Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Løvetannveien 3, 8450 STOKMARKNES

HADSEL kommune

gnr. 66, bnr. 546, snr. 2

Markedsverdi

2 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 12.01.2026 **Rapportdato:** 14.01.2026 **Oppdragsnr.:** 12981-1282 **Referansenummer:** SL7036

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen **Sertifisert Takstingeniør:** Pål Juliussen

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.

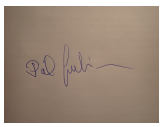
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178

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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2.etg i horisontaldelt 2-mannsbolig.
Ifølge hjemmelshaver er leiligheten "forberedt" for å kunne sette opp vegger og etablere et ekstra soverom i del av stua.
Det foreligger (generelle) vedtekter for sameiet (2 leiligheter).
Det er imidlertid ikke gjort avtaler om årlig avsetning til fremtidig vedlikehold. Bygget begynner å nå en alder som tilsier at det snart vil være behov for utvendig vedlikehold. Det bør derfor vurderes noe mer detaljerte vedtekter, samt en årlig avsetning for vedlikehold.

Tomannsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

Gå til side

Tak
Boligen har taktekke av steinbelagte stålplater (Decra). Taket ble besiktiget fra bakkenivå. Det meste av taket var dekket av snø på befaringen.
Takkonstruksjonen med W-takstoler i tre (ifølge tegning). Det er ingen kontrollmuligheter for takkonstruksjonen ("kvist").
Takrenner og nedløp i metall. Decra vindskibeslag. Pipehatt og beslag i metall. Takstige montert.
Taknedløp fra overbygg over inngangsparti er avsluttet rett over bakken.
Det er ikke montert snøfanger, men takvinkel er oppgitt til 26 grader. Med takvinkel under 27 grader (taktekke med ru overflate) er det ikke påkrevd med snøfanger.

Yttervegg
Bygget har yttervegger av bindingsverk i tre. Utvendig kledd med liggende kledning.

Vinduer og dører
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Inngangsdør med buet glassfelt.
Dør med stort glassfelt fra stue til veranda.

Annet utvendig
Veranda i tre, adkomst fra stua.
Åpen trapp fra bakkenivå til inngang i 2.etg. Vanger og trinn i strekkmetall, rekkverk i tre.

INNVENDIG

Gå til side

Overflater
Gulv: Flis i ytterste del av gangen, samt på bad/vaskerom. Parkett i resterende rom.
Vegger: Våtromsplater på bad/vaskerom, ferdigmalte trefiberplater i resterende rom.
Himling: Malte takplater.

Etasjeskiller mot leilighet under utført som trebjelkelag etter byggeårets normale utforming. Utformet som brann- og lydskille.

Bygget har en to-løps elementpipe i lettklinker (et løp for hver leilighet).
Sotluke i stue. Det er montert ekstra sotluke-stein.
Vedovn montert, metallplate under.

Leiligheten har MDF fyllingsdører. Lave (flate) terskler.
Til sammen ca 3 m garderobeskap på soverom.
Gulvvarme i gang, stue, kjøkken og på bad/vaskerom.

Vedovn (2023) i stue/kjøkken.

VÅTROM

Gå til side

Bad/vaskerom
Rommet ble oppført etter gjeldende Teknisk forskrift for byggeåret.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Rommet har våtromsplater på vegg og malte takplater i himling.
Det er flis på gulvet. Oppvarming med elektriske varmekabler.
Rommet har plastsluk. Det er lagt smøremembran, men det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Innredning med slette fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skuffer under. 120 cm skap (ca 11 cm dypt) med speil i dører samt lyslist. Vegghengt toalett med utenpåliggende cisterne. Dusjkabinett med glassvegger, opplegg for vaskemaskin.
Dusjhjørne og innredning ny 2024.

Rommet har avtrekk fra ventilasjonssystemet.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette hvite fronter. Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 5,8 m benk inkl ca 58 cm koketopp og ca 59 cm underlimt benkebeslag med 1,5 kum. Oppvaskmaskin og stekeovn under benk. Plass for frittstående kjøle-/fryseskap.
Ca 2,1 m overskap inkl skap for ventilator. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Glassplate på vegg over koketopp.
Komfyrvakt, vannstoppsystem.
Kjøleskapet følger ikke med.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Leiligheten har rør-i-rør system. Rør-i-rør skap med stoppekran på bad/vaskerom.
Det er avløpsrør av plast.
Det er ikke eget innvendig stakepunkt, men det skal la seg gjøre å stake via sluk på bad/vaskerom.
Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Selve enheten er plassert i boden.
Utekran på vegg mot sør.
Ca 200 l VV-bereder plassert på bad/vaskerom
Leiligheten har sentralstøvsuger (Flexit CVR 2000). Selve enheten er plassert i boden.
Normalt el-opplegg, mtp på byggeår. Sikringsskap i bod, automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Byggegrunn er ifølge tidligere tilstandsrapport av fjell. Drenering fra byggeår. Type og tilstand er ikke kjent.
Bygningen har grunnmur/fundament i isolerte elementer.
Det er noe fall inn mot bygget fra nordøst, men dette får ingen direkte konsekvens for denne leiligheten.
Vann- og avløpsrør (utvendig) er av plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.
Utvendig stoppekran og stakepunkt ved hjørne mot nordvest.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	89 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	82 m²
Totalpris	2 850 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 900 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

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

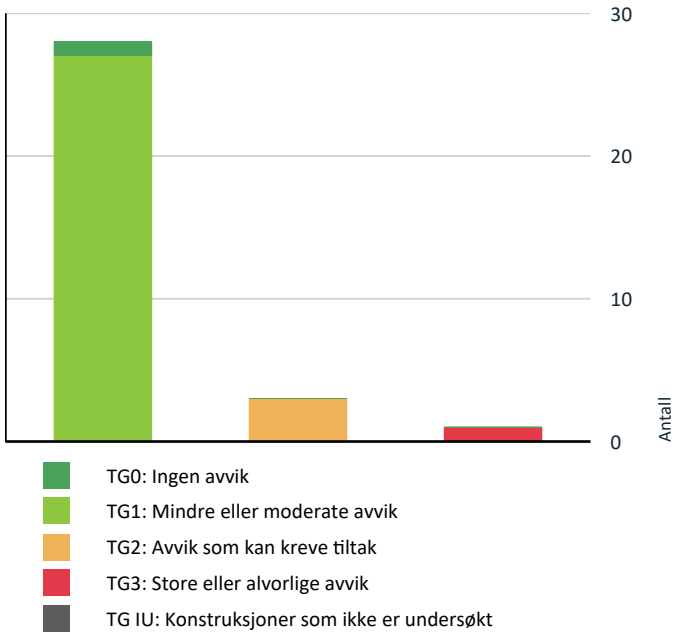
Bod

• Det foreligger ikke tegninger

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

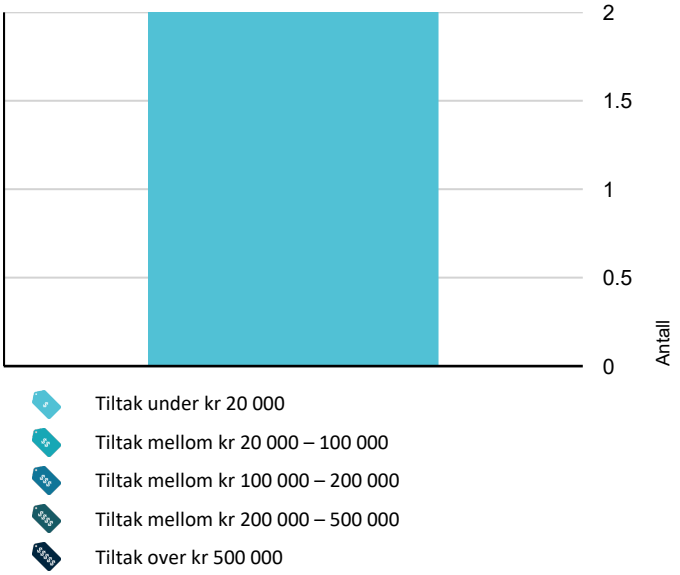
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2016

Standard
Normal

Vedlikehold
Normalt

Tilbygg / modernisering		
2023	Modernisering	Vedovn montert
2024	Modernisering	Dusjhjørne og ny baderomsinnredning montert

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har taktekke av steinbelagte stålplater (Decra). Taket ble besiktiget fra bakkenivå. Det meste av taket var dekket av snø på befaringen.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i metall. Decra vindskibeslag. Pipehatt og beslag i metall. Takstige montert.
Taknedløp fra overbygg over inngangsparti er avsluttet rett over bakken.
Det er ikke montert snøfanger, men takvinkel er oppgitt til 26 grader.
Med takvinkel under 27 grader (taktekke med ru overflate) er det ikke påkrevd med snøfanger.

TG 1 Veggkonstruksjon

Bygget har yttervegger av bindingsverk i tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Noe begynnende (overfladisk) slitasje i bordkledning mot vest.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen med W-takstoler i tre (ifølge tegning).
Det er ingen kontrollmuligheter for takkonstruksjonen ("kvist").

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Lite merke i utforing på kjøkken, etter blomsterkrukke (vanningsuhell)).

TG 2 Dører

Inngangsdør med buet glassfelt.
Dør med stort glassfelt fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Inngangsdør har seget noe og tar så vidt i terskel.
Dør til veranda har seget noe, men tar ikke ennå.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Begge dørene bør justeres.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i tre, adkomst fra stua.
Det er liten vertikal avstand mellom veranda og terskel på verandadør.
Høyde på rekkverk er ca 90 cm.



Veranda mot vest

TG 1 Utvendige trapper

Åpen trapp fra bakkenivå til inngang i 2.etg. Vanger og trinn i strekkmetall, rekkverk i tre.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

Gulv: Flis i ytterste del av gangen, samt på bad/vaskerom. Parkett i resterende rom.
Vegger: Våtromsplater på bad/vaskerom, ferdigmalte trefiberplater i resterende rom.
Himling: Malte takplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generelt enkelte mindre riper og hakk i parkett.
Mindre fuktskade på kjøkken (foran/ved kjøleskap), etter lekkasje fra eldre kjøleskap.
Mindre oppsprekking mellom 2 parkettstaver i bod, trolig grunnet fukt.
Parketten "reiser seg" også noe i samme område.
Mindre merke i gulv på minste soverom (ved vegg mot gang), trolig grunnet fukt.
Stedvis noe mindre slitasje på lister.
Oppsprekking i hjørner (vegg) mot nordvest og sørvest i stua.
Tilsvarende i gang mot øst, men i mindre grad.
Enkelte mindre merker i vegg etter skruer (tilsv), f.eks i boden.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det meste av skader i parkett kan utbedres lokalt.
Oppsprekking i hjørner kan enten fuges, eller dekkes med hjørnelister.


Mindre oppsprekking/fuktskade ved kjøleskap


Fra stua

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller mot leilighet under utført som trebjelkelag etter byggeårets normale utforming. Utformet som brann- og lydskille.

TG 3 Pipe og ildsted

Bygget har en to-løps elementpipe i lettklinker (et løp for hver leilighet).
Sotluke i stue. Det er montert ekstra sotluke-stein.
Vedovn montert (2023), metallplate under.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør også monteres ildfast plate på vegg ved sotluka.

Kostnadsestimat: Under 20 000


Sotluke

TG 1 Innvendige dører

Leiligheten har MDF fyllingsdører. Lave (flate) terskler.
Mindre slitasje på dørlist til bod (i gangen).

TG 1 Varme generelt

Gulvvarme i gang, stue, kjøkken og på bad/vaskerom.
Vedovn (2023) i stue/kjøkken.
Resterende oppvarming med panelovner (tilsv).

TG 1 Skap og reoler

Til sammen ca 3 m garderobeskap på soverom.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom ble oppført etter gjeldende Teknisk forskrift for byggeåret. Det foreligger ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Rommet har våtromsplater på vegg og malte takplater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fuger.

Mindre glipper i fuge mellom veggplate og bunnlist enkelte plasser, også i deler av våtsone (inne i dusjhjørne).
Liten/ingen avstand mellom bunnlist og sokkelflis.
Enkelte merker (hull etter skruer) i vegg etter tidligere innredning. Hull later til å være fylt med fugemasse.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuging bør gås over og ved behov utbedres.
På sikt kan manglende åpning mellom bunnlist og sokkelflis medføre sprekker i sokkelflis.
Overskytende fugemasse rundt hull etter skruer bør fjernes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel på hull etter skruer



Noe manglende fuging

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Rommet har flis på gulvet. Oppvarming med elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har plastsluk. Det er lagt smøremembran, men det er ikke fremlagt dokumentasjon.
Bygget ble satt opp etter at Uavhengig kontroll ble innført. Bygget har ferdigattest, i dette ligger det implisitt at Uavhengig kontroll er utført. Utførelse av membran er da kontrollert av uavhengig part, i dette tilfellet av takstmann fra Arnulf Olsen AS.



Sluk på bad/vaskerom

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med slette fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skuffer under. 120 cm skap (ca 11 cm dypt) med speil i dører samt lyslist. Vegghengt toalett med utenpåliggende cisterne. Dusjkabinett med glassvegger, opplegg for vaskemaskin.
Dusjhjørne og innredning ny 2024.

Spor etter mindre lekkasje under vask. Det kan se ut som det kan komme vann mellom benk og blandebatteri.



Bad/vaskerom

Tilstandsrapport



Bad/vaskerom



Kjøkken



Kjøkken

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Rommet har avtrekk fra ventilasjonssystemet.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Fukt i tilliggende konstruksjoner**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med slette hvite fronter. Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 5,8 m benk inkl ca 58 cm koketopp og ca 59 cm underlimt benkebeslag med 1,5 kum. Oppvaskmaskin og stekeovn under benk. Plass for frittstående kjøle-/fryseskap.
Ca 2,1 m overskap inkl skap for ventilator.
Glassplate på vegg over koketopp.
Komfyrvakt, vannstoppsystem.
Kjøleskapet følger ikke med.

Mindre oppsprekking mellom benk og yttervegg, mot vest.
Mindre fuktmerker (damp) på overskap over koketopp.
Nevnte avvik er for lite til å gi en generell TG2 for innredningen.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Leiligheten har rør-i-rør system. Rør-i-rør skap med stoppekran på bad/vaskerom.

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.
Det er ikke eget innvendig stakepunkt, men det skal la seg gjøre å stake via sluk på bad/vaskerom.

TG 1 **Ventilasjon**

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Selve enheten er plassert i boden.

TG 1 **Andre VVS-installasjoner**

Tilstandsrapport

Utekran på vegg mot sør.

TG 1 Varmtvannstank

Ca 200 l VV-bereder plassert på bad/vaskerom

TG 1 Andre installasjoner

Leiligheten har sentralstøvsuger (Flexit CVR 2000). Selve enheten er plassert i boden.
Ifølge hjemmelshaver fungerer ikke bryter på støvsuger-hodet; støvsuger må slås av og på i boden (på selve enheten).

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.

Normalt el-opplegg, mtp på byggeår. Sikringsskap i bod, 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.
   2016 Byggeår

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ifølge tidligere tilstandsrapport av fjell.

TG 1 Drenering

Drenering fra byggeår.
Type og tilstand er ikke kjent.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur/fundament i isolerte elementer.

TG 0 Terrengforhold

Svakt skrånende terreng, over flere nivå.
Det er noe fall inn mot bygget fra nordøst, men dette får ingen direkte konsekvens for denne leiligheten.
Tomten var dekket av snø på befaringen.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann- og avløpsrør (utvendig) er av plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.
Utvendig stoppekran og stakepunkt ved hjørne mot nordvest.

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

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det er litt for stor åpning mellom vange på utvendig trapp og vegg/rekkverk.

Konsekvens/tiltak
- Det er behov for tiltak
- Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Åpning mellom vange på utvendig trapp og vegg/rekkverk bør gjøres mindre (maks 5 cm).
Rekkverk på veranda bør heves til 100 cm for å tilfredsstille dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Lager

Byggeår
2016

Kommentar
Ifølge hjemmelshaver

Standard
Enkel

Vedlikehold
Normalt

Beskrivelse
Bod i felles frittstående bygg. Samme utvendig utforming som boligen. Boden står på punktfundament. Det er ikke montert takrenne.
Panelt inngangsdør. Innvendig gulv av impregnert treverk.
Boden har trolig seget noe; døren tar i karm i overkant.
Takvinkel er ca 10 grader, som er den minste vinkel som produsenten kan garantere for med denne typen taktekke.

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

82 m²/82 m²

Tomannsbolig: Gang, Bod, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken

Andre bygg: Bod
Bruksareal andre bygg: 7 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 900 000

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	**2 850 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 850 000**

Markedsvurdering
Fungerende marked.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Løvetannveien 11 ,8450 STOKMARKNES 78 m² 2015 2 sov	12-05-2024	2 850 000	**2 840 000**		2 840 000	**36 410**
2	Løvetannveien 3 ,8450 STOKMARKNES 78 m² 2016 2 sov	10-03-2023	2 400 000	**2 350 000**		2 350 000	**30 128**
3	Løvetannveien 1 ,8450 STOKMARKNES 77 m² 2016 3 sov	28-02-2023	2 400 000	**2 300 000**		2 300 000	**29 870**
4	Løvetannveien 7 ,8450 STOKMARKNES 76 m² 2015 2 sov	15-02-2021	2 250 000	**2 250 000**		2 250 000	**29 605**
5	Sævtjønnveien 12A ,8450 STOKMARKNES 65 m² 1985 2 sov	30-01-2024	1 800 000	**1 900 000**		1 900 000	**25 676**
6	Sævtjønnveien 14B ,8450 STOKMARKNES 91 m² 1985 3 sov	09-01-2024	2 250 000	**2 100 000**		2 100 000	**23 077**
7	Sævtjønnveien 16A ,8450 STOKMARKNES 112 m² 1986 2 sov		2 250 000	**2 400 000**		2 400 000	**21 429**
8	Sævtjønnveien 13B ,8450 STOKMARKNES 95 m² 1985 3 sov	21-10-2019	1 970 000	**1 970 000**		1 970 000	**20 737**

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Forsikring	Kr.	7 734
Vann og avløp (2025)	Kr.	13 400
Eiendomsskatt (2026)	Kr.	7 676
Feiing (stipulert av takstingeniør)	Kr.	850
Renovasjon	Kr.	5 516
Innvendig vedlikehold	Kr.	1 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**37 500**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**2 600 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**20 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 620 000**

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.	300 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**300 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

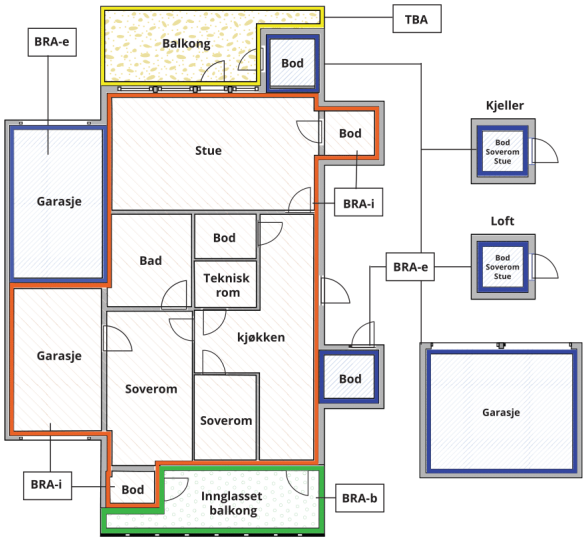
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	82			82	9
SUM	**82**				**9**
SUM BRA	**82**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, bod, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue, kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ 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)
Tomannsbolig	78	4
Bod	0	7

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	Pål Juliussen	Takstingeniør
	Julie Seem	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	66	546		2	712.1 m²	Kartverket	Ikke relevant

Adresse
Løvetannveien 3

Hjemmelshaver
Seem Julie

Eierandel
50 / 100

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i Tømmervika, like vest for Stokmarknes sentrum.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Området er regulert til boligformål.

Om tomten

Solåpen, svakt skrånende tomt. Gruset innkjørsel og parkeringsplass. Grøntområde sør og vest for boligen. Beskrivelse er fra tidligere rapport, tomten var dekket av snø på befaringen.
Arealet som er oppgitt, er det totale arealet for 66/546. Hver seksjon eier en ideell 1/2-part av dette.

Tinglyste/andre forhold

Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.
Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Bebyggelsen

Leilighet i 2.etg i horisontaldelt 2-mannsbolig, samt bod i frittstående delt utebod. Omkringliggende bebyggelse er 2-mannsboliger og eneboliger.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År
703 250	2025

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 350 000	2023

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	7243969	Fullverdi	5 887 440	7 734

Kommentar
Forsikringssum gjelder hele bygget (1 & 3), premie for denne leiligheten

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.01.2026		Gjennomgått	10	Nei
Statens Kartverk	09.01.2026		Gjennomgått	3	Ja
Vedtekter		Udatert	Gjennomgått	4	Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	06.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	19.05.2015		Gjennomgått	10	Nei
Tidligere tilstandsrapport	16.06.2022		Gjennomgått	29	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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.

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.

• 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/SL7036

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



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 09.01.2026 11:12

Eiendomsdata verifisert: 09.01.2026 11:12

GÅRDSKART 1866-66/546/0

Tilknyttede grunneiendommer:
66/546/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	0.7	0.7
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.7	0.7

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 09.01.2026 11:13
Eiendomsdata verifisert: 09.01.2026 11:12

GÅRDSKART 1866-66/546/0
Tilknyttede grunneiendommer:
66/546/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	0.7	0.7
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.7	0.7

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 09.01.2026 11:14
Eiendomsdata verifisert: 09.01.2026 11:12

GÅRDSKART 1866-66/546/0
Tilknyttede grunneiendommer:
66/546/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	0.7	0.7
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.7	0.7

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Egenerklæring

Løvetannveien 3, 8450 STOKMARKNES

16 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Løvetannveien 3	Løvetannveien 3	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mai 2023

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 jeg kjøpte boligen, mai 2023

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 7243969

Informasjon om selger

Selger

Seem, Julie

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.

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

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet og satt in ny dusj, dusjvegger, servant og overskap.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Comfort Bjørn Seem AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Oljering av terrasser

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten 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?**

☐ 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 leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ 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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 77842318

Egenerklæringsskjema

Name

Seem, Julie

Date

2026-01-16

Identification

bankID Seem, Julie

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Seem, Julie	16/01-2026 08:58:16	BANKID

enova

Energiattest



Adresse	
Løvetannveien 3, 8450 STOKMARKNES	
Dato for energimerking **16.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-246830**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300528703**
Gårdsnummer **66**	Bruksnummer **546**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **2016**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **82,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **82,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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
124,04 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
144,66 kWh/m²	**12 271 kWh**

Løvetannveien 3, 8450 STOKMARKNES

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Løvetannveien 3

Nabolaget Tømmervik - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Tømmervik Linje 833	5 min 0.5 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	10 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 55 min

Skoler

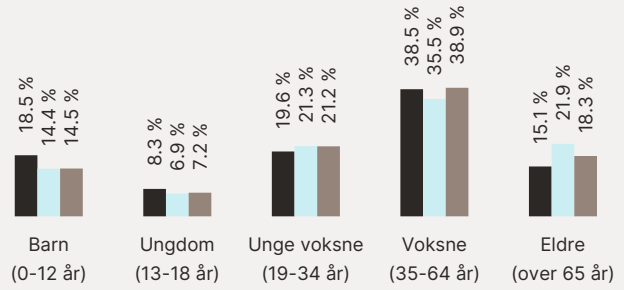
Stokmarknes skole (1-10 kl.) 478 elever, 31 klasser	4 min 2 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	21 min 1.9 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu 500 elever, 21 klasser	18 min 17.5 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tømmervik	796	335
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 66 barn	20 min 1.8 km
Tumlebo barnehage (0-5 år) 38 barn	6 min 3.3 km
Søndre barnehage (1-5 år) 100 barn	6 min 3.4 km

Dagligvare

Coop Prix Stokmarknes PostNord	21 min 1.9 km
Rema 1000 Stokmarknes PostNord	21 min 1.9 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

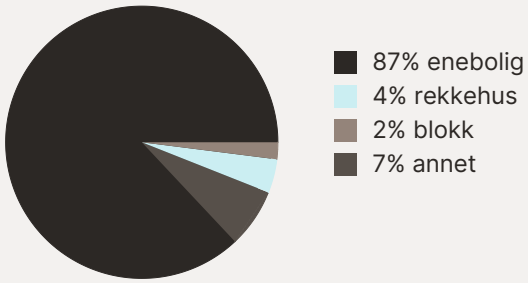
Trafikk
Lite trafikk 91/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Sport

Markveien-Tømmervik ballbinge Ballspill	8 min 0.7 km
Stokmarknes skole Ballspill, friidrett	19 min 1.7 km
Feel24 Stokmarknes	22 min
Feel24 Stokmarknes Søndre	5 min

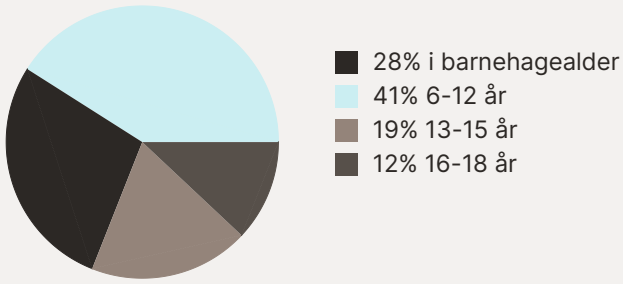
Boligmasse



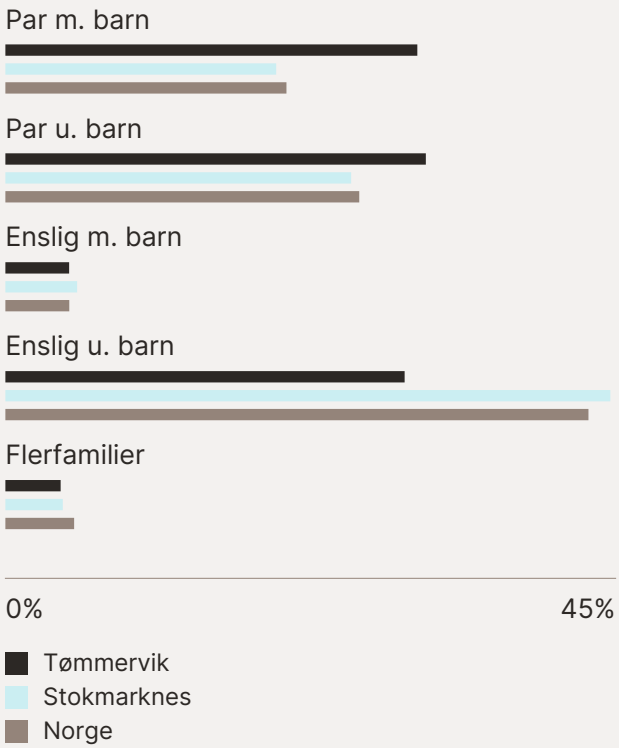
Varer/Tjenester

Bykuben Senter	21 min
Apotek 1 Stokmarknes	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

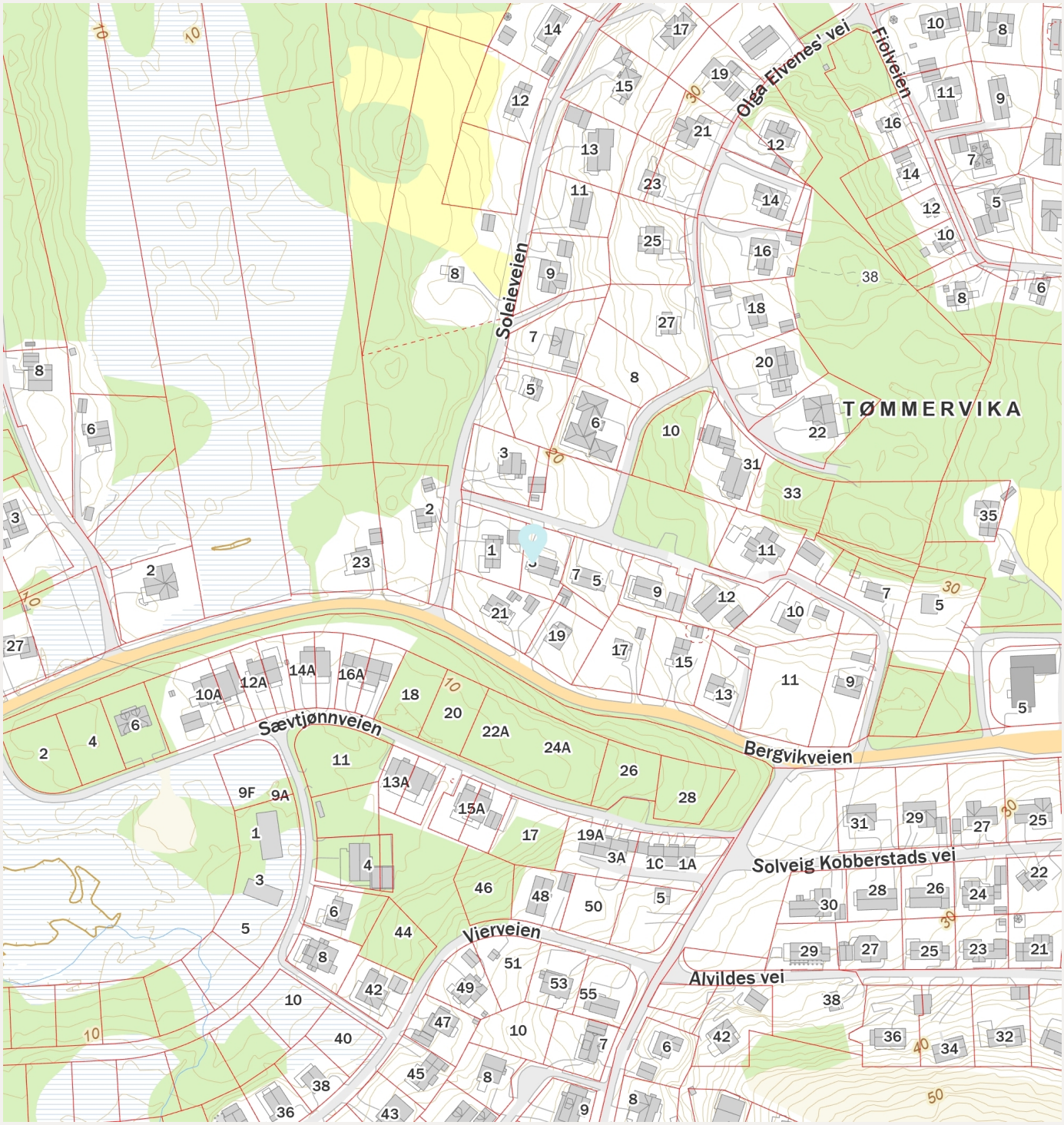


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 2026





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



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID for Boligkjøperforsikring og andre relevante produkter:
www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige.

I forbindelse med tegning av Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket utgjør kr 2 500,-. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av forsikringen.

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med en avgjørelse fra Boligkjøperforsikringen levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick, har du to klagemuligheter.

Klagen bes rettet til Sedgwick, til klage.boligkjoper@sedgwick.com. Dersom du ikke er enig avgjørelsen, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Pris

Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning. Pris for forsikringen gjelder i 5 år.

Om Gjensidige

I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 995 568 217.

Postadresse:
Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
Telefon: 915 03 100
boligkjoperpakken@gjensidige.no

Gjensidige



Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID-er her: www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse
Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige. Øvrige forsikringsdekninger leveres av Gjensidige.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøper-forsikring/-pakke mottar forsikrings-agenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendoms-meglerforetaket fra Hiscox avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

- Enebolig og rekkehus kr 7 049,-
- Leilighet med andels- eller aksjenummer kr 4 909,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 4 214,-
- Fritidsbolig kr 10 679,-

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan
Hvis du er misfornøyd eller uenig med Gjensidige eller med Boligkjøperforsikringen som leveres av Hiscox med oppgjør via Sedgwick, har du flere klagemuligheter.

Dersom du ønsker å klage på forsikringer du har i Gjensidige kan du lese mer om det her: www.gjensidige.no/kontakt-kundeservice/klage

Vi etterstreber å finne en best løsning for deg som vår kunde.

Gjelder klagen Boligkjøperforsikring, bes klagen rettet til Sedgwick til klage.boligkjoper@sedgwick.com.

Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemda
Dersom du ikke kommer til enighet med Gjensidige eller med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
www.finkn.no

Lovgivning og verneting
Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Tvister i forbindelse med forsikrings-avtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakke-løsning, kan Boligkjøperforsikringen med en varighet på 5 år kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Pris for Boligkjøperforsikring:

- Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer kr 7 150,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 8 950,-
- Rekkehus med eget gnr./bnr. kr 13 650,-
- Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt kr 13 650,-

Eiendomsmeglerforetaket mottar kr 2 500,- i godtgjørelse for salget av boligkjøperforsikringen. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av Boligkjøperforsikring.

De øvrige produktene i pakken kan også kjøpes for seg, da må du kontakte Gjensidige direkte. Renteforsikringen tilbys kun som en del av pakken.

Garantiordning for skadeforsikring
Selskapet er medlem i garanti-ordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent.

Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle.

Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer.

For nærmere informasjon om garantiordningen, se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris
Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning for pakken.

Pris for pakken gjelder i ett år, og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta god informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke, kan du lese mer om dette her: www.gjensidige.no/forsikring/oppsigelse

Om Gjensidige
I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 995 568 217.

Postadresse:
Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
Telefon: 915 03 100
boligkjoperpakken@gjensidige.no

Gjensidige

Hadsel kommune	Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10	
	Saksnr 2013/2187	Løpenr 9886/2016

Tiltakshaver	Ansvarlig søker
HOLM OG LIND EIENDOM AS Markveien 44 C 8402 SORTLAND	Norsk Byggservice AS Johan Sverdrupsgate 3 3256 LARVIK

Ferdigattest er gitt for	
Eiendom/byggested 66/546 Tomt 3 – Løvetannveien 1	Gnr./bnr./fnr./snr. 66/546

Vedtak/tillatelse		**Søknad datert**
X	Ett-trinns søknadsbehandling	29.10.2013
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Nybygg tomannsbolig		
Vedtak fattet av Linda Cecilie Johansen	Vedtak dato 15.07.2016	Utv.saksnr DT-213/2016
Kontrollansvarlig Arnulf Olsen AS		
Merknader - Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte kontrollerklæringer.		

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Underskrift		
Sted Stokmarknes	Dato 15.07.2016	Stempel/underskrift Linda Cecilie Johansen

Søknad om endring av tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
2013/2187	Hadsel	66	36	Løvetannveien, 8450 STOKMARKNES

Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

Følgebrev

Endringen gjelder :
-Planløsning 1.etg. endret likt som 2.etg.
-Inngangsparti 1.etg. endret
-Fasadeendring vinduer og dører

Arealet blir da mindre, se tegning.
Vi anser at endringen ikke medfører nye nabovarsler.

Beskrivelse av endring(er)

Endring av tiltak som medfører endring av areal

Varsling

Tiltaket er fritatt

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsbestemmelser for Del av Tømmervik, Stokmarknes

Reguleringsformål
Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan1
%BYA	25%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	770,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	770,00 m²

Søknad om endring av tillatelse

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	192,50 m²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	104,50 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Parkeringsareal	72,00 m²
= Sum areal	176,50 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	22,92

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	104,50	156,00	0,00	156,00	2	0	2
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	104,50	156,00	0,00	156,00	2	0	2

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Situasjonsplan	D	-01	vedlegges som papir
Tegning ny plan	E	-01	vedlegges som papir
Tegning ny fasade	E	-02	vedlegges som papir

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Prosjektering
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Kontroll

Søknad om endring av tillatelse

Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Dato 1/7-2014

Norsk Byggservice AS
Johan Svendrupsgt. 3
3256 LARVIK
Tlf 33 15 69 00 - Fax 33 15 69 01

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Dato	Sign Ansv.søker	Kommunens saksnr.
Hadsel	66	36	Løvetannveien, 8450 STOKMARKNES	1/7-2014		2013/2187

Norsk Byggservice AS
Jonsvollveien 10 Postboks 3256 ARVIK
Tlf. 33 15 69 00 - Fax 33 15 69 01

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Arkitekturprosjektering	Plassering, visuell utforming og planløsning	1	980381587 NORSK BYGGSERVICE AS		X			
Byggtekniskprosjektering	Konstruksjonssikkerhet,bygningsfysikk,energi og lydforhold, stabilitet untat mur og betong	1	980381587 NORSK BYGGSERVICE AS		X			
Utearealer og landskapsutforming	Planering av uteareal/Terrengtilpasning	1	979473524 BULLDOZER MASKINLAG ENTREPRENØR AS		X			
Brannprosjektering	Rømning, brannsikkerhet	1	980381587 NORSK BYGGSERVICE AS		X			
Sanitærinstallasjoner	Innvendig sanitærinstallasjoner	1	861641082 SANITÆR & VARME AS		X			
VA-anlegg	Utvendig VA-anlegg	1	861641082 SANITÆR & VARME AS		X			
Ventilasjonsanlegg	Prosjektering av ventilasjonsanlegg for boenhetene, innkl kanalføringer.	1	926398806 FLEXIT AS		X			

Gjennomføringsplan

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Bygningsmessig arbeider	Tømrerarbeid og montering av trekostruksjoner, sikring av byggeplass, pipe	1	983482732 SNEKKARLAGET AS				X	
Innmåling og utstikking av tiltak	Innmåling og utstikking av tiltak	1	964564027 HADSEL MASKIN AS				X	
Grunnarbeid og landskapsutforming	Grunnarbeid/landskapsutforming-herunder graving av VA-grøft. Sikring av byggegrop	1	979473524 BULLDOZER MASKINLAG ENTREPRENØR AS				X	
Plasstøpte betongkonstruksjoner	Fundamenter, dekker o.l	1	964564027 HADSEL MASKIN AS				X	
Sanitærinstalasjoner	Installasjoner med komplett rørsystem og tilhørende komponenter og utstyr	1	861641082 SANITÆR & VARME AS				X	
VA-anlegg	Montasje av utvendige Vann-og avløpsanlegg	1	861641082 SANITÆR & VARME AS				X	
Radonsperre	Radonsperre	1	983482732 SNEKKARLAGET AS				X	
Membran	Membran i våtrom	1	861641082 SANITÆR & VARME AS				X	
Ventilasjonsanlegg	Montasje av ventilasjonsanlegg i den enkelte branncelle (boenhet)	1	983482732 SNEKKARLAGET AS				X	

Gjennomføringsplan

Kontroll

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest
Uavhengig kontroll fuktsikring	Uavhengig kontroll av våtrom	1	980231135 ASLE THOMASSEN				X
Uavhengig kontroll luftetthet	Uavhengig kontroll av trykktesting	1	980231135 ASLE THOMASSEN				X

D-01



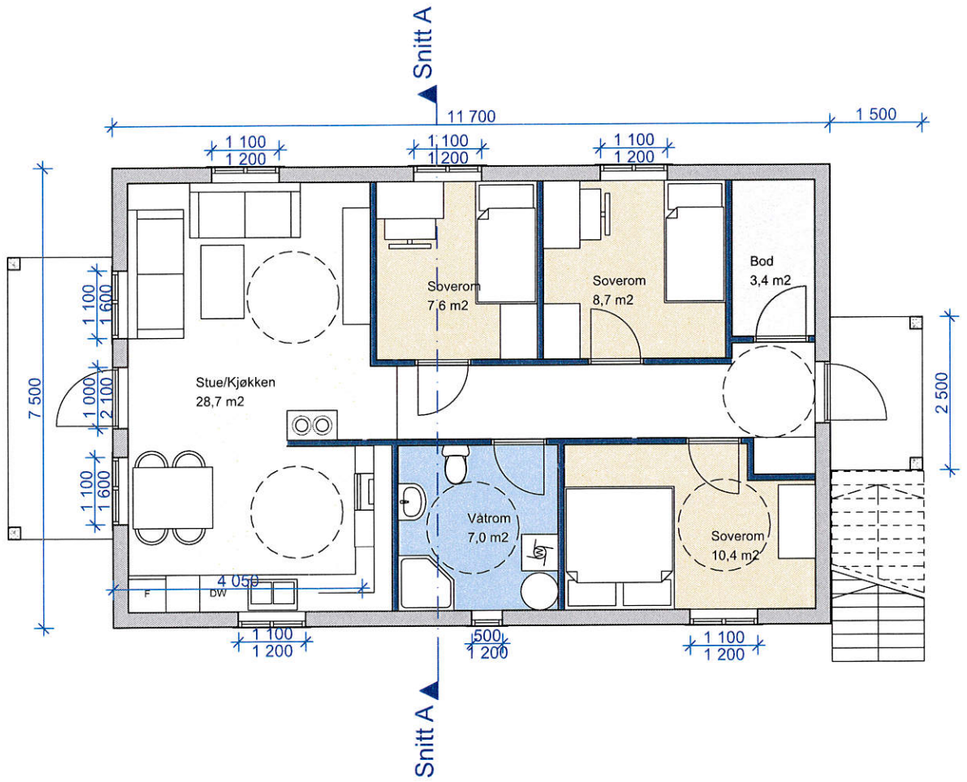
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DI.

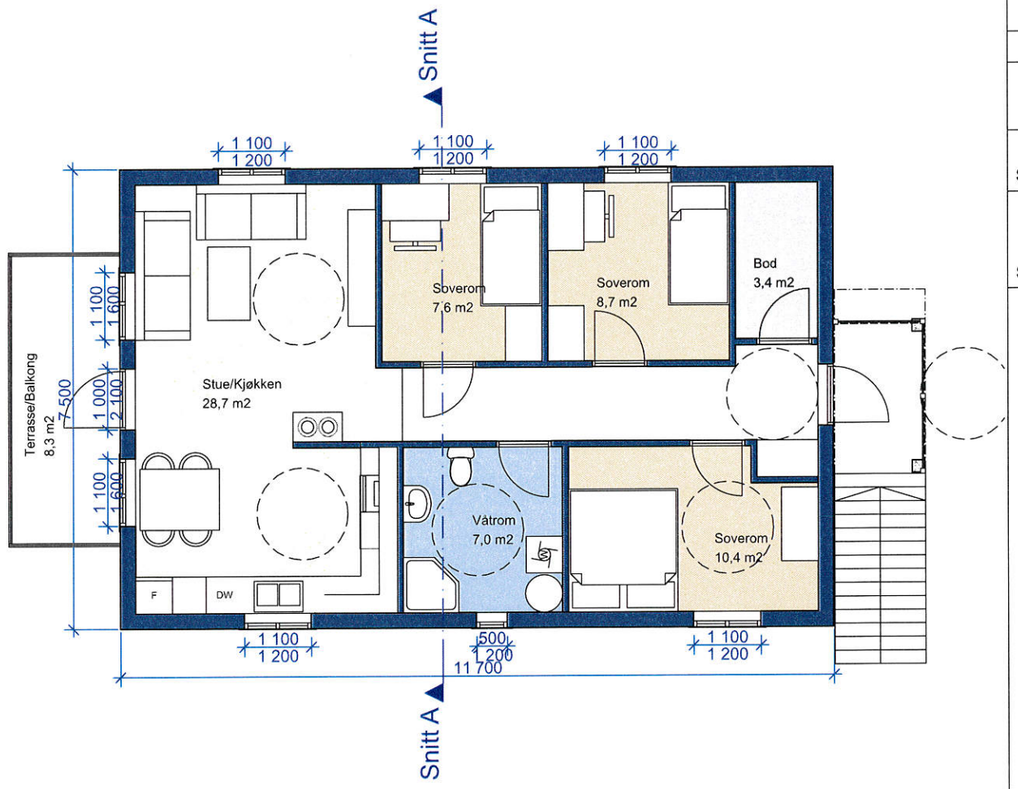
N

Dato: 2012.12.12
Sign: jank

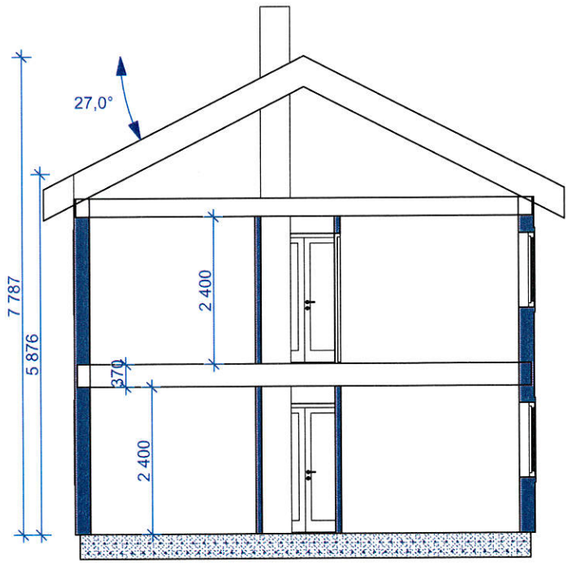
Målestokk
1:500



1:100 1.etg.



1:100 2.etg



1:100 Snitt A

BYA og BRA er utregnet iht norsk standard

BYA bolig	104,5 m²
BYA garasje med bod	46,0 m²
BYA parkeringsplass	36,0 m²
SUM	**186,5 m²**
BRA bolig	157,0 m²
BRA garasje med bod	43,0 m²
SUM	**200,0 m²**

E-01

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
A	24.06.2014	Endring planløsning 1.etg.	

Prosjekt:
Bolig for

Tiltakshaver:
Snekkerlaget AS

Byggeadresse:
Løvetannveien
8450 STOKMARKNES

Byggested:
Gnr. 66 Bnr. 36 Snr. Fnr.
i HADSEL kommune.

Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgate 3, 3256 larvik
Tlf: 33 15 69 00
Fax: 33 15 69 01
E-post: frimapost@norsk-byggservice.no

Signatur: Nina A.
Kontroll: -
Revisjon: A
Arkitektonisk Prosjekterende: Norsk Byggservice AS

Tegningsfase: Tegningen er arkitektonisk prosjektert
Format: A3 1:100
Utskriftsdato: 14.10.2013
Tegning: Plantegninger
Tegningsnr.: 6146

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle



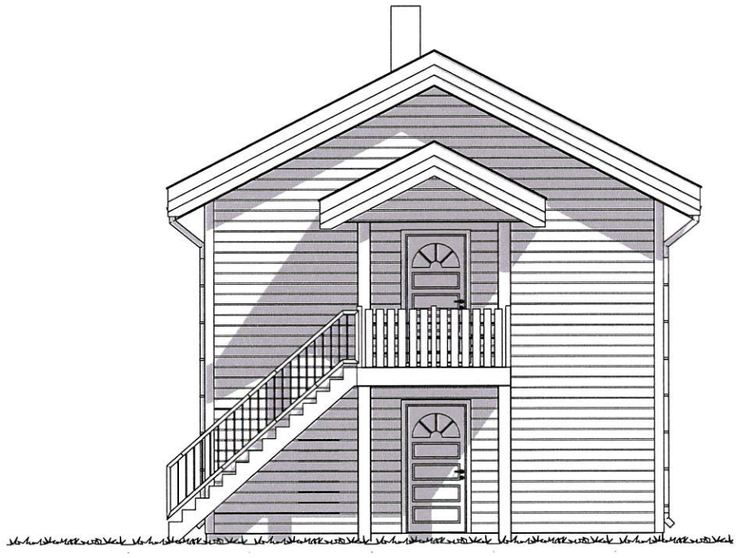
1:100 Fasade



1:100 Fasade



1:100 Fasade



1:100 Fasade

BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard

BYA bolig	104,5 m²
BYA garasje med bod	46,0 m²
BYA parkeringsplass	36,0 m²
SUM	**186,5 m²**
BRA bolig	157,0 m²
BRA garasje med bod	43,0 m²
SUM	**200,0 m²**

E-02

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
A	24.06.2014	Endring planløsning 1.etg.	-

Prosjekt:
Bolig for

Tiltakshaver:
Snekkerlaget AS

Byggeadresse:
Løvetannveien
8450 STOKMARKNES

Byggested:
Gnr. 66 Bnr. 36 Snr. Fnr.
i HADSEL kommune.

Tegningsfase:
Tegningen er arkitektonisk prosjektert

Tegning:
Fasader

Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgate 3, 3256 larvik
Tlf: 33 15 69 00
Fax: 33 15 69 01
E-post: frimapost@norsk-byggservice.no

Signatur: Nina A.

Kontroll: -

Revisjon: A

Arkitektonisk Prosjekterende:
Norsk Byggservice AS

Format: A3 1:100

Utskriftsdato: 14.10.2013

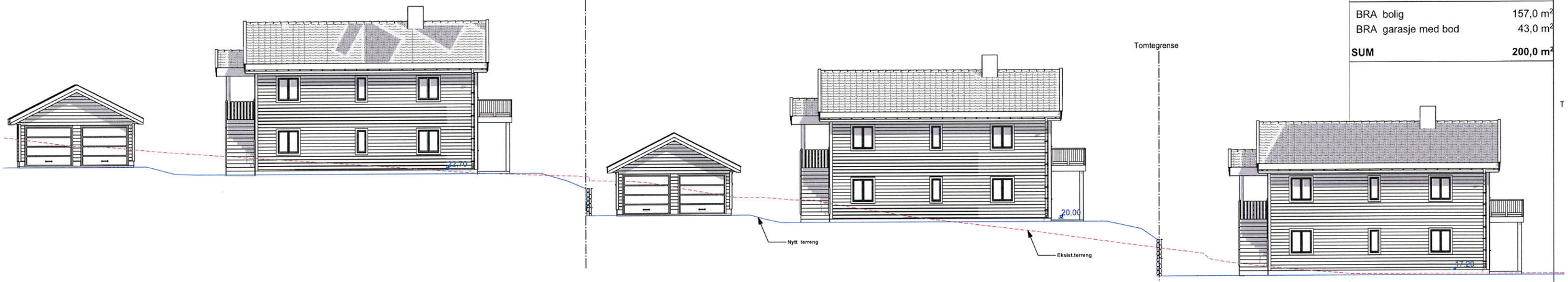
Tegningsnr.: 6146

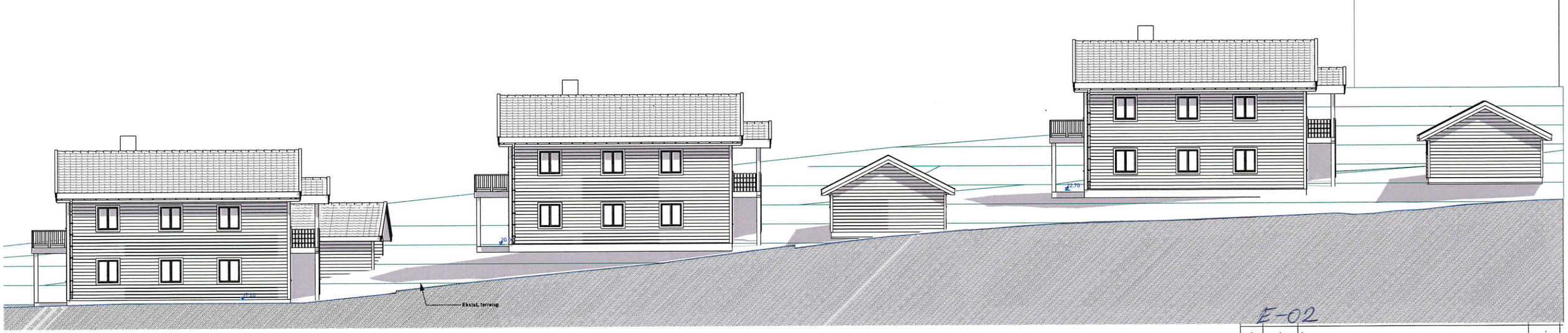
Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle

mtegrense

Tomtegrense

Tomtegrense





200 Fasade

BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard	
BYA bolig	108,0 m²
BYA garasje med bod	46,0 m²
BYA parkeringsplass	36,0 m²
SUM	**190,0 m²**
BRA bolig	157,0 m²
BRA garasje med bod	43,0 m²
SUM	**200,0 m²**

T

E-02

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
A-	24.06.2014	Endring planløsning 1.etg.	-

Prosjekt:
Bolig for

Tiltakshaver:
Snekkerlaget AS

Byggeadresse:
Løvetannveien
8450 STOKMARKNES

Byggested:
Gnr. 66 Bnr. 36 Snr. Fnr.
i HADSEL kommune.

Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgate 3, 3256 larvik
Tlf: 33 15 69 00
Fax: 33 15 69 01
E-post: frimapost@norsk-byggservice.no

Signatur: Nina A.
Kontroll: -
Revisjon: A
Arkitektonisk Prosjekterende:
Norsk Byggservice AS

Tegningsfase:
Tegningen er arkitektonisk prosjektert

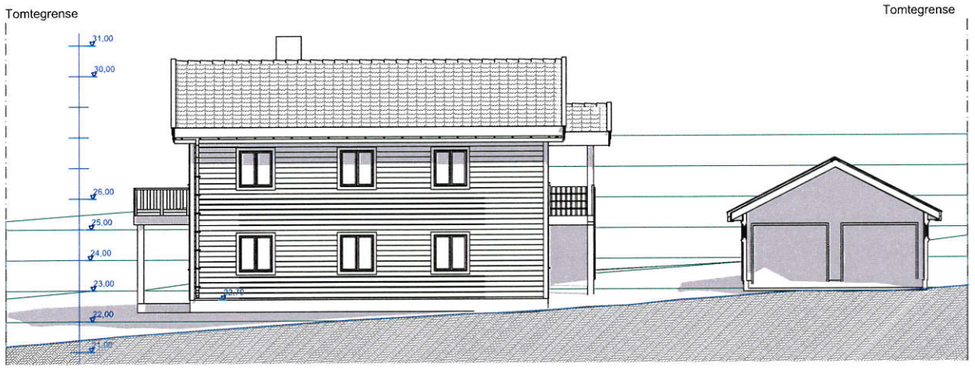
Format: A3 1:200
Utskriftsdato: 14.10.2013

Tegning:
Fasader-a
Tomt 1, Tomt 2 og Tomt 3

Tegningsnr.:
6146

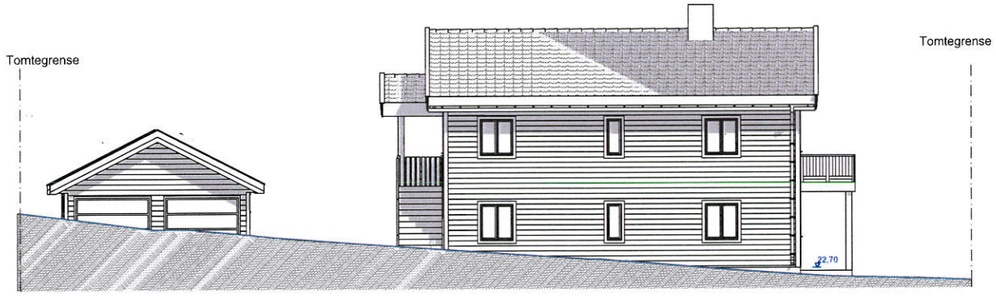
Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.









Tomt 1	770 m²
BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard	
BYA bolig	104,5 m²
BYA garasje med bod	46,0 m²
BYA parkeringsplass	36,0 m²
SUM	**186,5 m²**
BRA bolig	157,0 m²
BRA garasje med bod	43,0 m²
SUM	**200,0 m²**

Tomt 1 E-02

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
A -	24.06.2014	Endring planløsning 1.etg.	-

Prosjekt:
Bolig for

Tiltakshaver:
Snekkerlaget AS

Byggeadresse:
Løvetannveien
8450 STOKMARKNES

Byggested:
Gnr. 66 Bnr. 36 Snr. Fnr.
i HADSEL kommune.

Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgate 3, 3256 larvik
Tlf: 33 15 69 00
Fax: 33 15 69 01
E-post: frimapost@norsk-byggservice.no

Signatur: Nina A.
Kontroll: -
Revisjon: A
Arkitektonisk Prosjekterende:
Norsk Byggservice AS

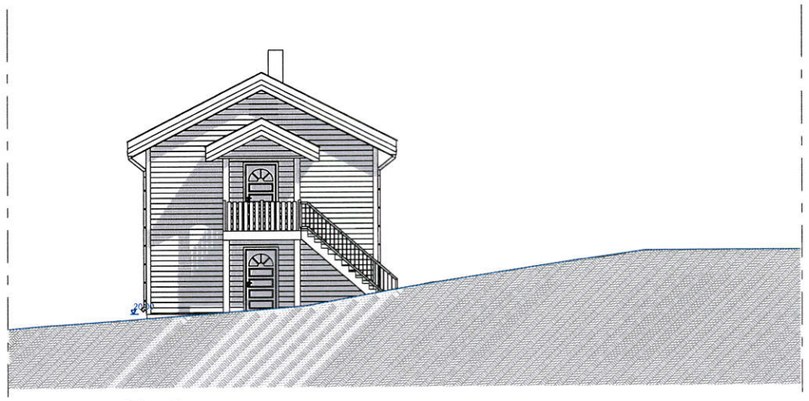
Tegningsfase:
Tegningen er arkitektonisk prosjektert

Format: A3 1:100
Utskriftsdato: 14.10.2013

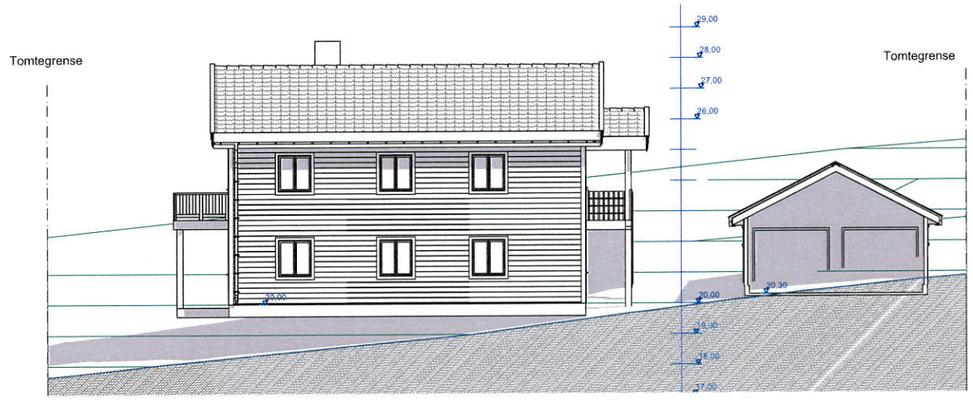
Tegning:
Tomt 1

Tegningsnr.:
6146

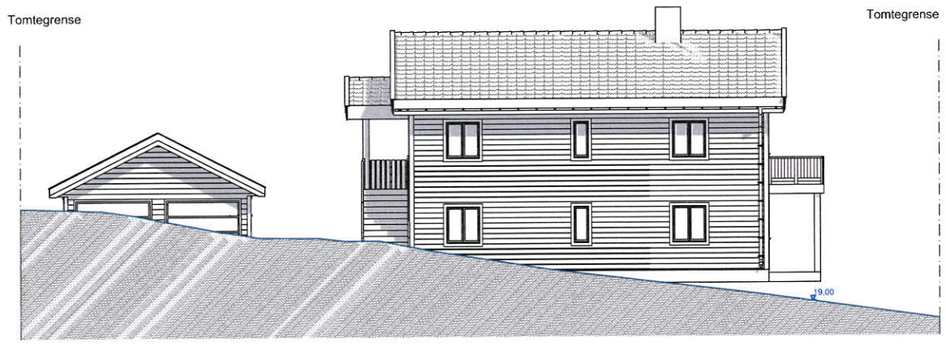
Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle



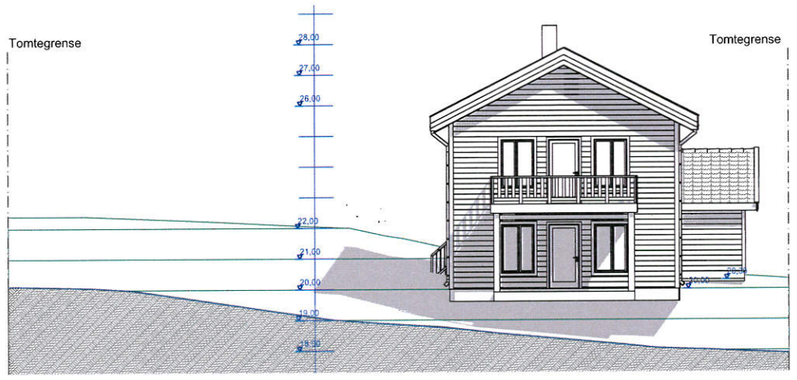
1:200 Tomt2



1:200 Tomt2



1:200 Tomt2



1:200 Tomt2

Tomt 2	770 m²
BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard	
BYA bolig	104,5 m²
BYA garasje med bod	46,0 m²
BYA parkeringsplass	36,0 m²
SUM	**186,5 m²**
BRA bolig	157,0 m²
BRA garasje med bod	43,0 m²
SUM	**200,0 m²**

Tomt 2 E-02

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
A -	24.06.2014	Endring planløsning 1.etg.	-

Prosjekt:
Bolig for

Tiltakshaver:
Snekkerlaget AS

Byggeadresse:
Løvetannveien
8450 STOKMARKNES

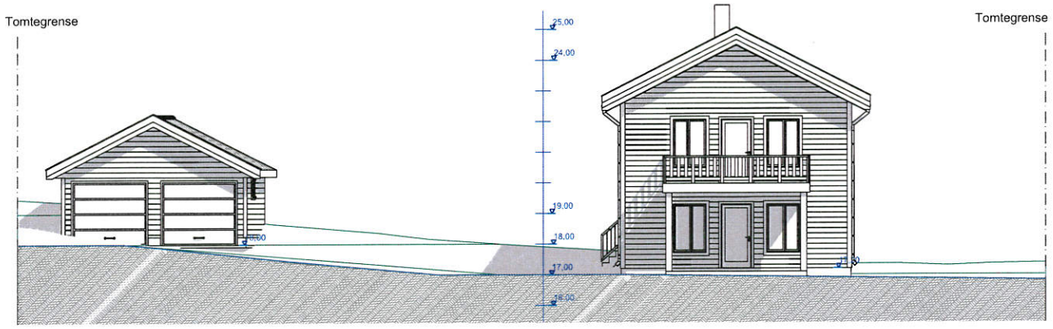
Byggested:
Gnr. 66 Bnr. 36 Snr. Fnr.
i HADSEL kommune.

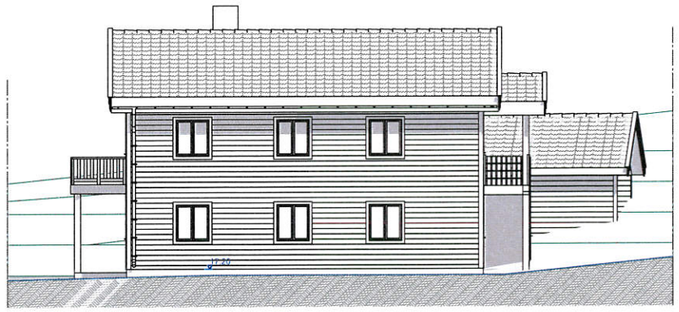
Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgate 3, 3256 larvik
Tlf: 33 15 69 00
Fax: 33 15 69 01
E-post: frimapost@norsk-byggservice.no

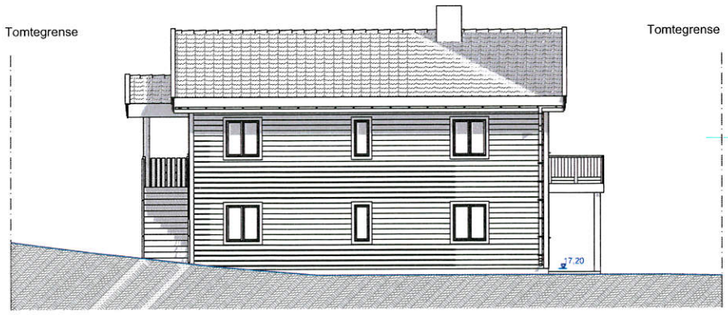
Signatur: Nina A.
Kontroll: -
Revisjon: A
Arkitektonisk Prosjekterende: Norsk Byggservice AS

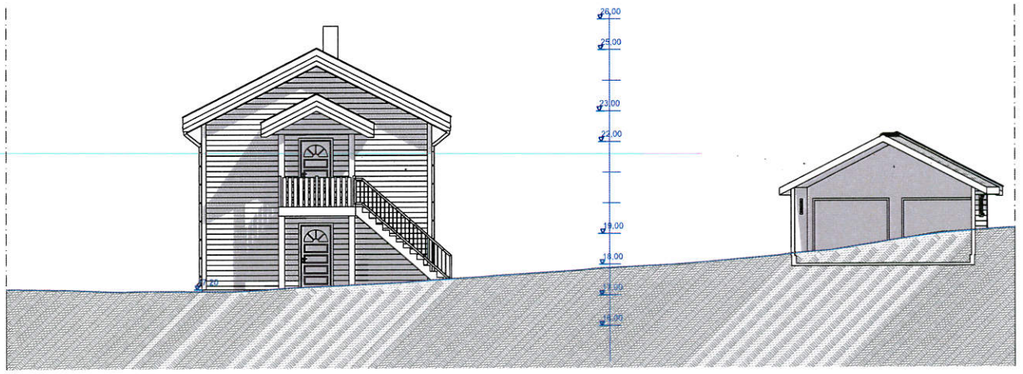
Tegningsfase: Tegningen er arkitektonisk prosjektert
Format: A3 1:100
Utskriftsdato: 14.10.2013
Tegning: Tomt 2
Tegningsnr.: 6146

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle









Tomt 3	770 m²
BYA og BRA er utregnet ihht norsk standard	
BYA bolig	104,5 m²
BYA garasje med bod	46,0 m²
BYA parkeringsplass	36,0 m²
SUM	**186,5 m²**
BRA bolig	157,0 m²
BRA garasje med bod	43,0 m²
SUM	**200,0 m²**

Tomt 3 E-02

Situasjonskartet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
A	24.06.2014	Endring planløsning 1.etg.	-

Prosjekt:
Bolig for

Tiltakshaver:
Snekkerlaget AS

Byggeadresse:
Løvetannveien
8450 STOKMARKNES

Byggested:
Gnr. 66 Bnr. 36 Snr. Fnr.
i HADSEL kommune.

Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgate 3, 3256 larvik
Tlf: 33 15 69 00
Fax: 33 15 69 01
E-post: frimapost@norsk-byggservice.no

Signatur: Nina A.
Kontroll: -
Revisjon: A
Arkitektonisk Prosjekterende: Norsk Byggservice AS

Tegningsfase: Tegningen er arkitektonisk prosjektert
Format: A3 1:100
Utskriftsdato: 14.10.2013
Tegning: Tomt 3
Tegningsnr.: 6146

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1866 - HADSEL
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	546
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	2

Utskriftsdato/klokkeslett:	20.01.2026 kl. 08:37
Produsert av:	Per Anders Fjølstad - 1866
Attestert av:	Hadsel kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	18.07.2016
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	50 / 100 i matrikkelenhet 66 / 546
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270498	SEEM JULIE		Løvetannveien 3 8450 STOKMARKNES	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		270498	SEEM JULIE		Løvetannveien 3 8450 STOKMARKNES	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning **Forretningstype** **Årsak til feilretting**	**Forretningsdokumentdato** **Kommunal saksreferanse** **Nettadresse (URL)** **Annen referanse**	**Tinglysing** **Status**	**Endret dato**	**Matrikkelføring** **Signatur**	**Dato**
Slett seksjonering	30.06.2016			johalind	30.06.2016
Feilretting Feilføring		Rolle Etablert/Endret Etablert/Endret Etablert/Endret	Matrikkelenhet 1866 - 66/546 1866 - 66/546/0/1 1866 - 66/546/0/2	Arealendring	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	 Endret dato	Matrikkelføring Signatur	 Dato
Seksjonering	15.06.2016			johalind	30.06.2016
Seksjonering	66/546	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1866 - 66/546		
		Etablert/Endret	1866 - 66/546/0/1		
		Etablert/Endret	1866 - 66/546/0/2		
Feilretting av seksjoner	03.06.2016			johalind	14.07.2016
Feilretting Nektet tinglyst		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1866 - 66/546		
		Etablert/Endret	1866 - 66/546/0/1		
		Etablert/Endret	1866 - 66/546/0/2		
Seksjonering	03.06.2016	Tinglyst	21.07.2016	johalind	01.07.2016
Seksjonering	2016/1211	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1866 - 66/546		
		Etablert/Endret	1866 - 66/546/0/1		
		Etablert/Endret	1866 - 66/546/0/2		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 528 703
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7606298 Øst: 494836
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	87,8	Ant. boliger:	2
Bruksareal bolig:	157	Ant. etasjer:	2
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	157		
Bruttoareal bolig:	160	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal annet:	0		
Bruttoareal totalt:	160	Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	05.03.2014
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	15.07.2016

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	78,5	0	78,5	80	0	80
H01	1	78,5	0	78,5	80	0	80

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2228 Løvetannveien 3	H0201	Bolig	78,5	4	Kjøkken	1	1	66/546/0/2

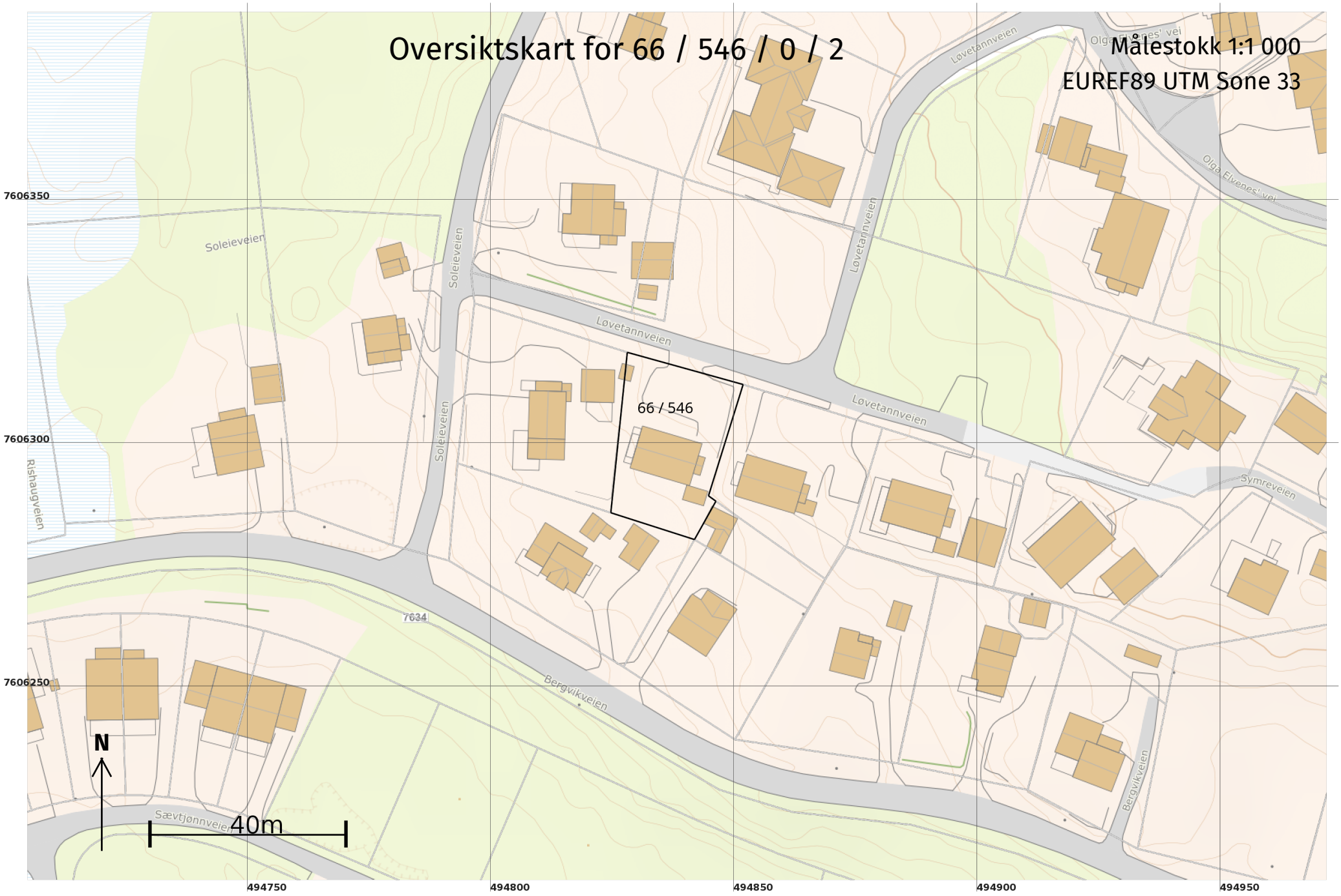
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	980381587	NORSK BYGGSERVICE AS		Johan Sverdrups gate 3 3256 LARVIK

Oversiktskart for 66 / 546 / 0 / 2

Målestokk 1:1 000

EUREF89 UTM Sone 33



Gmail **Julie Seem <seemjulie@gmail.com>**

Løvetannveien 3, 8450 Stokmarknes

1 e-post

Carl Ove Furnes <Carl.Ove.Furnes@hadsel.kommune.no> 7. januar 2026 kl. 15:06
Til: "seemjulie@gmail.com" <seemjulie@gmail.com>
Kopi: Feiertjenesten <feiertjenesten@hadsel.kommune.no>

Det kan opplyses at det er en elementskorstein og et rentbrennende ildsted i Løvetannveien 3, 8450 Stokmarknes.
Det er ingen åpne avvik.

Med vennlig hilsen

Carl Ove Furnes
Leder Forebyggende Avd.

Mobiltelefon: 41003735

Hadsel kommune
Et hav av muligheter
Rådhusgata 5, 8450 Stokmarknes
postmottak@hadsel.kommune.no
Telefon: 76 16 40 00 – www.hadsel.kommune.no

(2)

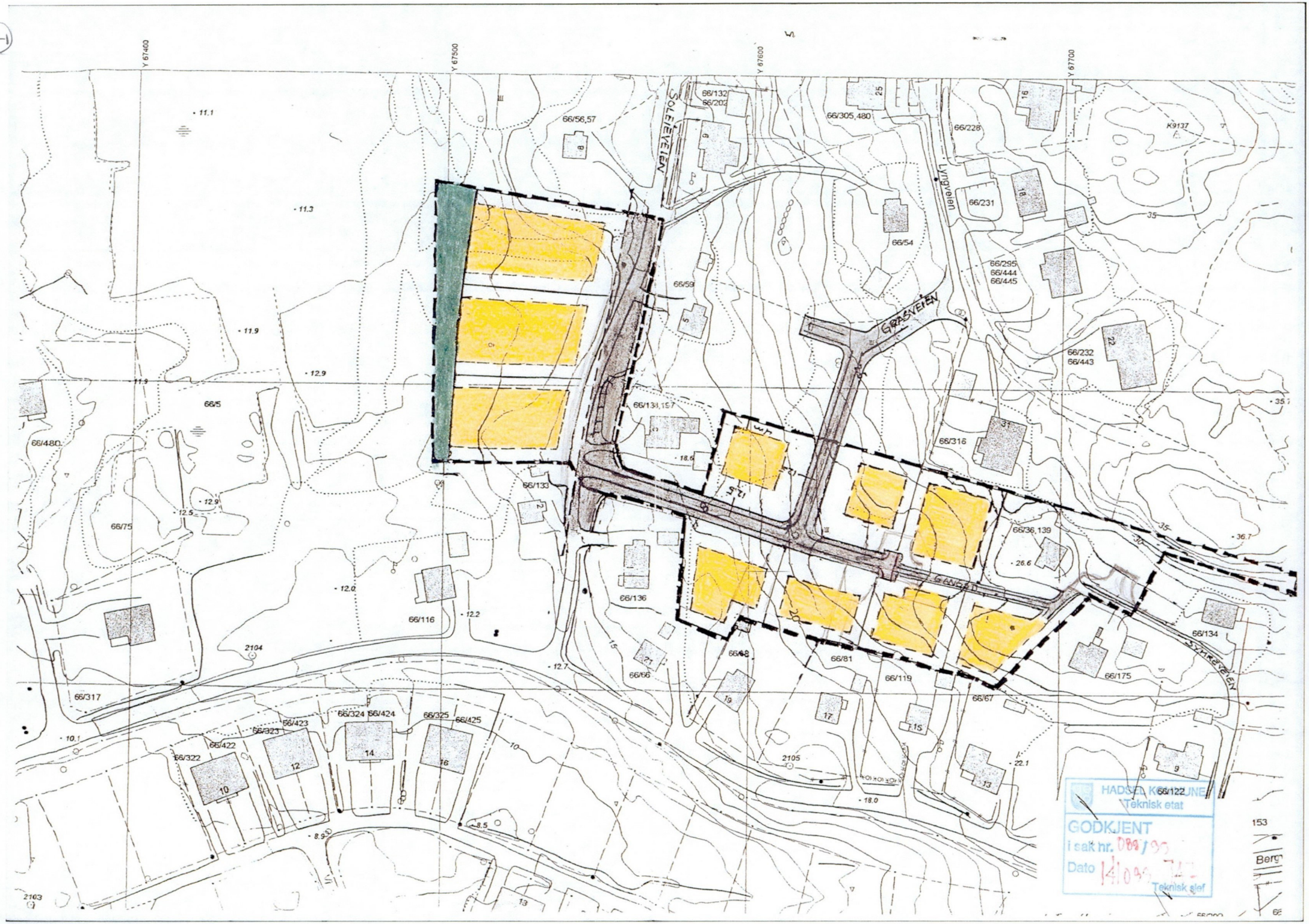
Vedtak i Planutvalget - 14.10.99:

Planutvalget vedtar mindre vesentlige reguleringsendringer for gnr 66 bnr 36, 139 i reguleringsplan for Tømmervik i hht til søknad av 08.06.99 med følgende vilkår:

- snuplass dimensjoneres for lastebil
- areal til gangveg avsettes med 8,0 m bredde
- friområde ca 500 m2 legges til de østligste arealene
- byggegrense mot veg 12,5 m
- byggegrense mot tomtegrense 4,0 m

- reguleringsbestemmelser som for reguleringsplan for øvrig.

Reguleringsendringen gjøres i hht plan- og bygningslovens § 28-1 nr 2.


Y 67400
Y 67500
Y 67600
Y 67700
SOLEIVEIEN
Lyngveien
GRASVEIEN
SYRINGVEIEN
66/132
66/202
66/56,57
66/305,480
66/228
K9137
66/231
66/54
66/295
66/444
66/445
66/59
66/232
66/443
66/5
66/480
66/131,157
66/316
66/133
66/75
66/36,139
66/136
66/116
66/134
66/66
66/81
66/119
66/175
66/67
66/317
66/322
66/422
66/323
66/423
66/324
66/424
66/325
66/425
2104
2105
2103
66/122
HADSEL KOMMUNE
Teknisk etat
GODKJENT
i sak nr. 080/99
Dato 14.03.2000
Teknisk sjef
153
Berg

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytting
til

reguleringsplan for Tömmervik, Hadsel kommune.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i:

A. Bebyggelse av brannfast materiale (forretn.strök - off. bygninger).
B. Trebebyggelse
C. Industriströk

A. BEBYGGELSE AV BRANNFAST MATERIALE.

§ 3.

Bygningene skal oppföres av brannfast materiale.

§ 4.

Bebyggelsen skal innredes til beboelse, forretninger, kontorer, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som etter bygningsrådets skjönn ikke medförer ulemper for naboene. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, kontorer, bedrifter o.s.v. som antas å ville medföre ulemper, henvises til industriströket eller andre strök som blir regulert til industriströk.

§ 5.

Bygninger må ikke föres opp i mer enn 2 etasjer. Bygningsrådet kan gjöre unntak fra denne bestemmelse innenfor rammen av bygningsloven og med samtykke av helserådet og brannstyret.

B. TREBEBYGGELSE.

§ 6.

1. Bygningene plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.

2. Hvor det på planen er vist enkelthus, kan bygningsrådet gi tillatelse til å oppföre rekkehus eller kjedehus, forutsatt at bygningslovens bestemmelser overholdes.

3. Over to naboeiendommer kan oppföres dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelthus, sammenbygget uten branngavl når byggets samlede areal ikke overskrider bygningslovens maksimumsgrense, jfr. lovens § 73.

§ 7.

1. Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus ikke over èn etasje.

2. Bygningsrådet kan tillate sokkeletasje hvor terrenget er skrått og tilsier en slik lösning i samsvar med bestemmelsene i kap. 44 § 1 i midlertidig tillegg av 1. desember 1965 til departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949.

2. For en-etasjes hus må gesimshöyden ikke overstige 4 meter.
For hus med sokkeletasje må gesimshöyden på det höyeste sted ikke overstige 6,5 meter.
Höyden til gesims måles etter bygningsrådets bestemmelser.

§ 8.

1. Våningshusets størrelse kan være inntil 15% av tomtens nettoareal, dog må ingen tomt bebygges med mer enn 1/6 av arealet. Garasje, uthus, flöybygning kan föres opp med det areal som er angitt på planen.

2. Unntak fra bestemmelsene i pkt. 1 kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.
Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for övrig.

§ 9.

Butikker, lager, mindre verksted m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjönn ikke medförer ulemper for de omboende, og det ikke medförer særlige trafikkmessige ulemper.

C. INDUSTRIAREAL.

§ 10.

Innenfor det areal som er utlagt til industri, kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 11.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medföre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 12.

Bygningsrådet fastsetter isolasjonsbeltenes utstrekning. Disse kan ikke bebygges.

§ 13.

1. Bygningene skal være av brannfast materiale og kan oppföres i inntil 2 etasjer.

2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

§ 14.

I industriströket tillates ikke oppfört boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjöre unntak herfra, etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 15.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som höyde, konstruksjon og farge. Sammenhengende gjerder bör ha ensartet höyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbelte kan mot gatene bare inngjerdes med lave parkgjerder.

D. FELLESBESTEMMELSER.

§ 16.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan for disse områder kreve utarbeidet plan for fellesanlegg, f.eks. uthus, garasjer, beplantning, törkeplasser, plass for söppelkasser o.l.

§ 17.

1. Ingen tomt kan bebygges för det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såframt bygningsrådet finner det nödvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med höydeoppriss for kvartalet i sin helhet för anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjönn blir stående synlig mer enn 1 år.

§ 18.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 40°.

2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet gjöre unntak hvor særlige grunner taler for det.

3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppfört hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyrets og helserådets uttalelser er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle, og innenfor rammen av bygningslovgivningen.
Nedskjæring eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.

4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nödvendige avstander til nabogrensen.

§ 19.

For offentlige bygninger angitt i planen gjelder ikke bestemmelsene om etasjetall og bygningsdybder når bygningene föres opp av brannfast materiale.

§ 20.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 21.

Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke framspringende trapper.

§ 22.

Gjerders utförelse, höyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 23.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 24.

Bygningsrådet kan tillate anlegg av bensinstasjoner, tankanlegg, garasjer, bilverksteder, rastekafeer og kiosker. Foruten de hensyn som er nevnt i bygningslovens § 78, skal ved bedömmelsen av om tillatelse bör gis, også tas hensyn til hvorvidt anlegget vil virke sjenerende for ferdselen eller skjemmende for ströket.

§ 25.

Adkomst fra offentlig gate (veg) skal ha slik beliggenhet og bredde at inn- og utkjörsel etter bygningsrådets skjönn kan avvikles tilfredsstillende uten å hindre den offentlige ferdsel. Bygningsrådet kan forlange at det avsettes plass eller treffes andre tiltak for midlertidig eller varig oppstilling av kjöretöyer og avsettes plass til garasjer og andre fellesanlegg, nödvendig for eiendommens bruk.

§ 26.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovens og bygningsvedtektene til anvendelse, jfr. § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 27.

Etter reguleringsbestemmelsers ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

9112 15.09.66

Reguleringsplan for Sømmervik

Hoveddokumenter:

1) Reguleringsplan (Vanndelen)
2) Reguleringsbestemmelser
3) Vedtak
   - kommunestyret 1966

SOLEIEVEIEN
LYNGVEIEN
KARVEVEIEN
SILOREVEIEN
SOLEIEVEIEN
GRASVEIEN
SYMREVEIEN
BERGVIKVEIEN
MARKVEIEN
BJØRKEVEIEN
ASPEVEIEN
LYNGVEIEN
BRENNVEIEN
TOMMERVIKVEIEN
TISTELVEIEN
KLØVERVEIEN
EINERBUSKVEIEN
NORDNESVEIEN
ROGNEVEIEN
SKARVEIEN
SELJEVEIEN
FORRETNINGER
INDUSTRI
PARKERING
LEKEPLASS
FRIAREAL

TEGNFORKLARING:

- BESTÅENDE BYGG
- NYE ENERLIGER
- FORRETNINGSAREAL
- FRIAREAL
- LEKEPLASS
- VEIER
- REGULERINGSGRENSE

RETTET: 24/2 -1966 · RETTET: 9/5 -1966

REGULERINGSPLAN FOR TØMMERVIK HADSEL KOMMUNE

DETALJPLAN — MÅLESTOKK 1:1000

NULL TOTT APX. NN 41 — MH I KARL 10. 5. 1966

9M 2

TØMMERVIK. STOKMARKNES.

M.1:2000. Ekv.1m.

NORD-NORSK OPPMÅLING - NARVIK. 1958.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.01.2026 08:39

Eiendom 1866-66/546/0/2

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	18.07.2016	Andel	
Kommunenr	1866	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	66	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	546	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	2	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Løvetannveien 3	8450 Stokmarknes	Tømmervik	Stokmarknes	Hadsel

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
03.06.2016	Feilretting	1866-66/546	Etablert/Endret	0
03.06.2016	Seksjonering	1866-66/546	Etablert/Endret	0
15.06.2016	Seksjonering	1866-66/546	Etablert/Endret	0
30.06.2016	Feilretting	1866-66/546	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	300528703			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	05.03.2014	Areal, bolig (bruk/brutto)	157/160	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	157/160	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	87,75/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	78,5	4	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	78,5	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	78,5/80	0/0	78,5/80
H02	Hovedetasje	1	78,5/80	0/0	78,5/80