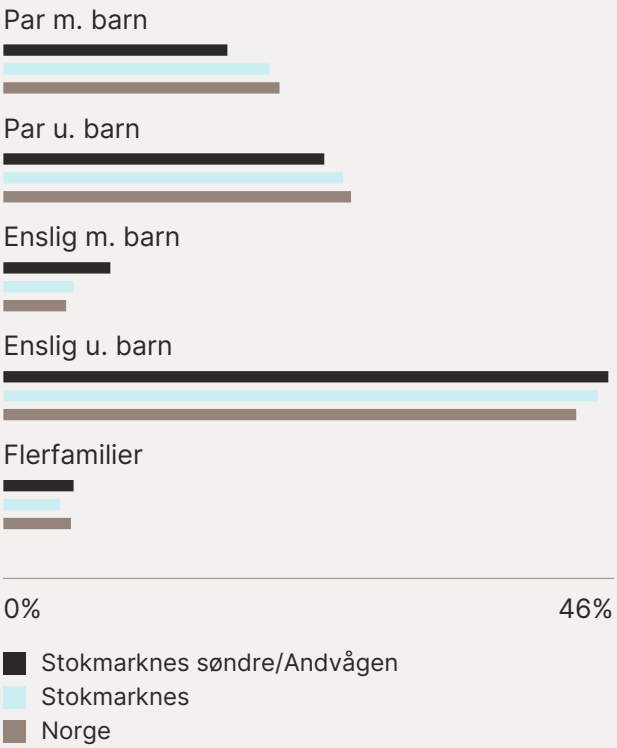

## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Bykuben Senter | 25 min |
| Apotek 1 Stokmarknes | 25 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)




## Familiesammensetning

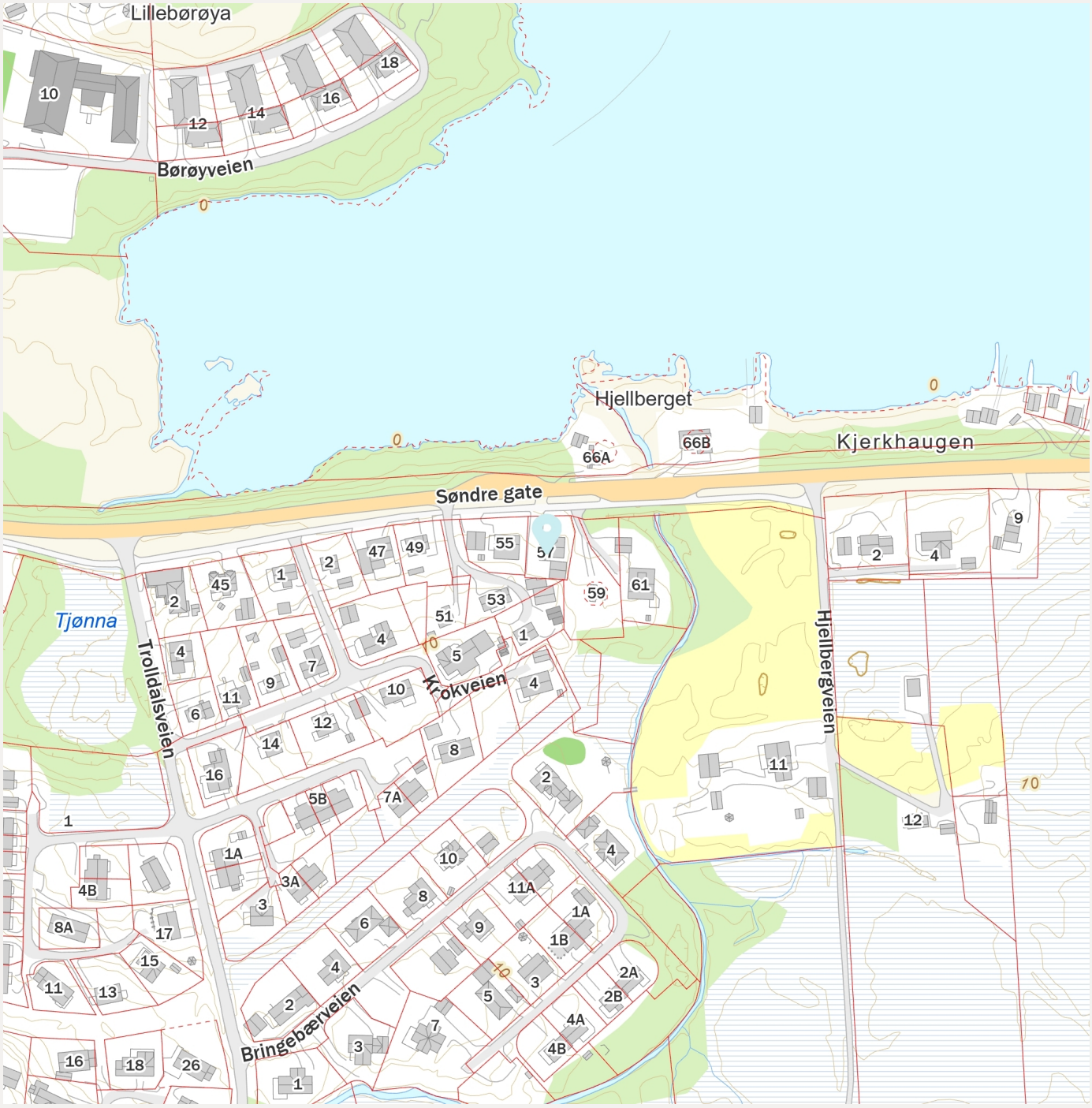



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 29% | 33% |
| Ikke gift | 55% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 7% | 4% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Møysalen & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024






Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Møysalen & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Kartverket

MØYSALEN & PARTNERS
STRANDGATA 17
8400 SORTLAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Julie Andreassen 75240113
Vår referanse: 3419089/23470533
Bestilling: C3 2024-03-11 (9) 77

Dato
11.03.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 1390 | 78 | 10.3.1989 | MÅLEBREV<br>REGISTRERING AV GRUNN |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1866 HADSEL | 62 | 25 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

# MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
HADSEL KOMMUNE
OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN

J.nr. 156/88 - 169/88

Målebrev nr. 5/89

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

**Målebrev over**

| | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|
| Eiendom | 65 | 1016 | |
| | Bruksnavn/adresse: Gang og sykkelvei | | |
| Areal | 3105,1 m² | | |

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
1390
10.03.89 61390
SORENSKRIVEREN I VESTERÅLEN

**I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning**

| | |
|---|---|
| Dato for forretningen | 08.06.88 - 17.06.88 |
| Rekvirent | Hadsel kommune |
| Bestyrer | Jan Christoffersen |
| Forretning | Kart- og delingsforretning over en parsell som utskilles fra følgende gnr./bnr.:<br>62/25, 65/1, 65/21, 65/35, 65/154, 65/164, 232, 65/220, 65/221, 273, 65/334, 65/348, 65/349, 65/410, 65/454 og 65/621.<br>De fradelte arealene går direkte inn i parsellen, jfr. delingslovens § 3 - 1, forskr. 26.2.<br>Parsellen består av 6 teiger. |

**Underskrift**

| Sted | Dato | Underskrift | Underskrift |
|---|---|---|---|
| Stokmarknes, 27.02.89 | | Hugo Nygård<br>Hugo Nygård<br>avd. leder | Jan Christoffersen<br>Jan Christoffersen<br>ing. |

**Tinglysing**

| Dagbokstempel | Tinglysingsstempel |
|---|---|
| | |

**Påtegninger (rettelser o.l.)**

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87

*Kommunenes arkivnøkkel: 58*

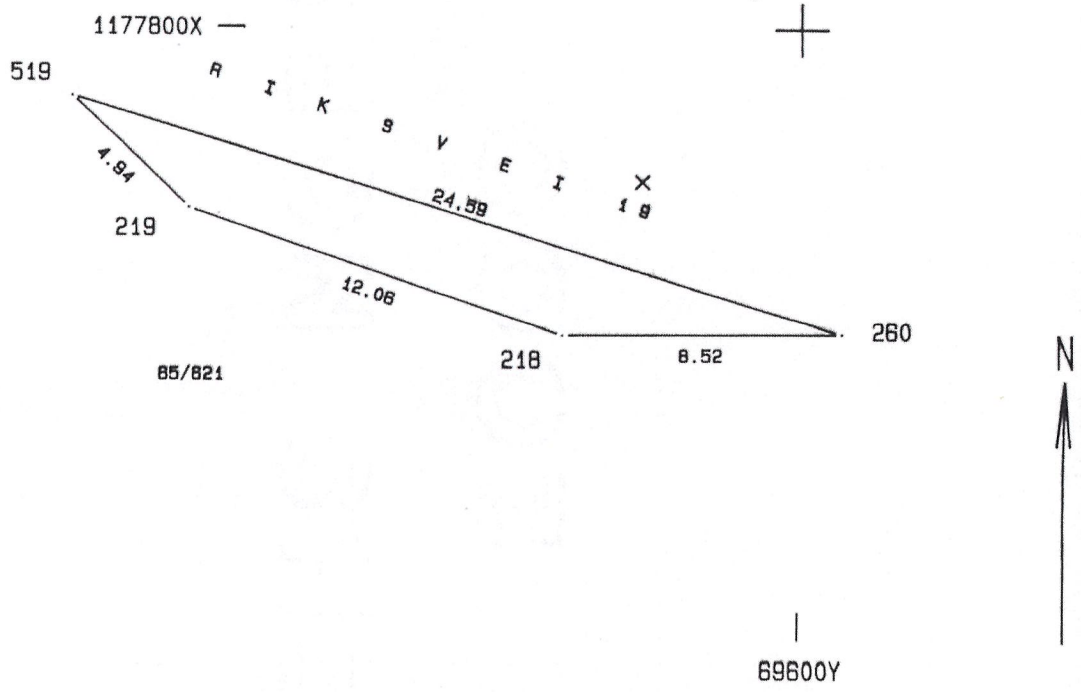
# Gnr. 65 bnr. 1016 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1177795 Y= 69595

Koordinatsystem : NGO akse 4 Kartblad DY 246-1-47

Målestokk M= 1: 200 Areal 44.1 m²

| Punkt | | x | y | Merking | Avstand |
|---|---|---|---|---|---|
| GR2004 | 519 | 1177797.83 | 69577.75 | Jordmerke | 24.59 |
| GR2004 | 260 | 1177790.64 | 69601.27 | Jordmerke | 8.52 |
| GR2004 | 218 | 1177790.57 | 69592.75 | | 12.06 |
| GR2004 | 219 | 1177794.41 | 69581.32 | Jordmerke | 4.94 |



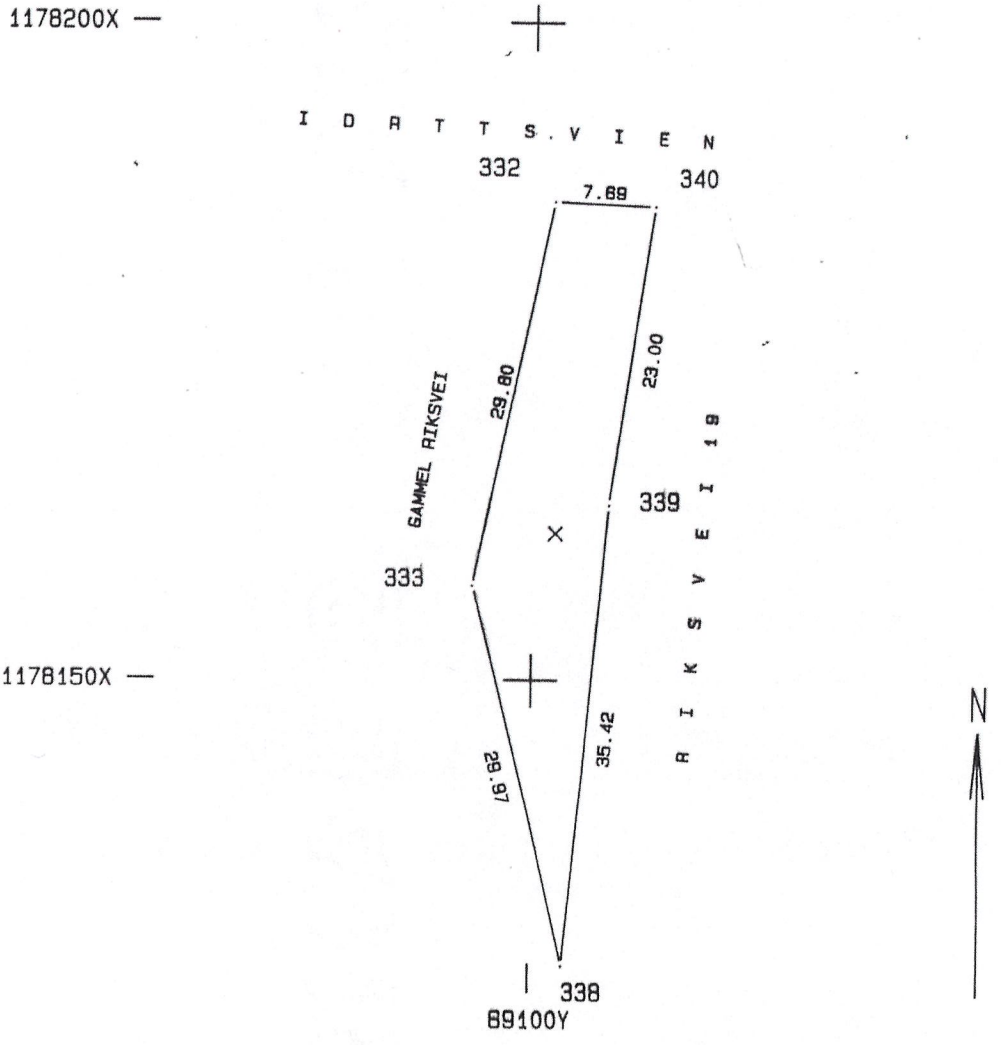
Gnr. 65 bnr. 1016 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1178161 Y= 69101

Koordinatsystem : NGO akse 4 Kartblad DY 246-1-39

Målestokk M= 1: 500 Areal 393.4 m²

| Punkt | | x | y | Merking | Avstand |
|---|---|---|---|---|---|
| GR2004 | 333 | 1178157.34 | 69095.54 | Umarkert | 29.80 |
| GR2004 | 332 | 1178188.52 | 69101.58 | Umarkert | 7.69 |
| GR2004 | 340 | 1178186.23 | 69109.26 | Jordmerke | 23.00 |
| GR2004 | 339 | 1178163.48 | 69105.91 | Jordmerke | 35.42 |
| GR2004 | 338 | 1178128.21 | 69102.62 | Jordmerke | 29.97 |



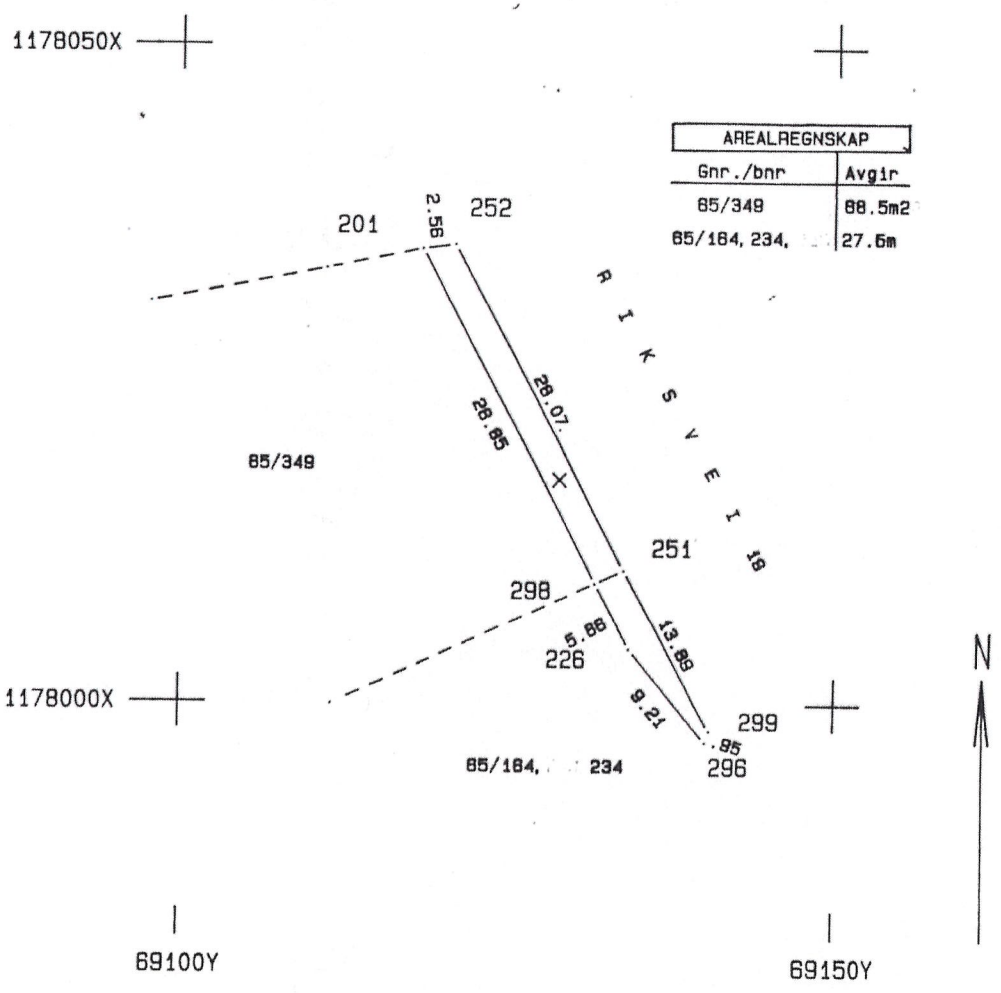
# Gnr. 65 bnr. 1016 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1178017 Y= 69128

Koordinatsystem : NGO akse 4 Kartblad DY 246-1-39

Målestokk M= 1: 500 . Areal 96.1 m²

| Punkt | | x | y | Merking | Avstand |
|---|---|---|---|---|---|
| GR2004 | 299 | 1177997.91 | 69140.48 | Umarkert | .95 |
| GR2004 | 296 | 1177997.00 | 69140.20 | Umarkert | 9.21 |
| GR2004 | 226 | 1178004.17 | 69134.41 | Jordmerke | 5.66 |
| GR2004 | 298 | 1178009.18 | 69131.78 | Jordmerke | 28.85 |
| GR2004 | 201 | 1178034.72 | 69118.37 | Jordmerke | 2.58 |
| GR2004 | 252 | 1178035.03 | 69120.91 | Umarkert | 28.07 |
| GR2004 | 251 | 1178010.19 | 69133.99 | Umarkert | 13.89 |



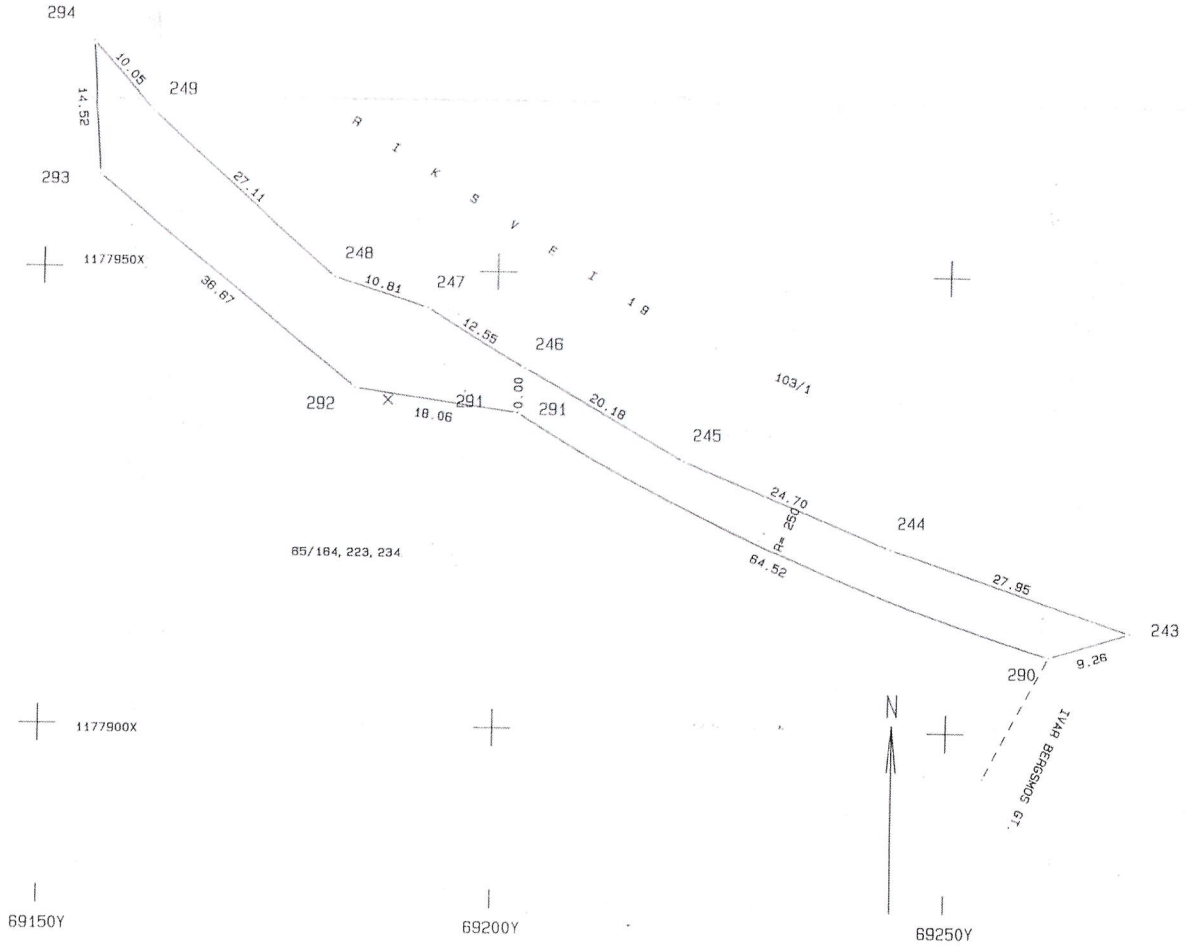
Gnr. 65 bnr. 1016 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1177935 Y= 69188

Koordinatsystem : NGO akse 4 Kartblad DY 246-1-39

Målestokk M= 1: 500 Areal 841.6 m²

| | Punkt | x | y | Merking | Avstand | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|
| GR2004 | 243 | 1177911.37 | 69270.07 | Jordmerke | 9.26 | |
| GR2004 | 290 | 1177908.70 | 69261.20 | Umarkert | 64.34 | 250.00 |
| GR2004 | 291 | 1177934.60 | 69202.30 | Umarkert | 0.00 | |
| GR2004 | 291 | 1177934.60 | 69202.30 | Umarkert | 18.06 | |
| GR2004 | 292 | 1177937.00 | 69184.40 | Umarkert | 36.67 | |
| GR2004 | 293 | 1177960.20 | 69156.00 | Umarkert | 14.52 | |
| GR2004 | 294 | 1177974.69 | 69155.07 | Umarkert | 10.05 | |
| GR2004 | 249 | 1177967.21 | 69161.78 | Umarkert | 27.11 | |
| GR2004 | 248 | 1177949.17 | 69182.02 | Umarkert | 10.81 | |
| GR2004 | 247 | 1177945.90 | 69192.32 | Umarkert | 12.55 | |
| GR2004 | 246 | 1177939.39 | 69203.05 | Umarkert | 20.18 | |
| GR2004 | 245 | 1177929.66 | 69220.73 | Umarkert | 24.70 | |
| GR2004 | 244 | 1177920.25 | 69243.57 | Umarkert | 27.95 | |




Attestert kopi av dok.nr. 1989/1390/78
Uthentet 2024-03-12 11:22
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1989/1390/78
Uthentet 2024-03-12 11:22
Kartverket

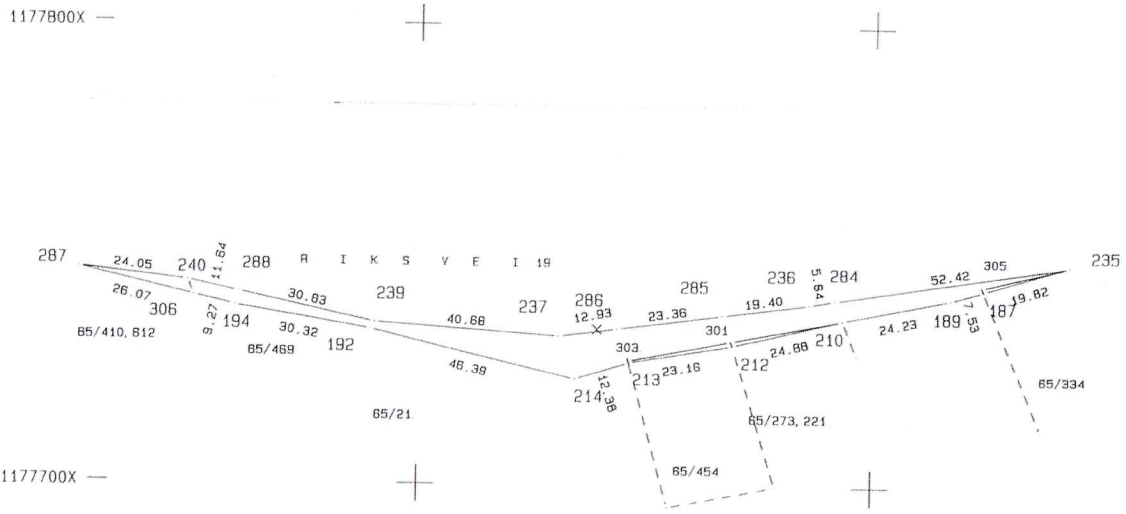
Gnr. 65 bnr. 1016 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1177733 Y= 69839

Koordinatsystem : NGO akse 4 Kartblad DY 246-1-48

Målestokk M= 1: 1000 Areal 923.1 m²

| Punkt | | x | y | Merking | Avstand |
|---|---|---|---|---|---|
| GR2004 | 235 | 1177748.42 | 69943.51 | Jordmerke | 19.82 |
| GR2004 | 187 | 1177742.84 | 69924.49 | Jordmerke | 7.53 |
| GR2004 | 189 | 1177740.78 | 69917.25 | Jordmerke | 24.23 |
| GR2004 | 210 | 1177736.11 | 69893.48 | Jordmerke | 24.88 |
| GR2004 | 212 | 1177730.51 | 69869.23 | Jordmerke | 23.16 |
| GR2004 | 213 | 1177726.65 | 69846.40 | Jordmerke | 12.38 |
| GR2004 | 214 | 1177722.85 | 69834.62 | Jordmerke | 46.39 |
| GR2004 | 192 | 1177733.40 | 69789.44 | Jordmerke | 30.32 |
| GR2004 | 194 | 1177738.20 | 69759.50 | Jordmerke | 9.27 |
| GR2004 | 306 | 1177740.25 | 69750.46 | Umarkert | 26.07 |
| GR2004 | 287 | 1177746.03 | 69725.04 | Umarkert | 24.05 |
| GR2004 | 240 | 1177743.45 | 69748.95 | Jordmerke | 11.64 |
| GR2004 | 288 | 1177741.08 | 69760.34 | Umarkert | 30.63 |
| GR2004 | 239 | 1177734.83 | 69790.33 | Umarkert | 40.68 |
| GR2004 | 237 | 1177732.23 | 69830.93 | Umarkert | 12.93 |
| GR2004 | 286 | 1177733.92 | 69843.75 | Umarkert | 23.36 |
| GR2004 | 285 | 1177736.97 | 69866.91 | Umarkert | 19.40 |
| GR2004 | 236 | 1177739.51 | 69886.14 | Umarkert | 5.64 |
| GR2004 | 284 | 1177740.38 | 69891.71 | Umarkert | 52.42 |




| AREALREGNSKAP | |
|---|---|
| Gnr./Bnr. | Avgir: |
| 65/21 | 848.5M2 |
| 65/410, 612 | 36.3M2 |
| 65/454 | 16.7M2 |
| 65/273, 221 | 12.7M2 |
| 65/334 | 8.9M2 |

1177600X

N

Attestert kopi av dok.nr. 1989/1390/78
Uthentet 2024-03-12 11:22

Kartverket

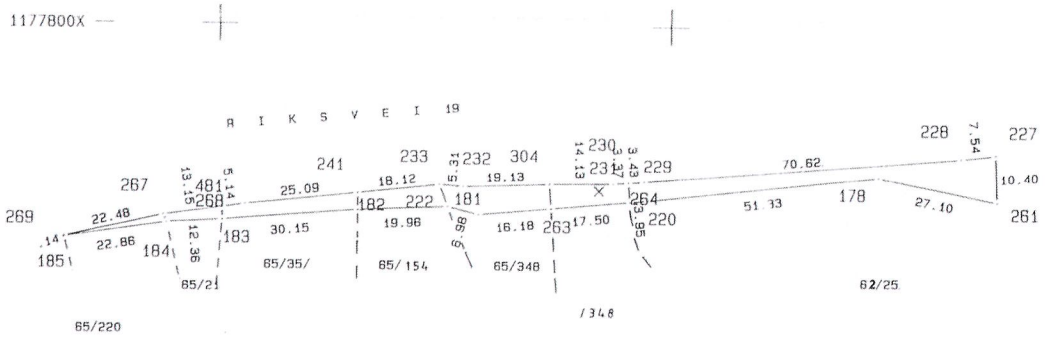
# Gnr. 65 bnr. 1016 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1177763 Y= 70084

Koordinatsystem : NGO akse 4 Kartblad DY 246-1-48

Målestokk M= 1: 1000 Areal 806.8 m²

| Punkt | | x | y | Merking | Avstand |
|---|---|---|---|---|---|
| GR2004 | 227 | 1177772.37 | 70172.17 | Umarkert | 10.40 |
| GR2004 | 261 | 1177761.99 | 70172.80 | Jordmerke | 27.10 |
| GR2004 | 178 | 1177767.16 | 70146.20 | Umarkert | 51.33 |
| GR2004 | 220 | 1177761.62 | 70095.18 | Umarkert | 3.95 |
| GR2004 | 264 | 1177761.27 | 70091.24 | Umarkert | 17.50 |
| GR2004 | 263 | 1177759.73 | 70073.81 | Umarkert | 16.18 |
| GR2004 | 181 | 1177758.31 | 70057.69 | Umarkert | 6.98 |
| GR2004 | 222 | 1177760.00 | 70050.92 | Umarkert | 19.96 |
| GR2004 | 182 | 1177759.19 | 70030.97 | | 30 15 |
| GR2004 | 183 | 1177756.84 | 70000.91 | Umarkert | 12.36 |
| GR2004 | 184 | 1177756.15 | 69988.57 | Umarkert | 22.86 |
| GR2004 | 185 | 1177752.82 | 69965.96 | Umarkert | .14 |
| GR2004 | 269 | 1177752.96 | 69965.92 | Umarkert | 22.48 |
| GR2004 | 267 | 1177757.77 | 69987.88 | Umarkert | 13.15 |
| GR2004 | 268 | 1177759.55 | 70000.91 | Umarkert | 5.14 |
| GR2004 | 481 | 1177760.25 | 70006.00 | Umarkert | 25.09 |
| GR2004 | 241 | 1177762.86 | 70030.95 | Umarkert | 18.12 |
| GR2004 | 233 | 1177764.75 | 70048.97 | Umarkert | 5.31 |
| GR2004 | 232 | 1177764.35 | 70054.26 | Umarkert | 19.13 |
| GR2004 | 304 | 1177765.00 | 70073.38 | Jordmerke | 14.13 |
| GR2004 | 231 | 1177765.23 | 70087.51 | Umarkert | 3.37 |
| GR2004 | 230 | 1177765.47 | 70090.87 | Umarkert | 3.43 |
| GR2004 | 229 | 1177765.71 | 70094.30 | Umarkert | 70.62 |
| GR2004 | 228 | 1177771.49 | 70164.68 | Umarkert | 7.54 |




| AREALREGNSKAP | |
|---|---|
| Gnr./bnr. | Avgir |
| 65/25 | 385.4 M2 |
| 65/348 | 81.7 M2 |
| 65/154 | 81.3 M2 |
| 65/21 | 131.4 M2 |
| 65/35 | 98,0 M2 |
| 65/21 | 27.9 M2 |
| 65/220 | 21.1 M2 |




1177600X

# Søndre gate 57

Nabolaget Stokmarknes søndre/Andvågen - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Hjellberget<br>Linje 754 | 2 min<br>0.1 km |
| Stokmarknes lufthavn Skagen | 9 min |
| Svolvær lufthavn Helle | 1 t 25 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Stokmarknes skole (1-10 kl.)<br>471 elever, 30 klasser | 27 min<br>1.9 km |
| Hadsel vgs. og teknisk fagskole<br>180 elever | 25 min<br>1.8 km |
| Hadsel vgs. Avd. Melbu<br>500 elever, 21 klasser | 13 min<br>13.7 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| PWR UP - Coop Extra Stokmarknes | 14 min |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

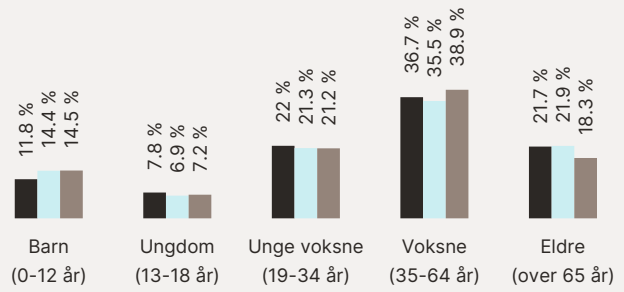
## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Kvalitet på skolene

Bra 66/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Stokmarknes søndre/Andvåg.. | 871 | 429 |
| Stokmarknes | 3 515 | 1 735 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Søndre barnehage (1-5 år)<br>100 barn | 16 min<br>1.2 km |
| Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år)<br>66 barn | 21 min<br>1.5 km |
| Tumlebo barnehage (0-5 år)<br>38 barn | 21 min<br>1.5 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Stokmarknes<br>Post i butikk | 14 min<br>0.9 km |
| Rema 1000 Stokmarknes | 20 min |

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

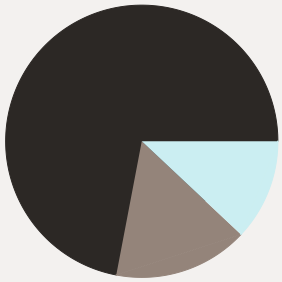
### Støynivået
Lite støynivå 89/100

### Trafikk
Lite trafikk 88/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Hadselhallen<br>Aktivitetshall | 18 min<br>1.3 km |
| Stokmarknes stadion<br>Fotball | 18 min<br>1.3 km |
| Feel24 Stokmarknes Søndre | 10 min |
| Family Sports Club Stokmarknes | 13 min |

## Boligmasse

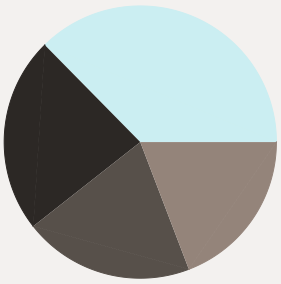


- 72% enebolig
- 12% rekkehus
- 16% annet

## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Bykuben Senter | 25 min |
| Apotek 1 Stokmarknes | 25 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 20% 16-18 år

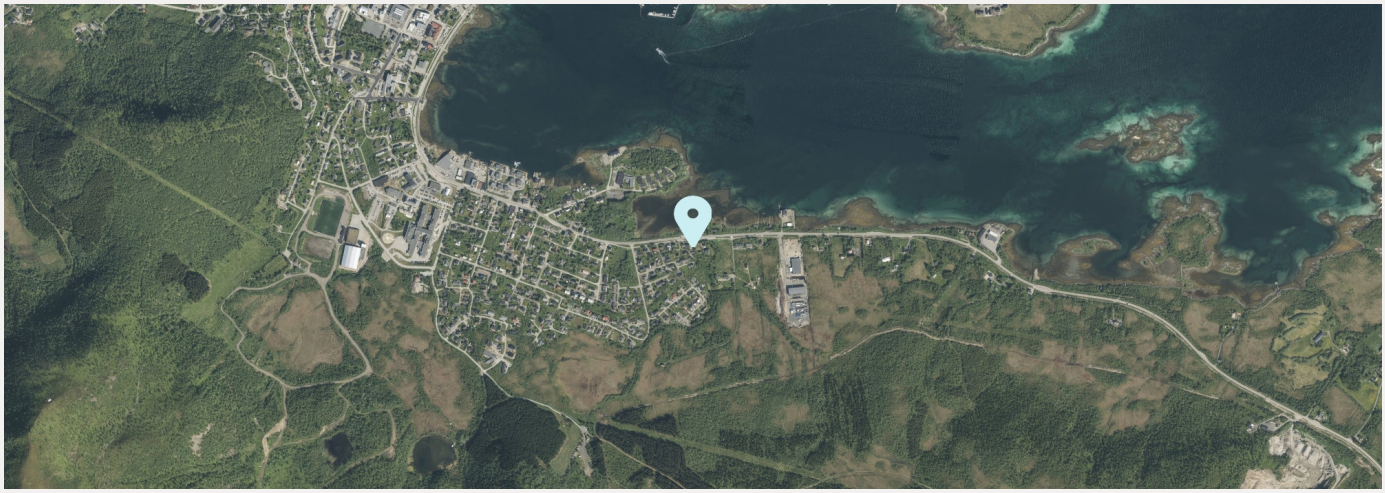
## Familiesammensetning

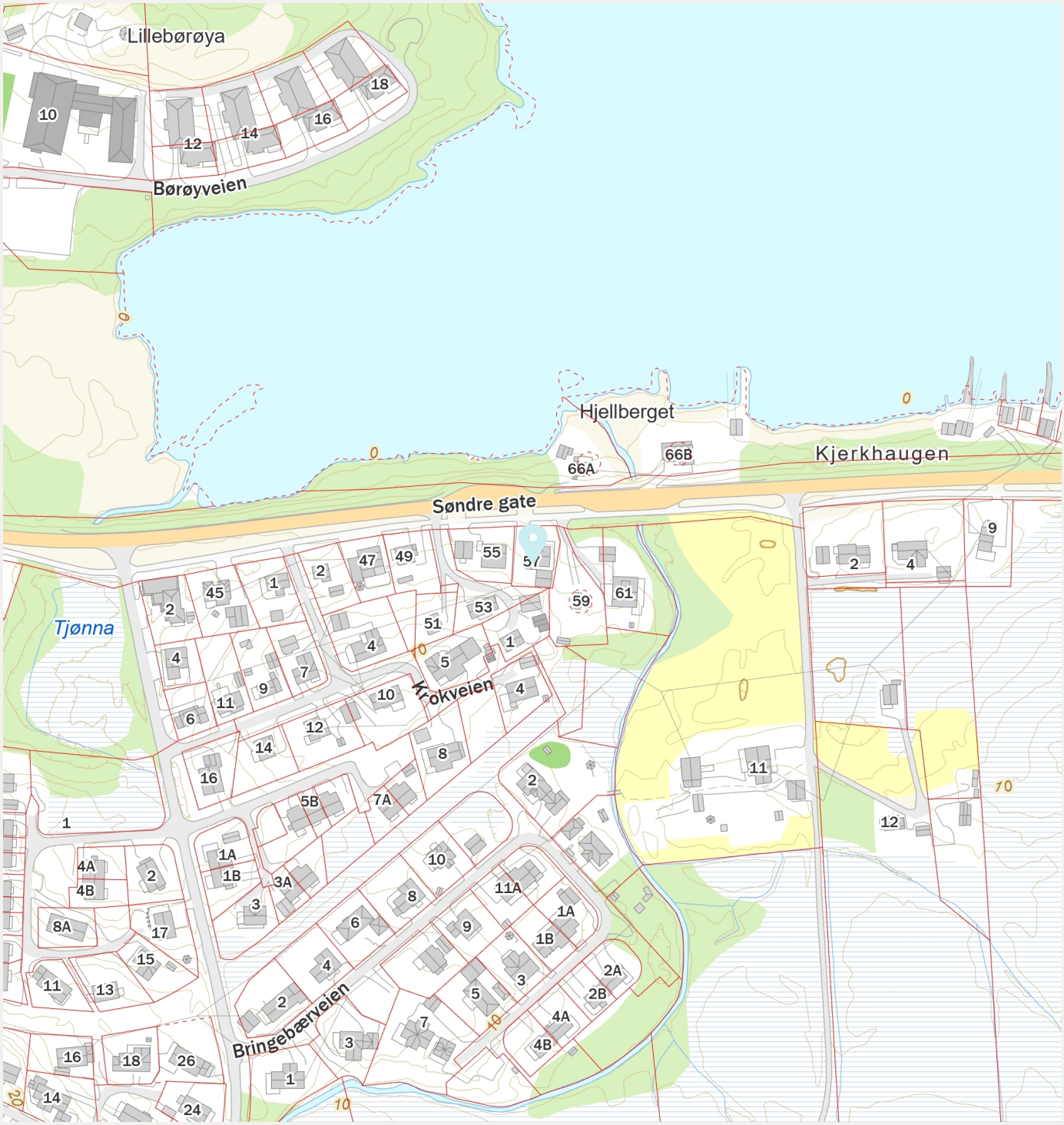



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 29% | 33% |
| Ikke gift | 55% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 7% | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024