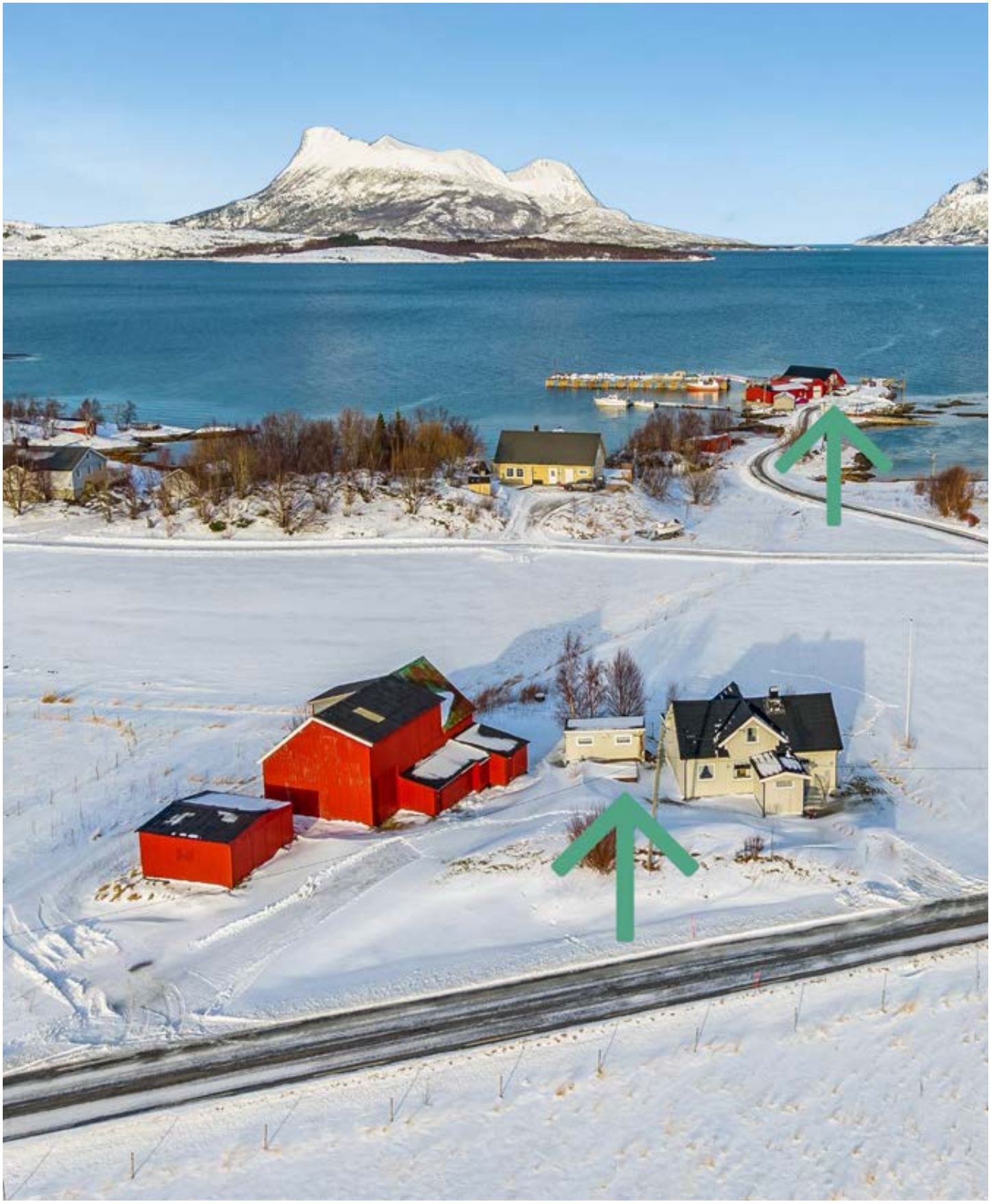
Dypingveien 40. Bogøy

NEDLAGT SMÅBRUK, 315 MÅL I NATURSKJØNNE OMGIVELSER



Prisantydning Kr 2 380 000,- **Boligtype** Småbruk
BRA-i/BRA Total 95/214 kvm **Megler** Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar

Dypingveien 40

Småbruk i naturskjønne omgivelser i Dyping, Bogøy- stor tomt på 315 mål- kaiområde- inntekt vannrett, ca. 21000.-pr. år

Adresse	Dypingveien 40 8288 BOGØY
Prisantydning	Kr 2 380 000,-
Omkostninger	Kr 78 490,-
Totalpris	Kr 2 458 490,-
BRA-i/BRA Total	95/214 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Småbruk
Byggeår	1924
Soverom	5
Etasje	2

Velkommen til Bjørkheim, en flott og stor eiendom som ligger i et naturskjønt område i Bogøy i Steigen som grenser til sjøen. Eiendommen er på hele 315 dekar fordelt på totalt 12 parseller. Er bebygd med et våningshus, driftsbygning og garasjer, samt en kai. Selve boligen er over 2 etasjer og har vindfang, bod, stue, mellom gang, soverom, kjøkken, bad/ vaskerom. andreetasje /loft med gang og 4 soverom. Tidvis noe oppusset med bl.a: 2015- kjøkken og stue renovert. 2018- Nytt tak(Decra). 2019- Nytt dekke altan. 2022-renovert bad/toalett. Eiendommen er med jakt og vannfallrettigheter. Vannrett gir årlig inntekt på kr. 21000.- Utleid grunn til fiskebruk m/ bygninger v/ sjøen, langsiktig kontrakt. Eiendommen er konsesjonspliktig. Det er utarbeidet tilstandsrapport og landbrukstakst

Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET

Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no

Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	19
Nøkkelinformasjon	20
Plantegning	35
Vedlegg	39
Budgivning	178

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgs-garanti

Ingen salg
Ingen regning

Salgsgaranti:
Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivining:
Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

Dypingveien 40- boligen og driftsbygning samt uthus og garasje

Entré

Kjøkken

Kjøkken

Kjøkken

Stue

Stue

Stue

Terrasse ved inngangspartiet

Terrassen ved inngangspartiet

Gang

Soverom 1 etasjen

Bad

Bad

Bad

Gang i andre etasjen

Soverom

Soverom

Soverom

Soverom

Fasade bolig

Fasade bolig

Fasade bolig

Fasade bolig

Bilde som viser fiskebruket(eier ikke bygninger). Kai som eies av selger(se pil for kaien)

Utsikt

Drone

Drone

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Gården ligger i Steigen kommune, avstand fra kommunesenteret er 21,7km. Bysentrum, skole/barnehage, butikker i Leinesfjord 21,7 km eller Bogøy 17,6 km.
Selger opplyser følgende: Lett tilkommelig og idyllisk plass, tun og hus. Mye sol, midnattssol. Utsikt til sjøen og Lofotveggen. Solings plass på forsiden og baksiden som er skjermet.

ADKOMST

Avkjørsel fra E6 og inn på FV 835 til Steigen. Fra avkjørsel er det ca. 33 km til Dypingveien 40. Når du ha<r passert Dypingspollen, følger du veien noen hundre meter og svinger så av til høyre og inn Dypingveien. Boligeiendommen ligger på venstre side. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE
Dypingveien 40, 8288 BOGØY

OPPDRAGSNUMMER
7-0004/26

SELGER
Helge Robert Didriksen

MATRIKKEL
Gårdsnummer 57, bruksnummer 6, , ideell andel 1/1.
i Steigen kommune.

EIEFORM
Eiet

BOLIGTYPE
Småbruk

ENERGIKLASSE
G

INFO ENERGIKLASSE
Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

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

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

STRØMFORBRUK
Strømforbruk for 2025 er opplyst til 9037 kwh. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Eiendommen er blitt benyttet som fritidsbolig.
Kystnett opplyser at det ikke er foretatt El kontroll av anlegget. Ny eier anbefales å få tatt en el kontroll av anlegget. Eventuelle oppgraderinger som blir gitt påbud om, må rettes for ny eiers kostnad

TOMT
Eiet tomt på 315.300 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT
Pen hage med plen og busker. Gode solforhold og flott utsikt. Det er ikke selvstendig landbruksproduksjon på eiendommen men jorda blir leid ut til nabobruk på 20 års leiekontrakt. Det er ikke husdyr eller melkekvote på eiendommen. Mindre landbrukseiendom med grasproduksjon der dyrka arealer er leid ut til nabobruk, beliggende i Steigen kommune. Eiendommen har et areal på 315,3 daa. Av dette er 16,2 da fulldyrket jord, 6,5 daa beiter, og 56 daa produktiv skog. Bebyggelsen består av våningshus, driftsbygning og 1/2 part av garasje. Det er fallrettigheter/ vannrett til fiskeoppdrett. Jaktrett på eiendommen. Det er kai på eiendommen og det er utleid grunn til kai og bygninger ved sjøen på langsiktig kontrakt. Det gjøres oppmerksom på at oppgitte tomteareal kan være usikkert og det ovennevnte arealet kan derfor avvike dersom det avholdes nye kartforretninger/oppmålinger.

SOLFORHOLD
Gode sol og lysforhold

TAKST
Tilstandsrapport datert 30.01.2026. utført av Jan Eirik Olsen v/ Fausketakst AS.

BYGGEÅR
1924

BYGGEMÅTE
Eiendomsmegler opplyser: Det gjøres spesielt oppmerksom på at byggemåten nedenfor er hentet fra tilstandsrapporten som er vedlagt. I tillegg til selve tilstandsrapporten, er det utarbeidet en landbrukstakst og vi ber interessenter sette seg godt inn i begge disse

dokumentene, i tillegg til andre dokumenter som er vedlagt salgsoppgaven

VÅNINGSHUS

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av decra takplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Nedløp og beslag: Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket. Takstige montert.

Veggkonstruksjon: Veggene har tømmer/plank -og bindingsverk konstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning fra ulike årstall.
Det opplyses at veggene ikke er isolert, men det er montert utvendig asfaltplate og vindsperre.

Takkonstruksjon/Loft: Bygget har saltak konstruksjon med takåser og bordtak, fra datidens byggemåte. Tilbygg med standard takbjelker.
Konstruksjonen på hovedbygg er ikke isolert.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduene er fra ulike årstall. Eldste vindu på loft fra 60-70 tallet og nyeste vindu på soverom i 1 etasje, fra ca. 2020.

Dører: Teak hovedytterdør og ytterdør til terrasse, samt enkel plassbygget kjellerdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er terrasse fra 70 -tallet, på nord side, med utgang fra mellomgang. Nytt terrasse dekke fra 2019.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller i hovedbygg er av uisolert trebjelkelag i alle rom, unntatt kjøkken. I 1988 ble det montert nye gulvbjelker og isolasjon i gulv på kjøkken.

Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille. Avvik er registrert i begge etasjene. Retningsavvik på gulv i slike eldre hus er ikke unormalt.

Pipe og ildsted: Bygget har mursteinspipe som er pusset og malt, med metallbeslag over yttertak.
Vedovn i stue og kjøkken med underliggende plate.
Sotluke/feieluke montert i kjeller.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn. Antatt fjell og oppfylte stein masser.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som er utvendig pusset og støpt ringmur på tilbygg.

Terrengforhold: Terrenget rundt bygningen er lett skrående. Stedvis bedre fall fra grunnmur anbefales. Fall på terreng fra grunnmur skal være ca. 1:50 i en lengde på 3 m. fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat vann i andelslag.

Septiktank: Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1980.

TG2
Nedløp og beslag
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Tilstandsgrad settes også på bakgrunn værslitasje/ avskalling på pipebeslag.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak. Musesperre må etableres. Det kan påregnes vedlikehold eller noe utskifting av kledningsbord i nær fremtid.

Det må utføres tetting av åpninger for å hindre tilgang for mus og andre skadedyr.

Takkonstruksjon/Loft
Tilstandsgrad settes også på bakgrunn av alder på selve takkonstruksjon.
Konsekvens/tiltak: Ingen tiltak er føreløpig nødvendig.

Vinduer
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Konsekvens/tiltak: Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Dørene må vedlikeholdes for å øke levetiden.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og slitasje på bærende konstruksjon. Konstruksjonene har mindre skjevheter.
Konsekvens/tiltak: Ingen tiltak er foreløpig nødvendig.

Utvendige trapper
Konstruksjonene har skjevheter. Trapp fra terrasse er litt bratt og er smal i trinnene.
Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

Overflater
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er stedvis skade på vegg og himlings plate på loft. Dette er gamle vannskader som ikke er utbedret.
Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. En del vedlikehold og oppgraderinger må forventes.

Innvendige trapper
Det er liten frihøyde i trappeløp. Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres lokale tiltak.

Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

1 Etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Veggplatene skal monteres på en metall skinne, hvor det skal smøres silikon mellom plate og skinne. Dette for å forhindre svelling på veggplatene.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer. Badet fungerer med dette avviket, så lenge det er montert dusjkabinett i rommet, men hvis badet får vesentlig bruksendring må tiltak forventes.

1 Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Konsekvens/tiltak: Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor

dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

1 Etasje - Kjøkken - Avtrekk
Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres.

Avløpsrør
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres. Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres. Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Grunnmur og fundamenter
Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader. Grunnmur på øst side har skjevheter, men som tyder å være gammelt.
Konsekvens/tiltak: Sprekker i grunnmuren må tettes. Skjevhet i grunnmur bør likevel følges meg.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendige vann- og avløpsledninger
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Foreta kontroll av brønnvann. Vannkvalitet må dokumenteres. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Septiktank
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG3
Etasjeskille/gulv mot grunn
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted
Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipevanger er ikke synlige.
Konsekvens/tiltak: Større avstand til brennbart materiale må lages. Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Krypkjeller
Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller. Kryperom under bad har lite eller ingen ventilering. Organiske materialer må fjernes, og det bør legges plast på terreng.

Krypekjeller under hovedbygg/ stue, har innsig av vann.
Konsekvens/tiltak: Bedre ventilering må etableres. Det må etableres tilstrekkelig ventilering av kryperommet under bad.

Krypekjeller under stue er ikke egnet for lagring eller annen bruk, dette pga. innsig av vann langs terreng. Her er god ventilering viktig.

1 Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Det bør etableres sluk i rommet.

Konsekvens/tiltak: Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning. Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt. Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann. Ved evt. en lekkasje vil vann trekke inn i gulv konstruksjon og ut i tilstøtende rom.

1 Etasje - Bad/vaskerom - Ventilasjon
Rommet har ingen ventilasjon.
Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres. Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

TGIU
Taktekking
Taktekkingen er av decra takplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

1 Etasje - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. 3 vegger er yttervegger og vegg mot gang er en tykk tømmervegg. Alle rør ligger i tillegg åpen på badevegg.

Helse, miljø og sikkerhet
Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
Rekkverk i til trappestikk er under 90 cm.
Konsekvens/tiltak:
Det bør gjennomføres radonmålinger.
Innhent nytt brannslukningsutstyr.
Rekkverkshøyde bør endres.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takster/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Utdrag fra selgers egenerklæring: Har eiet eiendommen siden 1983
Bad: Ca. 2021/2022: Nytt rørsystem. Nytt gulv og vegger. Nytt dusjkabinett. Utført med egeninnsats. Rørarbeidet utført av Nordodden AS. - Fukt i kjeller der det er jordgulv. Noe skjevheter i gulvet. - Skiftet taktekke på bolig i 2018, Decra som ble utført av Ålstadøya trelast AS.
Har renovert kjøkken m/ny eltilførsel i 2008, el er utført av Haneseth på alty av El arbid(gjelder kjøkkenet og i gangen). - Garasjen må renoveres.
For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

Selger har den 21.07.2026 fornyet egenerklæringen og opplyser at det ikke er noen endringer siden januar 2026

Selger ønsker å gi følgende tilleggsopplysninger:
1.Den gamle garasjen som står på tomten: Her eier Ole Lars Dyping en 1/2 og ny eier må kontakte Ole L. Dyping for enighet om en løsning.
2. Leieavtalen fra 1972 med dokumentnr. 6516. Gjelder leiekontrakt til et fiskebruk. Leieavtalen vedlegges

salgsoppgave og ny eier må selv ta initiativ for å gjøre noe med den.
3. Grasproduksjon. Leietaker er nabo, Andreas Helskog. Kontrakten går ut i 2028.
4. Jaktrettigheter: Elgjaktlaget har rett til å jakte på min eiendom og da får jeg en godtgjørelse på kr. 700.- årlig
5. Vedrørende leieforholdet knyttet til kai og bygninger: Jeg eier grunnen på hele kaiområdet. Fiskemottaket er et andelslag. Utleiebygget som står ved siden av , eies av Dyping grendelag. Har ikke mottatt noe penger for leien. Kommune har alt.
6. Utløpet fra kjeller kan renskes hvert 3 år

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

2015- kjøkken og stue renovert
2018- Nytt taktekke- Decra
2019- Nytt dekke altan
2022-renovert bad/toalett

Det er dessuten bygd et anneks i tilknytning til huset og det er skiftet ut mesteparten av el. ledninger og vinduer i huset

MODERNISERT/PÅKOSTET ÅR

2015 -2022

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Navn: Kommuneplanens arealdel. Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 22.06.2016
I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift.
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf

Delareal 861kvm. Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Delareal 47 378kvm . KP Hensynsonenavn H310. KP Fare Ras- og skredfare.(Utdrag fra kommunedelplan: Hensynssoner § 11-8 Henvisning pbl § 11-8, a. 2.1 Faresone skred)
For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.

Delareal 218 264kvm. Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
Områdenavn: LNFR

Delareal 1 319kvm. Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende.
Områdenavn: V

Delareal 95 108kvm. Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv, Nåværende:
Områdenavn: LSBNF4_23

Generelt: Retningslinjer LNFR områder: (Retningslinjer har ikke juridisk virkning, men er veiledende for saksbehandlingen)
Dispensasjoner: Innenfor LNFR-områder for stedbunden næring tillates ikke spredt bebyggelse til bygge- og anleggsformål eller andre tiltak i strid med formålet, samt fradeling eller bortfesting til slike formål, da det foreligger særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv og landskapsestetiske hensyn mv. Dispensasjon skal normalt ikke gis. Ved søknader om dispensasjon er temakart og senere registreringer ajourføringer av tilsvarende interesser som vist på temakartene, retningsgivende for saksbehandlingen. I områder registrert som natur- eller friluftsområder, skal det svært tungtveiende grunner til for å gi dispensasjon. Det samme gjelder hvis tiltak kommer i konflikt med landbruk, akvakultur, fiskeri og lignende. Bygging på øyer med arealstatus LNFR tillates ikke. Dispensasjon til bygging av fritidsboliger kan gis på eksisterende hyttetomter fradelt etter 27.4.2005 så sant de ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog-, og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet (herunder områder av betydning for vilt og annet naturmangfold), kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel. Ved eventuell dispensasjon for tiltak langs sjø og vassdrag i LNFR (uten åpning for spredt bygging) skal 100 meters byggegrense legges til grunn. Gardsturisme. For utvikling av gardsturisme kan det vurderes dispensasjon for oppføring

av nye tiltak. Nye tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

Hva gjelder de omtalte hensyns og faresoner byggegrenser, strandsone med mer så henviser eiendomsmegler til kommuneplanens arealdel 2016-2028. PLANBESKRIVELSE, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER. Vedtatt i Steigen kommunestyre den 22.06.2016.

Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker tilsendt hele kommunedelplan. Se link ovenfor for detaljer. Kontakt Steigen kommune om du ønsker spesifikasjoner.

OPPVARMING

2 vedovner. Ellers elektrisk oppvarming. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

PARKERINGSFORHOLD

På gårdsplassen

VEI/VANN/KLOAKK

Privat avløp via septiktank. Septiktanken er av ukjent type. Ingen kjennskap på tilstand på avløpsledninger.
Eier opplyser: Utløpet fra kjeller kan renskes hvert 3 år
Etter opplysninger fra eier er det privat vannforsyuning. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på følgende: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannkvalitet. Vi har heller ikke mottatt opplysninger om den private vannforsyningen. Det er ikke oppgitt om det er etablert vanneierlag eller om det betales vannavgift. Det tas forbehold om tilstand på vannledninger.
I henhold til ny drikkevannsforskrift er det satt krav til at eiere av vannkilde/brønn (et vannforsyningssystem) som leverer drikkevann til minst 2 abonnenter/husstander, skal registrere vannforsyningssystemet hos Mattilsynet. Dette kravet er gjeldende fra 1. juli 2017, og fristen for å registrere eksisterende vannforsyningssystem ble satt til 1. juli 2018.

Nye vannforsyningssystem skal registreres før byggestart.

Eiere av vannforsyning er selv ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Forskriften setter minstekrav til hvor mange råvannsprøver man skal ta, og at alle prøver skal analyseres for E. coli. Forskriften setter også minstekrav til hvor mange drikkevannsprøver man skal ta, og det stilles formelle krav til prøvetaking, analysemetoder og laboratorier. Se Drikkevannsforskriften samt Mattilsynets veileder til Drikkevannsforskriften for mer informasjon.

BEBYGGELSE

Området er bebygget med frittliggende boliger, landbruk(småbruk og fritidseiendommer

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager:
Leinesfjord barnehage (1-5 år) 30 barn 22 km.- Engeløy barnehage (1-5 år) 36 barn 27.9 km

Skoler
Steigenskolen Leinesfjord (1-10 kl.) 136 elever, 13 klasser 21.6 km. - Laskestad skole (1-7 kl.) 59 elever, 5 klasser 27.9 km. - Knut Hamsun vgs - avd Steigen 36 elever, 3 klasser 21.3 km

Steigen har et rikt kulturliv og flotte naturområder å by på. Her er det fritidsaktiviteter for både store og små.
Utdrag fra visit steigen: Steigen blir ofte omtalt som den «flotteste naturhemmeligheten i Nordland», med stor variasjon i naturtyper – spektakulære fjell, utsikt over fjord, hav og Lofotveggen.
Kommunen byr også på en enestående skjærgård med kritthvite sandstrender og azurgrønt vann, så vel som fagre innlandsområder med elvedrag, fiskevann og daler.
Steigen ligger skjønt til langs kysten og byr på lange hvite sand strender, irrgrønne marker, majestetiske fjelltopper og spisse tinder. Steigen er rik på vakre områder å ferdes i og naturopplevelsene står i kø.
Utdrag slutt. For ytterligere informasjon besøk siden: https://visitbodo.com/reisemal/steigen/#h-a-gjore-i-steigen

SKOLEKRETS

Steigen- Hamarøy

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Daglig bussforbindelse: Dyping kryss ca. 800 meter unna, Linje 556
Det går hurtigbåd fra Helnessund, Nordskott og Bogøy til Bodø /Svolvær(avhengig av stoppested).
Oversikt rutetabell, se: https://www.reisnordland.no/rutetabeller-hurtigbt
NEX 2 går tur-retur mellom Bodø og Svolvær

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen er registrert som en bolig , men benyttes i dag som fritidsbolig. Boligen kan leies ut som bolig under forutsetning av at forskriftsmessige forhold for boligen er i orden og at konsesjonsbehandlingen ikke er til hinder for dette.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Steigen kommune opplyser følgende: Det finnes ikke tegninger eller ferdigattest i våre arkiver.
Eiendomsmegler opplyser:

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

RADONMÅLING

Det er ikke utført Radonmåling. Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske installasjoner: Innvendige vannledninger er av kobber og krommet stålrør. Plastrør fra VVB. Det er avløpsrør av plast. Lufting og stakemuligheter på avløpsanlegg er ikke synlig. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstank er montert på vegg i mellomgang. Tanken er antatt 120 l. Rommet er uten sluk. El fordelingsbokser montert på vegg i lofts-gang. Det er skrusikringer av eldre dato. Automat hovedsikring.

INNHOLD

Boligen/våningshuset:
Førsteetasje med vindfang, bod, stue, mellom gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom.
Andreetasje /loft med gang og 4 soverom.
Ingen kjeller etablert, men delvis jordkjeller.

STANDARD

Boligen er oppført ca. 1924, tidvis noe oppusset og renovert.

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel og slettmalte plater. Innvendige tak har slettmalte plater og himlingsplater.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvask beslag, samt frittstående komfyr og kjøleskap. Det er ingen ventilering fra kokesone på kjøkken. Vedovn etablert i kjøkkenet. I 1988 ble det montert nye gulvbjelker og isolasjon i gulv på kjøkken.

Stuen er med laminat på gulvet, malt trepanel og plater på vegger. Malt tak. Vedovn i stue og kjøkken med underliggende plate. Sotluke/feieluke montert i kjeller.

Bad/vaskerom med gulv av vinylbelegg. Veggene er med baderomsplater. Taket har himlingsplater. innredet med toalett, dusjkabinett. Baderomsinnrtedning med under og sideskap. Speil med lys over vaskeservant. Varmeovn montert på vegg. Gulvet har ikke etablert sluk i rommet, men har oppkant ved døren

Oppgraderinger bolig:

1980 Tilbygg/ Utbygg bad.
1999 Tilbygg inngangsparti.
2015 Modernisering Stue og kjøkken oppusset.
2018 Modernisering Nytt yttertak(decra).
2019 Modernisering, Nytt dekke på terrasse
2022 Modernisering Bad/vaskerom oppusset.

Boligen holder alminnelig normal standard u fra alder og konstruksjon og er jevnlig vedlikeholdt. . Det må preogners noe kostnader til oppgraderinger og vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Steigen kommune i sin matrikkel har opplyst om følgende bygning: 189118929183 - Naust båthus sjøbu. Eiendomsmegler gjør spesielt oppmerksom på at dette er feil i matrikkelen og det henvises sannsynligvis til en noe eldre slitt lager/ garasjebygning som ligger til vestre like før man kjører over til kaiområdet. Det er ikke noe naust/båthus eller sjøbu som ligger på eiendommen. For andre bygninger, se vedlagte landbrukstakst og tilstandsrapport.

INNBO OG LØSØRE

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 95 m²
BRA - e: 119 m²
BRA totalt: 214 m²

VÅNINGSHUS

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 63 m² Vindfang, bod, stue, mellom gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom

2. etasje
BRA-i: 32 m² Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 30 m² Garasje

ANNET

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 80 m²

BOD

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 9 m² Lagerrom

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

For Boligen: Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Arealene på loftet er større enn angitt i arealoppgaven. Dette pga. gjeldende måler regler. Takhøyde loft er under 2.40 m.

Det er kjeller/krypekjeller, med lav takhøyde, under deler av bygget.

Byggetegninger - Kommentar: Det foreligger ikke tegninger
Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Svar: Ja. Kommentar: Bad oppusset i 2022. Ingen dokumenter er fremlagt

For garasje og Driftsbygning: Areal er stipulert og må ansees som omtrentlige. Det foreligger ikke tegninger
For uthus: Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Stor platt på ca. 10 m2, fremfor bygget. Det foreligger ikke tegninger

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING
Kr. 2 380 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 2 956,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Fra Steigen kommune har vi fått opplyst følgende:
Eiendomsskatt kr. 1.206.-, pr. år. Feiing kr. 258.-, pr. År.
Slamtømming kr. 1.381.-, pr. år.
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke har offentlig vann. Det betales ikke renovasjonsgebyr pr. tiden da eiendommen ikke er bebodd. IRIS opplyser at mi9nsteprisen for renovasjon er på kr. 3.955,11 pr. år. Ny eier må selv kontakte IRIS for å inngå avtale om renovasjon.

EIENDOMSSKATT
Kr 1 206,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT
Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - PRIMÆR
Kr. 204 209,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR
Kr. 2 079 719,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI
Ligningsverdien er fra 2024 og kan være feil.
Eiendomsmegler gjør oppmerksom på følgende:
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen ?som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Med primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.
For mer infoirmasjon se skatteetaten.no/person/

OMKOSTNINGER
kr. 2 380 000,- (Prisantydning)
---
kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 59 500,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---

kr. 78 490,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 2 458 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/ gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1848/57/6:
01.08.1934 - Dokumentnr: 900462 - Bestemmelse om beiterett. Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:8. Bestemmelse om torvrettigheter . Gjelder denne registerenheten med flere
27.07.1946 - Dokumentnr: 1072 - Elektriske kraftlinjer. Rettighetshaver: Elektrisitetsverket Gjelder denne registerenheten med flere
07.04.1959 - Dokumentnr: 902766 - Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Nord-Salten Kraftlag Gjelder denne registerenheten med flere
28.05.1962 - Dokumentnr: 1088 - Erklæring/avtale Bestemmelse om felles vannverk/ledning Gjelder denne registerenheten med flere Dokumentet finnes ikke hos Statens kartverk
18.02.1964 - Dokumentnr: 584 - Jordskifte. utmarken Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1972 - Dokumentnr: 6516 - Festekontrakt - vilkår Festetid: 99 år ÅRLIG AVGIFT NOK 10 BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN Gjelder denne registerenheten med flere Gjelder matrikkelenhet: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:6 Fnr:1 Gjelder bestemmelse om leie av grunn til fiskebruk, leie av kai og nødvendige bygninger. Leiekontrakten vedlegges salgsoppgaven

17.04.1978 - Dokumentnr: 2239 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker dette dokumentet tilsendt

15.08.1989 - Dokumentnr: 5081 - Best om garasje/parkering Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:30 Bestemmelse om adkomstrett
Eier av gnr. 57 bnr 30 i Steigen kommune har rett til biloppstillingsplass for bil på eiendommen samt rett til gangveg over min eiendom. Oppstillingsplass for bil anvises av eieren på gnr. 57 bnr. 6. Gangveien skal følge eksisterende driftsvei langs sjøen og nyttes til adkomstvei til 57/30. Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker denne tilsendt

11.12.2001 - Dokumentnr: 15403 - Best. om vann/kloakkledn. Vegvesenets betingelser vedtatt
Handler om rett til å legge vann og kloakkledninger. Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker rettigheten tilsendt

24.08.2006 - Dokumentnr: 10718 - Leieavtale
Leietid: 20 år Fra dato: 01/01-2006 Leie: NOK 135 000 pr. år Rettighetshaver: Cermaq Norway AS Org.nr: 961 922 976 Bestemmelser om forlengelse Bestemmelser om regulering av leien
Rett til å benytte Storvatnetog Sennvatnet til oppdrettsanlegg for settefisk Gjelder denne registerenheten med flere .
Avtalen er vedlagt salgsoppgaven og eiendomsmegler anbefaler at man setter seg inn i denne
24.01.2008 - Dokumentnr: 67495 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Cermaq Norway AS Org.nr: 961 922 976 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om adkomstrett Med flere bestemmelser Denne avtalen er knyttet mot dagboknummer 10718/2006. Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2008 - Dokumentnr: 773594 - Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:47
24.09.2008 - Dokumentnr: 773594 - Best. om vann/ kloakkledn. Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:47 Med flere bestemmelser
Flere avtaler som omhandler plikt og rett gnr. 57 bnr 47 har på hovedbruket 57/6. Avtalen er vedlagt sdalgsoppgaven

17.02.2010 - Dokumentnr: 123802 - Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:51 Gjelder denne registerenheten med flere
Eiendommen med gnr. 57 bnr 51 har rett til å nytte eksisterende driftsvei over våre eiendommer(gnr 56 bnr 8 og gnr 57 bnr 6) til egen tomt. Adkomstveien kan nyttes som kjørevei. Avtalen er vedlagt salgsoppgaven

02.08.2012 - Dokumentnr: 624008 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:54
14.12.2021 - Dokumentnr: 1569146 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:61
14.12.2021 - Dokumentnr: 1569643 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:60
01.02.2022 - Dokumentnr: 120373 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:61
Alle 4 rettigheter tinglyst, 2012, 2021, 2021 og 2022, er vedlagt salgsoppgave

15.12.1924 - Dokumentnr: 900190 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:1
07.11.1957 - Dokumentnr: 402173 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:11
10.06.1977 - Dokumentnr: 3630 - Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:15
30.05.1978 - Dokumentnr: 3122 - Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:16
04.09.2008 - Dokumentnr: 715081 - Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1848 Gnr:57 Bnr:47

GRUNNBOKSDATO
26.01.2026

FORSIKRINGSSELSKAP
TRYG

DIVERSE OPPLYSNINGER
DIVERSE
Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplysninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil

Det er mottatt områdeanalyse som har følgende datatreff: 100-meter belte kyst - Aktsomhetskart for jord og flomskred - Aktsomhetskart for kvikkleireskred - Aktsomhetskart for snøskred
Dybdedata - Dyrkbar jord - FKB-AR5 - Flom og aktsomhetsområder - Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder - Løsmasser N50/N250 - Marin grense - Naturtyper i Norge, landskap - Radon -
Reindrift reinbeitedistrikt - Reindrift reinbeiteområde - Reindrift vinterbeite årstidbeite - SR16, Skogressurskart 16x16 meter - Stormflo - Trafikkmengde - Vannforekomster -
Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd - Veg senterlinje Elveg 2.0.
Vi henviser til vedlagte områdeanalyse for spesifikasjoner

Plantegninger:
Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Utenlandsk kjøper:
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette

medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videreselge eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

OVERTAGELSE
Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN
Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
15.09.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER
Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER
Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	11 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.
Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON
BOLIGSELGERFORSIKRING
For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,

gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

KONSESJON

Selger har risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9 a, dvs. ved salg av eiendommen med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller dersom den består av mer enn 500 dekar produktiv skog. Dette innebærer at avtalen faller bort hvis konsesjonssøknaden avslås helt eller delvis med begrunnelse om at den avtalte prisen er for høy.

Selger har også risikoen der erververen er et selvstendig rettssubjekt etter §9 tredje ledd (f.eks. AS, stiftelse), og avslaget er begrunnet i eierformen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon på dette grunnlag nektes, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3), men da to måneder etter at endelig avslagsvedtak er truffet. Endelig avslagsvedtak innebærer at alle klagemuligheter er uttømt.

I disse tilfellene et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet.
Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper kan disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg.

Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad. Søknad må sendes inn snarest mulig etter budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper bærer kostnaden med konsesjonssøknaden.

INFORMASJON BO- OG DRIVEPLIKT
Steigen kommune kan sette boplikt som betingelse i sin konsesjonsgivning for å erverve eiendommen

INFORMASJON ODEL
Det hviler ikke odel på eiendommen.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN
Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: https://notar.no/personvern.aspx.

HVITVASKINGSREGLENE
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING
Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.
Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

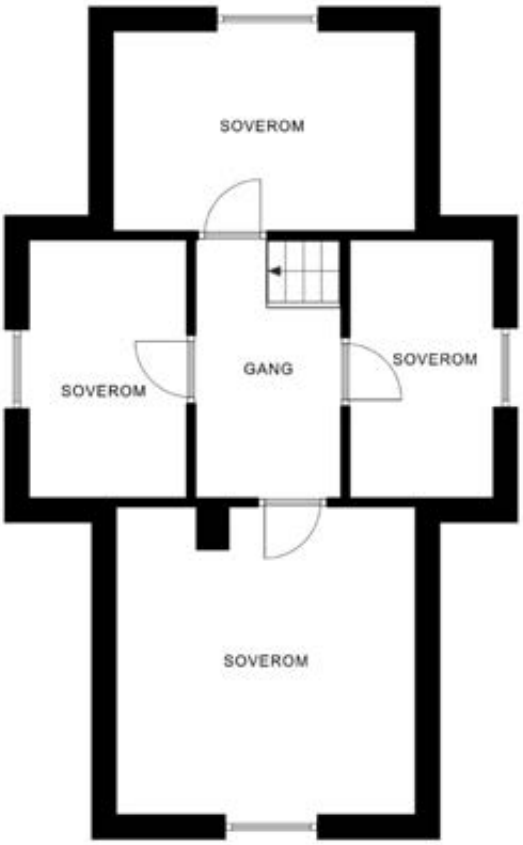
Plantegning

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Denne boligen vil jeg gjerne ha! Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER
Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PLASS
Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN
Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING
Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.

Vedlegg

DYPINGVEIEN 40

Tilstandsrapport
Landbrukstakst
Selgers egenerklæring
Matrikkelrapport
Oversikts og grunnkart
Vegstatus og ledningskart
Planopplysninger
Reguleringskart
Kommuneplankart
Kommunale gebyrer
Formuesaverdi
Info fra Salten Brann
Leiekontrakt 1972
Erklæring 2001
Avtale 2008
Erklæring veirett 2010
Rettigheter 2022-2021 og 2012
Områdeanalyse
Energiattest
Trygg bolighandel
Informasjon Løsøre og tilbehør
Informasjon Boligkjøperforsikring
Forbrukerinformasjon om budgivning
Budskjema

Tilstandsrapport

Våningshus

Dypingveien 40 , 8288 BOGØY

STEIGEN kommune

gnr. 57, bnr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 214 m² BRA-i: 95 m²

Befaringsdato: 29.01.2026 **Rapportdato:** 30.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20327-1309 **Referansenummer:** JP2113

Autorisert foretak: Fausketakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Eirik Olsen

FauskeTakst AS
Takstmann Jan Eirik Olsen
www.fausketakst.no

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.

FauskeTakst AS

FauskeTakst AS har kontor i Trivselsveien 98/Venset i Fauske kommune og består av Jan Eirik Olsen som har vært sertifisert takstmann siden 2012.
Jeg utfører tilstandsrapport og verditaksering av bolig og fritidseiendommer, verditaksering av tomt, skadetaksering/ naturskadetaksering, uavhengig kontroll og byggelånsoppfølgning.
FauskeTakst AS er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende datautstyr, etterutdanning og forsikringsordninger.
Jeg takserer i hele Saltenområdet, med kommunene Fauske, Bodø, Saltdal, Sørfold, Beiarn, Gildeskål, Meløy, Steigen og Hamarøy.

Rapportansvarlig

Jan Eirik Olsen

Jan Eirik Olsen

Uavhengig Takstingeniør

post@fausketakst.no

977 26 314

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Beskrivelse av eiendommen

Våningshus - Byggeår: 1924

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av decra takplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket. Takstige montert.

Veggene har tømmer/plank -og bindingsverk konstruksjon.
Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning fra ulike årstall.
Det opplyses at veggene ikke er isolert, men det er montert utvendig asfaltplate og vindsperre.

Bygget har saltak konstruksjon med takåser og bordtak, fra datidens byggemåte. Tilbygg med standard takbjelker.
Konstruksjonen på hovedbygg er ikke isolert.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduene er fra ulike årstall. Eldste vindu på loft fra 60-70 tallet og nyeste vindu på soverom i 1 etasje, fra ca. 2020.

Teak hovedytterdør og ytterdør til terrasse, samt enkel plassbygget kjellerdør i tre.

Det er terrasse fra 70 -tallet, på nord side, med utgang fra mellomgang. Nytt terrasse dekke fra 2019.

Strekkmetalltrapp til hovedinngang og plass bygget tretrapp til terrasse.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har tapet, trepanel og slettmalte plater.
Innvendige tak har slettmalte plater og himlingsplater.
En del overflater er av eldre dato. Nytt gulv og veggplater i kjøkken og stue.

Etasjeskiller i hovedbygg er av uisolert trebjelkelag i alle rom, unntatt kjøkken. I 1988 ble det montert nye gulvbjelker og isolasjon i gulv på kjøkken.
Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille. Avvik er registrert i begge etasjene.
Retningsavvik på gulv i slike eldre hus er ikke unormalt.

Bygget har mursteinspipe som er pusset og malt, med metallbeslag over yttertak.

Vedovn i stue og kjøkken med underliggende plate.
Sotluke/feieluke montert i kjeller.

Det er kryperom under stue og under bad.

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.

Innvendig har boligen gamle, malte og umalte speildører, og slette finerdører fra tidlig 70 -tallet. Noen plassbygde dører på loft.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017 som legges til grunn for vurderinger. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Gulvet har ikke etablert sluk i rommet, men har oppkant ved døren.

Rommet har ingen sluk i gulv, og det synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er ingen naturlig ventilering i rommet.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. 3 vegger er yttervegger og vegg mot gang er en tykk tømmervegg. Alle rør ligger i tillegg åpen på badevegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvask beslag, samt frittstående komfyr og kjøleskap. Det er ingen ventilering fra kokesone på kjøkken.

Enkel kjøkkeninnredning som fungerer til dagen bruk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og krommet stålrør. Plastrør fra VVB.

Det er avløpsrør av plast. Lufting og stakemuligheter på avløpsanlegg er ikke synlig. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank er montert på vegg i mellomgang. Tanken er antatt 120 l. Rommet er uten sluk.
El fordelingsbokser montert på vegg i lofts-gang. Det er skrusikringer av eldre dato. Automat hovedsikring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn. Antatt fjell og oppfylte stein masser
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som er utvendig pusset og støpt ringmur på tilbygg.

Terrenget rundt bygningen er lett skrående.
Stedvis bedre fall fra grunnmur anbefales. Fall på terreng fra grunnmur skal være ca. 1:50 i en lengde på 3 m. fra grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat vann i andelslag.

Septiktanken er av betong og er fra 1980.

Beskrivelse av eiendommen

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

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Driftsbygning

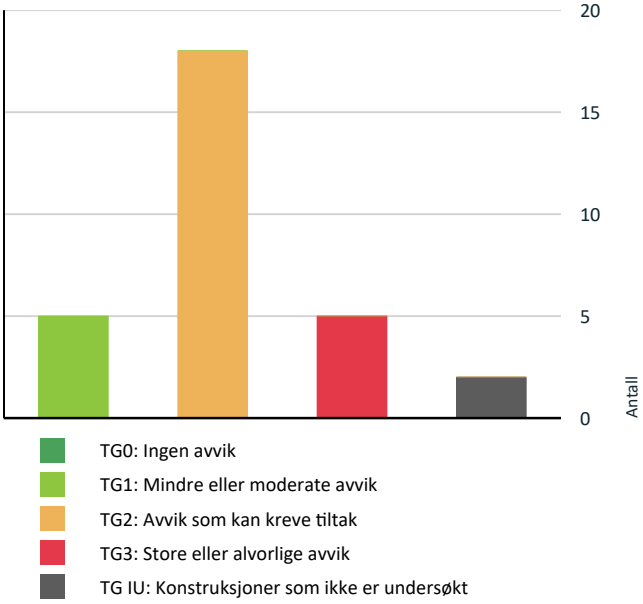
- Det foreligger ikke tegninger

Uthus m/ platting

- Det foreligger ikke tegninger

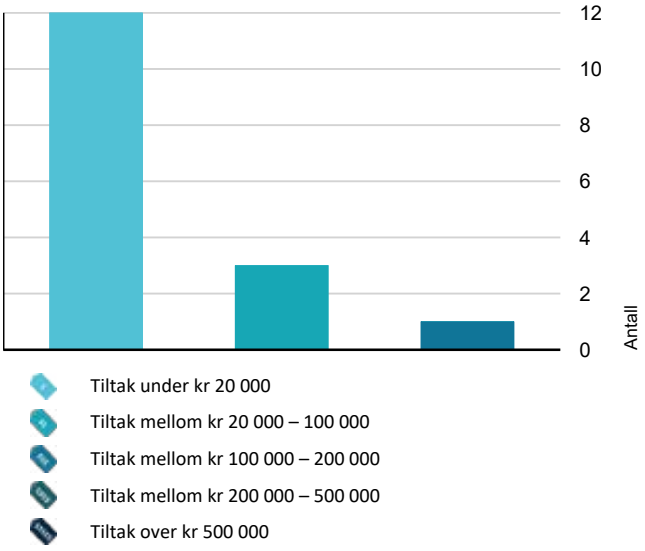
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tomten rundt byggene og yttertak var snø-belagt på befarings dagen og er dermed ikke kontrollert.

Rapporten er i hovedsak avgrenset til selve boligen. Andre bygg er enkelt beskrevet, uten tilstandsvurdering.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Septiktank**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side
⚠	Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.	

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS

Byggeår
1924

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men noe påkostninger må likevel forventes.

Tilbygg / modernisering

1980	Tilbygg	Utbygg bad
1999	Tilbygg	Tilbygg inngangsparti
2015	Modernisering	Stue og kjøkken oppusset
2018	Modernisering	Nytt yttertak
2019	Modernisering	Nytt dekke på terrasse
2022	Modernisering	Bad/vaskerom oppusset.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av decra takplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 2 Nedløp og beslag

Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket. Takstige montert.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsgrad settes også på bakgrunn værslitasje/avskalling på pipebeslag.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Lakk avskalling på pipebeslag

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmer/plank -og bindingsverk konstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning fra ulike årstall.
Det opplyses at veggene ikke er isolert, men det er montert utvendig asfaltplate og vindsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
• Musesperre må etableres.

Det kan påregnes vedlikehold eller noe utskifting av kledningsbord i nær fremtid.

Det må utføres tetting av åpninger for å hindre tilgang for mus og andre skadedyr.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport

Råteskade i skjøte på kledning

Musesperre må monteres på hulrom bak kledning

Stedvis en del sprekk på nedre del av kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygget har saltak konstruksjon med takåser og bordtak, fra datidens byggemåte. Tilbygg med standard takbjelker.
Konstruksjonen på hovedbygg er ikke isolert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad settes også på bakgrunn av alder på selve takkonstruksjon

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak er føreløpig nødvendig.

Kneloft med lagringsplass.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduene er fra ulike årstall. Eldste vindu på loft fra 60-70 tallet og nyeste vindu på soverom i 1 etasje, fra ca. 2020.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Gammelt vindu er slitt

Utvendig tetting ikke helt fagmessig utført

Vindu med punktert glass

Utvendig tetting ikke helt fagmessig utført

TG 2 Dører

Teak hovedytterdør og ytterdør til terrasse, samt enkel plassbygget kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dørene må vedlikeholdes for å øke levetiden.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport

Plassbygd kjellerdø

Dør til terrasse nord side

Hovedinngangsdø

Beslag under dørterskel er ikke etablert.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse fra 70 -tallet, på nord side, med utgang fra mellomgang. Nytt terrasse dekke fra 2019.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og slitasje på bærende konstruksjon. Konstruksjonene har mindre skjevheter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak er foreløpig nødvendig

TG 2 Utvendige trapper

Strekkmetalltrapp til hovedinngang og plass bygget tretrapp til terrasse.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Trapp fra terrasse er litt bratt og er smal i trinnene.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport

Trapp terrasse

Trapp hovedinngang

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har tapet, trepanel og slettmalte plater.
Innvendige tak har slettmalte plater og himlingsplater.

En del overflater er av eldre dato. Nytt gulv og veggplater i kjøkken og stue.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er stedvis skade på vegg og himlings plate på loft. Dette er gamle vannskader som ikke er utbedret.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

En del vedlikehold og oppgraderinger må forventes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Gammel fuktskade loftsgang

Gammel fuktskade under vindu på soverom sør side

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i hovedbygg er av uisolert trebjelkelag i alle rom, unntatt kjøkken. I 1988 ble det montert nye gulvbjelker og isolasjon i gulv på kjøkken.

Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille. Avvik er registrert i begge etasjene.
Retningsavvik på gulv i slike eldre hus er ikke unormalt.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Tilstandsrapport

TG 3 Pipe og ildsted

Bygget har mursteinspipe som er pusset og malt, med metallbeslag over yttertak.
Vedovn i stue og kjøkken med underliggende plate.
Sotluke/feieluke montert i kjeller.

Vurdering av avvik:
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak
- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Sprekk i pipevange på loft. En side er kledd med plate.

Pipe og vedovn i stue. En side av pipevange er kledd med plate

Vedovn i kjøkken.

Litt kort avstand til brennbart materiale. Plate under ovn bør ikke være under 30 cm ut fra sotluke.

TG 3 Krypkjeller

Det er kryperom under stue og under bad.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Kryperom under bad har lite eller ingen ventilering. Organiske materialer må fjernes, og det bør legges plast på terreng.

Krypekjeller under hovedbygg/ stue, har innsig av vann.

Konsekvens/tiltak
- Bedre ventilering må etableres.

Det må etableres tilstrekkelig ventilering av kryperommet under bad.

Krypekjeller under stue er ikke egnet for lagring eller annen bruk, dette pga. innsig av vann langs terreng. Her er god ventilering viktig.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000

Det er vanninnsig i krypekjeller under stue

Organiske materialer må fjernes fra kryperom under bad. rommet må ventileres tilstrekkelig.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:
- Det er liten frihøyde i trappeløp
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen gamle, malte og umalte speildører, og slette finerdører fra tidlig 70 -tallet. Noen plassbygde dører på loft.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: Under 20 000

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017 som legges til grunn for vurderinger. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Tilstandsrapport

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Veggplatene skal monteres på en metall skinne, hvor det skal smøres silikon mellom plate og skinne. Dette for å forhindre svelling på veggplatene

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Badet fungerer med dette avviket, så lenge det er montert dusjkabinett i rommet, men hvis badet får vesentlig bruksendring må tiltak forventes.

Veggplatene er ikke montert etter monterings anvisning

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Gulvet har ikke etablert sluk i rommet, men har oppkant ved døren.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har ingen sluk i gulv, og det synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det bør etableres sluk i rommet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

• Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Ved evt. en lekkasje vil vann trekke inn i gulv konstruksjon og ut i tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Gulvet er ikke vanntett og har ikke montert sluk

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Ventilasjon**

Det er ingen naturlig ventilering i rommet.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. 3 vegger er yttervegger og vegg mot gang er en tykk tømmervegg. Alle rør ligger i tillegg åpen på badevegg.

Årstall: 2022

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvask beslag, samt frittstående komfyr og kjøleskap.

Enkel kjøkkeninnredning som fungerer til dagen bruk.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Enkel kjøkkeninnredning fra 2015.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og krommet stålrør. Plastrør fra VVB

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

Stoppekran i krypkjeller

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Lufting og stakemuligheter på avløpsanlegg er ikke synlig. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Uegnet materialer og Ikke fagmessig utført

Uegnet materialer og Ikke fagmessig utført

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er montert på vegg i mellomgang. Rommet er uten sluk.
Tank er antatt 120 l.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

El fordelingsbokser montert på vegg i lofts-gang. Det er skrusikringer av eldre dato. Automat hovedsikring.

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.
   Ukjent

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

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

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?
    Nei

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

Generell kommentar

Anlegget er av eldre dato og med vesentlig bruksendring må anlegget oppgraderes.

Tilstandsrapport

E

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn. Antatt fjell og oppfylte stein masser

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som er utvendig pusset og støpt ringmur på tilbygg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Grunnmur på øst side har skjevheter, men som tyder å være gammelt.

Konsekvens/tiltak
• Sprekker i grunnmuren må tettes.

Skjevhet i grunnmur bør likevel følges meg.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Sprekk i utvendig murpuss

Sprekk i murpuss ved kjellerdør

Skjev grunmur

Tilstandsrapport

TG 2 Terrengforhold

Terrenget rundt bygningen er lett skrående.
Stedvis bedre fall fra grunnmur anbefales. Fall på terreng fra grunnmur skal være ca. 1:50 i en lengde på 3 m. fra grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat vann i andelslag

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Foreta kontroll av brønnvann.
• Vannkvalitet må dokumenteres
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1980.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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.

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
Rekkverk i til trappestikk er under 90 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Rekkverkshøyde bør endres.

Bygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse

Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Driftsbygning

Anvendelse

Byggeår
1924

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Tilbygg / modernisering

1970	Tilbygg	Påbygget og tidvis påbygget gjennom årene.

Uthus m/ platting

Anvendelse

Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget er varierende vedlikeholdt. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Halvpart av Garasje

Anvendelse

Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Svært lav standard

Vedlikehold
Bygget er til dels falleferdig og er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

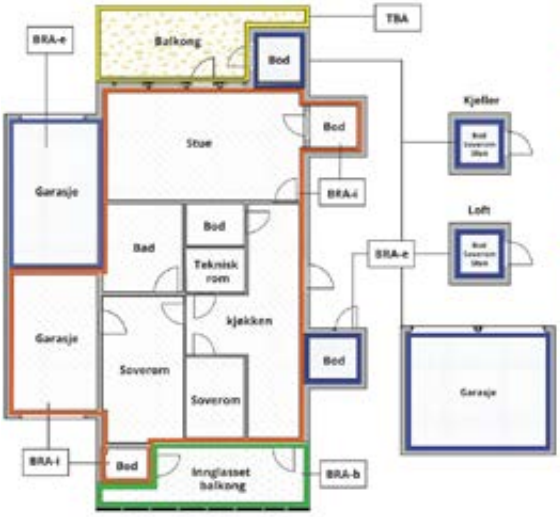
Hva er måleverdig areal?

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

Våningshus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	63			63	
Loft	32			32	
SUM	**95**				
SUM BRA	**95**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Vindfang, bod, stue, mellom gang, soverom, kjøkken, bad/vaskerom		
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Arealene på loftet er større enn angitt i arealoppgaven. Dette pga. gjeldende måler regler. Takhøyde loft er under 2.40 m.

Det er kjeller/krypekjeller, med lav takhøyde, under deler av bygget.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Bad oppusset i 2022. Ingen dokumenter er fremlagt

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		30		30	
SUM		**30**			
SUM BRA	**30**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal er stipulert og må ansees som omtrentlige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Driftsbygning

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		80		80	
SUM		**80**			
SUM BRA	**80**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal er stipulert og må ansees som omtrentlige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus m/ platting

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

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.
Stor platt på ca. 10 m2, fremfor bygget.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Halvpart av Garasje

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2026	Jan Eirik Olsen	Takstingeniør
	Helge Robert Didriksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1848 STEIGEN	57	6		0	315563.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Dypingveien 40

Hjemmelshaver
Didriksen Helge Robert

Kommentar
Tomtearealet er basert på tilgjengelige opplysninger fra Statens Kartverks. Grensene og arealet kan avvike i forhold til faktiske oppmåling. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	22.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.01.2026	
2	30.01.2026	

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 brannteknikse 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/JP2113

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

Nabolagsprofil

Dypingveien 40

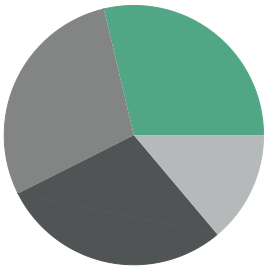
Offentlig transport

Dyping kryss Linje 556	9 min 0.8 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	84.7 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	75 km

Skoler

Steigenskolen Leinesfjord (1-10 kl.) 136 elever, 13 klasser	17 min 21.6 km
Laskestad skole (1-7 kl.) 59 elever, 5 klasser	25 min 27.9 km
Knut Hamsun vgs - avd Steigen 36 elever, 3 klasser	17 min 21.3 km
Knut Hamsun videregående skole/Joar... 190 elever, 11 klasser	1 t 4 min 82.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

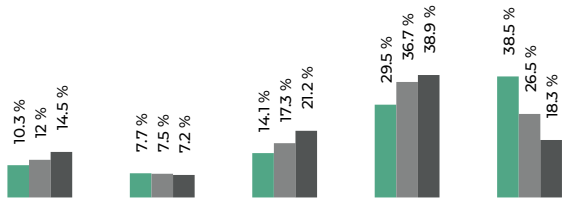


- 29% i barnehagealder
- 29% 6-12 år
- 29% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	50%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stensland-skr...	74	56
Kommune: Steigen	2 591	1 493
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leinesfjord barnehage (1-5 år) 30 barn	18 min 22 km
Engeløy barnehage (1-5 år) 36 barn	25 min 27.9 km

Dagligvare

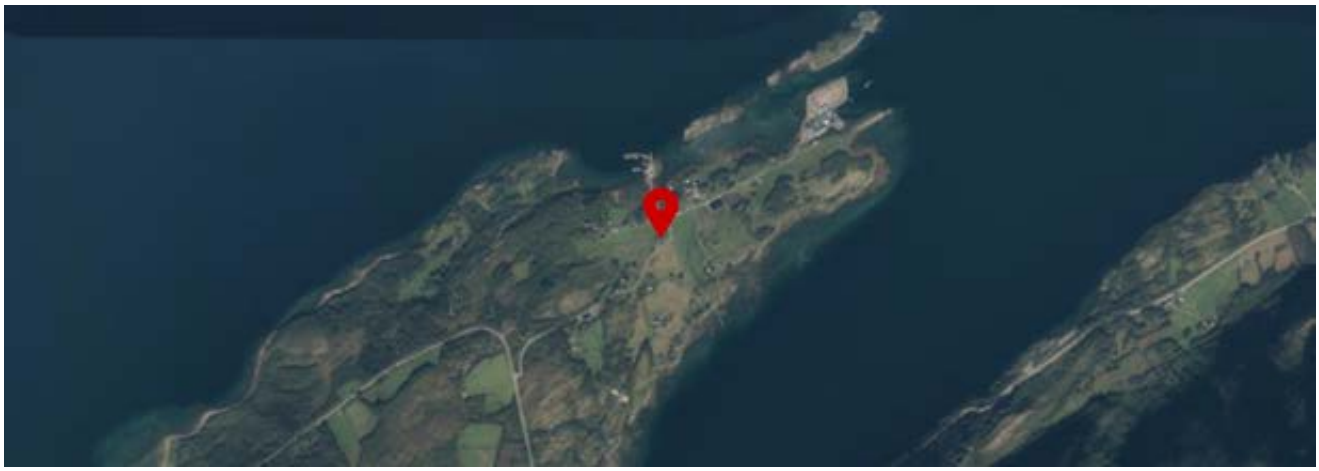
Bunnpris Bogøy	15 min
Coop Prix Steigen Post i butikk, PostNord	18 min 21.6 km

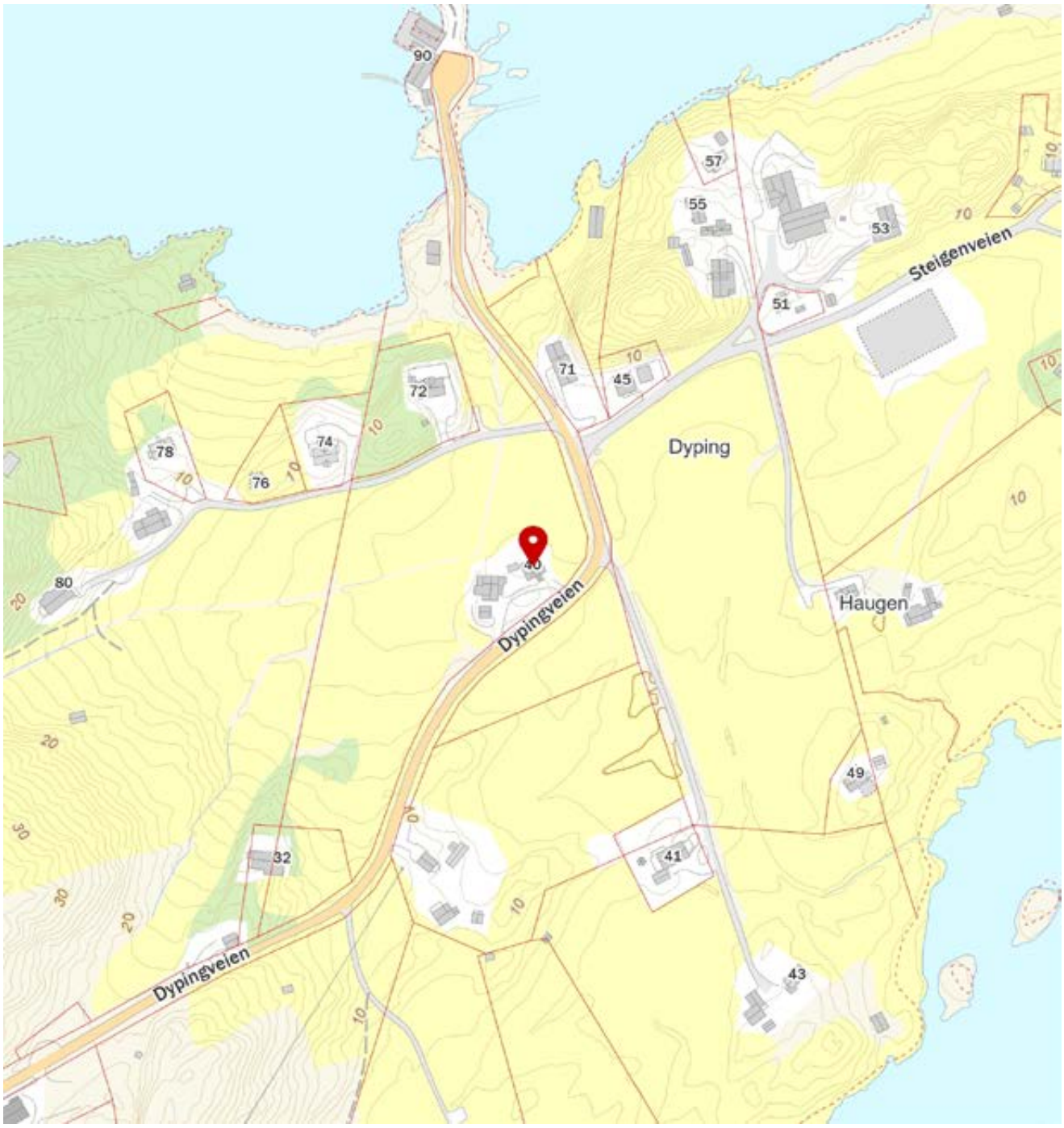
Sport

Dyping Aktivitetshall	3 min 3.5 km
Bogen skole Ballspill	15 min 17.5 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 2025





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 2025

LANDBRUKSTAKST

Eiendommens verdi

2.604.000 kr

Bjørkheim

Dypingveien 40
8288 Bogøy i Steigen

Gnr 57, bnr 6 i Steigen kommune, Nordland Fylke

www.norsklandbrukstakst.no

Sertifisert medlem av:

NORSK LANDBRUKSTAKST

Knut Blixe Valberg

Adresse	Midnattssolveien 1011
Telefon	96727200
Epost	valbergknut@gmail.com
Oppdrag nr.	1-2026

ANSVARLIG FORETAK

Nordnorsk landbrukstakst

Telefon	96727200
Org.nr	932923793
Nettside	http://www.nordnorsklandbrukstakst.no
Dato	02.01.2026

Forutsetninger for oppdraget

NORSK LANDBRUKSTAKST
Vi verdsetter norsk landbruk

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer.
Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er Håndbok for driftsplanlegging og Driftsgranskinger for jord- og skogbruk (Nibio) benyttet. Rapportmalen tilhører Norsk Landbrukstakst (NLT) og benyttes kun av sertifiserte medlemmer i NLT.

Gjennomgang av rapporten før bruk

Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon. Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.

Verdsetting

Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi), og det gjøres vurderinger rundt boverdien for boliger. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element.
Takstrapporten gir en samlet verdivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarer den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstrapporten.
Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger

Bygninger er verdsatt med fastmontert inventar og utstyr, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.
Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befaring. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningsdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndige på de enkelte fag.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.
Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdisetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m^2), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger

Det er ingen særskilte forutsetninger for dette oppdraget.

Om oppdraget og eiendommen

Rekvirent	Helge Robert Didriksen Sørgrenda 30 8250 ROGNAN evaholbek@hotmail.com	Tlf 97030651	
Rapporten er utarbeidet av	Knut Blixe Valberg valbergknut@gmail.com	Tlf 96727200	
Dato for befaring	28.11.2025		
Til stede ved intervju	Knut Blixe Valberg	Landbrukstakstkmann	
	Helge Robert Didriksen	Eier	
	Eva Holbek	Ektefelle	

Landbrukstaksten er utført av sertifisert medlem med gyldig medlemskap og lisens i Norsk Landbrukstakst.

Klikk her for mer informasjon

NORSK LANDBRUKSTAKST
Vi verdsetter norsk landbruk

Eiendommen Bjørkheim

Matrikkelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse/gårdsnavn
1848	57	6		Bjørkheim

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	16,2	Daa
Overflatedyrket jord	0,5	Daa
Innmarksbeite	6,0	Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog av høy bonitet	2,0	Daa
Skog av middels bonitet	54,0	Daa
Skog av lav bonitet	0,0	Daa
Uproduktiv skog	137,9	Daa
Myr	66,8	Daa
Åpen Jorddekt fastmark	4,1	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	0,0	Daa
Bebygd, samfunn, vann, bre	6,6	Daa
Annet areal	21,2	Daa
SUM AREALER	315,3	**Daa**

Hjemmelshaver(e)	Andelsbrøk
Helge Robert Didriksen	1/1

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere

Eiendomsbeskrivelser

Om eiendomen

Flott beliggende mindre landbrukseiendom med grasproduksjon der dyrka arealer er leid ut til nabobruk, beliggende i Steigen kommune. Eiendommen har et areal på 315,3 daa. Av dette er 16,2 da fulldyrket jord, 6,5 daa beiter, og 56 daa produktiv skog. Bebyggelsen består av våningshus, driftsbygning og 1/2 part av garasje. Det er fallrettigheter/ vannrett til fiskeoppdrett. Jaktrett på eiendommen. Det er kai på eiendommen og det er utleid grunn til kai og bygninger ved sjøen på langsiktig kontrakt.

Infrastruktur

Vannforsyning	☐ *Offentlig vannforsyning*	☑ *Privat vannforsyning*	☐ *Annet (se kommentar)*
Avløp	☐ *Offentlig avløpsnett*	☑ *Privat septiktank*	☐ *Annet (se kommentar)*
Internett	☐ *Innlagt fiberbredbånd*	☐ *Annen internettilgang*	☐ *Ingen internettilgang*
Mobildekning	☑ *God mobildekning*	☐ *Varierende/dårlig dekning*	☐ *Ingen mobildekning*

Beliggenhet og arrondering

Gården ligger i Steigen kommune, avstand fra kommunesenteret er 21,7 km.
Nær offentlig veg, bysentrum, skole/barnehage, butikker i Leinesfjord 21,7 km eller Bogøy 17,6 km.

Velg eller skriv...	*Skriv...*
Avstand til kommunesenter	*21,7*
Høyde over havet	*7*

Konsesjon og odel

☑ *Eiendommen har et totalareal på mer enn 100 daa*
☐ *Eiendommen har mer enn 500 daa produktiv skog*
☐ *Eiendommen har mer enn 35 daa dyrket jord*
☐ *Eiendommen er bebygd med helårsbolig*

Konsesjonsplikt

Kjøp av landbrukseiendom krever søknad om konsesjon i følge Konsesjonsloven (Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. 2003), med enkelte unntak. Dersom gården overdras konsesjonsfritt innad i familien, må det leveres erklæring om konsesjonsfritak. Eiendommen kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11. Ved fritt salg vil det kunne være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9 a, samt rundskriv.

☑ *Eiendommen er konsesjonspliktig. Det må søkes konsesjon, det kan pålegges boplikt og det kan være priskontroll ved salg*
☐ *Eiendommen er ikke konsesjonspliktig*

Odelsrett

I følge Odelslova (Lov om odelsretten og åsetesretten, 1974) er det odel på gården dersom det er over 35 daa dyrket jord, eller det produktive skogarealet er over 500 daa, med noen unntak. Videre må gården ha vært i familiens eie i mer enn 20 år. Som hovedregel er det eiers barn, barnebarn og søsken som har odelsrett, men reglene kan være kompliserte. Om det er odel, hvem som har odelsrett, og rekkefølgen av disse, kan det i noen tilfeller kreves faglig bistand for å finne ut av. Det er i taksten ikke tatt stilling til hvilke personer som har odelsrett, og dette har normalt ikke betydning for verdsettingen.

☐ *Eiendommen er innenfor odelslovens virkeområde*
☑ *Eiendommen er utenfor odelslovens virkeområde*

Eventuell fraskrivelse av odelsrett eller løsningsrett ved overdragelse eller salg av eiendommen:

☑ *Det er ikke tatt stilling til fraskrivelse av odels- eller løsningsrett, eller fraskrivelse er ikke relevant.*
☐ *Eier bekrefter at kjente odelshavere har fraskrevet seg odels- eller løsningsrett*

Produksjon og næringsvirksomhet

Det er ikke selvstendig landbruksproduksjon på eiendommen men jorda blir leid ut til nabobruk på 20 års leiekontrakt.
Det er ikke husdyr eller melkekvote på eiendommen.

Rettigheter og heftelser

Det er registrert heftelser i grunnboka. Disse er i hovedsak knyttet til blant annet vei, vann, avløp og annen infrastruktur. Det er antatt at heftelsene har vesentlig betydning for eiendommens verdi. For fullstendig oversikt over eiendommens rettigheter og heftelser vises det til grunnboka. (www.seeiendom.no)

Eiendommen er beheftet med borett/føderåd	☐ *Ja (se kommentar)*	☑ *Nei*
Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett e.l.	☐ *Ja (se kommentar)*	☑ *Nei*
Eiendommen har andre tinglyste heftelser som kan antas å ha betydning for eiendommens verdi.	☑ *Ja (se kommentar)*	☐ *Nei*

Det er leid ut grunn til fiskebruk for leie av grunn til kai og nødvendige bygninger til dette formålet. Denne avtalen er fra 1972 og løper i 99 år med leieavgift på kr 10,-/år.

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift. Beskriv kort dersom det er (eller er planlagt) annen regulering på deler av eiendommen. (www.kommunekart.com)

Kulturminner og vern

Det er ikke funnet eller registrert kulturminner eller annet vern på eiendommen.

Det tas forbehold om vern eller verneplaner som det ikke er opplyst om ved befaringen. For nærmere info, sjekk Nibio Kilden og SEFRAK-registeret

Flom, ras og skredfare

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. For grundigere undersøkelser rundt risikoen knyttet til disse faktorene må det innhentes bistand fra faglig kvalifiserte aktører. (NVE Aktsomhetskart)

Dyrket jord

Fulldyrket jord	16,2	Daa
Overflatedyrket jord	0,5	Daa
Innmarksbeite	6,0	Daa
Sum dyrket jord og beite	22,7	Daa

Hva benyttes jorda til i dag?	
Leies jorda ut?	Ja
Leies det inn tilleggsjord?	Nei
Økologisk drift?	Nei

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Ingen kjente

Beskrivelse av dyrket jord

Dyrkajorda på eiendommen består i følge Nibio Gårdskart av 16,2 da

Dagens drift og avlinger
Det drives i dag grasprodukjson. Avlingene må anses som normale etter sted og produksjon Avlingene vil naturlig nok varierer fra år til år, og vil være avhengig av mange faktorer

Arrondering og beliggenhet
Jorda er fordelt på flere skifter.

			Verdier
Fulldyrket jord	16,2	Daa	73.000 kr
Overflatedyrket jord	0,5	Daa	1.000 kr
Innmarksbeite	6,0	Daa	7.000 kr
Samlet verdi			81.000 kr

V15.1

Skog, utmark, jakt og fiskerettigheter

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	2,0	Daa
Skog med middels bonitet	54,0	Daa
Skog med lav bonitet	0,0	Daa
Produktiv skog totalt	56,0	Daa
Utmark og annet areal	236,6	Daa

Beskrivelse av skogen

Skogen er liten og har begrensa ressurser i forhold til uttak og verdi. Det er totalt bare 2,0 da med høg bonitet og 54 da middels bonitets skog på eiendommen. Noe uttak kan påregnes men i all hovedsak vurderes dette til å ha begrensa potensiale som verdielement.

Samlet verdi 34.500 kr

Jakt og fiske, vatn og fallrettigheter

Beskrivelse av jaktrettigheter:
Det er i verdivurderingen hensyntatt langsiktig gjennomsnittlig godtgjøring for jakt og fiske. Inntekten er kapitalisert med rentefot 4%.
Det er oppgitt at eiendommen generer ca kr 700,- i kjøtt hvert år, dette vil utgjøre en samlet verdi kr. 17.500,-

Fall/vannrettigheter Storvatnet utgjør kr 20.000,- pr. år og vil utgjøre samlet en verdi på kr 500.000,-

Samlet verdi 517.500 kr

Våningshus

Byggeår	1924
Tilbygd/**ombygd**	
Renovering/ modernisering	Jevnlig renovert og oppgradert
Anvendelse **i dag**	Bolig/ fritidshus

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering 1.450.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	gang, spiskammer, kjøkken, stue, soverom, toalett og bad med altan på nersiden	70		
2. etasje	4 soverom oppe	45		
Kommentarer arealer:	Sum	115	0	0

Huset er ikke befart innvendig slik at mål er omtrentlige

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 189118953

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard
Bygningen har en konstruksjon av laftet tømmer og bindingsverk.
Utvendig er bygget kledd med utvendig panel.

Grunnmur
Bygget har en grunnmur av betong/ stein.

Tak
Taket er tekket med Decra fra 2018.

Kjeller

Det er ikke full kjeller under huset. Brukes til lager mv.

Kjøkken
Kjøkkenet har god standard

Bad/vaskerom/WC
Boligen har ett med WC.

Oppvarming
Oppvarming ved hjelp av vedfyring og strøm.

Uteplasser
Stuen har direkte utgang til veranda og uteområde mot nord.

Tun, hage og infrastruktur
Pen hage med plen og busker. Gode solforhold og flott utsikt.

Påkostninger, vedlikehold og standard
Det er gjort store påkostninger på huset bl.a.;

2015- kjøkken og stue renovert
2018- Nytt tak
2019- Nytt dekke altan
2022-renovert bad/toalett

Det er dessuten bygd et anneks i tilknytning til huset og det er skiftet ut mesteparten av el. ledninger og vinduer i huset.

Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader som følge av dette. For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand må det innhentes en tilstandsrapport.

Bilder

Våningshus

Driftsbygning og garasjer

Byggeår	1924/1970
Tilbygd/**ombygd**	noe tilbygd i årenes løp
Renovering/modernisering	
Anvendelse **i dag**	lager/garasje

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

371.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...		
	Driftsbygning	ca 140		
	Garasje	ca 30		
	Halvpart av garasje bygn. nr. 189118937	ca 80		
Kommentarer arealer:	Sum	250	0	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 189118945/300044157

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard
Bygningene har en konstruksjon av bindingsverk

Grunnmur
Bygget har en grunnmur av stein

Tak
Taket er tekket med blikkplater. Litt lekkasje på taket.

Ingen kjeller

Eldre driftsbygninger kan ha feil og mangler som ikke er kjent, og ikke lar seg avdekke ved visuell kontroll. Det anbefales å innhente tilstandsvurdering på enkeltelementer av personer særskilt fagkompetanse for å kontrollere eksempelvis elektrisk anlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller lignende.

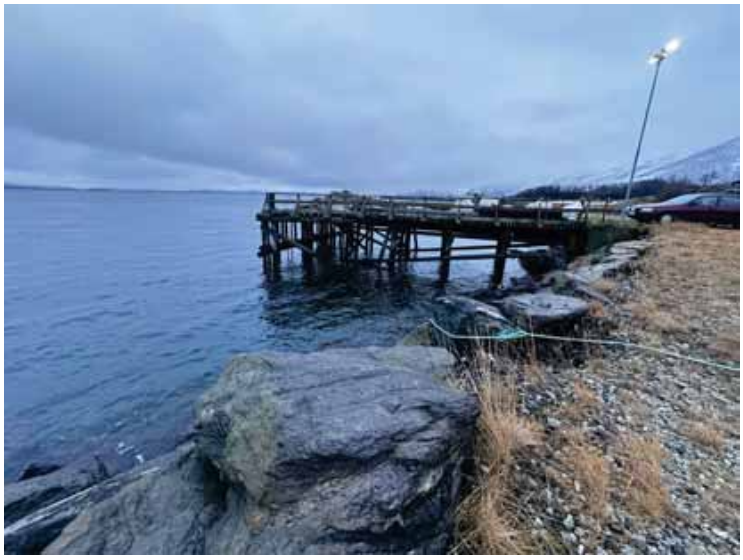
Driftsbygning , egen garasje og felles garasje er slått sammen til ett verdielement da de ikke har vesentlig verdi sammenlignet med andre verdiobjekter på eiendommen.
Hvis en setter en estimert verdi på garasjen nærmest sjøen, vil halvparten denne utgjøre ca kr 20.000,- (Det betyr at hele garasjen verdsettes til kr 40.000,-).

Bilder

Garasje og driftsbygning

Garasje og driftsbygning

Kai



Byggeår	ukjent
Tilbygd/**ombygd**	
Renovering/ modernisering	
Anvendelse **i dag**	Kai/ lager

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering 150.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
		85		
Kommentarer arealer:	Sum	85	0	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk ingen bygningsnummer

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard
Bygningen har en konstruksjon av impregnerte stolper og materialer.

Eldre kainlegg kan ha feil og mangler som ikke er kjent, og ikke lar seg avdekke ved visuell kontroll. Det anbefales å innhente tilstandsvurdering på enkeltelementer av personer særskilt fagkompetanse for å kontrollere eksempelvis elektrisk anlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller lignende.

Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	81.000 kr
	Skog og utmarksressurser	34.500 kr
	Jakt og vannfallrettigheter	517.500 kr
Bolighus	Våningshus	1.450.000 kr
Driftsbygninger	Driftsbygning og garasjer	371.000 kr
	Kai	150.000 kr
SUM Bygninger og verdikomponenter:		2.604.000 kr

Oppsummering av landbrukstaksten

Bjørkheim

Verdivurdering av Eiendommen "Bjørkheim" (Gnr 57, bnr 6 i Steigen kommune, Nordland Fylke)

Innledning og totalverdi:
Den foreliggende landbrukstaksten, utført av Knut Blixe Valberg fra Nordnorsk Landbrukstakst den 02.01.2026, anslår eiendommens totale verdi til 2.604.000 kr. Verdien er en skjønnsmessig vurdering av markedsverdien ved fritt salg, under hensyn til konsesjonslovens begrensninger og eiendommens eksisterende bruks- og avkastningspotensial.

"Bjørkheim" er en flott beliggende, mindre landbrukseiendom i Steigen kommune, med et totalareal på 315,3 dekar.

Eiendommen er bebygd med et våningshus, driftsbygning og garasjer, samt en kai:

Eiendommen er konsesjonspliktig da den omfatter et totalareal over 100 dekar, mer enn 35 dekar dyrket jord, og er bebygd med helårsbolig. Den er også innenfor odelslovens virkeområde. Arealene er regulert til LNFR-formål (Landbruk, Natur, Friluftsliv, Reindrift) i kommuneplanen, hvilket gir retningslinjer for bruk og utvikling. Det er registrert diverse heftelser i grunnboken (bl.a. veiretter, kraftlinjer, vann- og kloakkledninger), men disse antas å være av historisk betydning eller uten vesentlig betydning for eiendommens verdi utover det som er beskrevet i taksten.

Rapporten er basert på oppdragstakers beste skjønn, muntlige/skriftlige opplysninger fra rekvirenten, fremlagt dokumentasjon og visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt grundige undersøkelser av skjulte feil eller mangler i bygninger, eller risiko knyttet til flom, ras og skredfare utover det som er oppgitt.

Konklusjon:
Eiendommen "Bjørkheim" er en sammensatt landbrukseiendom med en betydelig totalverdi i henhold til denne landbrukstaksten. Imidlertid peker spesifikke forhold vedrørende kaiens leieavtale og potensialet for en annen bruk av sjønære arealer på at eiendommen har et betydelig uutnyttet økonomisk potensial som ikke fullt ut reflekteres i den gjeldende taksten. En proaktiv tilnærming til reforhandling av leieavtaler og en vurdering av utviklingsmuligheter kan frigjøre betydelig merverdi for eieren.

Leie av grunn til fiskebruket bør reforhandles, og det er ikke urimelig med en leiepris i dag på ca kr 2000 til kr 5000 pr. år. Fornying av avtalen er viktig også fordi det drives med utleie av sjøhus, som ikke var med i den opprinnelige avtalen, og genererer økt inntekt til fiskebruket. (I den opprinnelige avtalen var vederlaget kr 10,- pr. år).
Egen kai vil også kunne ha et betydelig økonomisk potensiale dersom denne blir fradelt med formål sjøhus el.lignende og solgt utenom selve landbrukseiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

Eiendommens verdi	2.604.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Signatur

Bodø 02.01.2026

Knut Blixe Valberg

Knut Blixe Valberg

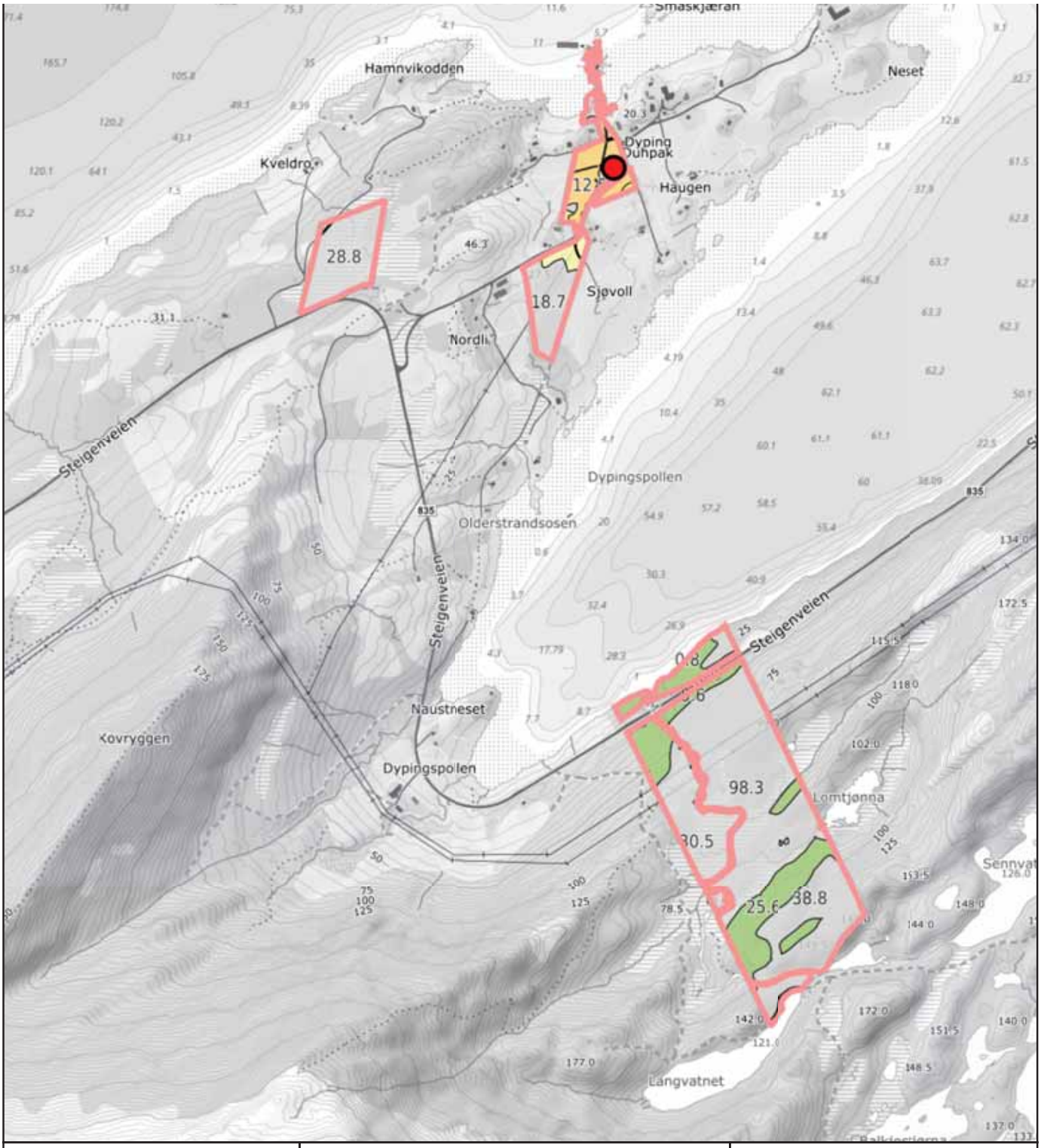
NORSK LANDBRUKSTAKST
Vi verdsetter norsk landbruk

Sertifisert medlem i Norsk Landbrukstakst SA

Vedlegg og kilder

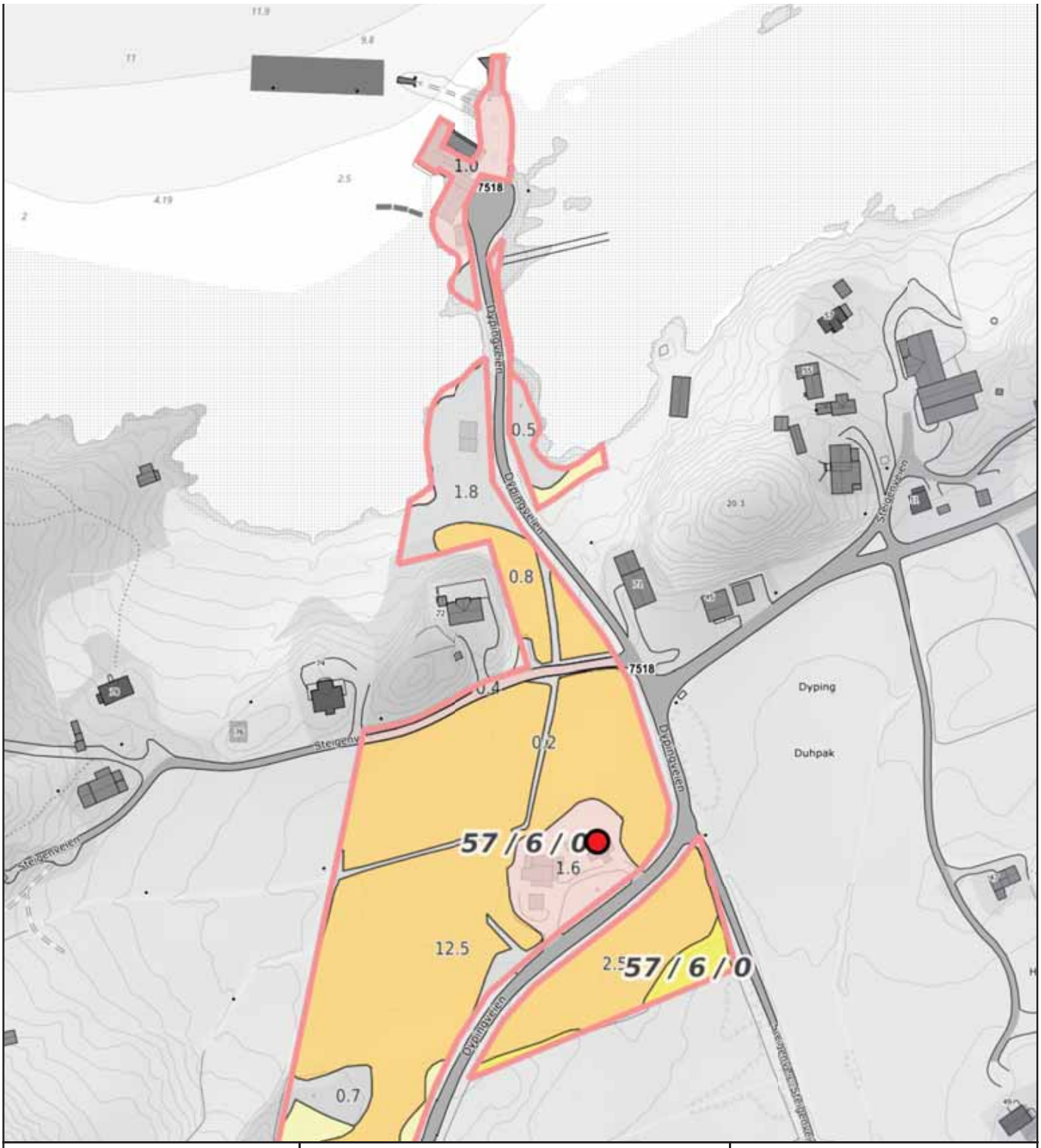
Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	*Dato:*	*Note*	*Antall sider*	*Vedlagt*
Arealoversikt		Nibio gårdskart		✓
Grunnbokutskrift		seeiendom.no		✓
Eier				✓
Arealplan Steigen kart		Steigen kommune		✓
Bestemmelser arealplan				✓



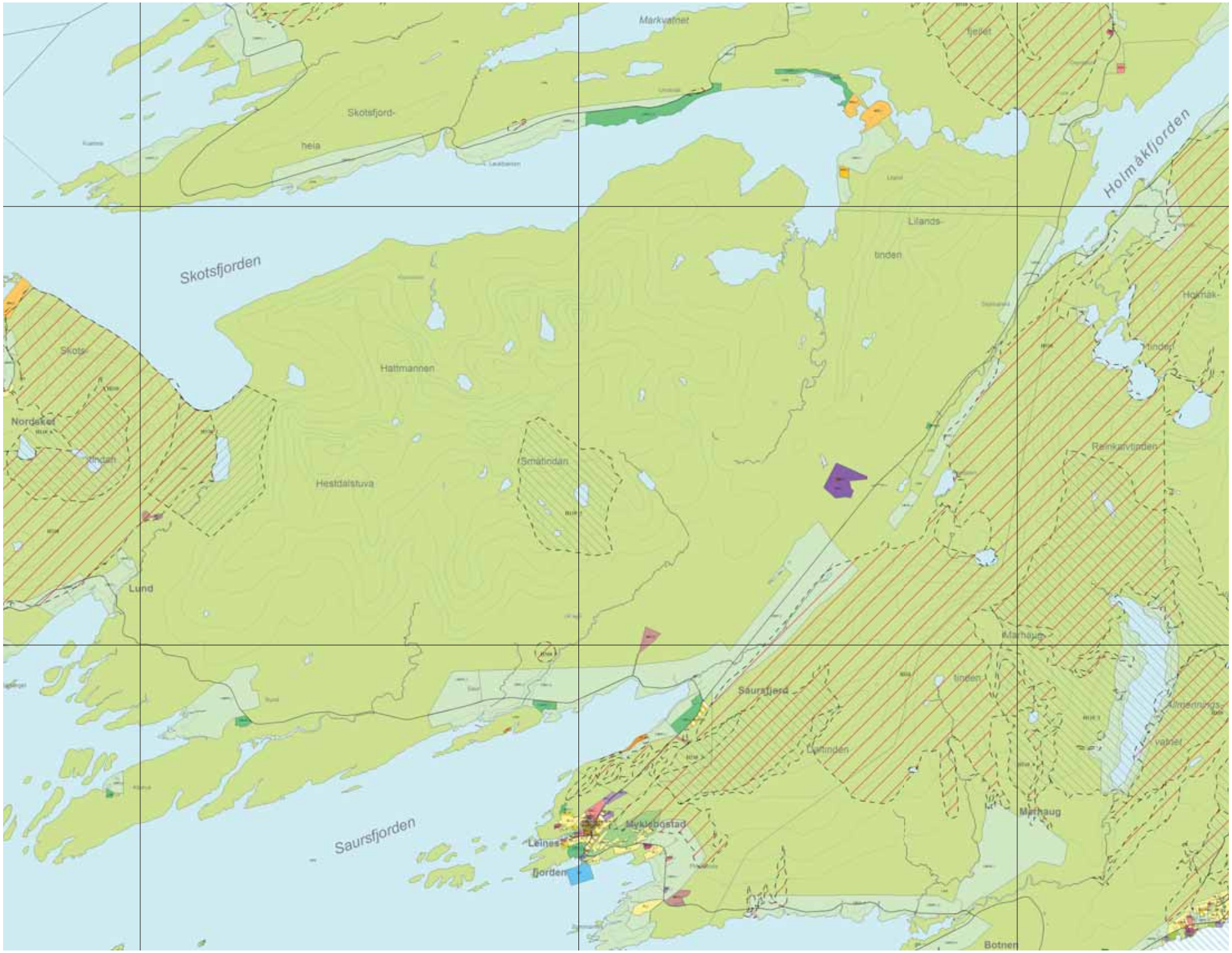
0 100 200 300m

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI



0 20 40 60m

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI


Markvatnet
Skotsfjord-
heia
Holmåkfjorden
Lilands-
tinden
Skotsfjorden
Hattmannen
Nordsket
Hestdalstuva
Småtindan
Lund
Saursfjord
Saursfjorden
Myklebostad
Leines-
fjorden
Marhaug
Botnen

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: Salten Eiendomsmegling AS

Oppdragsnr.:

Adresse: Postboks 80
8058 Tverlandet

Postnr.: Sted:

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig: /

Når kjøpte du boligen? 1983 Hvor lenge har du bodd i boligen? 42 år ____ Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? TRYG Polise/avtalenr.:

Selger 1 Fornavn: Helge Robert Etternavn: Pidtihen

Selger 2 Fornavn: Etternavn:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Renovert Badet

2.1 **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**

   Beskrivelse: CO. 2021/22. Nytt Rørsystem. Nytt gulv og vegger. Nytt Dusjkabinett

2.2 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.3 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

   Beskrivelse: Egeninnsats - Rørarbeid utført av Nordoddan A/S

2.4 **Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Se punkt 2.3

2.5 **Er forholdet byggemeldt?** ☒ Nei ☐ Ja

3. **Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4. **Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4.1 **Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Fukt i kjeller der det er fordkjeller

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud ellerlignende?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

7. **Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Noe Skjevheter i Gulvet

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

☒ Nei ☐ Ja

10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Garasje må Renaveres

10.1 **Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Skiftet taktekke på bolig i 2018 - DECRA

10.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse Åbstadaya Tre last A/S

11. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Renavert kjøkken m/ny eltilførsel i 2008

11.1 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse Hanesetn på alt av El-arbeid. (kjøkken og gang).

11.2 **Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Etter 2008

13. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. **Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. **Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 **Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 **Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 **Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Vet ikke

21. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Håndbrukstakt og tilstandsrapport bolig

22. **Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Tinglyste avtaler

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. **Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

25. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

26. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.
Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato Bodø	Sted 22/1.26

Signatur selger 1: Helge Dickvatsen

Signatur selger 2:

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BJØRKHEIM	Beregnet areal	315563.9
Etablert dato	15.12.1924	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.5	Antall teiger	12
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	17.11.2025 11.12.2025			57/6, 57/7, 57/20
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	17.11.2025 11.12.2025			57/6, 57/7, 57/20
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	17.11.2025 11.12.2025		Tinglyst 11.12.2025	57/7 (-14950), 57/64 (14950) 57/6, 57/20
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	15.07.2021 17.08.2021	2020/2621		57/3, 57/6, 57/14, 57/47
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	15.07.2021 17.08.2021	2020/2621		57/3, 57/6, 57/14, 57/47
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning med grensejustering	15.07.2021 18.08.2021			56/8, 57/3, 57/6, 57/8, 57/18, 57/30, 57/45, 57/51
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	01.11.2016 16.02.2017	35/2016	Tinglyst 24.02.2017	57/4 (-478,7), 57/57 (478,5) 57/2, 57/5, 57/6, 57/9, 57/10, 57/24, 144/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.08.2012 28.08.2012	Jnr: 11/972		57/6, 57/16, 57/17, 144/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.08.2012 28.08.2012	Jnr: 11/972		57/3, 57/6, 57/16, 57/17, 144/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	22.06.2012 22.06.2012	Jnr:11/971-2		57/2, 57/6, 144/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	12.04.2010 12.04.2010			Mnrmangler, 57/6
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	26.03.2010 26.03.2010			57/4, 57/6, 57/12, 57/13, 57/16, 57/20
Nymatrikulering av grunneiendom Kartforretning	01.03.2010 15.04.2010			144/1 (5712,9) Mnrmangler, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/6, 57/7, 57/12, 57/13, 57/16, 57/17, 57/20, 57/31, 57/32, 138/1
Grensejustering Kart- og delingsforretning med grensejustering	01.12.2009 15.04.2010			57/6 (-2178,7), 144/1 (2178,8) 57/4, 57/12, 57/16
Grensejustering Kart- og delingsforretning med grensejustering	01.12.2009 15.04.2010			57/6 (38,3), 144/1 (-38,3) 57/13
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	24.06.2009 24.06.2009	M1244		57/6 (-2757,9), 57/47 (2757,9) 57/3, 57/14
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	11.06.2009 11.06.2009			57/3, 57/6, 57/14
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.03.2009 17.03.2009			Mnrmangler, 57/6

Forretning over eksist. matrikkelenhet Kart- og delingsforretning	02.07.2008 11.06.2009	57/3, 57/6, 57/14, 57/47
Skylddeling Skylddeling	30.05.1978	57/6, 57/16
Skylddeling Skylddeling	10.06.1977	57/6, 57/15
Skylddeling Skylddeling	07.11.1957	57/6, 57/11
Skylddeling Skylddeling	12.11.1930	57/6, 57/8
Skylddeling Skylddeling	11.06.1927	57/6, 57/7
Skylddeling Skylddeling	15.12.1924	57/1, 57/6

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7533223.21	513608.12	0	Nei	29485.2	
Eiendomsteig	7532010.13	514549.95	0	Nei	174163	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7531953.95	514401.94	0	Nei	41871.7	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7531437.78	514645.21	0	Nei	7765	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7532114.54	514307.31	0	Nei	2296	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7531997.89	514457.32	0	Nei	67.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7532210.24	514469.64	0	Nei	11625.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7533632.42	514218.7		Nei	1153.5	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7533506.54	514196.65		Ja	19576.4	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7533096.56	514132.36		Nei	23816.9	
Eiendomsteig	7533595.23	514233.02		Nei	643.1	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7533351.18	514270.62		Nei	3099.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DIDRIKSEN HELGE ROBERT F080257*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SØRGRENDA 30 8250 ROGNAN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Dypingveien 40

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8288 BOGØY	Kirkesogn	10050601 Steigen
Grunnkrets	101 Stensland-Skramstad-Straumfjorden	Tettsted	
Valgkrets	1 Leinesfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189118953		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	300044157		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	189118929		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
4	189118945		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	189118937		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 189118953: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	60
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	60
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	68,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Dypingveien 40	H0101	57/6	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	60	0	60	0	0	0

2: Bygning 300044157: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28,6
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28,6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	31,4
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		25.02.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	57/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28,6	28,6	0	0	0

3: Bygning 189118929: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28,7
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28,7
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	31,5
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	57/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28,7	28,7	0	0	0

4: Bygning 189118945: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	50
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	50
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Unummerert		-	57/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	50	50	0	0	0

5: Bygning 189118937: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	33
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	33
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	36
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.04.2008	

Bruksenheter

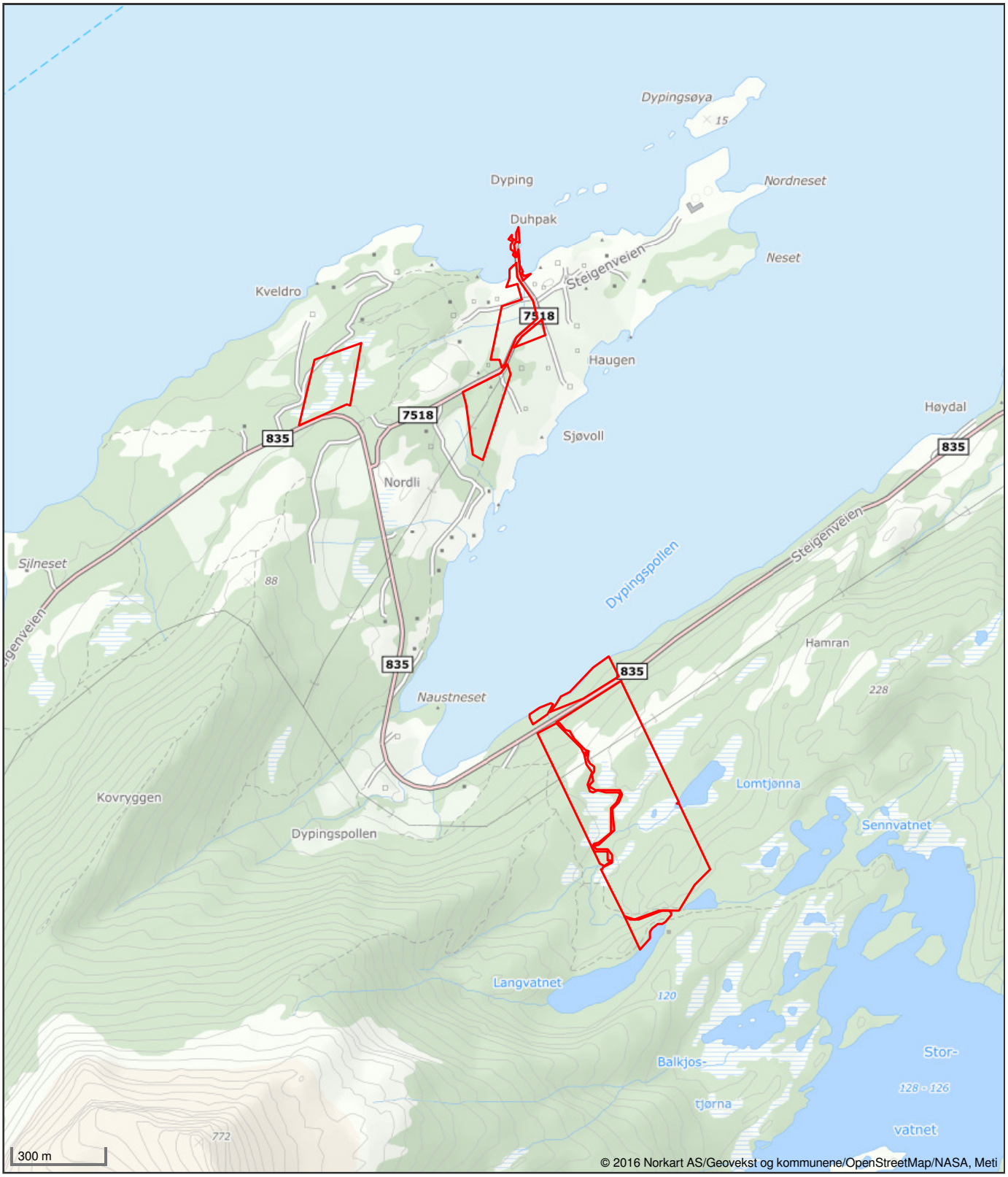
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	57/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	33	33	0	0	0

Utskriftsdato: 22.01.2026

Oversiktskart for eiendom 1848 - 57/6//



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

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

Steigen kommune

Grunnkart

Eiendom: 57/6
Adresse: Dypingveien 40
Dato: 22.01.2026
Målestokk: 1:15000

N

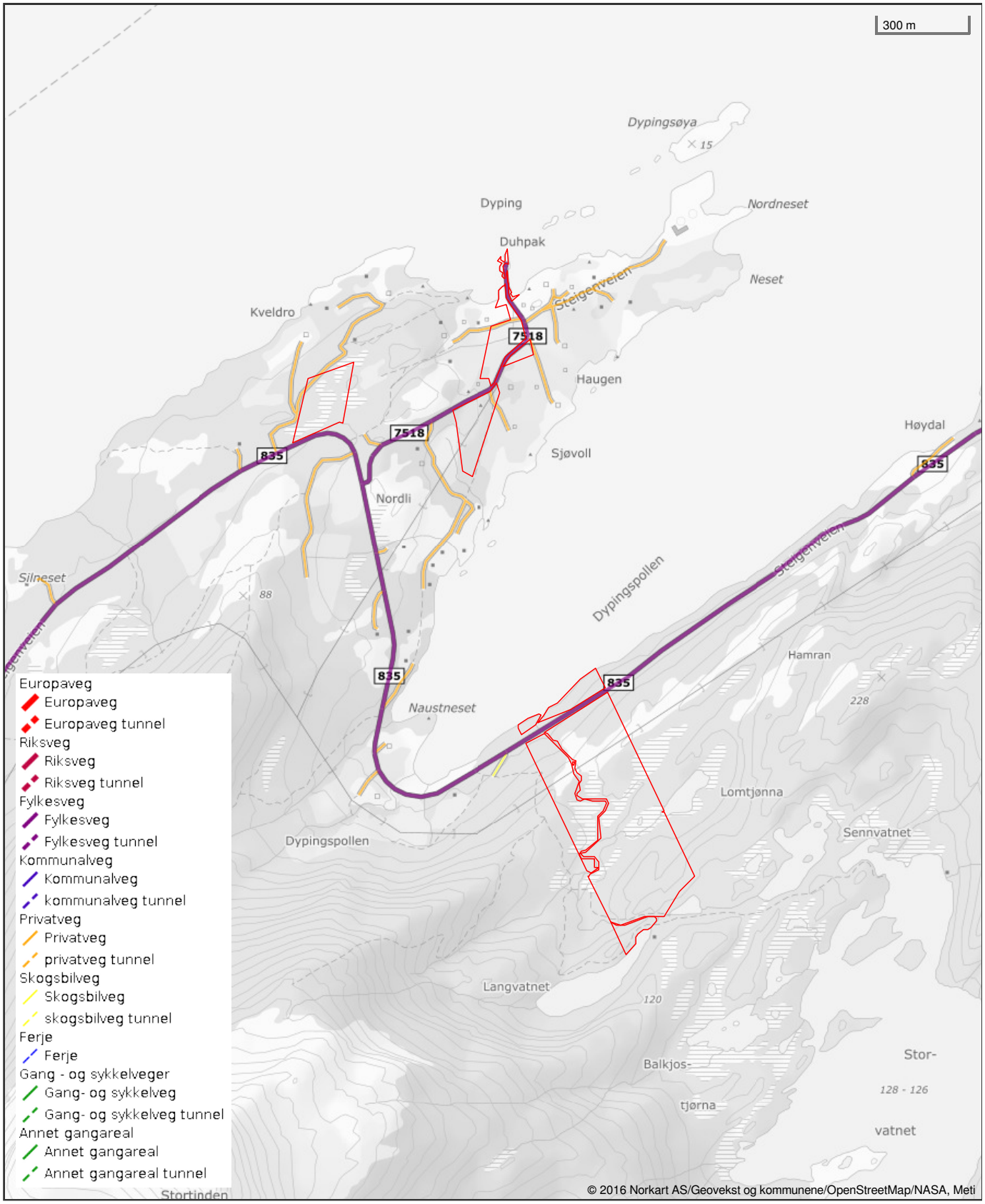
UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

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

Utskriftsdato: 22.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1848 - 57/6//



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

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

Steigen kommune

Ledningskart

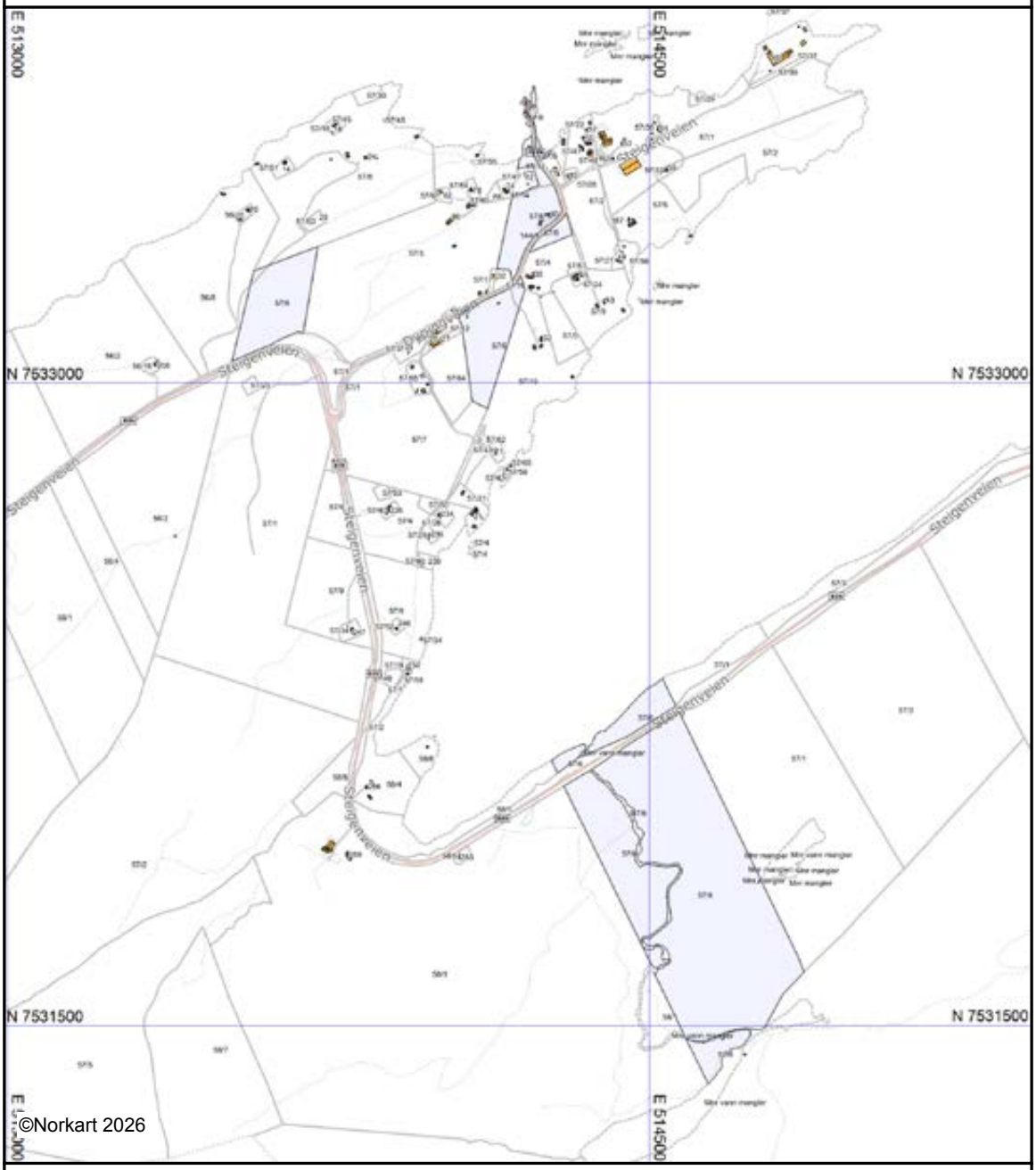
Eiendom: 57/6
Adresse: Dypingveien 40
Dato: 28.01.2026
Målestokk: 1:15000

N

UTM-33

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 22.01.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	6	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Dypingveien 40, 8288 BOGØY								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012004
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf
Delarealer	**Delareal** 861 m^2 **Arealbruk** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 47 378 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 218 264 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR

Delareal 1 319 m^2
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn V

Delareal 95 108 m^2
Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende
Områdenavn LSBNF4_23

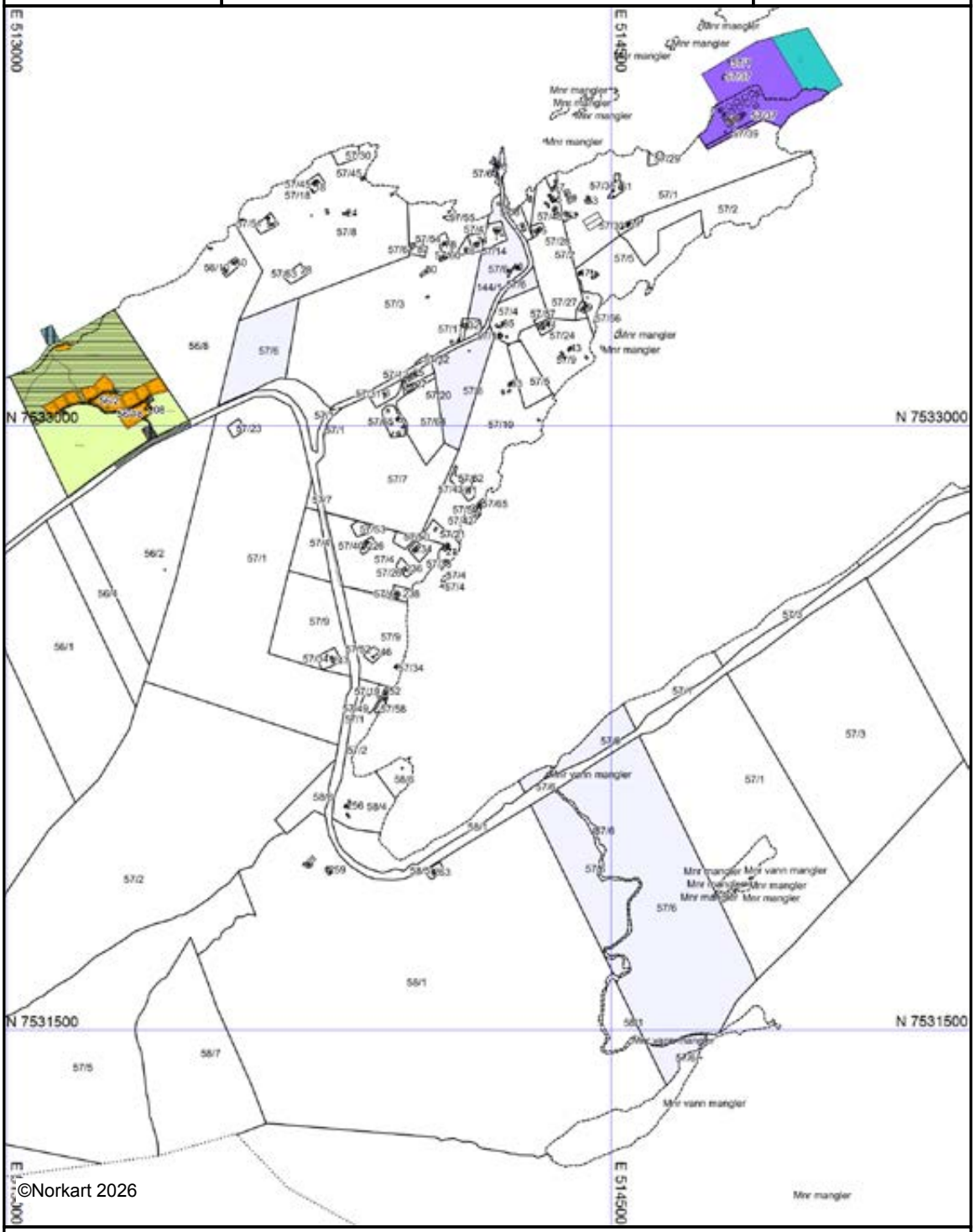
Steigen kommune

Reguleringskart

Eiendom: 57/6
Adresse: Dypingveien 40
Utskriftsdato: 22.01.2026
Målestokk: 1:15000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for fritidsbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Privat veg
- Friluftsområde (på land)
- Privat småbåthavn (sjø)

Reguleringsplan PBL 2008

- Annen næring
- Havneområde i sjø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal

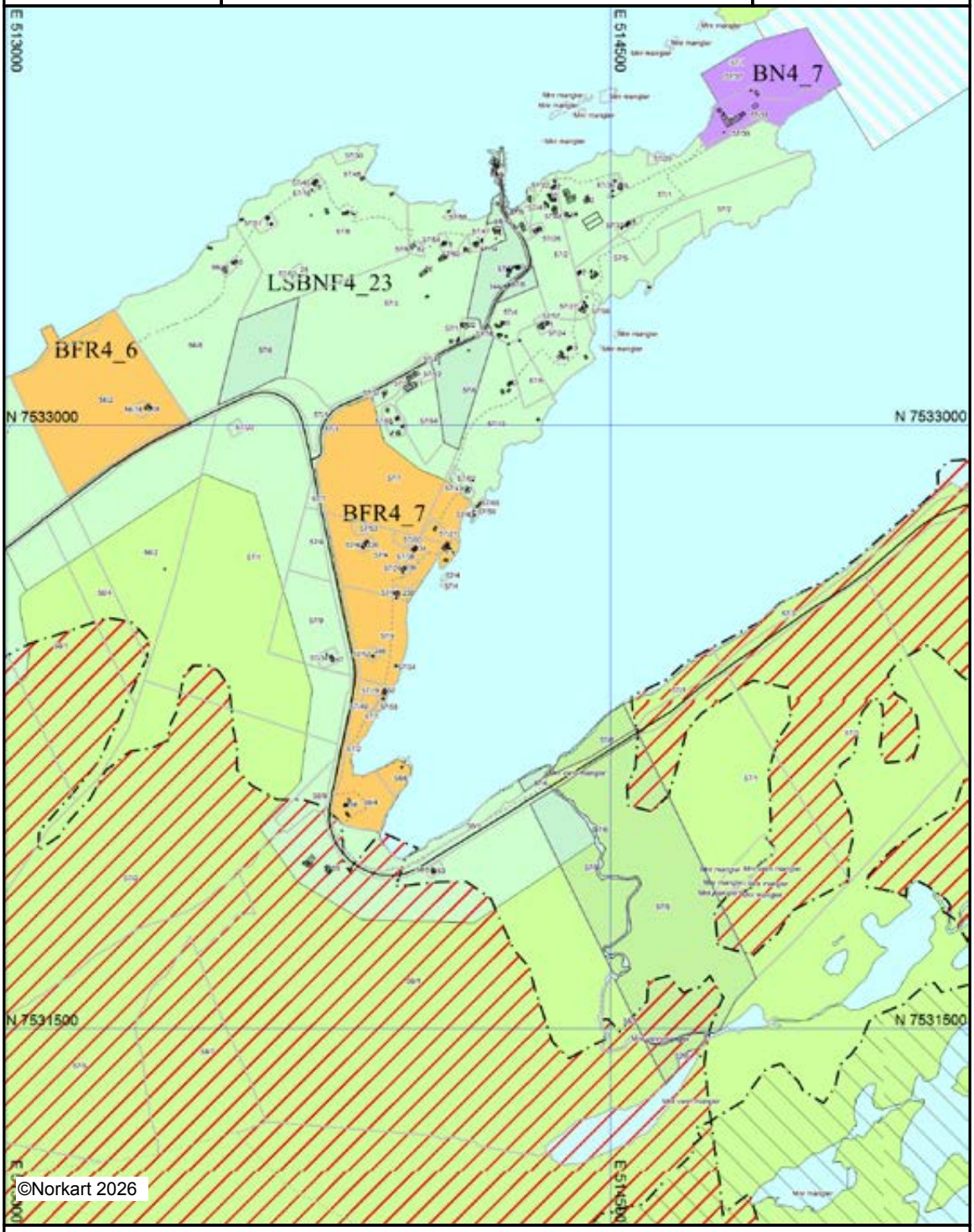
Steigen kommune

Kommuneplan

Eiendom: 57/6
Adresse: Dypingveien 40
Utskriftsdato: 22.01.2026
Målestokk: 1:15000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Akvakultur - nåværende
- Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

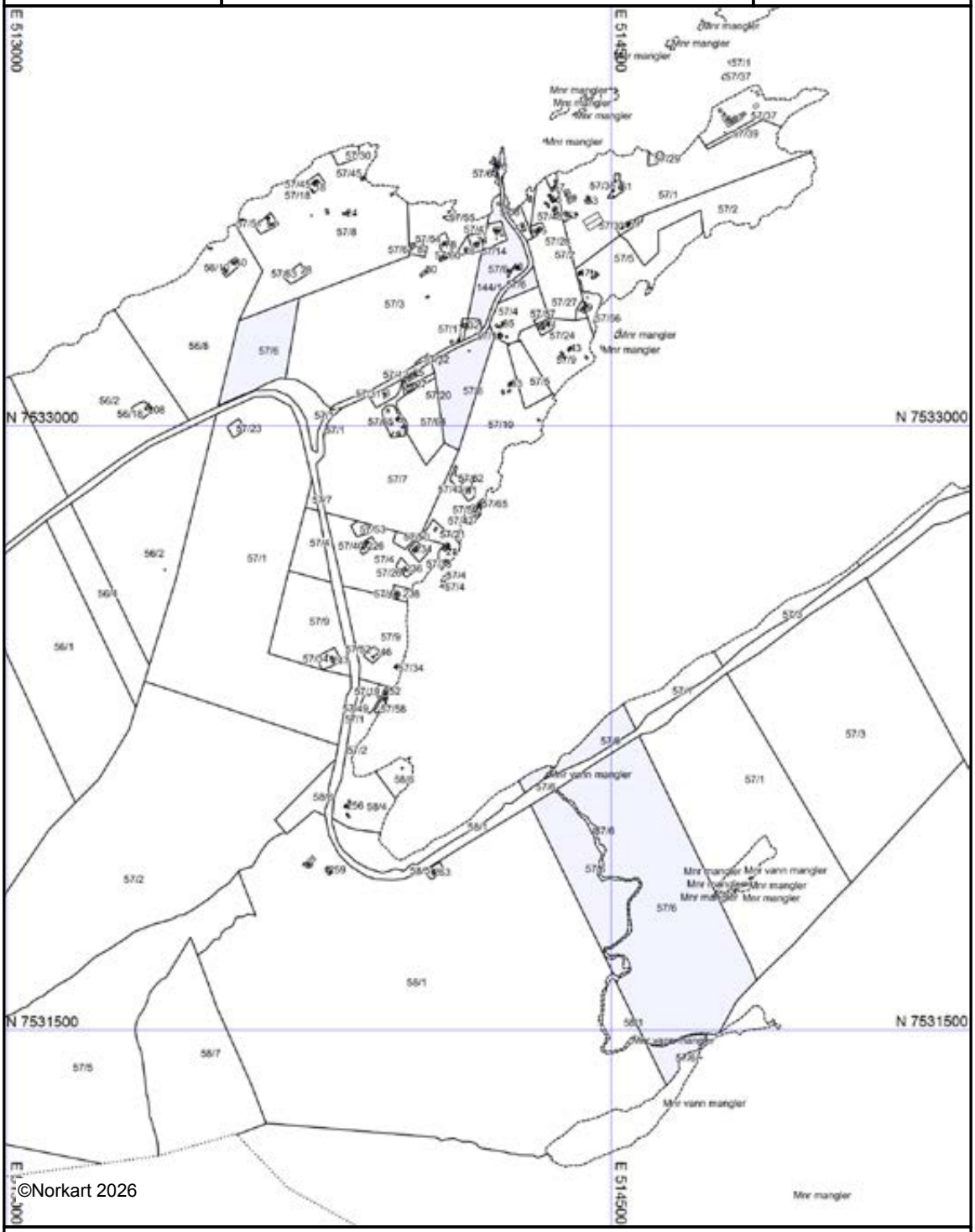
Steigen kommune

ReguleringOverBakken

Eiendom: 57/6
Adresse: Dypingveien 40
Utskriftsdato: 22.01.2026
Målestokk: 1:15000

N

UTM-33



©Norkart 2026

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

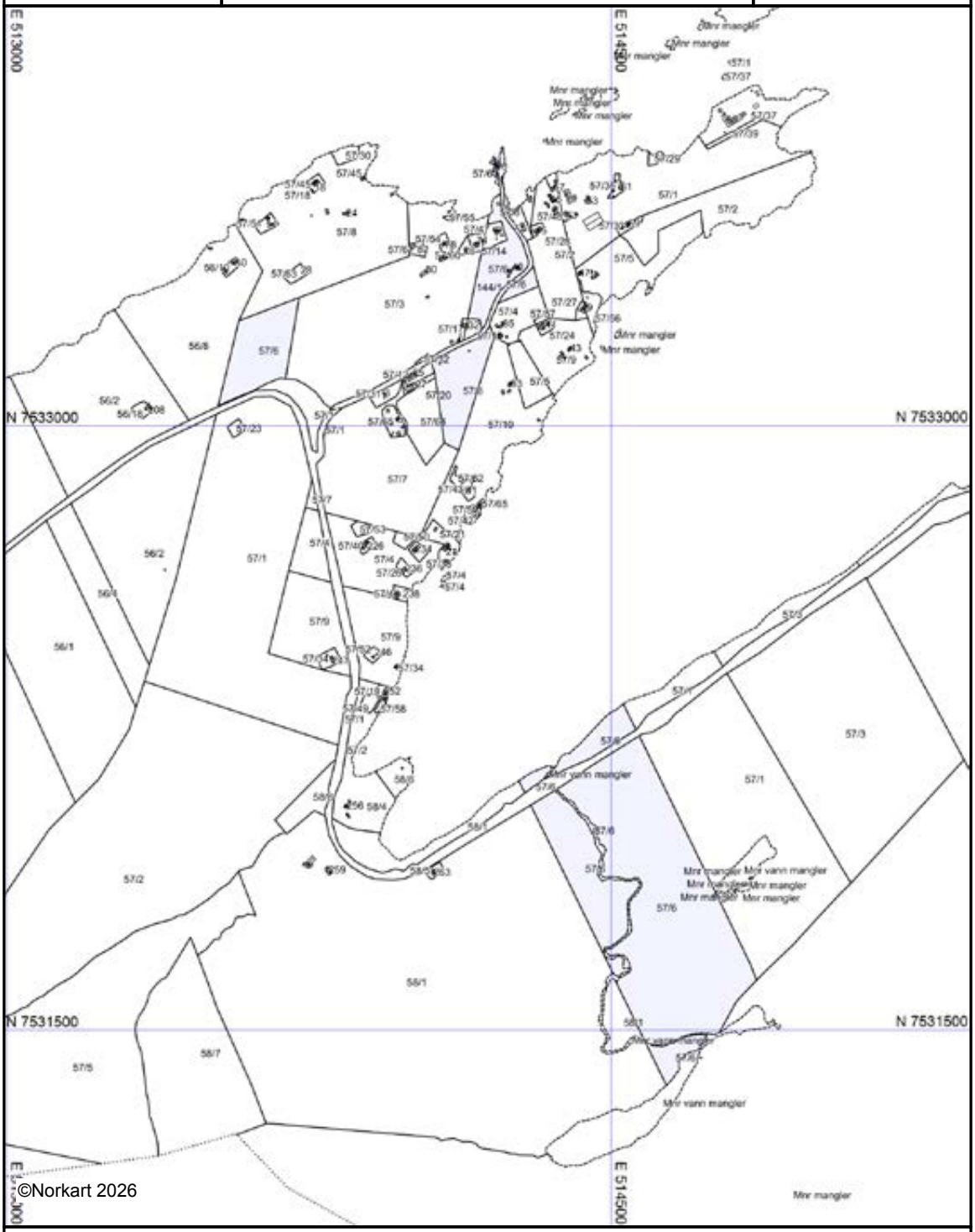
Steigen kommune

Reguleringsforslag

Eiendom: 57/6
Adresse: Dypingveien 40
Utskriftsdato: 22.01.2026
Målestokk: 1:15000

N

UTM-33



©Norkart 2026

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

Utskriftsdato: 22.01.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	6	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Dypingveien 40, 8288 BOGØY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 22.01.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	6	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Dypingveien 40, 8288 BOGØY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	1 206,80 kr
Feiing	258,00 kr
Slam	1 381,16 kr
Sum	**2 845,96 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Sep.Tømm. Feriebol, hvert 4. år	15%	1 Tømm.	1396.67	1/1	0 %	1 396,67 kr	0,00 kr
Feie/Tils.Avgift-Feriebolig	0%	1 Pipe	353.00	1/1	0 %	353,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	301700 prom	4.00	1/1	0 %	1 207,00 kr	0,00 kr
					Sum	**2 956,67 kr**	**0,00 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 22.01.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1848.57.6.0.0
Adresse: Dypingveien 40
Eierkontakt: Didriksen Helge Robert

Eiendommen er ikke registert bebodd. Ingen renovasjon og ingen restanser.

Minsteprisen per boenhet, for renovasjon er kr. 3 955,11*

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Skatteetaten

Dato
22.01.2026

NORKART AS
Hoffsveien 4

0275 OSLO

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1848 STEIGEN

Gnr 57 Bnr 6 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Dypingveien 40, 8288 BOGØY

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr 204 209

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskriftsdato: 22.01.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord
Telefon: 75778800

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1848	Gårdsnr.	57	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	142275622	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	189118953	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dypingveien 40, 8288 BOGØY

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		08.04.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 142275622

BruksenhetId	266261525	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300044157	**Bruksenhetsnummer**	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 266261525.

BruksenhetId	142275704	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189118945	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 142275704.

BruksenhetId	142275703	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189118937	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 142275703.

BruksenhetId	142275702	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189118929	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 142275702.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

DBNR 6516 / 1972 DBF 25 / A 1972

Stempel kr. 5,-

L E I E K O N T R A K T

Vi undertegnede Ragnhild Hansen, Dyping, heretter kalt utleier og Dyping og omegn Fiskemottak A/L, heretter kalt leier, har i dag inngått denne avtale.

Utleieren leier til leieren Skjæret på hennes eiendom gnr. 57 bnr. 6 i teigen.

Tomta er avmerket med x i berg ved flomålet ved söndre ende av Skjæret, derfra i östlig retning 5o m. til x i berg, og derfra i nordlig retning 3o m. til sjökanten til x i berg. Herfra fölges sjökanten til utgangspunktet.

Det utleiede areal blir vel ½ mål.

Leieren skal overta den allerede eksisterende kai, og har rett til å utvide denne i den utstrekning der blir behov for dette. Leieren kan likeledes oppföre bygninger, foreta utspregninger og fyllinger etter som leieren selv önsker dette. Leieren har likeledes rett til å före ström og vannledninger inn til tomta.

Leieren har likeledes rett til fri grunn for veg inn til tomta.

Anlegget skal nyttes som fiskemottak.

Leietiden settes til 99 år, og leien til kr. 1o,- pr. år.

Leien kan reguleres hvert 5. år, og blir der ikke enighet om denne kan lensmannsskjönn nyttes.

Dyping, den 28. sept. 1972.

Utleier

Ragnhild Hanssen

Leier

Dyping og omegn Fiskemottak A/L
i styret :

1. Ole Hanssen
2. Norvall Nilsen
3. [illegible]
4. Reidar Larsen
5. Ole-Hans Skramstad

Til vitterlighet

Magnus B. Hans —
Jarle Hanssen.

I H. T. fullmakt har jeg under
sak nr. 820/72 gitt samtykke
til ~~fradeling~~en/feste.
Nordland fylkeslandbruksstyre
Bodø, den 30/10 1972.

Fr. Dahl

STATENS VEGVESEN

TINGLYST
11 DES. 2001
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 15403

Vann- og kloakkledninger o.l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Søknad/Erklæring

Undertegnede Smolt 2000 AS søker herved om tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne[1]) under/langs/til Rv 835 veg Dyping ved (min) eiendom(men)[1]) g.nr. 57 b.nr. 6 i Steigen kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m.v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1-4 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr. 6 m (600,-) til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v. for å få påvist mulige kabler m.v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2]) Utførelse på natt.
Utføres av Buldozer Maskinlag
Steigen den 19/7-01
Morten Rimen Inkkro as.

Undertegnede eier av ovenevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])
Dyping den 19/07 01
Helge Didriksen
080257 [redacted]

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.

Blankett nr. 66.
6000. 10-85. A/S KAARE GRYTTING, ORKANGER

Doknr: 15403 Tinglyst: 11.12.2001 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. _____ + _____ m.
Mangler kilometerringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

KRYSS DYPING CA. 2m

Til ← R.v. nr. 835 → Til

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i NORDLAND.

Tillatelse

Herr _____

_____

Etter Deres søknad av _____ gir en herved tillatelse til å legge

_____ under/langs/til _____ veg _____

ved eiendommen _____ g.nr. _____ b.nr. _____ i _____

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgbyret kr. _____ samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. _____ må innbetales til postgironr. _____. Innbetalingskort følger vedlagt.

Vegsjefen i _____

_____ den _____

_____

Sendes sorenskriveren i _____ til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. _____ sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i _____

_____ den _____

_____

Gjenpart for vegmester/oppsynsmann _____

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes i gang.

Steigen kom. konsesjon 140206 sak 06/00113-003/TSLP

TINGLYST
24 AUG. 2006
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 10718

AVTALE

om

VANNRETT

mellom, på den ene side

Stian Kristensen
Dyping, gnr. 58, bnr. 1 i Steigen

*

Jarle Hanssen
Dyping, gnr. 57, bnr. 1 i Steigen

*

Helge Didriksen
Dyping, gnr. 57, bnr. 6 i Steigen

*

Olga Skramstad
Dyping, gnr. 57, bnr. 2 i Steigen

og

på den annen side

Mainstream Norway AS
avdeling Dyping

961922976
fattet 140800

1. BAKGRUNNEN FOR AVTALEN

År 2000 den 27. november ble det inngått en avtale om vannanlegg mellom Smolt 2000 AS og de samme grunneiere. I ettertid er smoltanlegget bygget og Smolt 2000 AS har skiftet navn til Mainstream Norway AS, avdeling Dyping. Nærværende avtale

Doknr: 10718 Tinglyst: 24.08.2006 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

skal erstatte avtalen fra 27. november 2000. Denne avtale skal tinglyses, kostnadene forbundet med tinglysning dekkes av Mainstream.

2. RETTIGHETENS OMFANG

Mainstream har rett til å benytte Storvatnet og Sennvatnet som vannkilde for oppdrettsvirksomheten, herunder til bruk for det kraftverk som er etablert. Rettigheten er en enerett for Mainstream.

2.1. ENDRINGER I TERRENG M.M.

Mainstream har rett til å demme opp vannet med inntil 0,8 m i henhold til gitt konsesjon og til bygging av uttaksanlegg. Videre gir grunneierne Mainstream rett til ytterligere oppdemning og utvidelse av vannmagasinet inkludert Sennvatnet slik konsesjonene til enhver tid gir Mainstream tillatelse til.

2.2. TILGANG M.M.

Mainstream har rett til å benytte kjøreveier som er nødvendig for å inspisere og vedlikeholde anlegget, herunder benytte grunnen til fremføring av vann gjennom rørledninger.

3. MAINSTREAMS ANSVAR FOR SKADER

All skade og ulempe som ved anlegget eller dets vedlikehold som måtte bli tilføyd grunneier, erstattes i mangel av minnelig overenskomst ved skjønn på Mainstreams bekostning. Skjønnet foretas av tre personer hvorav hver av partene oppnevner en. Tredje person velges av de partsoppnevnte personer, eller hvis disse ikke blir enige, oppnevnes av lensmannen i Steigen.

4. GRUNNEIERNES ANSVAR FOR SKADER M.M.

Grunneierne forplikter seg til ikke å etablere innretning eller bruke marka i nedslagsfeltet til de to vann på en slik måte at dette kan svekke vannkvaliteten eller vanntilførselsstabiliteten.

5. AVTALENS VARIGHET

Denne avtaler gjelder for 20 år regnet fra 1. januar 2006. Mainstream har rett til å forlenge avtalen med ytterligere 10 + 10 år, dersom enighet med grunneierne oppnås.

6. GODTGJØRELSE

Som årlig godtgjørelse for de rettigheter som følger av nærværende avtale, betaler Mainstream etterskuddsvis til grunneierne samlet kr. 135.000,-. Beløpet forfaller til betaling den 1. juli det enkelte regnskapsår, første gang 1. juli 2006.

Godtgjørelsen reguleres i tråd med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks annethvert år med det indekstall indeksen viser pr. 15. juni. Videre kan hver av partene hvert 5. år be om forhandlinger med hensyn til godtgjørelsens størrelse. Dersom partene ikke oppnår enighet overlates avgjørelsen til skjønn slik som nevnt under punkt 3.

7. UTBETALING AV ÅRSAVGIFT

Årsavgiften skal betales direkte til hver av de enkelte grunneiere etter følgende fordelingsnøkkel:

Stian Kristensen	45,26 %
Jarle Hanssen	21,05 %
Helge Didriksen	10,53 %
Olga Skramstad	23,16 %

8. MISLIGHOLD

Ved mislighold av nærværende avtale skal grunneierne sende skriftlig påkrav til Mainstream, tilsvarende påkrav skal sendes eventuelle panthavere til Mainstream. Hvis de mislige forhold ikke er utbedret innen tre måneder har grunneierne rett til å si opp avtalen.

Steigen, 02./ 01. – 2006

Mainstream Norway AS,
avdeling Dyping

FOLLALAKS SETTEFISK AS
8286 NORDFOLD
ORG.NR. 955 509 900

MAINSTREAM NORWAY AS
8286 NORDFOLD
ORG.NR. 961 922 976

Stian Kristensen

Jarle Hanssen

Helge Didriksen

for Olga Skramstad

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	
Jarle Hansen	
Adresse	
Dyping	
Postnr.	Poststed
8288	Bogøy
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.

Doknr: 773594 Tinglyst: 24.09.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1848	Steigen "Utsikten"	57	47			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festerretten	☒ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☒ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 30.000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 30.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
080257[redacted]	Helge Didriksen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
061148[redacted]	Jarle Hansen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr.57,bnr.47 har rett til å nytte eksisterende driftsvei over hovedbruket, Gnr.57, bnr.6, frem til egen tomt.
Gnr.57,bnr.47 plikter å delta i vedlikeholdet av veien etter bestemmelser i vegloven hva gjelder private veier.
Gnr.57,bnr.47 har rett til å grave vann og kloakkledning over hovedbruket, Gnr.57,bnr.6, frem til egen tomt.
Retten gjelder også framtidig rett til graving i forbindelse med vedlikehold av ledningene.

Dato	Utstederens underskrift
17.09.08	Helge Didriksen

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
17.09.08	Leinesfjord

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Helge Didriksen	Helge Didriksen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Olef Holmvaag	OLUF HOLMVAAG
Adresse	8288 BOGØY
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jan Harald Vindenes	Jan Harald Vindenes
Adresse 8283 Leinesfjord.	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

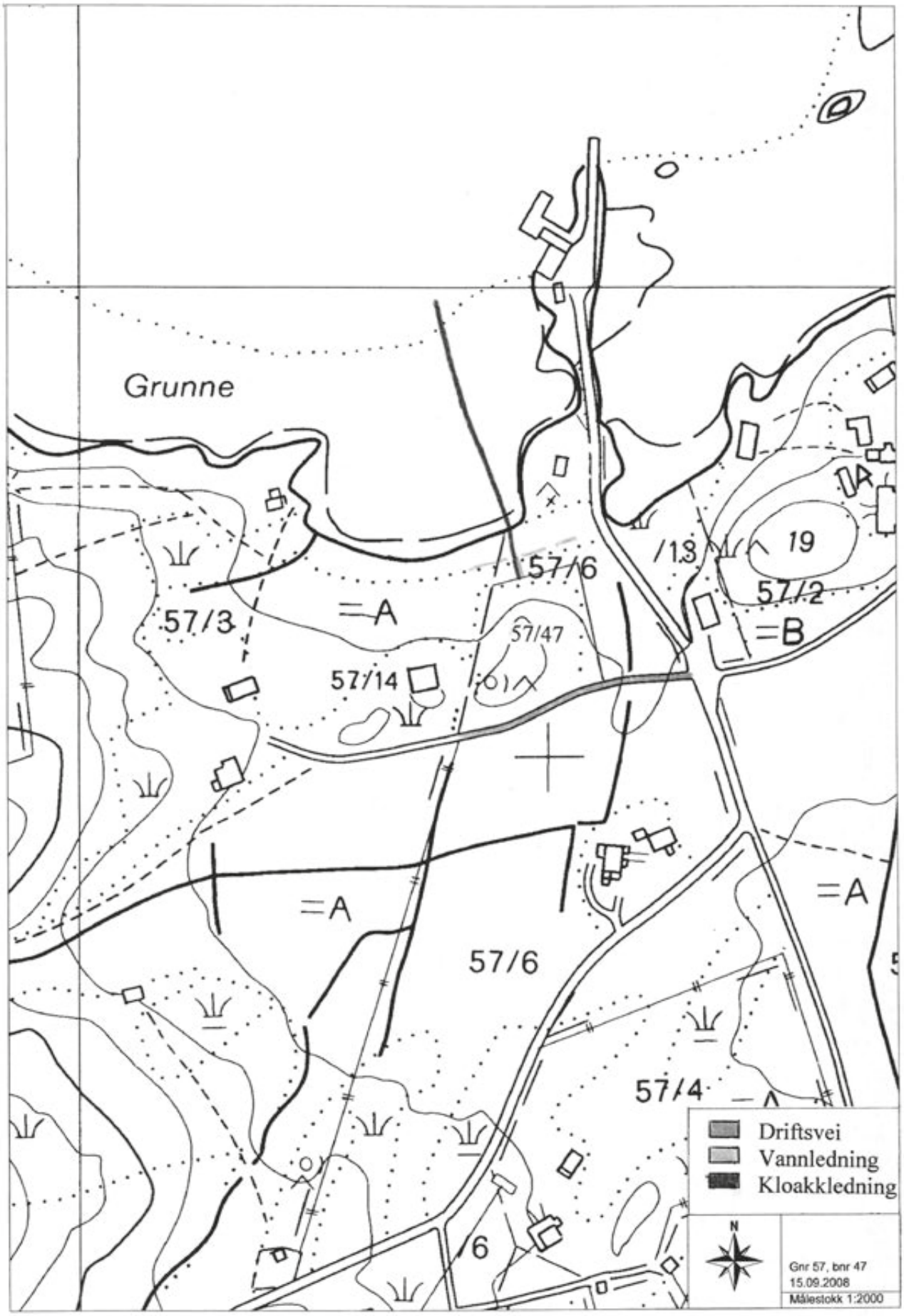
[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift


Grunne
57/3
=A
57/6
57/47
57/14
/13
19
57/2
=B
=A
57/6
=A
57/4
6
Driftsvei
Vannledning
Kloakkledning
N
Gnr 57, bnr 47
15.09.2008
Målestokk 1:2000

ERKLÆRING OM VEIRETT

Undertegnede Roger Johansen (14 02 56[redacted] eier av G.nr 56 b.nr 8 i Steigen kommune og Helge Didriksen (08 02 57[redacted] eier av G.nr 57 b.nr 6 i Steigen kommune gir eiendommen G.nr 57 b.nr 51 rett til å nytte eksisterende driftsvei over våre eiendommer som adkomstvei til egen tomt.
Adkomstveien kan nyttes som kjørevei.

G.nr 57 b.nr 51 plikter å delta i vedlikeholdet av veien etter bestemmelsene i vegloven hva gjelder private veier.

Adkomstveien er inntegnet på kart på erklæringens bakside.

Vi samtykker i at denne erklæringen tinglyses på våre eiendommer G.nr 56 b.nr 8 og G.nr 57 b.nr 6 i Steigen kommune.

Doknr: 123802 Tinglyst: 17.02.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Stensland 09.02.2010

Roger Johansen
Eier av G.nr 56/8

Dyping 12.02.2010

Helge Didriksen
Eier av G.nr 57/6

57/51
57/8
56/10
56/8
57/6
57/1
57/23
57/1
Adkomstvei over G.nr.56 B.nr.8
Adkomstvei over G.nr.57 B.nr.6
N
Adkomstvei Gnr 57 bnr 51
28.01.2010
Målestokk 1:2500

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Trine Holmvåg	
Adresse:	
Hellmyrveien 32	
Postnummer: 8011	Poststed: Bodø
Fødselsnr./Org.nr. 130585[redacted]	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 120373 Tinglyst: 01.02.2022
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Helge Robert Didriksen	680257[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1848	Steigen kommune	57	6		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1848	Steigen kommune	57	61		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengehefteise)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
22/8-21	Helge Didriksen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Bestemmelse om veirett:

Eier av eiendommen 1848-57/61 har rett til å benytte seg av allerede opparbeidet vei gjennom eiendommen 1848-57/6 for adkomst til egen eiendom.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Dypping 22/8-21	Helge Didriksen

Noter:

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Steigen kommune	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Mykle Bostad 1	Doknr: 1569643 Tinglyst: 14.12.2021 STATENS KARTVERK
Postnummer: 8283 Poststed: Leinesfjord	
Fødselsnr./Org.nr.: 962299385 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Arve Holmvåg	040653[redacted]
Helge Didriksen	080257[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1848	Steigen	57	3		
1848	Steigen	57	6		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1848	Steigen	57	60		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
8/12-21	Arve Holmvåg
8/12-21	Helge Didriksen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendom 57/60 får veirett til tomt gjennom grunneindom 57/6 og grunneindom 57/3 for adkomst til fritidsbolig.
Veiretten gjelder eksisterende, opparbeidet vei.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☑ Ja ☐ Nei

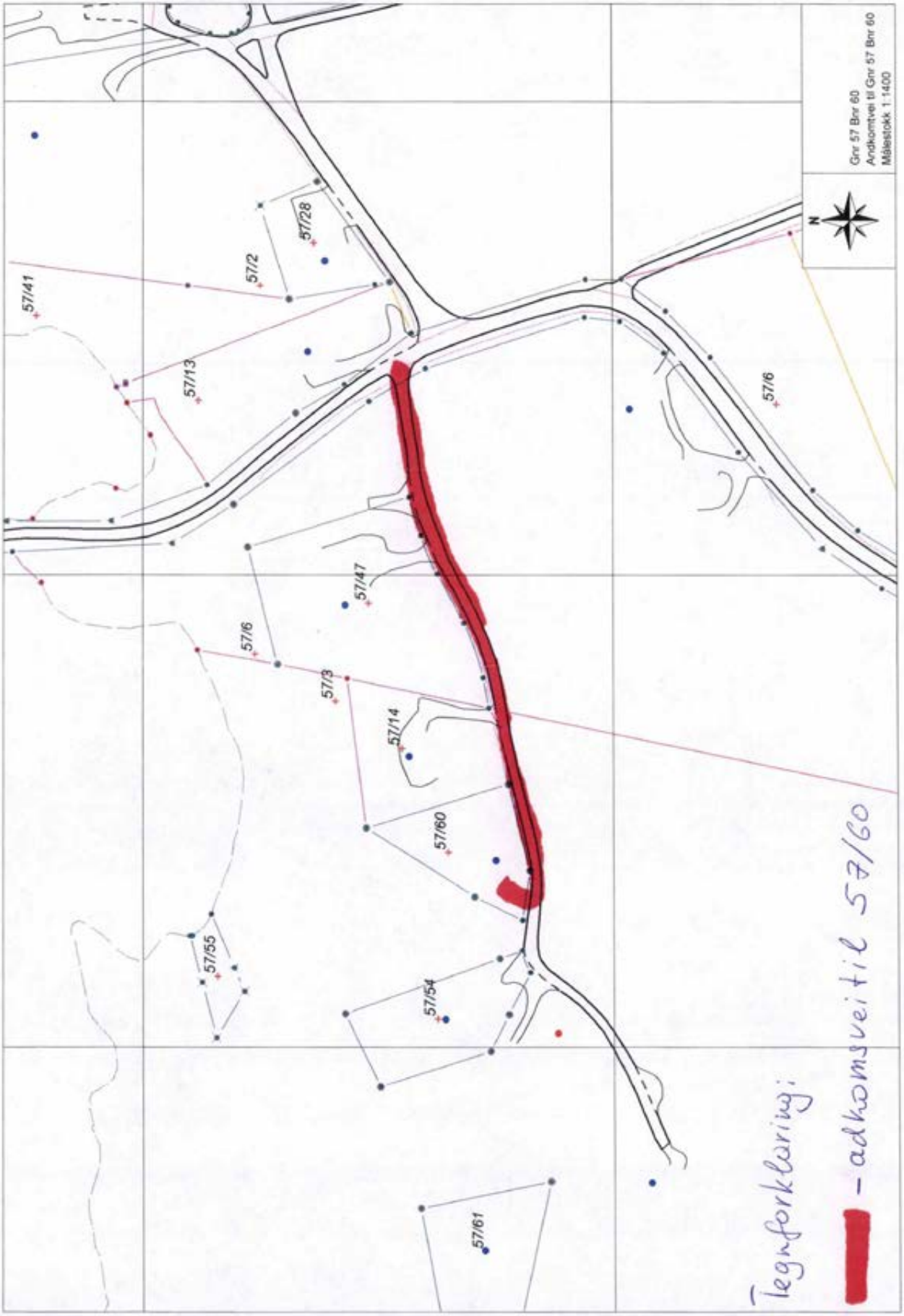
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
8/12-21	Arve Holmvag
8/12-21	Helge Didriksen

Noter:

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


Gnr 57 Bnr 60
Adkomstvei til Gnr 57 Bnr 60
Målestokk 1:1400
N
57/41
57/2
57/28
57/13
57/6
57/47
57/6
57/3
57/14
57/60
57/55
57/54
57/61
Tegnforklaring:
- adkomsveitil 57/60

Rekvirent iht. følgebrev/
~~rekvirent ikke oppgitt~~
962 299 385
org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Trine Holmvåg	Doknr: 1569146 Tinglyst: 14.12.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Hellmyrveien 32	
Postnummer: 8011 Poststed: Bodø	
Fødselsnr./Org.nr. 130585[redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Arve Ole Holmvåg	040653[redacted]
Helge Robert Didriksen	080257[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1848	Steigen	57	3		
1848	Steigen	57	6		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1848	Steigen	57	61		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengehefteise)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
15/7-21	Arve Holmvåg
21/7-21	Helge Didriksen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendom 57/61 får veirett til tomt gjennom grunneiendom 57/3 og grunneiendom 57/6 for adkomst til fritidsbolig.

Veirretten gjelder eksisterende, oppparbeidet vei.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Dyping 15/7 21	Arve Holmvåg
Dyping 24/7-21	Helge Didriksen

Noter:

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

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
962 299 385
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM VEIRETT

Undertegnede Helge Robert Didriksen (080257 [redacted] eier av gnr 57 bnr 6 i Steigen kommune gir eiendommen gnr 57 bnr 54 rett til å nytte eksisterende driftsvei over min eiendom som adkomst til egen tomt. Driftsveien kan nyttes som kjørevei.

Gnr 57 bnr 54 plikter å delta i vedlikeholdet av veien etter bestemmelsene i vegloven hva gjelder private veger.

Driftsveien er inntegnet med rødt på erklæringens bakside.

Jeg samtykker i at denne erklæringen tinglyses på min eiendom gnr 57 bnr 6 i Steigen kommune.

STEIGEN KOMMUNE
Servicekontoret
Løpenr. | Saksb.
09 JULI 2012
Årl.saksnr. | Dok.nr.
Ark.kode P
Ark.kode S
Kassasjoner | Gradering

Dyping, 0607-12

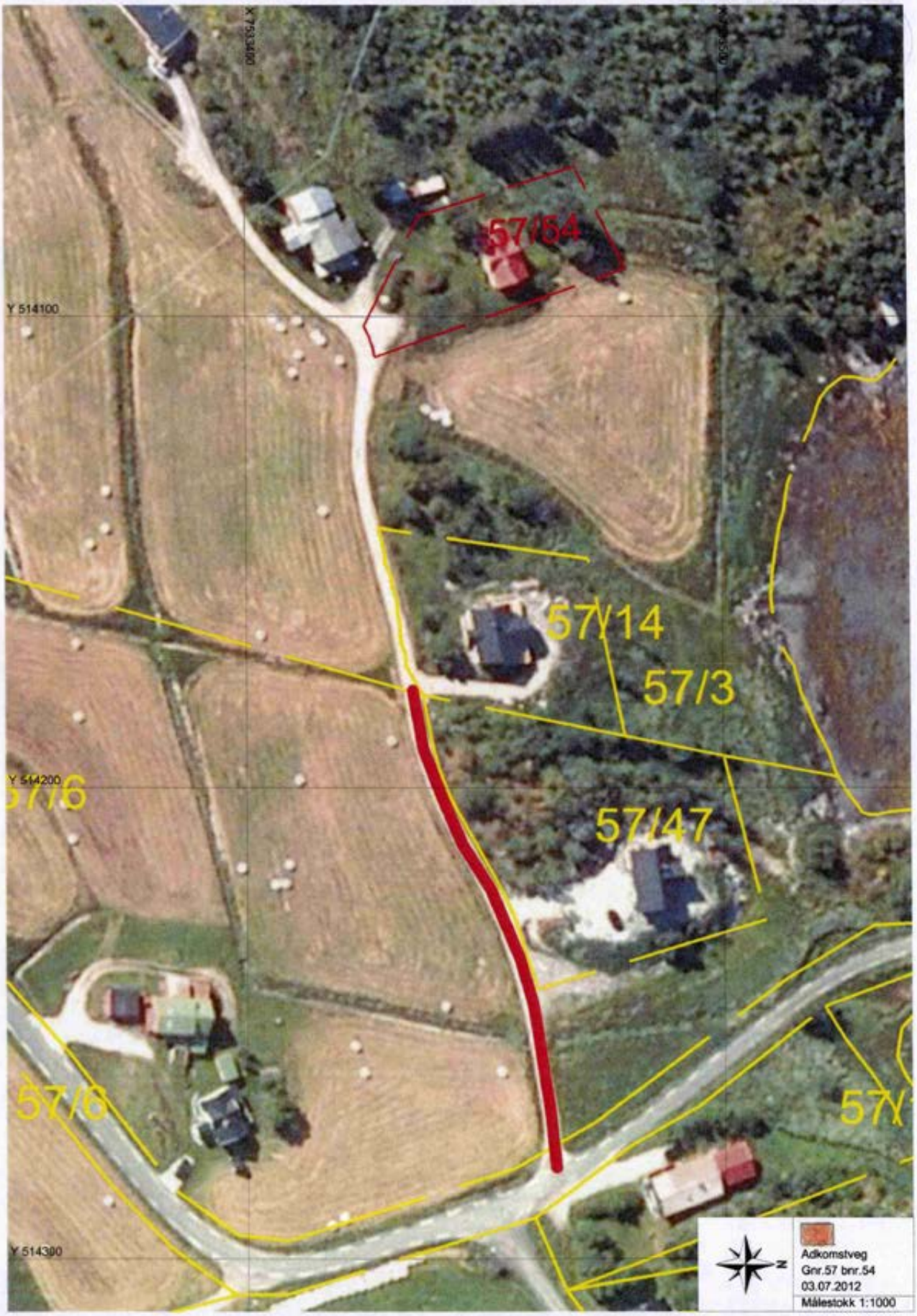
Helge Didriksen

Helge Robert Didriksen
Eier av gnr 57 bnr 6

Ole L. Dyping 18-05-45
Til vitterlighet (fødselsdato)

Bjørg Dyping
Til vitterlighet (fødselsdato)
30-07-49

Doknr: 624008 Tinglyst: 02.08.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


57/54
Y 514100
57/14
57/3
Y 514200
57/6
57/47
57/6
Y 514300
Adkomstveg
Gnr.57 bnr.54
03.07.2012
Målestokk 1:1000

Områdeanalyse

Eiendom	1848 57/6		
Utskriftsdato	22.01.2026	**Antall datasett**	99

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

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

22 Berørte datasett

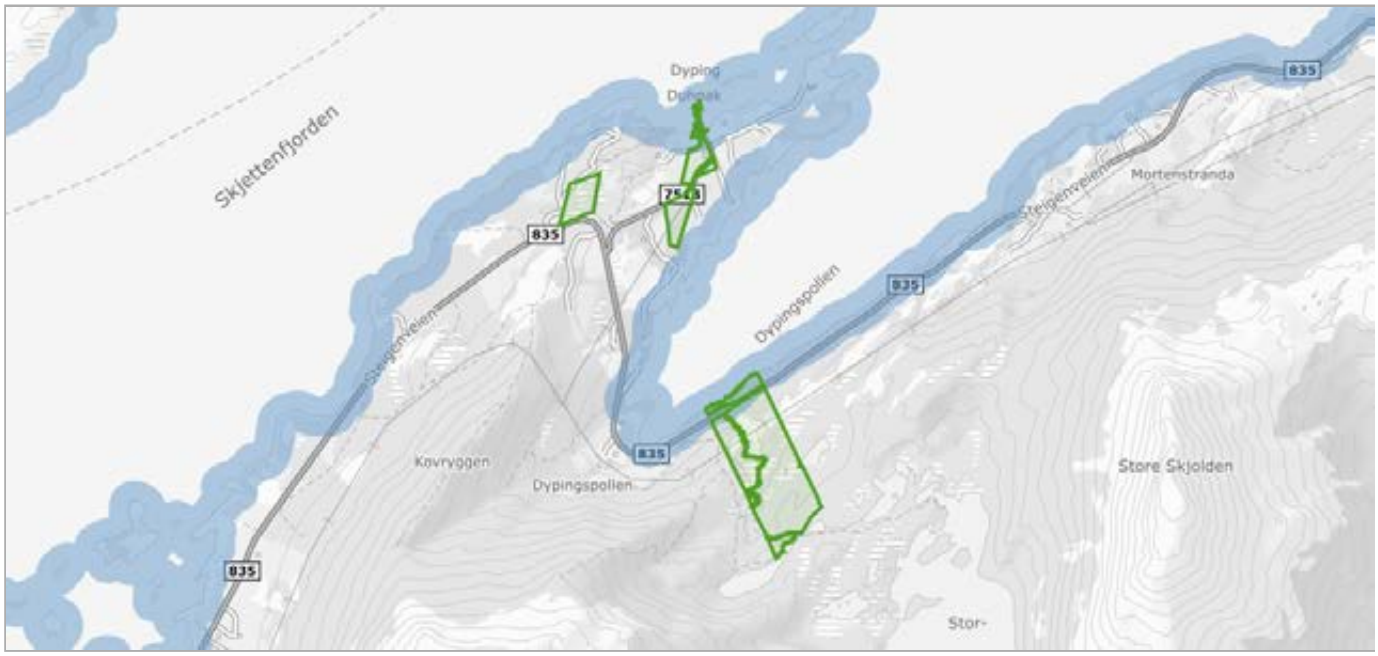
- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Dybdedata
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Trafikkmengde
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Stormflo
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0

77 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Turrutebasen
- Vernskog
- Vindkraft
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reineksproprasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkulykker
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012



Om datasettet

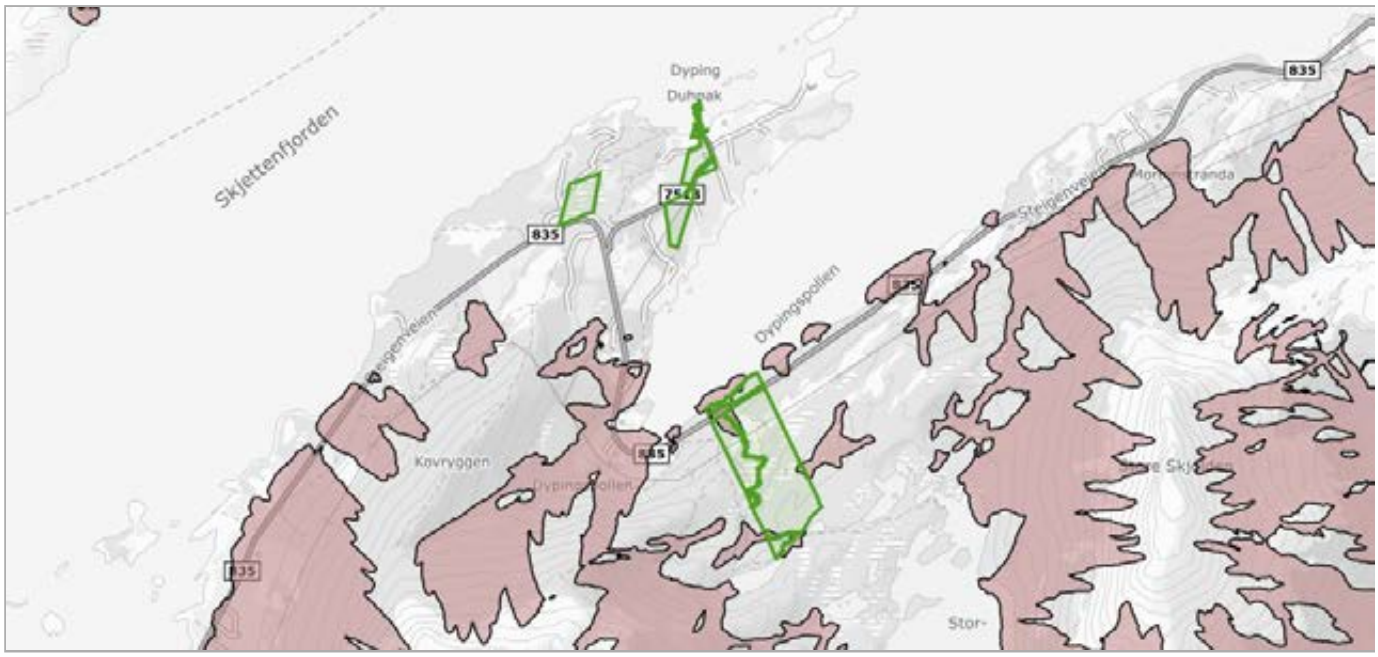
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

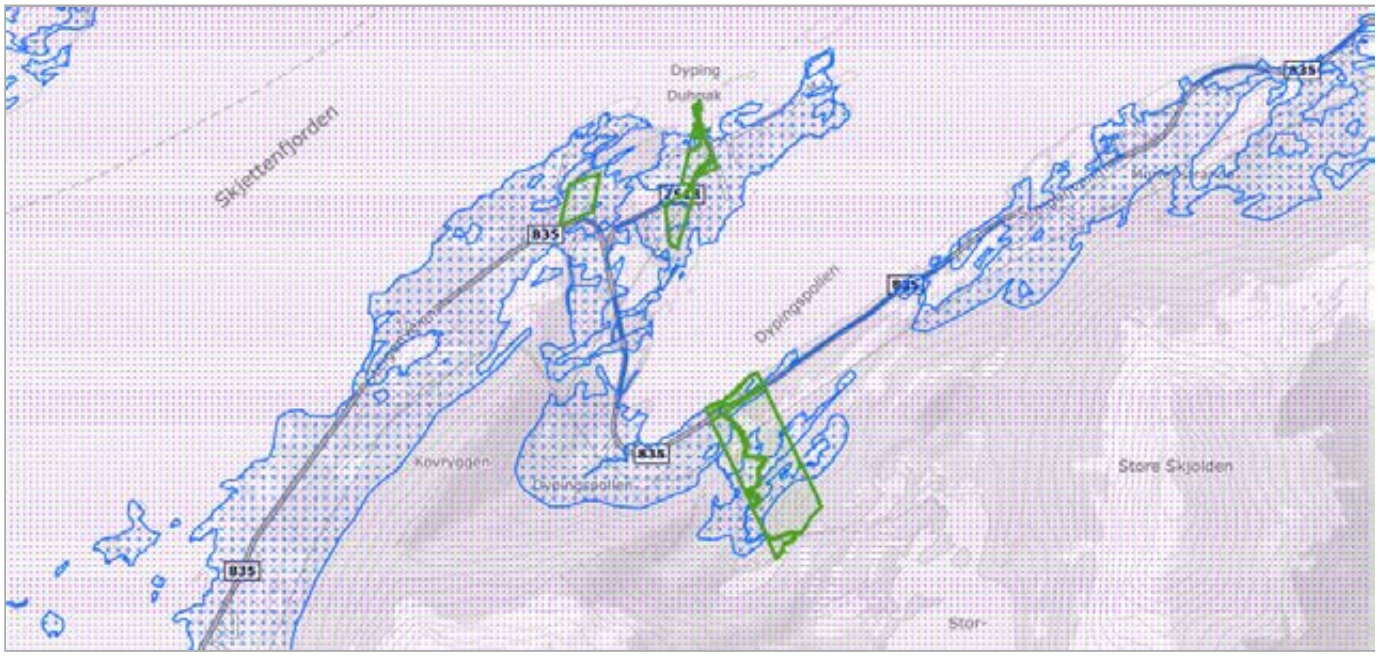
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet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

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensielltsskredfareomraade
jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	21.01.2026



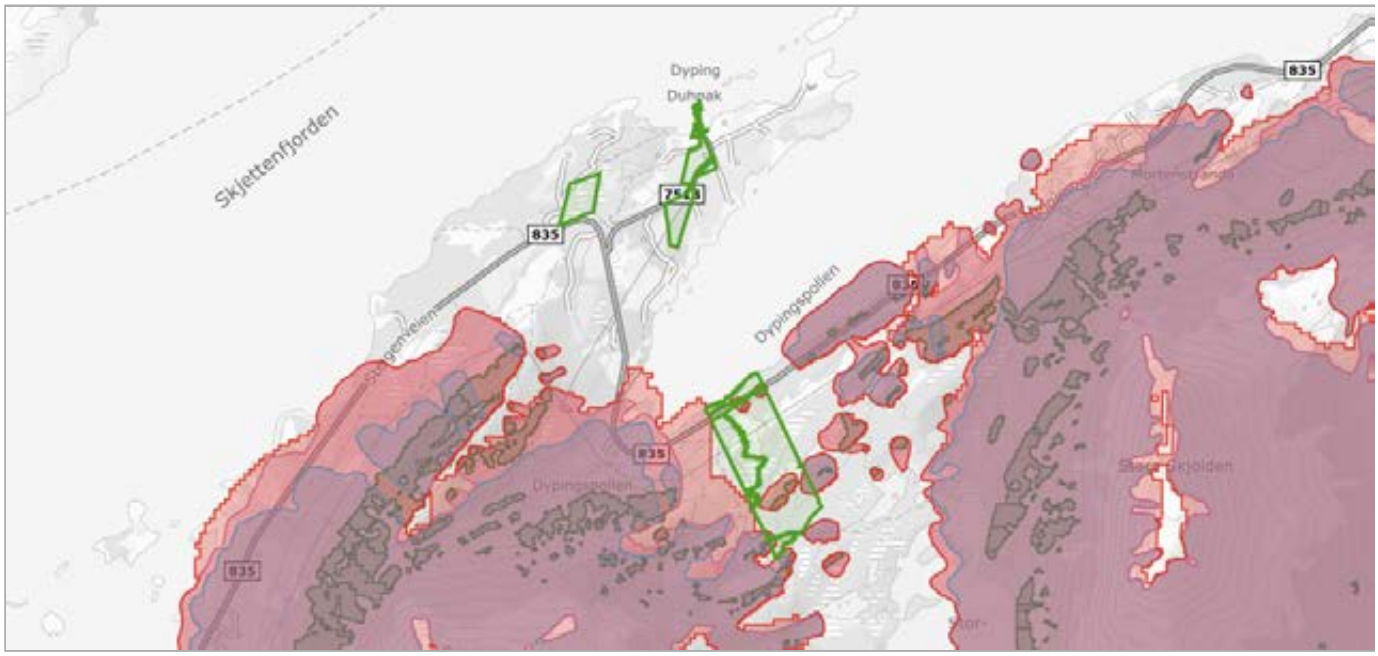
Om datasettet

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

Tegnforklaring

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	05.11.2025



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

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

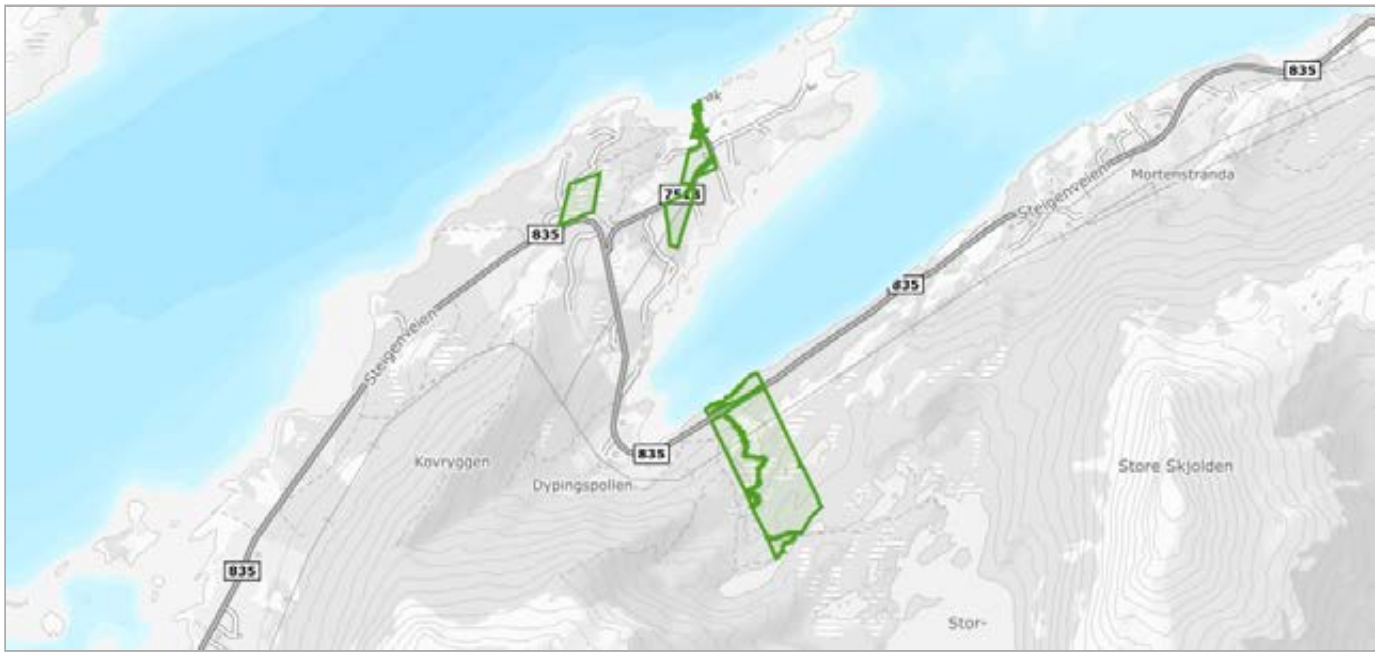
Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet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

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	5
Sikkerhetsklasse S3	5
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	3

Dybdedata

Kilde	Kartverket	Versjon	17.03.2022



Om datasettet

Marine primærdata består i hovedsak av sømløse dybdedata og kystkontur som vektor. Dataene danner grunnlaget for Kartverkets navigasjonsprodukter, og har en stor detaljrikdom.Marine primærdata inneholder batymetri (dybdepunkt, dybdekurver med flater, grunner, tørrfall m.m.) og kystkontur. Punkttettheten er blant annet avhengig av dybdeforhold og datakilde. I kystnære og grunne områder kan avstanden mellom dybdepunktene være minimum 50 meter. I dypere områder vil punkttettheten normalt være omtrent tilsvarende dybdeforholdene (f.eks.: I et område som er ca. 200 meter dypt vil avstanden mellom dybdepunktene også være ca. 200 meter).

Tegnforklaring

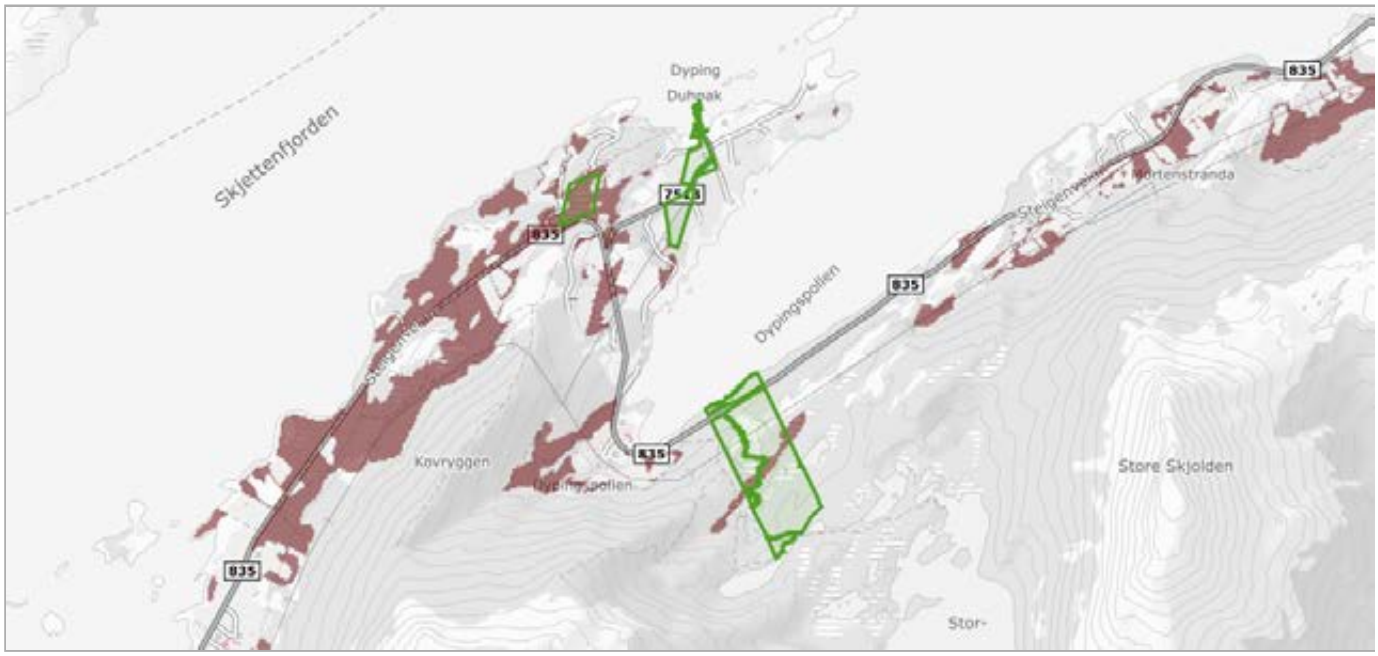
Dybdeareal
- 5-10
- 10-20
- 20-30
- 30-40
- 40-50
- 50-100
- 100-150
- 150-200

Dybdeareal

Dybde min	Dybde max
0.5	5

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

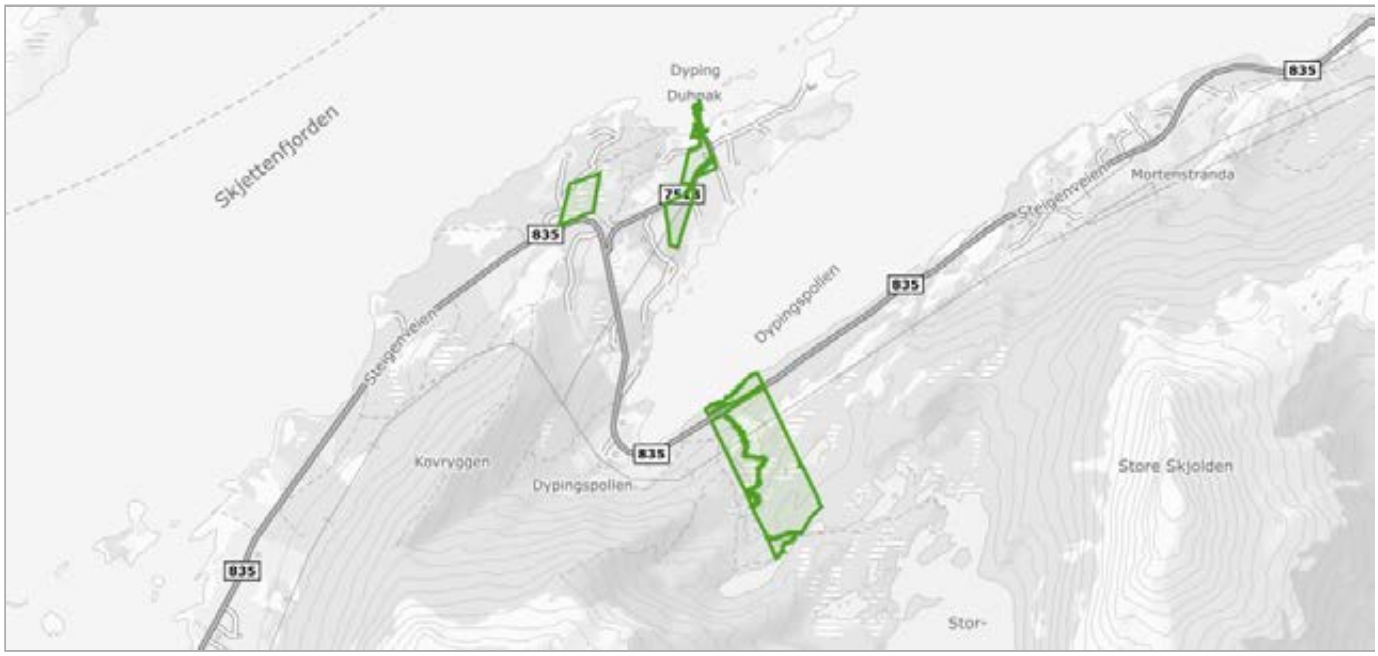
Arealressursflate
- Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
- Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	6
Endret etter 2008	3

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

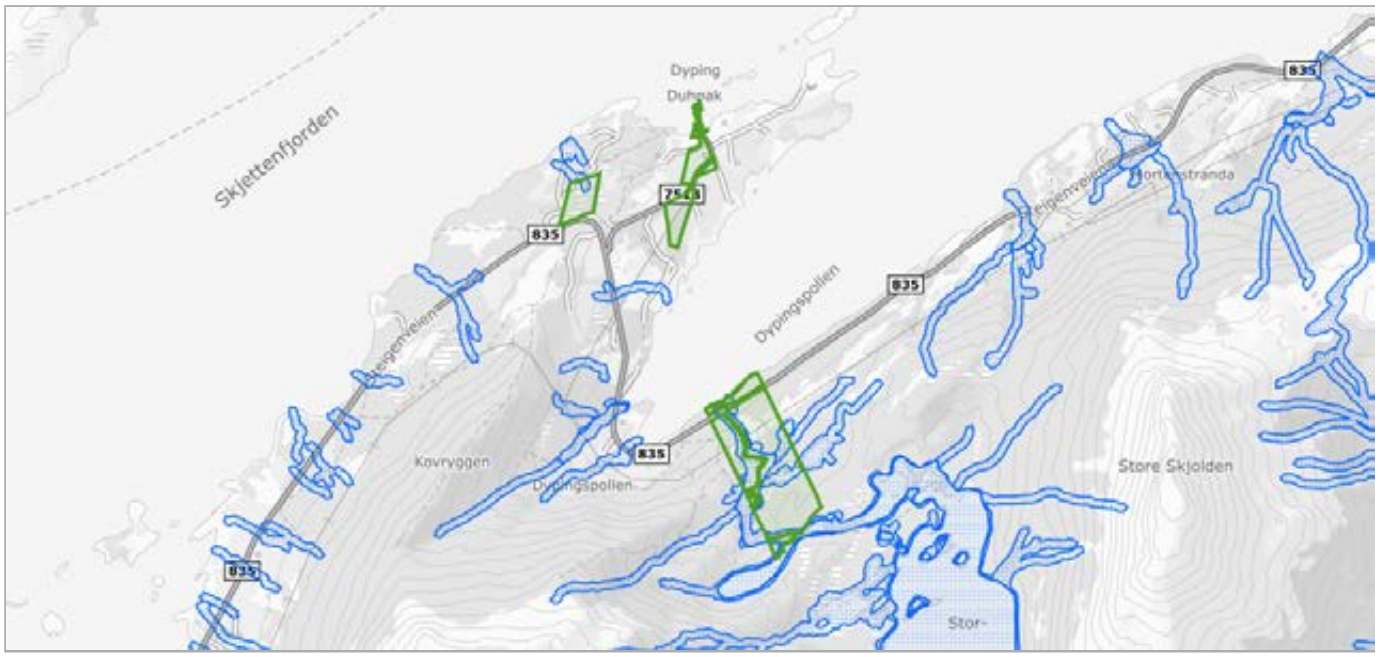
Tegnforklaring

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	11
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	9
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog	9
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	7
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	6
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	6
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	6
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	5
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	5
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	4
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	4
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	3
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Overflatedyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

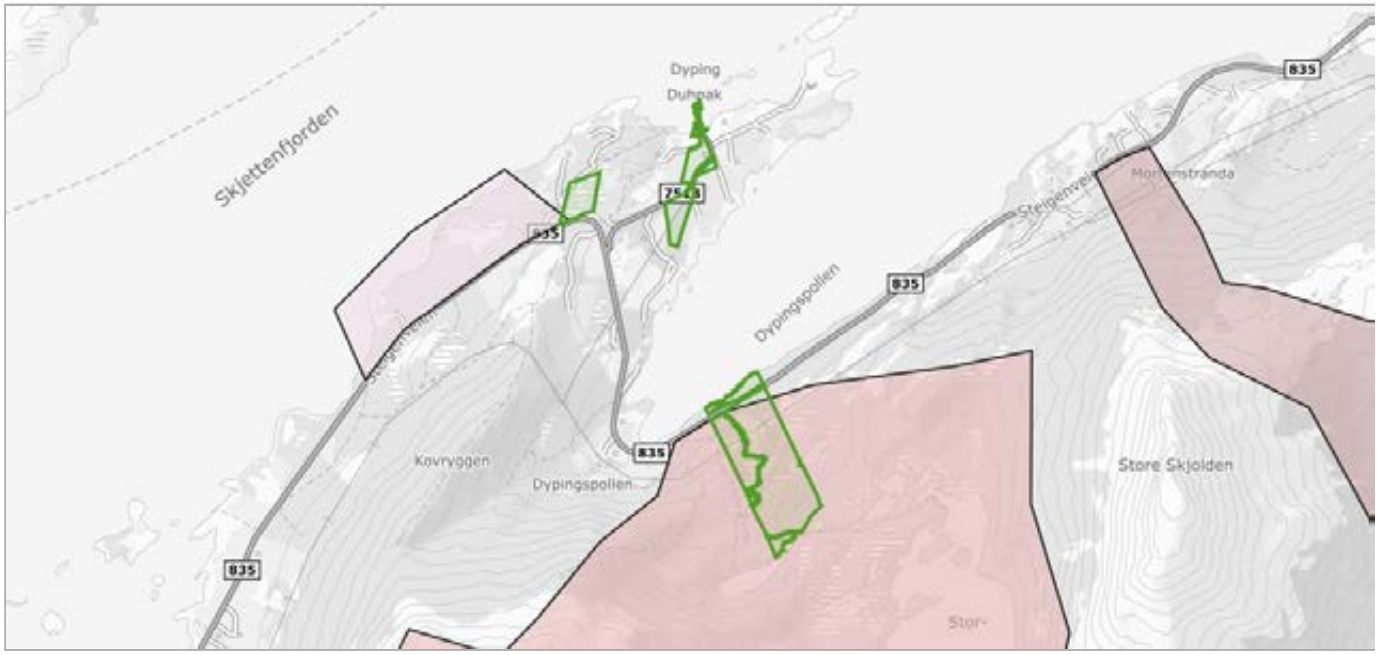
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

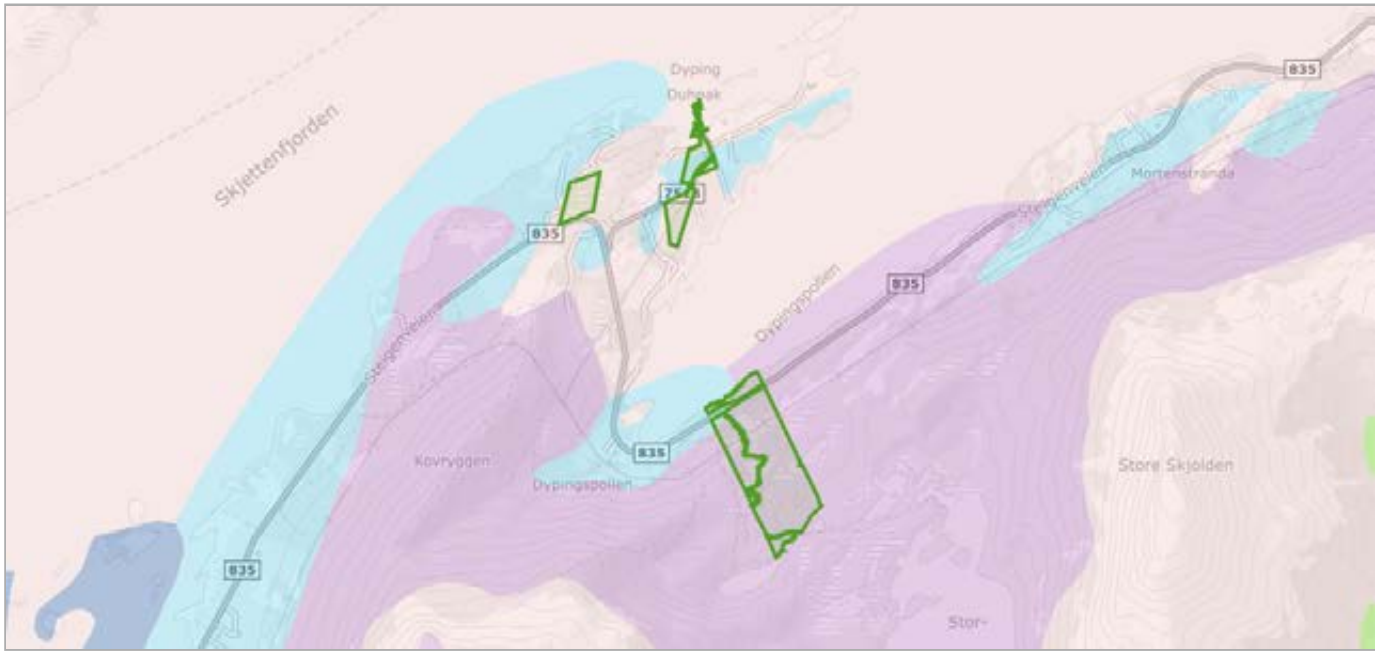
Kartlagte friluftslivsområder
- Svært viktig friluftslivsområde
- Viktig friluftslivsområde
- Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Dypingvatnet + Durmålshola	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00005714)
Dyping vest	utfartsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00005727)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

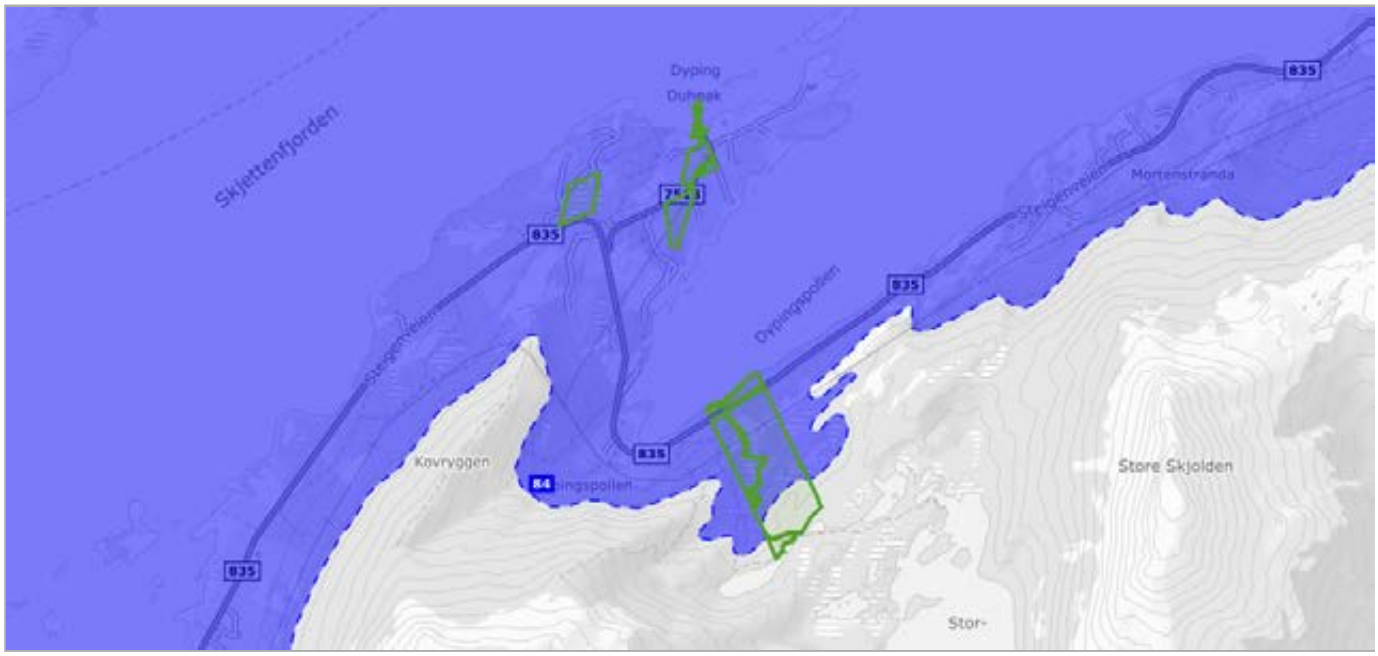
Løsmasser N50/N250
- Tykk morene
- Hav og fjordavsetning, tykt dekke
- Marin strandavsetning
- Forvitringsmateriale
- Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	3
Forvitringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

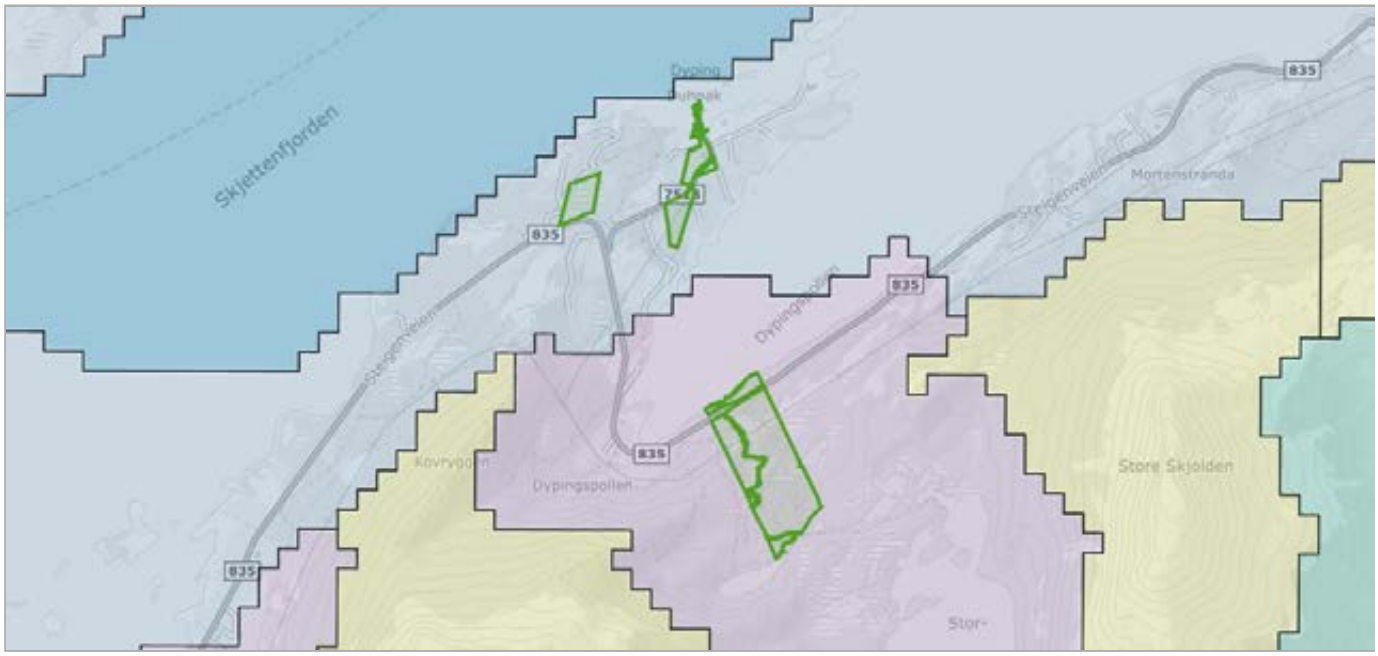
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate
Marin grense høyde
Marin grense høyde

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
- Innland - ås og fjellandskap

Innland - dallandskap
- Innland - dallandskap

Kyst - fjordlandskap
- Kyst - fjordlandskap

Kyst - slettelandskap
- Kyst - slettelandskap

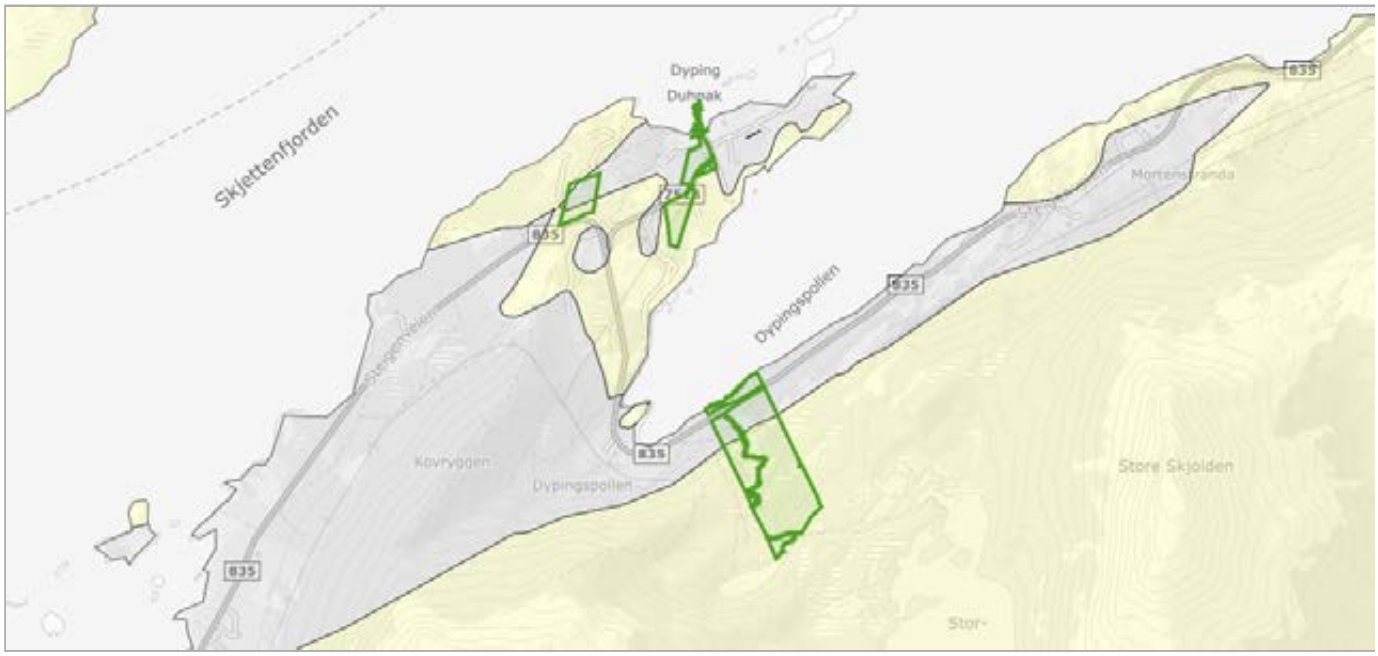
Marint_landskap
- Marint landskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Nedskåret fjordlandskap
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

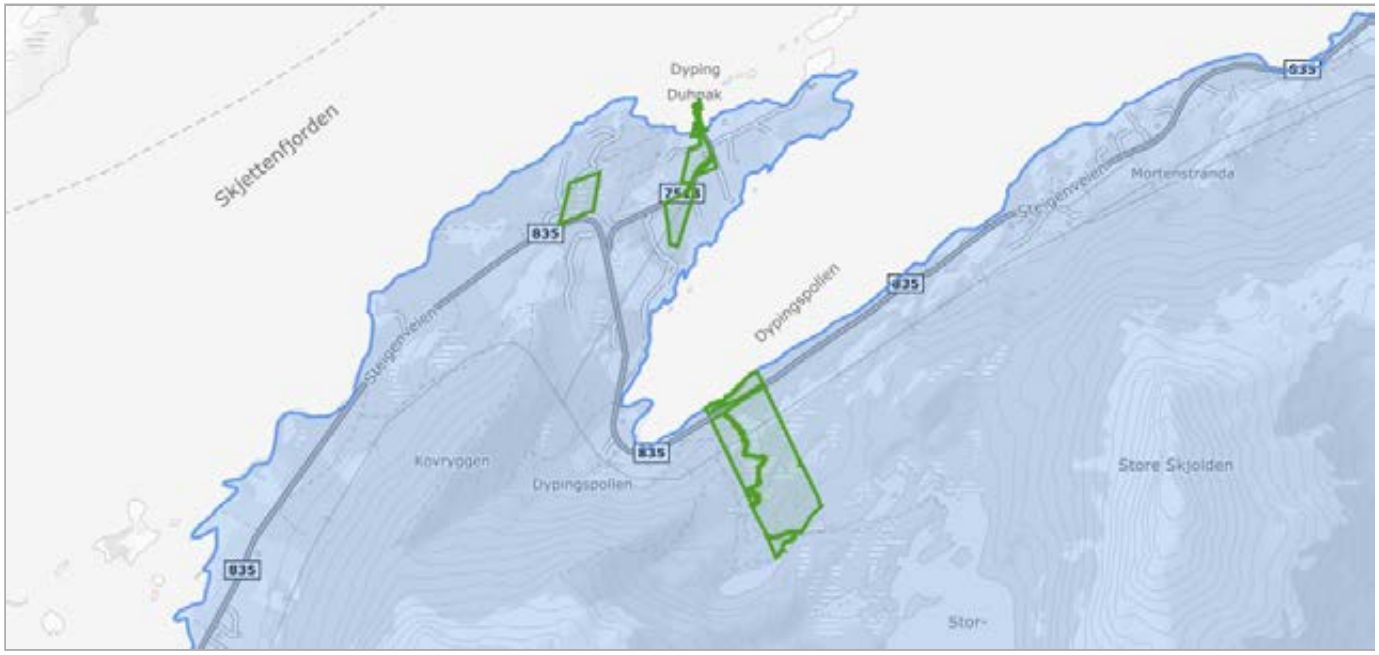
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.01.2026



Tegnforklaring

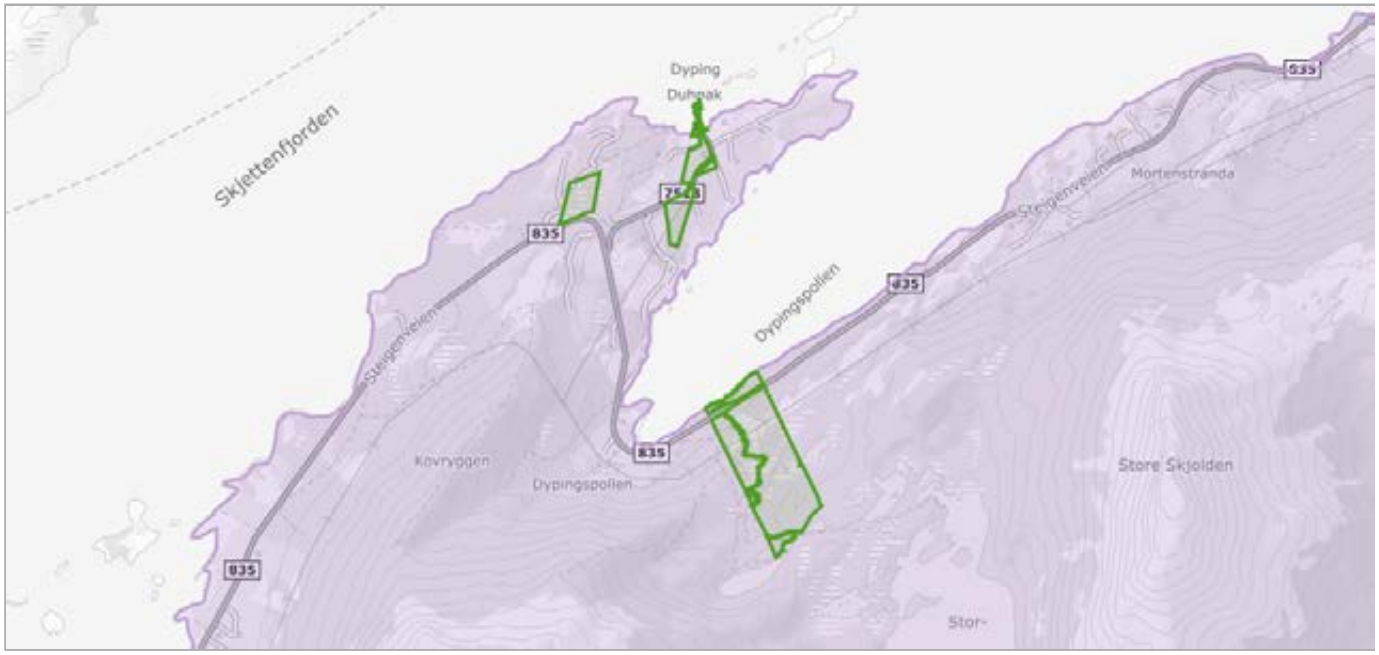
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WS

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.01.2026



Tegnforklaring

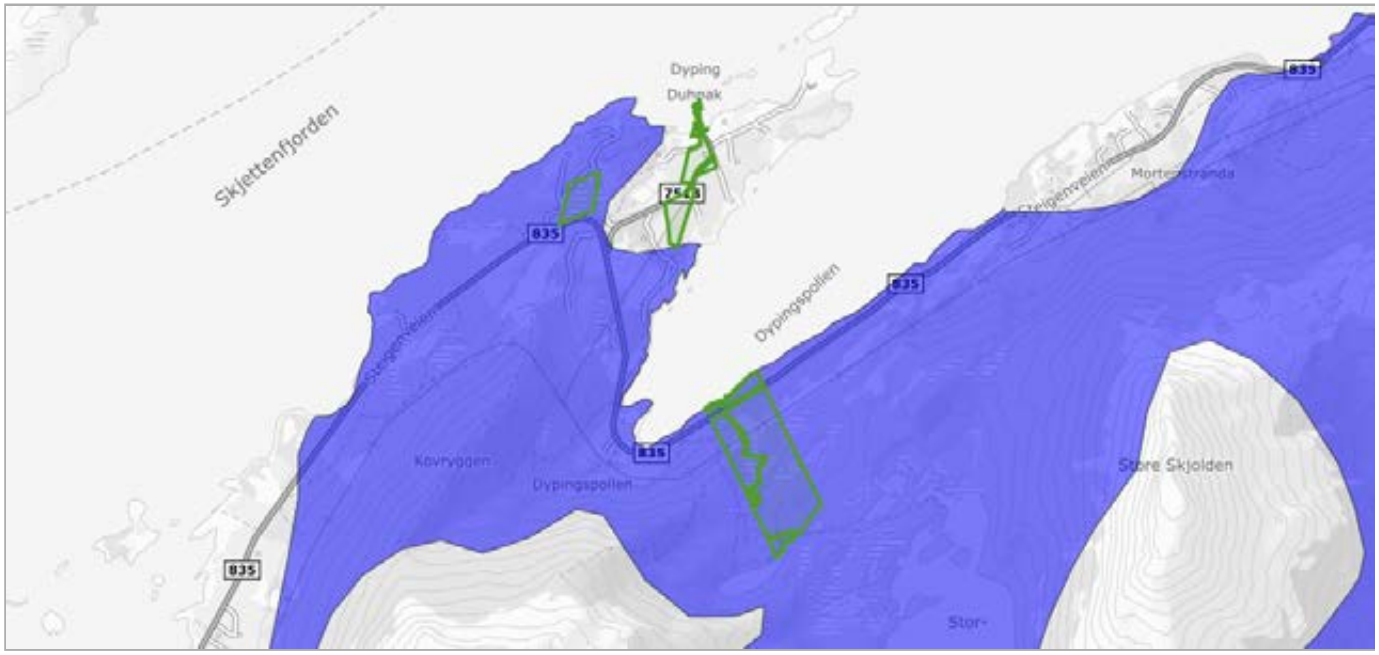
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.01.2026



Tegnforklaring

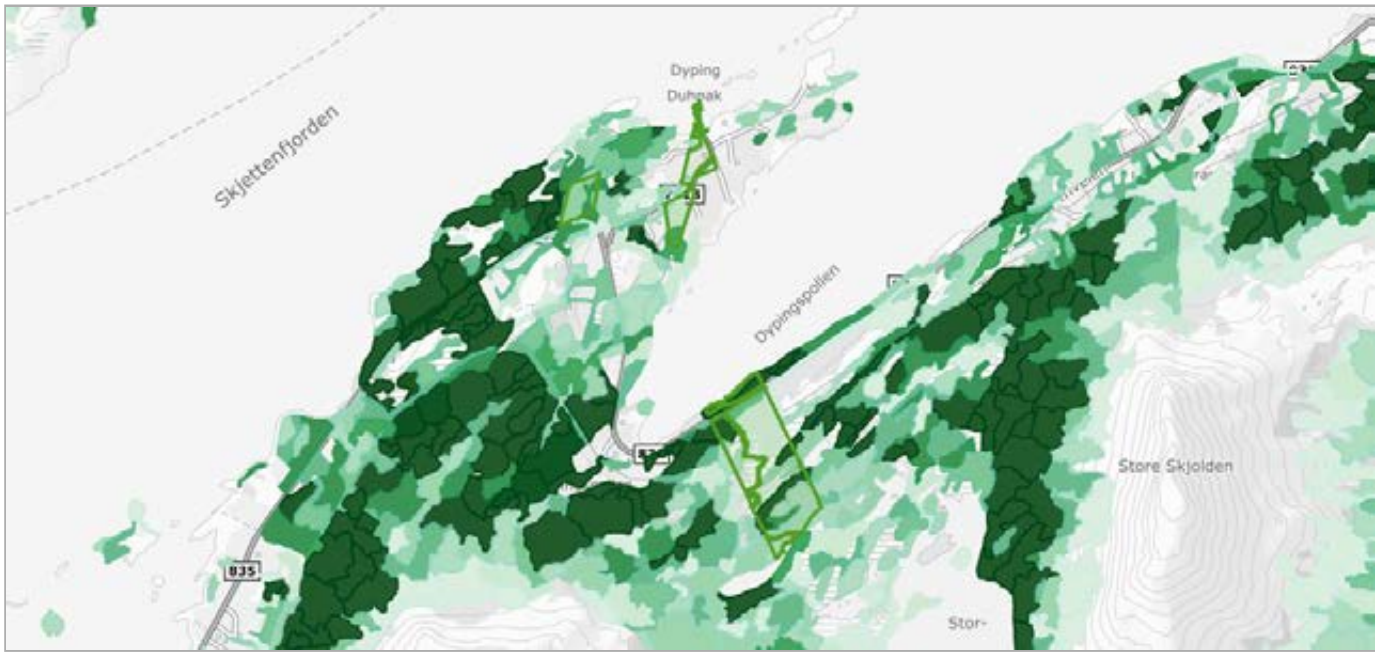
Vinterbeite
Reindrift vinterbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
WS	10

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

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

Bonitet furu
- B7
- B11

Bonitet gran
- B11
- B14
- B17
- B20

Bonitet løvv
- B6
- B7
- B11

Høyde
- 20 - 40 dm
- 40 - 60 dm
- 60 - 80 dm
- 80 - 100 dm
- 100 - 120 dm
- 120 - 140 dm

Treslag sammenstilt
- Grandominert
- Furudominert
- Blanding
- Løvvdominert

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

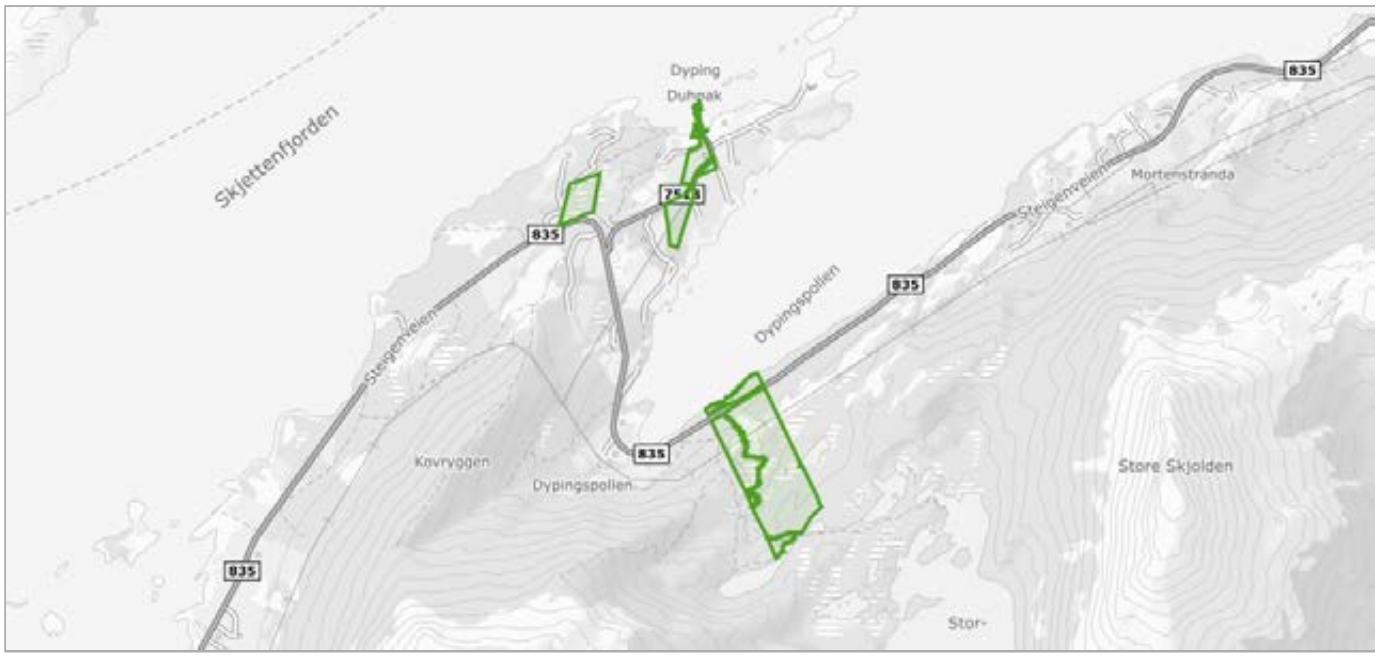
Volum uten bark
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
14	5	8	13	7	2020	63	5	NOR_2020_0	18	15
9	4	7	12	7	2020	53	5	NOR_2020_0	12	10
36	12	7	11	6	2020	87	5	NOR_2020_0	49	41
16	7	7	12	6	2020	61	5	NOR_2020_0	23	18
33	12	8	13	7	2020	73	5	NOR_2020_0	45	37
17	7	8	14	7	2020	67	5	NOR_2020_0	24	19
16	6	8	14	7	2020	61	5	NOR_2020_0	22	18
29	11	7	13	6	2020	75	5	NOR_2020_0	41	32
29	11	7	12	6	2020	73	5	NOR_2020_0	39	31
16	6	8	13	8	2020	72	5	NOR_2020_0	22	18
16	6	8	14	7	2020	60	5	NOR_2020_0	22	17
40	12	8	14	7	2020	81	4	NOR_2020_0	57	48
8	2	7	13	6	2020	49	2	NOR_2020_0	7	5
83	25	9	15	8	2020	91	5	NOR_2020_0	117	98
24	9	8	14	7	2020	64	5	NOR_2020_0	31	25
38	13	9	14	8	2020	78	5	NOR_2020_0	52	43
14	6	8	13	7	2020	57	5	NOR_2020_0	19	15
41	13	9	15	8	2020	71	5	NOR_2020_0	56	46
47	16	9	15	8	2020	77	5	NOR_2020_0	63	51
34	12	8	12	7	2020	77	5	NOR_2020_0	45	36
20	8	8	12	8	2020	65	5	NOR_2020_0	26	20
18	7	7	13	6	2020	63	5	NOR_2020_0	24	19
9	3	8	14	7	2020	59	2	NOR_2020_0	10	8
22	9	8	13	7	2020	66	5	NOR_2020_0	28	22
47	16	9	14	8	2020	81	5	NOR_2020_0	63	52
13	4	7	12	6	2020	58	2	NOR_2020_0	15	12
19	6	7	13	6	2020	61	2	NOR_2020_0	24	19
13	5	8	11	7	2020	60	5	NOR_2020_0	16	13
14	6	8	12	7	2020	59	5	NOR_2020_0	20	15
18	6	8	12	7	2020	62	2	NOR_2020_0	20	16
24	9	7	11	7	2020	64	2	NOR_2020_0	30	23

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.01.2026



Om datasettet

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

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	240

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	260
F2	270

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	280

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
350

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
140

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)

F2	320

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	340	2

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
410

2150 - Middelhøyvann

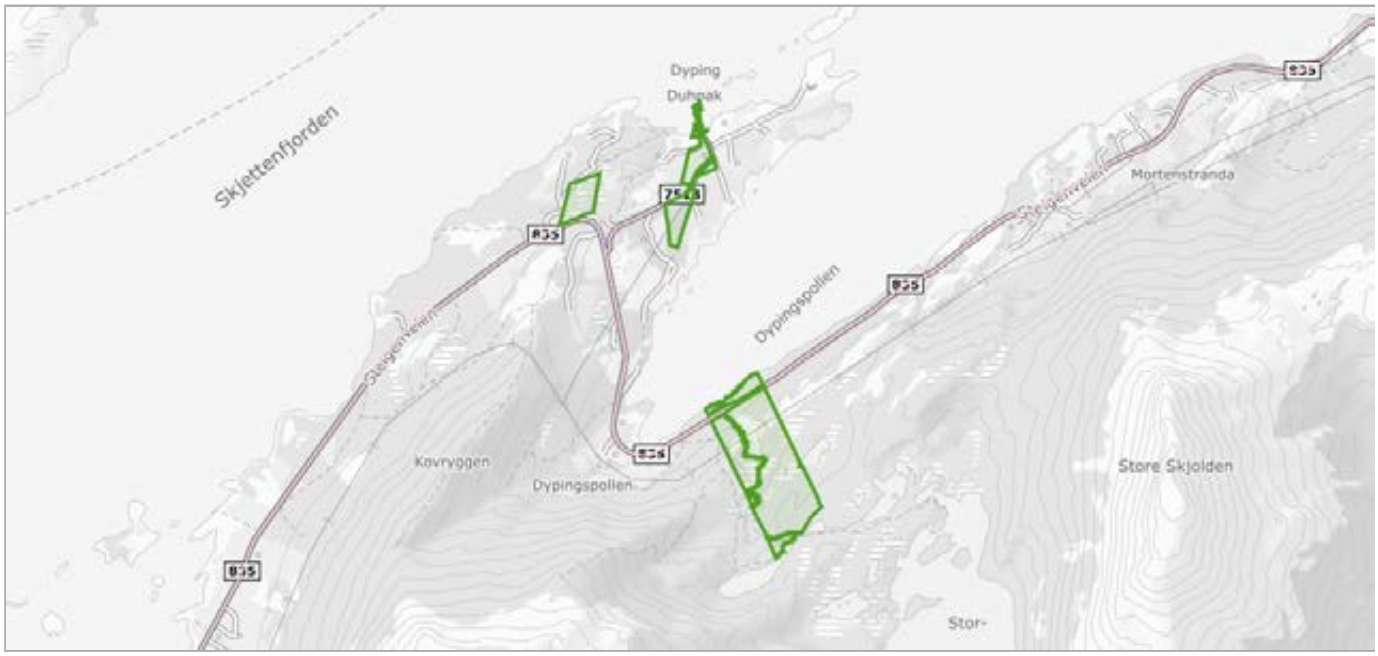
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
450
460

Trafikkmengde

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	24.11.2025



Om datasettet

Gir informasjon om representativ trafikkmengde for en trafikkstrekning. Datasettet er hentet fra Nasjonal vegdatabank, og inneholder data for Europa-, Riks- og Fylkesveg.Følgende egenskapsdata følger med datasettet:..ÅDT_total..ÅDT_andel_lange_kjøretøy..År_gjelder_for..ÅDT_start..ÅDT_slutt- Vegnett som er oppdatert etter ÅDT-beregningene, vil kunne mangle trafikmengde tall.- De tre nordligste fylkene er ikke helt ferdig med beregningene, for mer oppdaterte data ta kontakt med trafikkdata@vegvesen.no.

Tegnforklaring

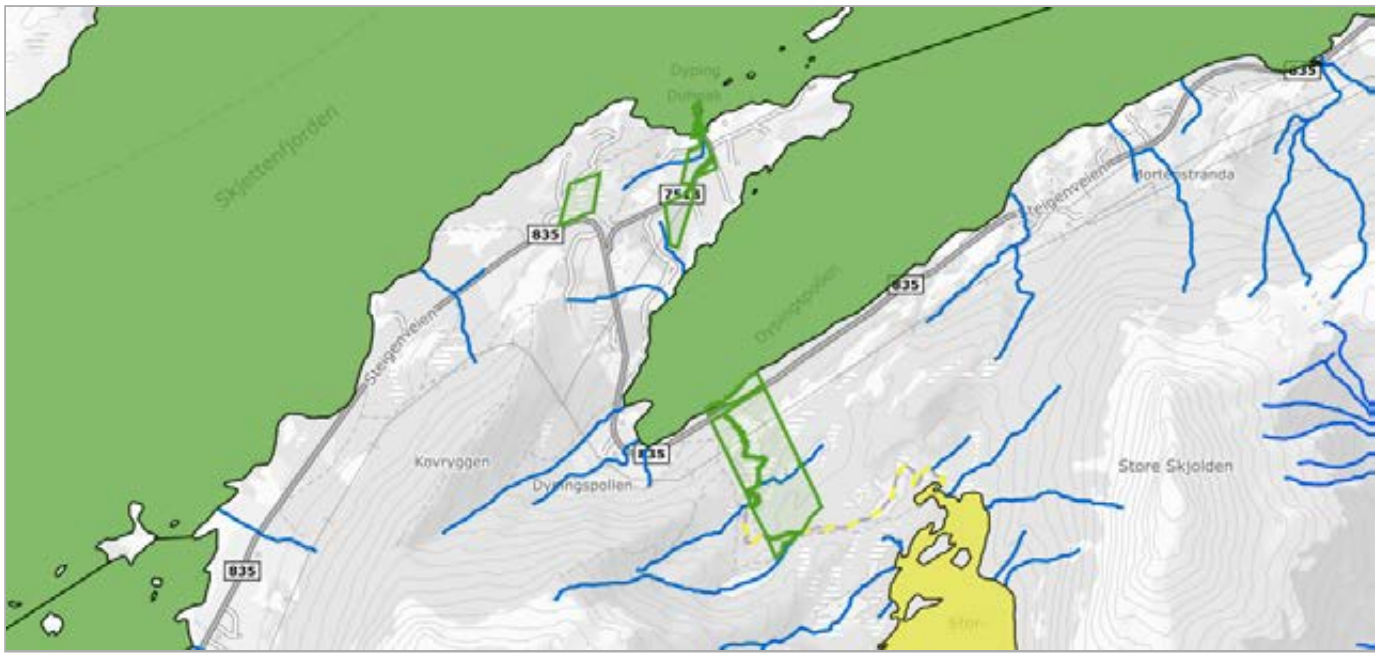
Årsdøgntrafikk
- ÅDT < 300
- ÅDT 300-500
- Påskrift

Objekter

År	Årsdøgntrafikk
2024	100

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand

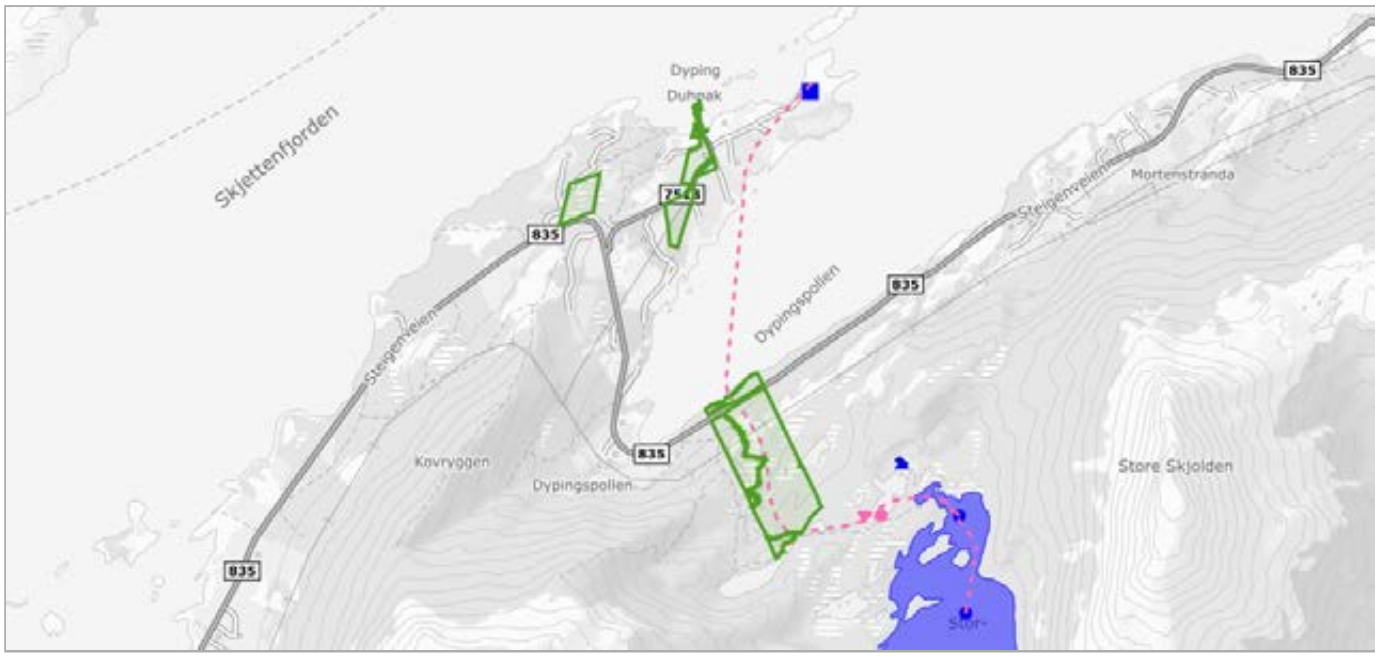
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Bekkefelt fra Nyvoll til Svartfjell	Nordland FK	God	3
kjemisk_tilstand_kystvann	Skjettenfjorden	Nordland FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_kystvann	Dypingspollen	Nordland FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Dypingselva (Mølnelva)	Nordland FK	Udefinert	1

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Bekkefelt fra Nyvoll til Svartfjell	Nordland FK	Svært god	Naturlig	3
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Dypingselva (Mølnelva)	Nordland FK	Moderat	SMVF	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Skjettenfjorden	Nordland FK	God	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Dypingspollen	Nordland FK	God	Naturlig	1

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.01.2026



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

Magasin
- Magasin

Dam
- Dam

Dam N250
- Dam N250

Inntakspunkt
- Inntakspunkt

Vannkraftverk
- Vannkraftverk

Ikke utbygd vannvei
- Ikke utbygd vannvei

Ikke utbygd dam
- Ikke utbygd dam

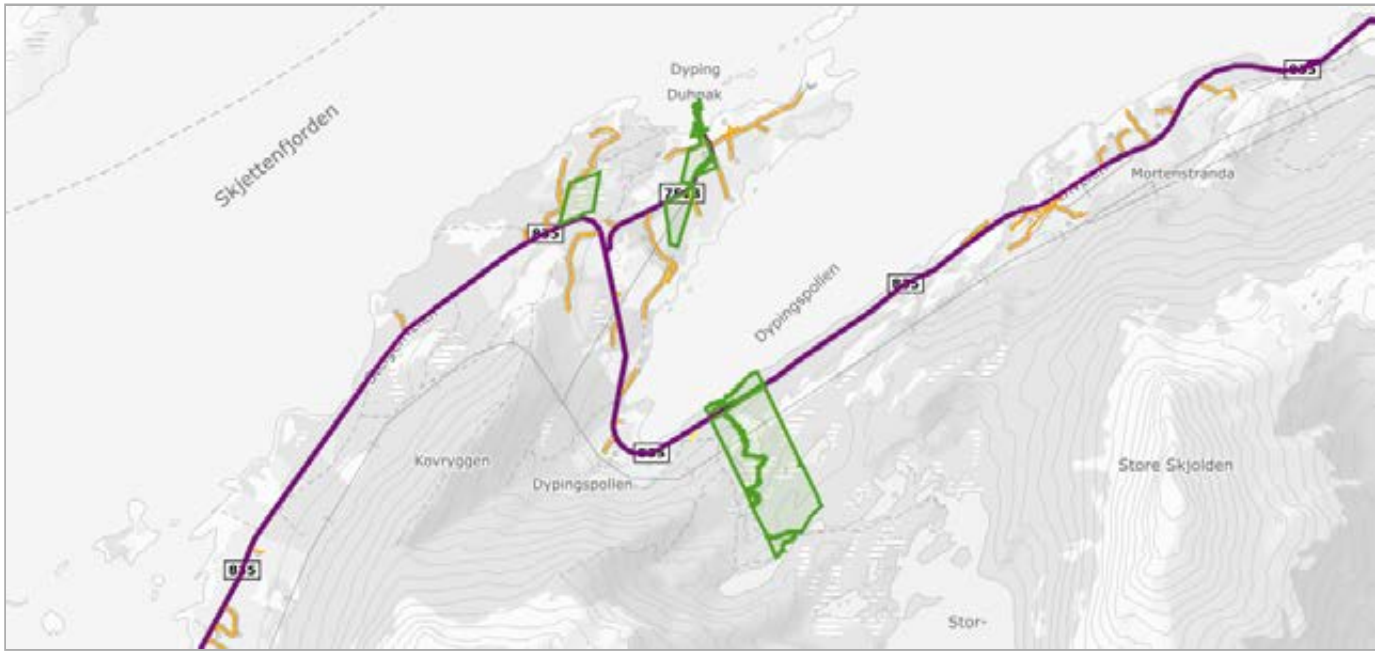
Ikke utbygd inntakspunkt
- Ikke utbygd inntakspunkt

Ikke utbygd vannvei

Konsesjonstatus	Vannveitype
Gitt konsesjon	Rørgate

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Fylkesveg
- Fylkesveg

Privatveg
- Privatveg

Skogsbilveg
- Skogsbilveg

Annet gangareal
- Annet gangareal

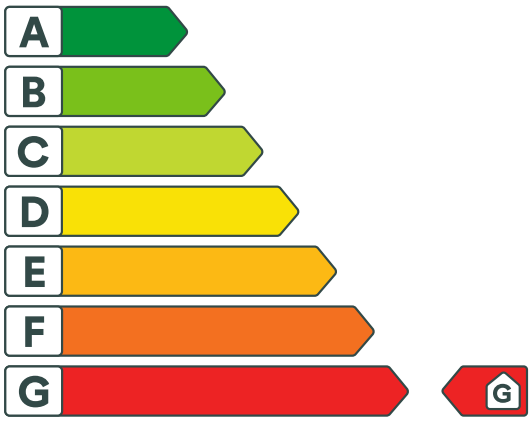
Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	F	7518
veglenke	P	99450
veglenke	P	99451
veglenke	P	48403
veglenke	P	99454

enova

Energiattest

Adresse **Dypingveien 40, 8288 BOGØY**	
Dato for energimerking **24.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-262927**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **189118953**
Gårdsnummer **57**	Bruksnummer **6**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1924**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **91,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **91,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig 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 **489,26 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **648,28 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **63 192 kWh**

Dypingveien 40, 8288 BOGØY

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Dypingveien 40, 8288 BOGØY

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!

Huseierne

Norsk takst

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND

EIENDOM NORGE
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

Forbrukerrådet.no

EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

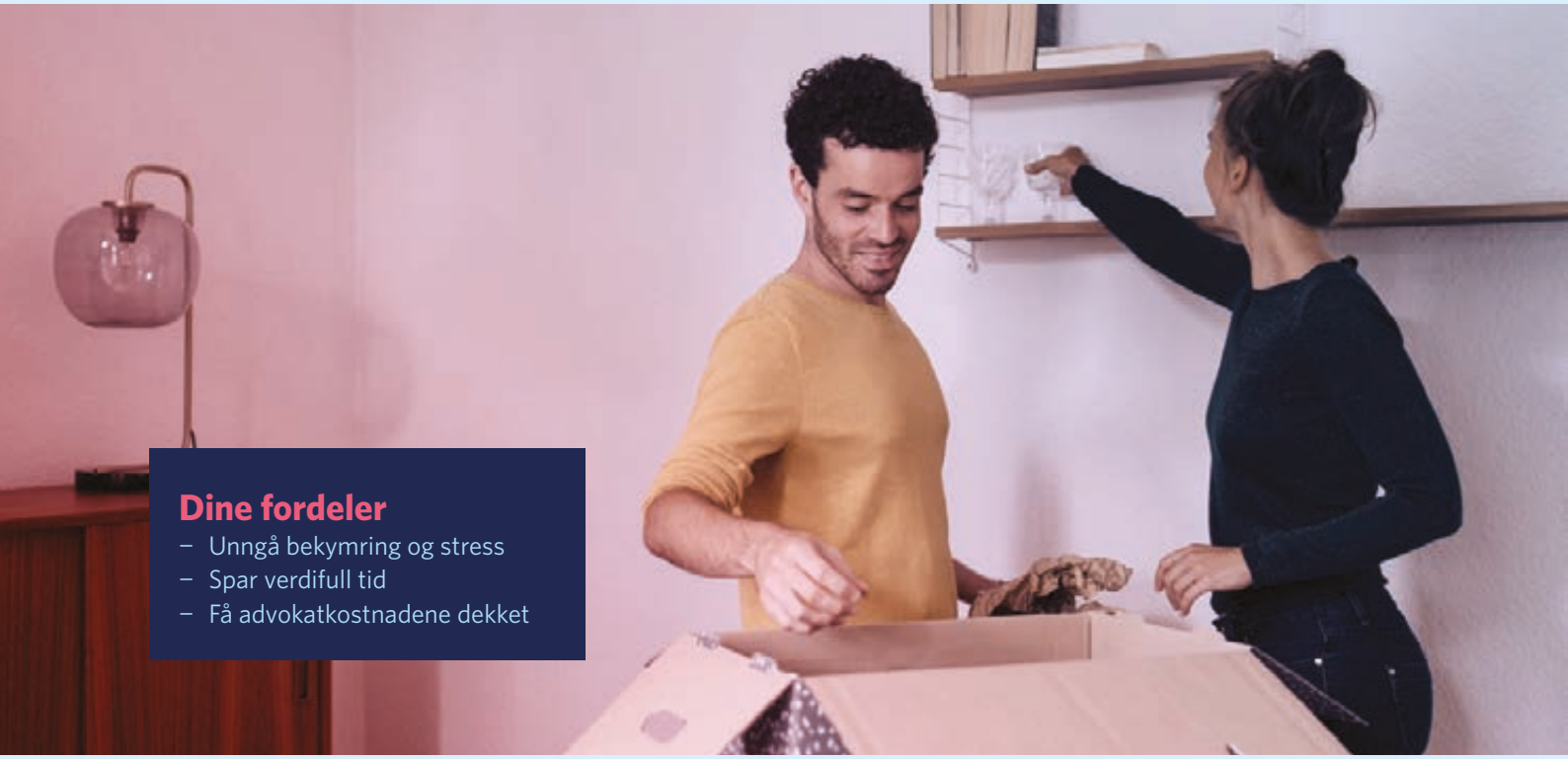
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900

soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0004/26
Adresse: Dypingveien 40, 8288 BOGØY, gnr. 57, bnr. 6 i Steigen kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen
Tlf: 96204500
Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 15.09.2026

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ **kroner:** _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

_____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ **kl:** _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/