

Kjerringøyveien 1432

notar

MEGET RIMELIG RENOVERINGSOBJEKT- EIET TOMT 28 DEKAR



Prisantydning Kr 650 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 57/81 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Kjerringøyveien 1432

Meget rimelig enebolig (renoveringsobjekt)på
vakre Kjerringøy med stor eiet tomt, ca. 28 dekar.

Adresse	Kjerringøyveien 1432 8093 KJERRINGØY
Prisantydning	Kr 650 000,-
Omkostninger	Kr 17 340,-
Totalpris	Kr 667 340,-
BRA-i/BRA Total	57/81 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1917
Soverom	2
Etasje	2

Velkommen til vakre Kjerringøy. Boligen/eiendommen ligger ca. 3-4 km fra Kjerringøy gamle handelssted, med adresse: Kjerringøyveien 1432. Boligen er opprinnelig oppført i 1917 og er over 1 1/2 etasje. Første etasje er med entrè, bad/vaskerom, kjøkken og stue. Loftsetasjen er med 2 soverom og bod. Frittstående utebod på ca. 24kvm. Stor eiet tomt på hele 28 dekar. Selve boligen holder lav standard på utvendig og innvendige flater og er å betrakte som et totalt renoveringsobjekt.

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	15
Nøkkelinformasjon	16
Plantegning	30
Vedlegg	34

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.

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 budgivning:

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"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Dronebilde Kjerringøyveien 1432



Deler av eiendommen



Entrè



Del av kjøkken



Kjøkken



Bad med dusjkabinett, wc, innredning og opplegg vaskemaskin



Del av stuen med vedovn- type Dovre



Del av stuen



Del av stue



Stuedel



Soverom i 2 etasje



Soverom i andre etasje



Ettermiddagsbilde



Dronebilde



Dronebilde



Dronebilde



Dronebilde



Dronebilde

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i flotte og naturskjønne omgivelser på Kjerringøy. Eiendommen har bruksnavnet "Myrvang" og ligger ca. 3,3 km fra Kjerringøy oppvekstsenter samt butikk. Kjerringøy er kjent for sin særegne kystnatur, rolige omgivelser og nærhet til sjøen. Området byr på et attraktivt bomiljø med sterke rekreasjonsmuligheter, og regnes som et ettertraktet sted for både fastboende og fritidsbrukere. Se punktet: fritid for utfyllende informasjon om Kjerringøy

ADKOMST

Ankommer Kjerringøy med ferge fra Festvåg til Stegberget på Kjerringøy. Deretter følger man Kjerringøyveien forbi kirke, Kjerringøy gamle handelssted, butikk og fortsetter ca. 3- 3,3 km, før man svinger opp til høyre. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY

OPPDRAKSNUMMER

7-0076/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett

MATRIKKE

Gårdsnummer 121, bruksnummer 18, , ideell andel 1/1.
i Bodø kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

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. Energiattesten er vedlagt salgsoppgaven

STRØMFORBRUK

Det er ikke oppgitt strømforbruk. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Arva opplyser følgende: Det elektriske anlegget på målnr. 6970631405518740, adresse Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY er ikke kontrollert av Det lokale eltilsyn. I forbindelse med eiendomssalg anbefales el-anlegget kontrollert av sertifisert installatør.

TOMT

Eiet tomt på 28.006 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Iflg. Nibil Gårdskart er eiendommen på ca. 28 dekar og består av: 13,9 dekar fulldyrka jord. 9,2 dekar produktiv skog. 3,2 dekar annet markslag. 1,4 dekar bebygd samfunn. Nibio gårdskart er vedlagt salgsoppgaven. Det var snødekt tomteområde på befaringstidspunktet. Flat tomt som antas å være med hage/plen. Ukjent tilstand på tomten og det må kunne påregnes at tomt med hage, plen med mer, må opparbeides på nytt

TAKST

Tilstandsrapport datert 12.02.2026. utført av Byggcon Nord AS Håvar Berg-Larsen.

BYGGEÅR

1917

BYGGEMÅTE

Medhjelper gjør oppmerksom på at eiendommen i tilstandsrapporten er benevnt/omtalt som fritidsbolig, men dette er feil da den i matrikkelen er oppført som enebolig ENEBOLIG
Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. 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: Renner og nedløpsrør i plast.

Veggkonstruksjon: Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Kjøkkenvindu: Malt nyere trevindu med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe og vedovn i stue og kjøkken.
Sotluke i stue.

Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Tomteforhold:

Byggegrunn: På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Fuksikring og drenering: Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Terrengforhold: Avplanert rundt boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av ukjent type

Det er septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av ukjent type

Tilkoblet privat vannverk.

Septiktank: Septiktanken er av ukjent årstall og type.
Snødekt tomt gjorde det ikke mulig å lokalisere septiktank.
Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på type septiktank eller om plassering. Forholdet må undersøkes nærmere.

TG2

Veggkonstruksjon

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Knutepunkter i tømmerkonstruksjon kan være spesielt sårbare for fuktinntrengning, da de ofte har sprekker og åpninger der vann kan trenge inn.

Det kan føre til lokal råte og svekkelse av tømmeret, spesielt i områder som ikke er tilstrekkelig beskyttet mot vær og vind.

Konsekvens/tiltak: Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak. Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Erfaringsmessig betraktes tømmerkonstruksjoner som fuktrisiko konstruksjoner.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Lokal utbedring må utføres.

Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes.

Innvendige trapper

Det er liten frihøyde i trappeløp. Trappen er nokså bratt og

lite egnet for trapp mellom boligrom. Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres lokale tiltak. Trappen må påregnes skiftes ut. Trappen står foran en god del vedlikehold.

Innvendige dører
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må påregnes.

Andre innvendige forhold
Synlig misfarget trekonstruksjon over himling.
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser.
Det kan ikke utelukkes råtekadet treverk.

Andre innvendige forhold
Endel muselort registrert på loft.
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser for å kartlegge omfanget og hindre skadeutvikling.

1 etg - Kjøkken - Overflater og innredning
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
Kjøkkeninnredning har endel slitasje.
Konsekvens/tiltak: Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

1 etg - Kjøkken - Avtrekk
Rommet har kun naturlig avtrekk.
Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres.

Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Gjør oppmerksom på risiko at avløpsledninger er utsatt for frost.
Konsekvens/tiltak: Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Fuksikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak: Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter

Tg2 settes med bakgrunn i alder og skjevheter i innvendige gulv.
Konsekvens/tiltak: Det kan ikke utelukkes tiltak med bakgrunn i skjevheter.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Septiktank

Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.
Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG3

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er

passert på undertak. Det er påvist råteskader. Taktekking har mye rust.

Konsekvens/tiltak: Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Konsekvens/tiltak: Nye renner og nedløp må monteres.

Vinduer

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak: Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Dører

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak: Døren(e) står foran utskiftning.

Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipa har rennemerker etter sotvann. Avvik fra Salten Brann den 13.10.2022:

Sotluke skal ha 30 cm til brennbart.

Teglskorstein er innkledd en side i 2 etg. Gammelt hus før byggeforskrift.

Anbefales rehabilitering med nytt innerør.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Det må

foretas tiltak for å lukke avviket. Pipa må pusses/ behandles. Rennemerker fra sotvann på en mursteinspipe skyldes vanligvis kondens eller lekkasje av sotvann (kreosot) fra skorsteinen, ofte forårsaket av fuktighet, dårlig trekk eller manglende vedlikehold.

1 etg - Bad/vaskerom - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vinylbelegg på gulv og vinylbelegg som synlig membran rundt plastsluk.

Trepanel og tapet på vegger og himlingsplater i tak.

Gulvstående toalett.

Servant over innredning.

Opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilering. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble registrert motfall fra sluk til topp membran.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Tilstandsgradene baseres på forventet levetid og risiko for skader.

For våtrom, er den tekniske levetiden typisk rundt 20-30 år. Når våtrom er eldre, overstiger det denne forventede levetiden betydelig.

Dette medfører høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet, selv om det ikke er synlige avvik.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at

våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko. Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

1 etg - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

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

Eiendommen ligger ca 125 meter fra aktsomhetsområde for flom.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Vurder sikring mot flom på eiendommen.

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av salgsoppgaven, vedlagte tilstandsrapport og vedlegg som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle til å ta med bygningskyndig fagmann for nærmere gjennomgang av boligen. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt, noe som innebærer at kjøper kun i svært begrenset grad kan reklamere over feil og mangler ved eiendommen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Bodø kommune opplyser: 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.

Kommuneplanens arealdel 2022 . 2034 er gjeldende.

Id: KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)

Navn: Kommuneplanens Arealdel 2022-2034. Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.06.2022. Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf

Delareal: 56 012kvm

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og

reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende. - Områdenavn: LNFR

Kommuneplaner under arbeid: ID: KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)

Navn: Kommuneplanens arealdel 2026-2038. Status: Planforslag. - Plantype: Kommuneplanens arealdel

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

OPPVARMING

Boligen har mursteinspipe og vedovn i stue og kjøkken. Sotluke i stue. Ellers elektrisk oppvarming.

Salten brann opplyser: Det er lukket ildsted i stuen i 1 etasjen, type Dovre 500/510CB. Det er Lukket ildsted i kjøkkenet, type Jøtul tiulhenger 453.

Site feiing utført 13.10.2022. Siste tilsyn: 13.10.2022.

Anmerkninger: Mangler takstige. Anmerkning: Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Beskrivelse: Sotluke skal ha 30 cm til brennbart. Teglskorstein er innkledd en side i 2 etg. Gammelt hus før byggeforskrift. Anbefales rehabilitering med innerør. Medhjelper anbefaler at ny eier får gjennomgang av ildsteder og utstyr slik at dette er i forskriftsmessig stand.

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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ikke kjennskap til forhold for tv/Internett

PARKERINGSFORHOLD

På gårdsplass

VEI/VANN/KLOAKK

Det er privat vei opp til eiendommen. Medhjelper kjenner ikke til om det foreligger tinglyst veirett opp til eiendommen og anbefaler at ny kjøper/eier kontakter naboeiendommer for å få vei og adkomst formalisert.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er septiktank

med overløp til grøft. Septiktanken er av ukjent årstall og type. Snødekt tomt gjorde det ikke mulig å lokalisere septiktank. Takstingeniør eller medhjelper har ikke mottatt dokumentasjon på type septiktank eller om plassering.

Privat vann: Utvendige vannledninger er av ukjent type.

Innvendige vannledninger er av kobber. Tilkoblet privat vannverk. Navnet på vannverket er Låter Vasslag SA med orgnr. 970 189 807

Følgende er hentet fra hjemmesiden til Låter Vasslag SA:

Låter vasslag BA, leverer vann til mesteparten av Kjerringøys befolkning, i området Strandå - Fjære. Laget har pr i dag ca. 400 abonnenter. Vannet tas fra Indre låtervann, som er et fjellvann med svært lite vegetasjon og dyreliv. Dette gir vann av meget god kvalitet og rensebehovet er kun UV-stråling.

Det er utarbeidet vedtekter for Låter vasslag: Stiftet dato 11. nov. 1962. Vedtekter godkjent 08. mai 1998. Med seneste endringer 07. mars 2013

Låter vasslag har godkjenning fra mattilsynet datert 03.01.2005.

For spesifikasjoner og ytterligere opplysninger, vedtekter med mer, se vasslagets hjemmeside: www.latervasslag.no Her finner du nyttig informasjon om Låter Vasslag SA. For spørsmål til Låter vasslag AS, send epost til: post@latervasslag.no Telefonkontakt: 900 37747

BEBYGGELSE

Området er bebygget med frittliggende boliger, fritidsboliger og landbrukseieendommer

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager:

Kjerringøy barnehage (1-5 år) 7 barn 3.3 km

Skoler

Kjerringøy oppvekstsenter (1-10 kl.) 21 elever, 3 klasser 3.3 km. - Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser 45.6 km. - Norges Toppidrettsgymnas Bodø

Litt historiske opplysninger:

Kjerringøy ligger i Bodø kommune i Nordland fylke, omringet av høye fjelltopper og vakker kystlinje, spekket av små og

store strender man kan nyte varme og fine sommerdager på. Kjerringøy byr på mange forskjellige opplevelser, både høyt og lavt. Ta turen til gamle Kjerringøy Handelssted å få ett innblikk i hvordan livet var før i tiden, eller dra rundt omkring å utforske den majestetiske naturen i området. Skal det overnattes finnes det flere alternativer å velge mellom. På denne siden finner du en oversikt over hva Kjerringøy har å by på av forskjellige opplevelser, overnatting, spisesteder, turområder, og strender.

Kilde: <https://www.kjerringoy.com/>

Fra Kjerringøy Handelssted, som hadde sin storhetstid på 1800-tallet. Det intakte anlegget er i dag et av landets aller viktigste bygningsminner fra denne perioden. Den unike bygningsmassen har fått kvalitetsmerket Olavsrosa. Her får vi et innblikk i Nessekongenes liv, et miljø som er mesterlig skildret av Knut Hamsun. Handelsstedet har derfor vært brukt til filmatiseringer av flere av hans romaner. Av og til har Kjerringøy Teaterlag små tablåer på det gamle handelsstedet inni mellom guidingen. I Handelsstedets gamle driftsbygning, finner du utstillingen «Hamsun i film og bilder». Den gir et innblikk i filmer basert på Hamsuns romaner, mange av disse tatt opp på Kjerringøy. Kjerringøy gir deg natur med kvalitetsstempel Naturreservater, landskapsvernområder, nasjonalparker og andre rike naturområder byr på unike opplevelser, enten du søker hårreisende utfordringer i stupbratte fjell, døsiges båtturer eller rolige spaserturer. De storslåtte naturomgivelsene er i seg selv en opplevelse.

Kilde: <https://nordnorge.com/artikkel/eventyrlige-kjerringoy-utenfor-bodo/de>

Turområder er hentet fra hjemmesiden: <https://www.kjerringoy.com/tuomrader/>

Fjære naturreservatet har et samlet areal på 699 dekar, hvorav 386 dekar sjøareal. Området her er vernet for å ivareta et verdifullt kystområde med blant annet et særegent sanddynesystem.

Naturområde ved Låter: Hvis man vil ta noen fine bilder av den vakre naturen Kjerringøy har å by på, så er Låter ett meget godt valg. Her er det mye flott natur som ligger under Strandåtindene og Eidefjellet. Dette er ett fint område for en piknik på sommerdager, eller når det er høst

og skogen har fått sine høstfarger.

Tur langs Nevelsfjorden: Har man kajakk så er en rundtur langs Nevelsfjorden virkelig å anbefale. Flott natur i steinlandskap nedenfor majestetiske fjell.

Langs veien til Sørvatnet: Dette er en vakker plass å ta seg en skogstur langs Sørvatnet, med stranda innerst som endepunkt for turen. Man parkerer på en egnet plass ved brua over Mølnelva, herfra følger man skogsveien videre langs vatnet så langt den går. Underveis kommer man til 2 mindre strender

Fjelltur til Eidetinden: Turen går til Kjerringøys høyeste fjell, Eidetinden. Toppen ligger på 1020 m.o.h. og gir en fantastisk utsikt over tinder og fjell i området.

Fjelltur til Kvarven: Dette er en lettgått og fin tur i relativt variert terreng. I bjørkeskog og langs klopplagte myrer bølger stien seg oppover lia. På veien oppover passerer du Hestmoen, dette er en vakker rasteplass hvor det er satt ut benker og bord hvor man kan slappe av litt før man fortsetter ferden

Vi anbefaler at man besøker hjemmesiden: <https://www.kjerringoy.com/>

Her kan du finne mye nyttig informasjon om Kjerringøy og hvilke muligheter som finnes

Besøk også gjerne hjemmesiden til Bodø kommune: <https://bodo.kommune.no/>

Her vil du finne mye nyttig informasjon om Bodø kommune

SKOLEKRETS

Bodø kommune

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Daglig bussforbindelse med linje 400. Bussholdeplassen er ca. 1,5 km fra boligen

ADGANG TIL Utleie

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen. Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål. Det er en forutsetning for utleie at forskriftsmessige forhold er brakt i orden før utleie og ny eier må selv besørge at eiendommen er i forskriftsmessig stand.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ikke mottatt hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen. Eiendommen er oppgitt å være opprinnelig oppført i 1917. Ingen tegninger i kommunens arkiver pga. alder. Det foreligger hverken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent. Klassifisering av rom i prospekt er derfor gjort med bakgrunn i bruken på befaringsdagen. Det gjøres dog oppmerksom på at bruken av rommet likevel kan være i strid med byggeteknisk forskrift og /eller mangle godkjennelse for den aktuelle bruken.

For det som eventuelt er omsøkt før 01.01.1998 opplyser medhjelper om følgende:
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 lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

RADONMÅLING

Radonmåling ikke foretatt.

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.

INNHold

Boligen er over 1 1/2 etasje

Hovedetasjen er med Entrè, bad/vaskerom, kjøkken og stue
Loftsetasjen er med 2 soverom og bod

STANDARD

Enebolig oppført 1917

Entrè som har belegg på gulvet og panleplater på vegger.
Hvite takplater

Kjøkkendel er med belegg på gulvet. Malt trepanel på vegger og i tak. Kjøkkeninnredning med malte skap, vaskekum og utslagsvask. Kun naturlig avtrekk. Kjøkkenet bærer preg av slitasje og bør renoveres. Tretrapp opp til 2 etasjen fra kjøkkenet. Vedovn montert.

Baderommet har belegg på gulvet, brystningspanel og tapet på vegger. Plater i tak. Gulvstående toalett. Dusjkabinett. Servant over innredning som har underskap. Speil over vaskeservanten. Veggmontert skap i hvit utførelse. Opplegg for vaskemaskin. Naturlig ventilering. Badet bør oppgraders/renoveres.

Stuen har tregulv. Vegger og tak med malt trepanel.
Vedovn montert.

2 etasjen er med 2 soverom og bod.
Soverommene har tregulv og belegg på gulvet. Veggflater er med malt trepanel. Malt trepanel i tak. Det er skråtak.

Boligen fremstår med svært slitte utvendige og innvendige flater. Hele boligen er å betrakte som et totalt renoveringsobjekt. Medhjelper henviser til vedlagte tilstandsrapport for spesifikasjoner på tilstand

Utebod:

Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er ikke tilstandsvurdert. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Det må påregnes vedlikehold.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet sammen med vedlegg 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.

HVITEVARER

Ingen hvitevarer medfølger handelen

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemaet

AREALER

BRA - i: 57 m²

BRA - e: 24 m²

BRA totalt: 81 m²

TBA: 9 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² Soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, kjøkken, stue, entré

TBA fordelt på etasje

1. etasje

9 m² Terrassen

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 24 m² Bod

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Boligen:

Byggetegninger. Kommentar: Det foreligger ikke tegninger. Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige. Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Svar: Nei

Uthus:

Byggetegninger. Kommentar: Det foreligger ikke tegninger. Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige. Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 650 000,-

VERDITAKST

Kr 650 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 7 746,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Bodø kommune opplyser følgende: Eiendomsskatt er på kr. 527,- pr. år. Slamtømming er på kr. 2.761,-pr. år. IRIS opplyser at årlig renovasjon er på kr4.458,-, pr. år. for 2026
Medhjelper opplyser følgende: Det er privat vann og avløp.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyr regulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT

Kr 527,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter. Medhjelper opplyser: Iht. opplysninger fra Bodø kommune, er det oppgitt at eiendommen er delvis landbruk: §5h Delvis Landbruk. Dette kan ha innvirkning på fastsatt beregning av eiendomsskatten og vi tar forbehold om at dette forholdet kan bli endret av Bodø kommune

INFO VANNAVGIFT

Medhjelper har forspurt Låter vasslag SA om det foreligger årlig vannavgift og hva denne er på. Svar er ikke mottatt. Medhjelper tar derfor forbehold om dette.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 460 945,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 843 781,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på følgende: Opplyst formuesverdi er hentet fra skatteetaten for 2024. 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.

Medhjelper gjør oppmerksom på at angjeldende verdier synes å være for høy i forhold til antatt verdi. Etter kjøp anbefaler medhjelper ny eier å få fastsatt korrekte ligningsverdier

OMKOSTNINGER

kr. 650 000,- (Prisantydning)

kr. 16 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 17 340,- (Omkostninger totalt)

kr. 667 340,- (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

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1804/121/18:

20.01.1948 - Dokumentnr: 100099 - Erklæring/avtale

Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.1953 - Dokumentnr: 201735 - Elektriske kraftlinjer-
Handler om at grunneiere måtte avstå grunn ifbm. A/L
Kjerringøy kraftlag sin utbygging og gi fri tilgang for
stolpe, stagfeste for høgspenning med mer. Kontakt
medhjelper om du ønsker dette dokumentet tilsendt.
31.12.1955 - Dokumentnr: 902619 - Elektriske kraftlinjer

09.10.1964 - Dokumentnr: 203626 - Erklæring/avtale Vedtak
av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med
utbygging av vannverk Gjelder denne registerenheten med
flere

Utdrag ifbm. mottatt tilskudd ifbm. utbygging av Låter
vannverk, utdrag: forplikter oss gjensidig og overfor det
offentlige til på like vilkår å holde anlegget ved herred like i
planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter.
Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av
basseng og legging av ledninger over våre eiendommer. Vi
forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved
tilknytning av stikkledninger på samme vilkår som oss.
Kontakt medhjelper om dere ønsker tilsendt dette
dokumentet

06.01.1972 - Dokumentnr: 100150 - Kjøpekontrakt Fra
Jakobsen Erna og Margit Røst på ideell 1/4 hver- (totalt 1/2)
gnr. 121 bnr 18 til Gudrun Karlsen

02.12.1982 - Dokumentnr: 107069 - Erklæring/avtale
Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2010 - Dokumentnr: 236975 - Jordskifte. Jordskiftesak
nr.2900-2009-0003, Strandå, Bodø kommune Jordskiftesak
nr. 1800-1995-0017 Salten jordskifterett. Jordskifte:
bruksordning og bestemmelse for fiske. Gjelder denne
registerenheten med flere.

07.08.1917 - Dokumentnr: 800111 - Registrering av grunn.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1804 Gnr:121 Bnr:9
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA BNR 9 OG 14

GRUNNBOKSDATO

08.01.2026

FORSIKRINGSSKAP

Ikke oppgitt

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det gjøres spesielt oppmerksom på at sameierne har
forkjøpsrett hvis eiendommen skifter eier. Forkjøpsretten er
nedfelt i sameielovens § 11. Utdrag: Tvangssal utløyser
forkjøpsrett som ikke er sett til side etter
tvangsfullbyrdelsesloven § 11-21, frå den tid det ligg føre
rettskraftig stadfestingsorskurd etter
tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-30 og 11-51, jf. § 11-23. utdrag
slutt. (Medhjelpers anmerkning: rettskraftig
Stadfestingsorskurd- betyr Rettskraftig stadfestkjennelse
og forkjøpsretten er ikke satt til side).

Frist for utøvelse av forkjøpsretten,
tvangsfullbyrdelseslovens § 11-23. Utdrag: En forkjøpsrett
som ikke er satt til side etter § 11-21 annet ledd, kan gjøres
gjeldende når stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. En
forkjøpsrett som gjøres gjeldende, er uten innvirkning på
tvangssalgskjøperens rettigheter og plikter i henhold til
tvangssalget. Utdrag slutt.

Lov om løysningsrettar § 11-12, utdrag: Forkjøpsrett lyt
gjerast gjeldande innan seks månader etter at
forkjøpsrettshavaren fekk eller burde skaffa seg kunnskap
om dei rettshøve som utløyser retten etter § 11.Ein part i
rettshøvet kan gje skriftleg varsel til forkjøpsrettshavaren
med frist til å gjere retten gjeldande innan to månader frå
det tidspunkt varselet er kome fram til
forkjøpsrettshavaren. Når forkjøpsrett ikkje er gjort
gjeldande til tid som nemnt i fyrste eller andre ledd, kan
forkjøpsretten ikkje gjerast gjeldande ved dette
eigarskiftet eller seinare. Utdrag slutt.
Ta kontakt med medhjelper om du har spørsmål til
forkjøpsretten

Det gjøres 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:
Aktsomhetskart for kvikkleireskred - Dyrkbar jord - FKB, AR5
- Flom, aktsomhetsområder
- Inngrepsfrie naturområder Kulturminner, Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner - Løsmasser N50/N250 - Marin grense - Naturtyper, verdsatte
- Naturtyper i Norge, landskap - Naturtyper på land (NiN) - Radon - Reindrift reinbeitedistrikt - Reindrift reinbeiteområde - SR16, Skogressurskart, 16x16 meter - Vannforekomster. Områdeanalysen er vedlagt salgsoppgaven og v anmoder om at man setter seg inn i denne.

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.

Plantegninger:

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

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

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

25.02.2026

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

Vederlaget reguleres iht tvangssalgbyrdelsesloven og forskrift om tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangssalgbyrdelseslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangsfullbyrdelsesloven: Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangsfullbyrdelseslovens regler som gjelder. Ved befarung av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller: eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud

må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

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 dekningsalg 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

Budregler for tvangssalg:

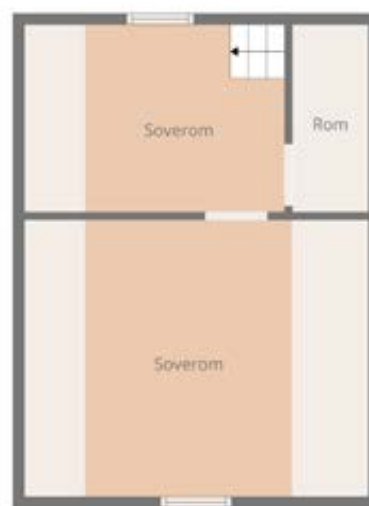
Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Plantegning



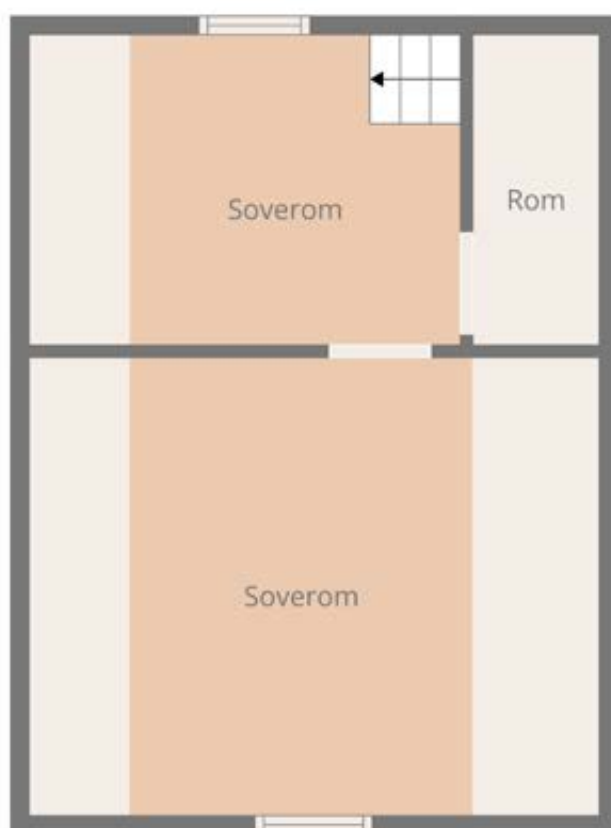
Mål beregnet med Cubicase- Teknologi. De Annes Å Være Måget Pålitelig, Men Ikke Garanteres.

Plantegning



Mål beregnes Med CubicScan Teknologi. De Anges Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegning



Mål beregnes med Cubicstar-Teknologi. De Anges Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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

KJERRINGØYVEIEN 1432

Tilstandsrapport
Nabolagsprofil
Matrikkelinformasjon
Grunn og ledningskart
Eiendoms og vegstatuskart
Nibio Gårdskart
Planopplysninger
Reguleringsplankart
m/tegnforklaring
Kommuneplankart
Vedtekter Låter Vasslag SA
Oversikt over kommunale gebyrer
og formuesverdi
Info fra Salten Brann
Energiattest
Jordskiftesak 2010
Erklæring 1964
Jordskifte 1982
Områdeanalyse
Budskjema
Orientering til kjøpere om
tvangssalg ved medhjelper

Tilstandsrapport



Enebolig



Kjerringøyveien 1432 , 8093
KJERRINGØY



BODØ kommune



gnr. 121, bnr. 18

Markedsverdi

650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 14.01.2026

Rapportdato: 12.02.2026

Oppdragsnr.: 21564-1517

Referansenummer: RN2654

Foretak: Byggcon Nord AS

Takstingeniør: Håvar Berg-Larsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen

Uavhengig Takstingeniør

haavar@byggcon.no

952 81 889



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.

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 • tilleggbygg 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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.



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 1917 fremstår med gamle og noe slitte overflater som reflekterer alderen på bygningen.

Det er behov for vedlikehold og oppgraderinger for å sikre fortsatt god funksjonalitet og estetisk standard.

Spesielt bør kjøkken, bad og overflater som gulv, vegger og tak vurderes for rehabilitering innvendig.

Utvendig må takkonstruksjoner, vinduer og kledning vurderes for rehabilitering.

Ut i fra alder på bygning kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	81 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	57 m ²
Totalpris	650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Utebod

- Det foreligger ikke tegninger

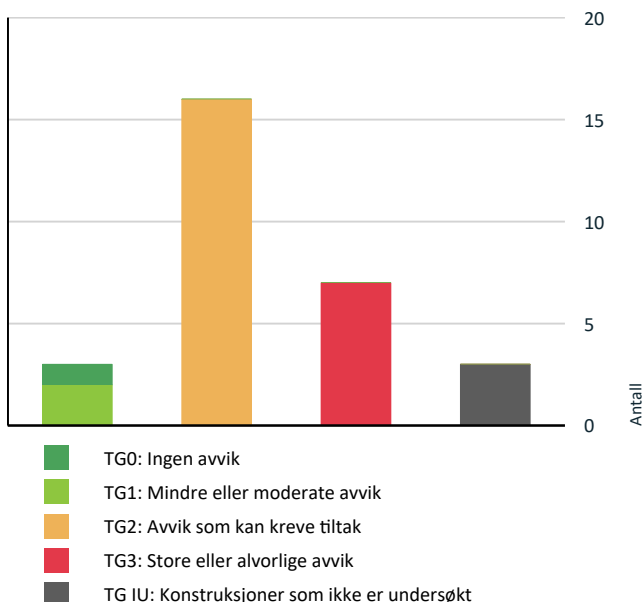
Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

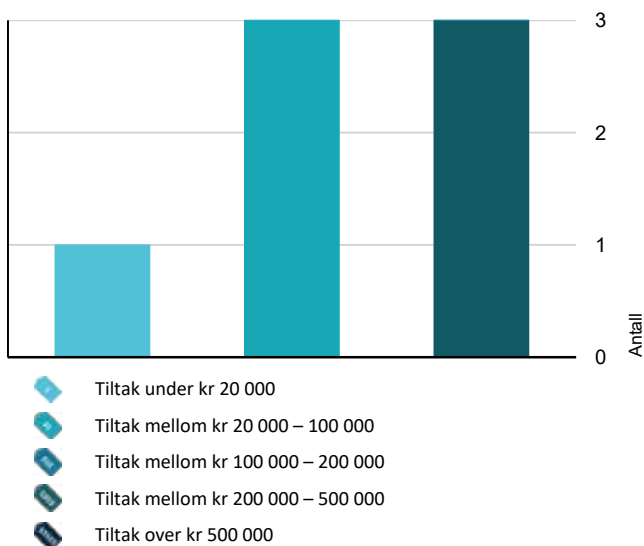
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etg > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etg > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

 **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

 **Kjøkken > 1 etg > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

 **Kjøkken > 1 etg > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1917

Kommentar

Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse

Boligformål

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. 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.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist råteskader.

Taktekking har mye rust.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Nedløp og beslag

Renner og nedløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Knutepunkter i tømmerkonstruksjon kan være spesielt sårbare for fuktinntrengning, da de ofte har sprekker og åpninger der vann kan trenge inn. Dette kan føre til lokal råte og svekkelse av tømmeret, spesielt i områder som ikke er tilstrekkelig beskyttet mot vær og vind.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Erfaringsmessig betraktes tømmerkonstruksjoner som fuktrisiko konstruksjoner.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Kjøkkenvindu

Malt nyere trevindu med 2-lags glass.



TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må utføres.

TG 1U Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Det er registrert tydelig slitasje og merkbare overflateavvik som overstiger det som kan forventes ut fra alder og normal bruk. Forholdene er primært av kosmetisk art, men omfanget tilsier at utbedringer bør vurderes.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• 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.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn i stue og kjøkken.
Sotluke i stue.

Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feiluke.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Avvik fra Salten Brann den 13.10.2022:

Sotluke skal ha 30 cm til brennbart.
Teglskorstein er innkledd en side i 2 etg. Gammelt hus før byggeforskrift.
Anbefales rehabilitering med nytt innerør.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Pipa må pusses/behandles.

Rennemerker fra sotvann på en mursteinspipe skyldes vanligvis kondens eller lekkasje av sotvann (kreosot) fra skorsteinen, ofte forårsaket av fuktighet, dårlig trekk eller manglende vedlikehold.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp

Tilstandsrapport

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Trappen må påregnes skiftes ut.
- Trappen står foran en god del vedlikehold.



Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Det er observert noen skader og tegn på slitasje som samlet sett gjør at dørene vurderes som moderat svekket utover normal bruksslitasje.

Enkelte beslag eller avslutninger kan være nedslitt eller påvirket, og dørens estetiske og/eller funksjonelle standard er redusert.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



Andre innvendige forhold

Det er skade i himling inne i entre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Synlig misfarget trekonstruksjon over himling

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser. Det kan ikke utelukkes råtekadet treverk.

Tilstandsrapport



Andre innvendige forhold

Det ble registrert muselort innvendig i bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Endel muselort registrert på loft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser for å kartlegge omfanget og hindre skadeutvikling.

VÅTROM

1 ETG > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vinylbelegg på gulv og vinylbelegg som synlig membran rundt plastsluk.

Trepanel og tapet på vegger og himlingsplater i tak.

Gulvstående toalett.

Servant over innredning.

Opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert motfall fra sluk til topp membran.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Tilstandsgradene baseres på forventet levetid og risiko for skader.

For våtrom, er den tekniske levetiden typisk rundt 20-30 år. Når våtrom er eldre, overstiger det denne forventede levetiden betydelig.

Dette medfører høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet, selv om det ikke er synlige avvik.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



1 ETG > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.



KJØKKEN

1 ETG > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er komfyr. Stålvask med benkebeslag.

Vurdering av avvik:

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

Kjøkkeninnredning har endel slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

1 ETG > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Gjør oppmerksom på risiko at avløpsledninger er utsatt for frost.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert under trapp.

Årstall: 1985

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Skrusikringer, ingen kursfortegnelse.

På denne aktuelle bolig vil det være påregnelig med utskiftninger og vedlikehold av el.anlegget – skyldes alder, økt behov for strøm, samt endrede krav til elanlegg i dag. En kontroll vil avdekke dette.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
11. 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?
Ja Med bakgrunn at el anlegget er gammelt og det ikke foreligger noe el-tilsyn rapport, anbefales det at en autorisert elektriker går over anlegget ved eierskifte av boliger.

Tilstandsrapport

Dagens anlegg er ikke egnet til en mer moderne bruk med tanke på kapasitet og holdbarhet på utstyr.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tg2 settes med bakgrunn i alder og skjevheter i innvendige gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan ikke utelukkes tiltak med bakgrunn i skjevheter.

TG 0 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av ukjent type
Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av ukjent type
Tilkoblet privat vannverk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Septiktank

Septiktanken er av ukjent årstall og type. Snødekt tomt gjorde det ikke mulig å lokalisere septiktank.
Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på type septiktank eller om plassering. Forholdet må undersøkes nærmere.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Eiendommen ligger ca 125 meter fra aktsomhetsområde for flom

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Vurder sikring mot flom på eiendommen.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Bygninger på eiendommen

Utebod

**Anvendelse**

Lagring av løsøre

Byggeår**Kommentar**

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Det må påregnes vedlikehold.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

57 m²/57 m²

Enebolig: 2 Soverom, Bod, Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue, Entré

Andre bygg: Utebod

Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 650 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 350 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

650 000

Konklusjon markedsverdi

650 000

Markedsvurdering

Kjerringøy er kjent for sin særegne kystnatur, rolige omgivelser og nærhet til sjøen. Området byr på et attraktivt bomiljø med sterke rekreasjonsmuligheter, og regnes som et ettertraktet sted for både fastboende og fritidsbrukere.

Eiendommen ligger i LNRF område. (Landbruk)

Fritidsboligen har behov for oppgraderinger, modernisering og vedlikehold innvendig og utvendig.

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid.

Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaffenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kråkholmbukta 7 ,8093 KJERRINGØY	127 m²	1930	4 sov	23-03-2023	2 990 000	2 500 000	2 500 000	19 685
2	Kjerringøyveien 1344 ,8093 KJERRINGØY	92 m²	1970	3 sov	02-05-2024	1 990 000	1 800 000	1 800 000	19 565
3	Kjerringøyveien 1290 ,8093 KJERRINGØY	133 m²	2010	4 sov	10-09-2019	2 990 000	2 500 000	2 500 000	18 797
4	Kjerringøyveien 1376 ,8093 KJERRINGØY	79 m²	1990	3 sov	10-09-2018	1 450 000	1 400 000	1 400 000	17 722
5	Kjerringøyveien 1409 ,8093 KJERRINGØY	147 m²	1993	4 sov	16-09-2020	2 990 000	2 466 000	2 466 000	16 776
6	Kjerringøyveien 1244 ,8093 KJERRINGØY	197 m²	1985	4 sov	25-09-2024	2 900 000	2 600 000	2 600 000	13 198
7	Alsosgården 6 ,8093 KJERRINGØY	179 m²	1962	4 sov	20-08-2024	2 400 000	2 200 000	2 200 000	12 291

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	450 000

Utebod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	190 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.	170 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	620 000
------------------------------------	------------	----------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 350 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

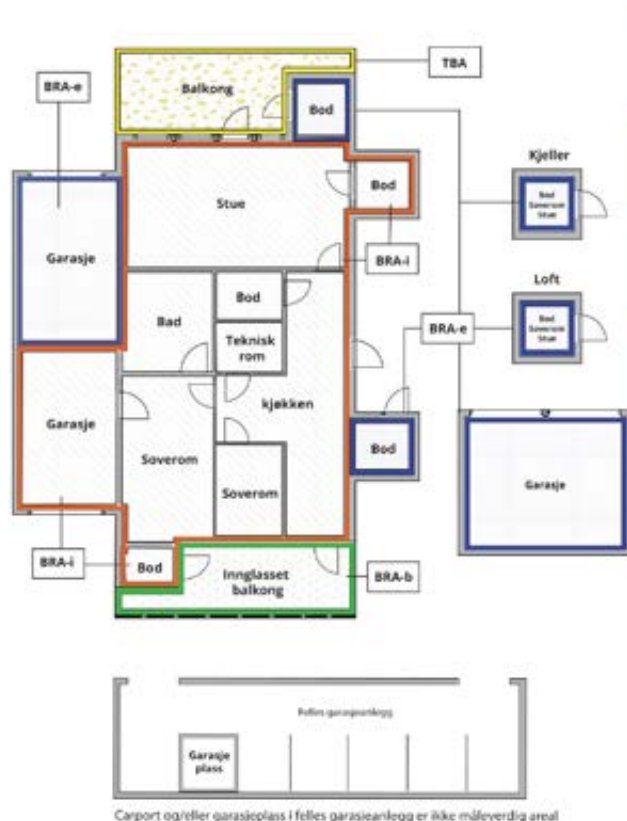
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	41			41	
1 etg	16			16	
SUM	57				
SUM BRA	57				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, bod		
1 etg	Bad/vaskerom, kjøkken, stue, entré		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		24		24	
SUM		24			
SUM BRA	24				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	57	0
Utebod	0	24

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.1.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	121	18		0	28005.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kjerringøyveien 1432

Hjemmelshaver

Brandsmo Elin Merete Røst, Karlsen Knut Geir,
Røst Roy Einar, Røst Steinar, Røst Terje Andreas

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	20.01.2026		Fremvist		Nei
Eier	20.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	20.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no	20.01.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.01.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	20.01.2026		Eksisterer Ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	
2	20.01.2026	
3	20.01.2026	
4	12.02.2026	endret veggkonstruksjon

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 opmålingen fant sted.

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

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

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

PERSONVERN

Nabolagsprofil

Kjerringøyveien 1432

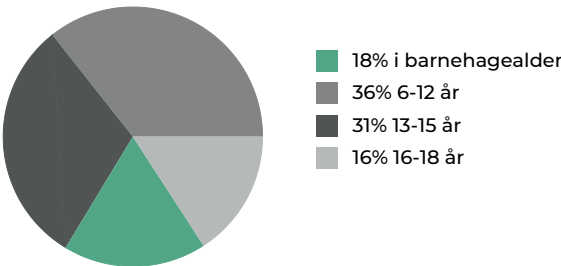
Offentlig transport

🚊 Alsos	15 min 🚶
Linje 400	1.5 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 28 min 🚗

Skoler

Kjerringøy oppvekstsenter (1-10 kl.)	4 min 🚶
21 elever, 3 klasser	3.3 km
Bodø videregående skole	1 t 26 min 🚗
1316 elever, 73 klasser	45.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	1 t 26 min 🚗

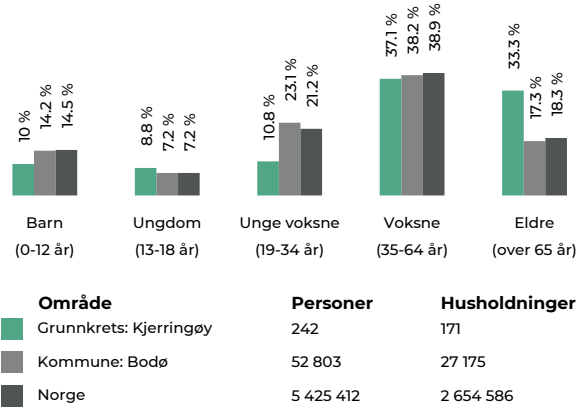
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

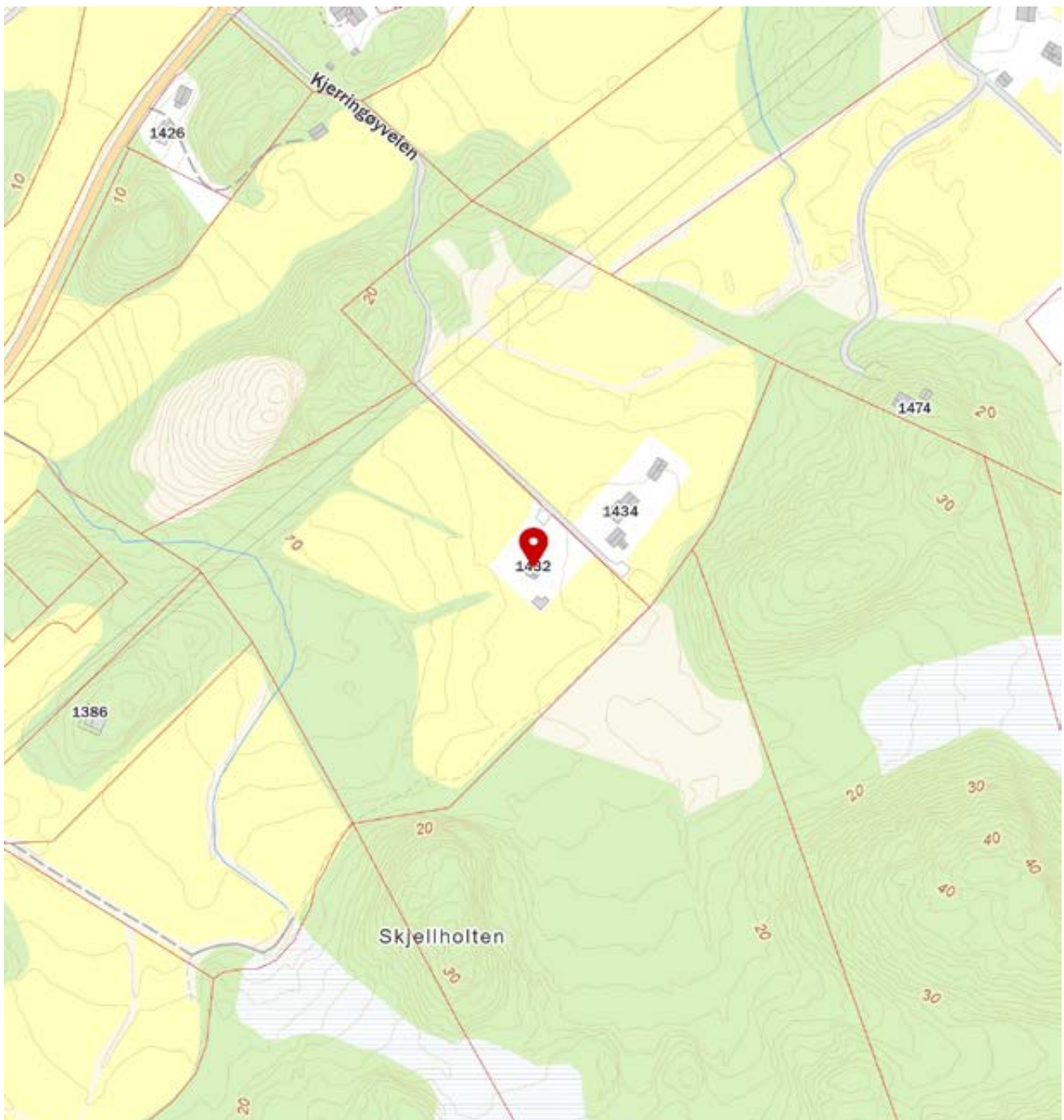
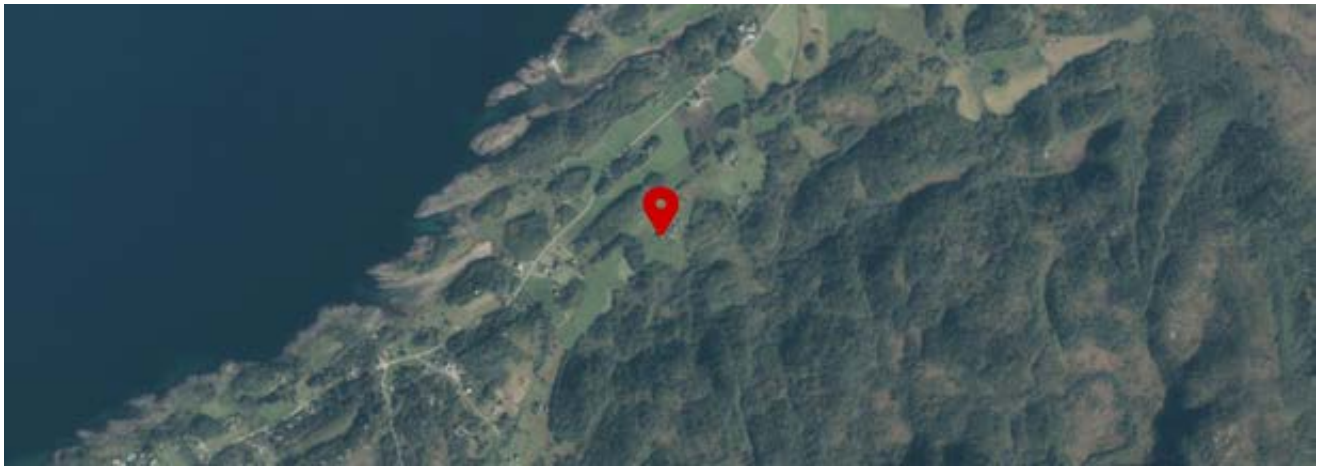
Kjerringøy barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
7 barn	3.3 km
Skaug barnehage (0-5 år)	1 t 5 min 🚗
27 barn	27 km

Dagligvare

Matkroken Kjerringøy	4 min 🚶
PostNord, søndagsåpent	3.2 km

Sport

⚽ Kjerringøy skole gymsal	5 min 🚶
Aktivitetshall	3.3 km
⚽ Kjerringøy gressbane 7'er	10 min 🚶
Fotball	7.7 km



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	MYRVANG	Beregnet areal	28005.9
Etablert dato	07.08.1917	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.2	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ 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
Kvalitetshøving for eksist. eiendom	30.03.2022	2021/1001-12		
Skylddeling	30.03.2022			121/5, 121/17, 121/18
Skylddeling	07.08.1917			121/9, 121/18
Skylddeling	07.08.1917			121/14, 121/18

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7490467.01	492217.84	0	Ja	28005.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KARLSEN KNUT GEIR F050752*****	Hjemmelshaver (H) 3/4	KJERRINGØYVEIEN 1432 8093 KJERRINGØY	Bosatt (B)
RØST TERJE ANDREAS F050760*****	Hjemmelshaver (H) 1/16	RAMSTADÅSEN 33 2033 ÅSGREINA	Bosatt (B)
RØST ROY EINAR F200453*****	Hjemmelshaver (H) 1/16	BODØVEIEN 1986 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)
BRANDSMO ELIN MERETE RØST F260456*****	Hjemmelshaver (H) 1/16	VESLELIENE 6 2072 DAL	Bosatt (B)
RØST STEINAR F270568*****	Hjemmelshaver (H) 1/16	GAMLE RIKSVEI 107 8070 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kjerringøyveien 1432

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8093 KJERRINGØY	Kirkesogn	10010302 Kjerringøy
Grunnkrets	905 Kjerringøy	Tettsted	
Valgkrets	30 Kjerringøy		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186956427		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 186956427: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	61
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	61
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	39
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

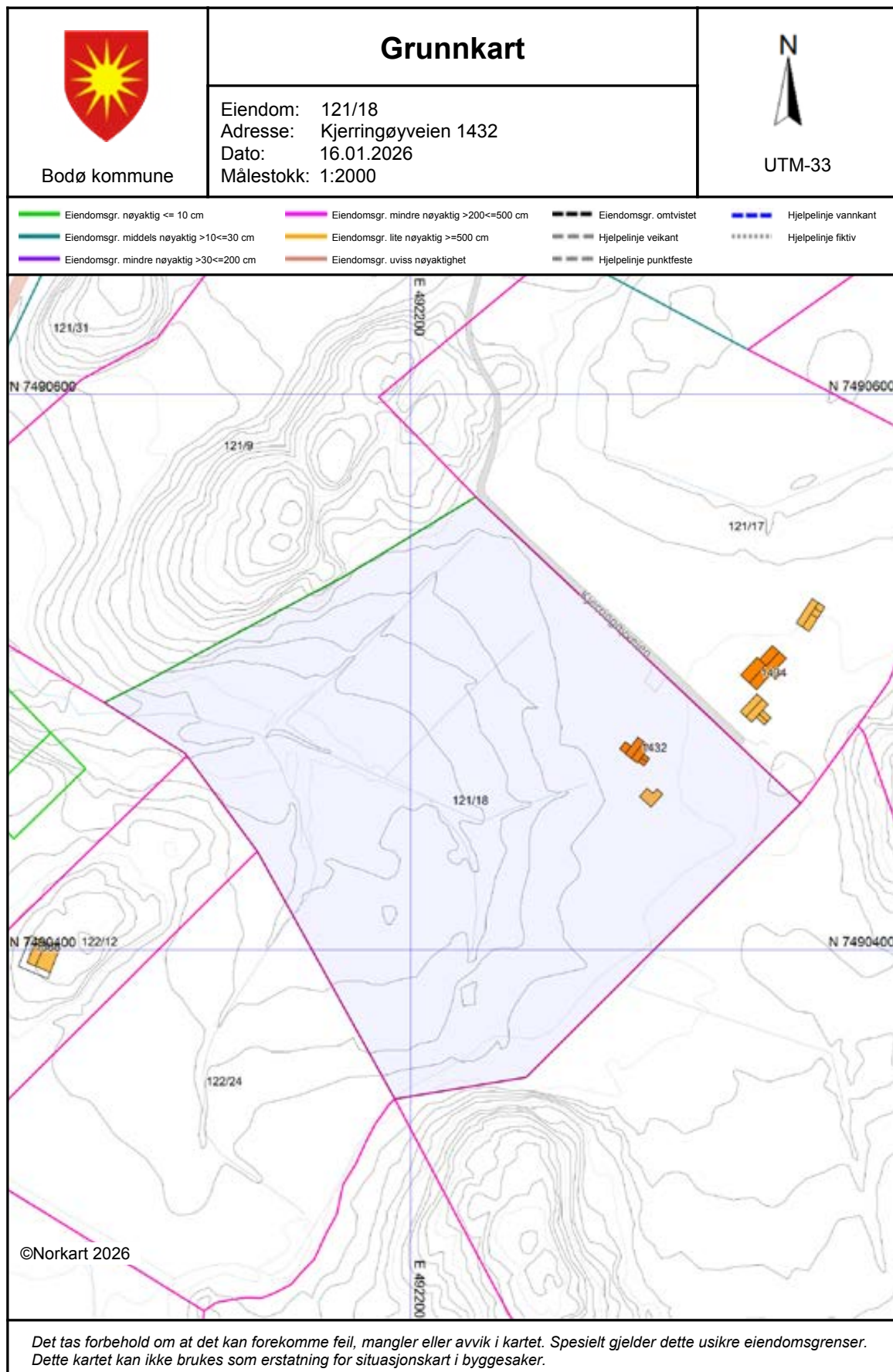
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.05.2007	

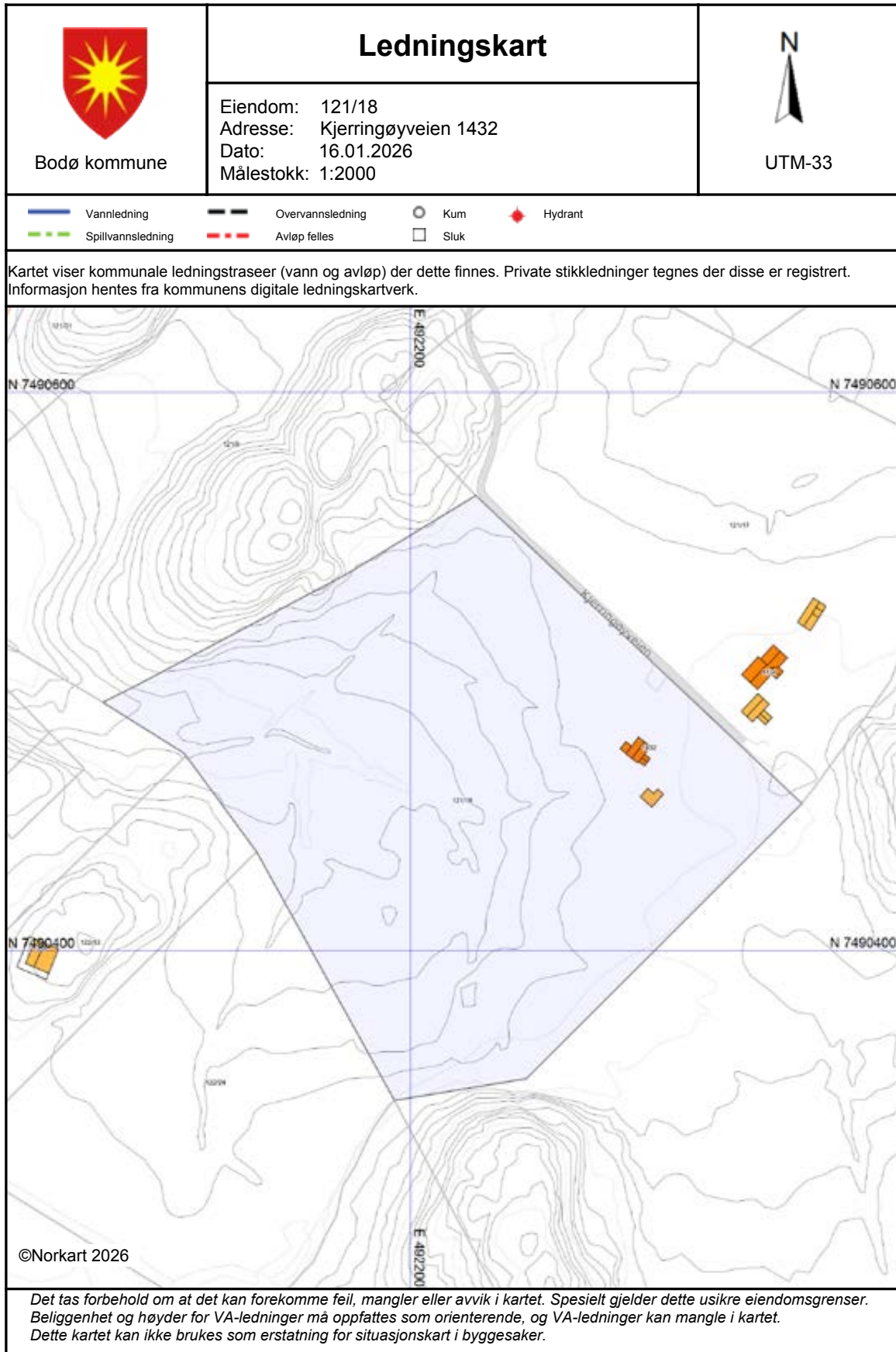
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjerringøyveien 1432	H0101	121/18	61	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

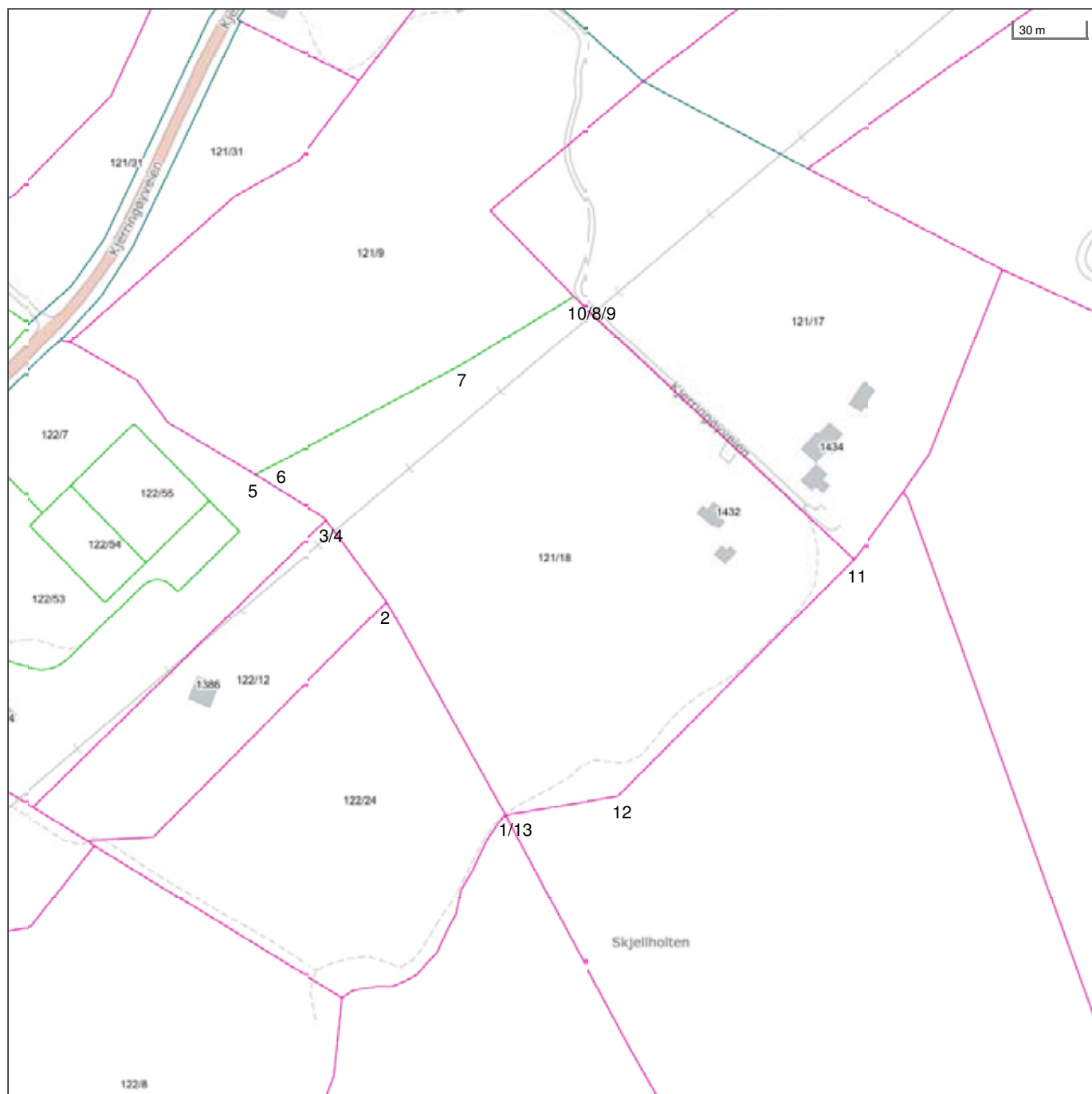
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	22	0	22	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0







Eiendomskart for eiendom 1804 - 121/18//



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

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

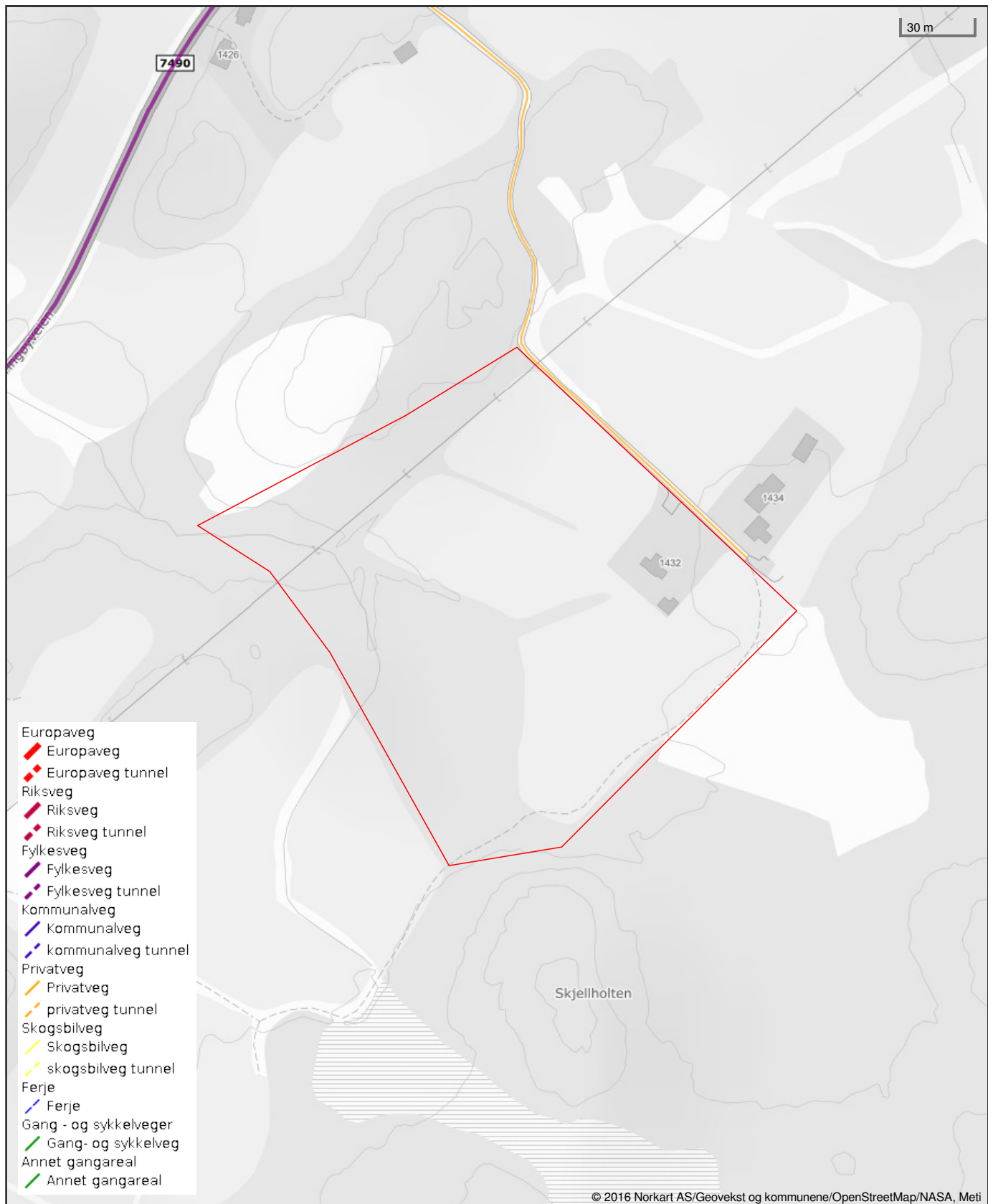
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	28 005,90 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7490467,01	Øst	492217,84

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7490347,47	492193,99	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	1,08	
2	7490435,68	492145,07	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	100,87	
3	7490470	492119,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,62	
4	7490470,92	492119,14	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	1,13	
5	7490489,19	492090,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,38	
6	7490494,97	492101,6	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	12,94	
7	7490535	492177,15	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	85,50	
8	7490562,59	492222,59	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	53,16	
9	7490563,24	492223,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,24	
10	7490562,06	492224,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,65	
11	7490452,9	492340,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	158,97	
12	7490354,33	492241,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	139,47	
13	7490346,52	492194,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	47,83	



Vegstatuskart for eiendom 1804 - 121/18//



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.



0 10 20 30m Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 22.01.2026 13:44 Eiendomsdata verifisert: 22.01.2026 13:43	Markslag (AR5) 7 klasser <table> <thead> <tr> <th>TEGNFORKLARING</th> <th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Fulldyrka jord</td> <td>13.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Innmarksbeite</td> <td>0.0</td> <td>13.9</td> </tr> <tr> <td> Produktiv skog *</td> <td>9.2</td> <td>9.2</td> </tr> <tr> <td> Annet markslag</td> <td>3.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Bebyggd, samf., vann, bre</td> <td>1.4</td> <td>4.9</td> </tr> <tr> <td> Ikke kartlagt</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>28.0</td> <td>28.0</td> </tr> </tbody> </table>	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	13.9		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	0.0	13.9	Produktiv skog *	9.2	9.2	Annet markslag	3.5		Bebyggd, samf., vann, bre	1.4	4.9	Ikke kartlagt	0.0	0.0	Sum	28.0	28.0	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																												
Fulldyrka jord	13.9																												
Overflatedyrka jord	0.0																												
Innmarksbeite	0.0	13.9																											
Produktiv skog *	9.2	9.2																											
Annet markslag	3.5																												
Bebyggd, samf., vann, bre	1.4	4.9																											
Ikke kartlagt	0.0	0.0																											
Sum	28.0	28.0																											
GÅRDSKART 1804-121/18/0 Tilknyttede grunneiendommer: 121/18/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	— Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt																											
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																													



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	121	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY								

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	☒ Kommuneplaner under arbeid
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

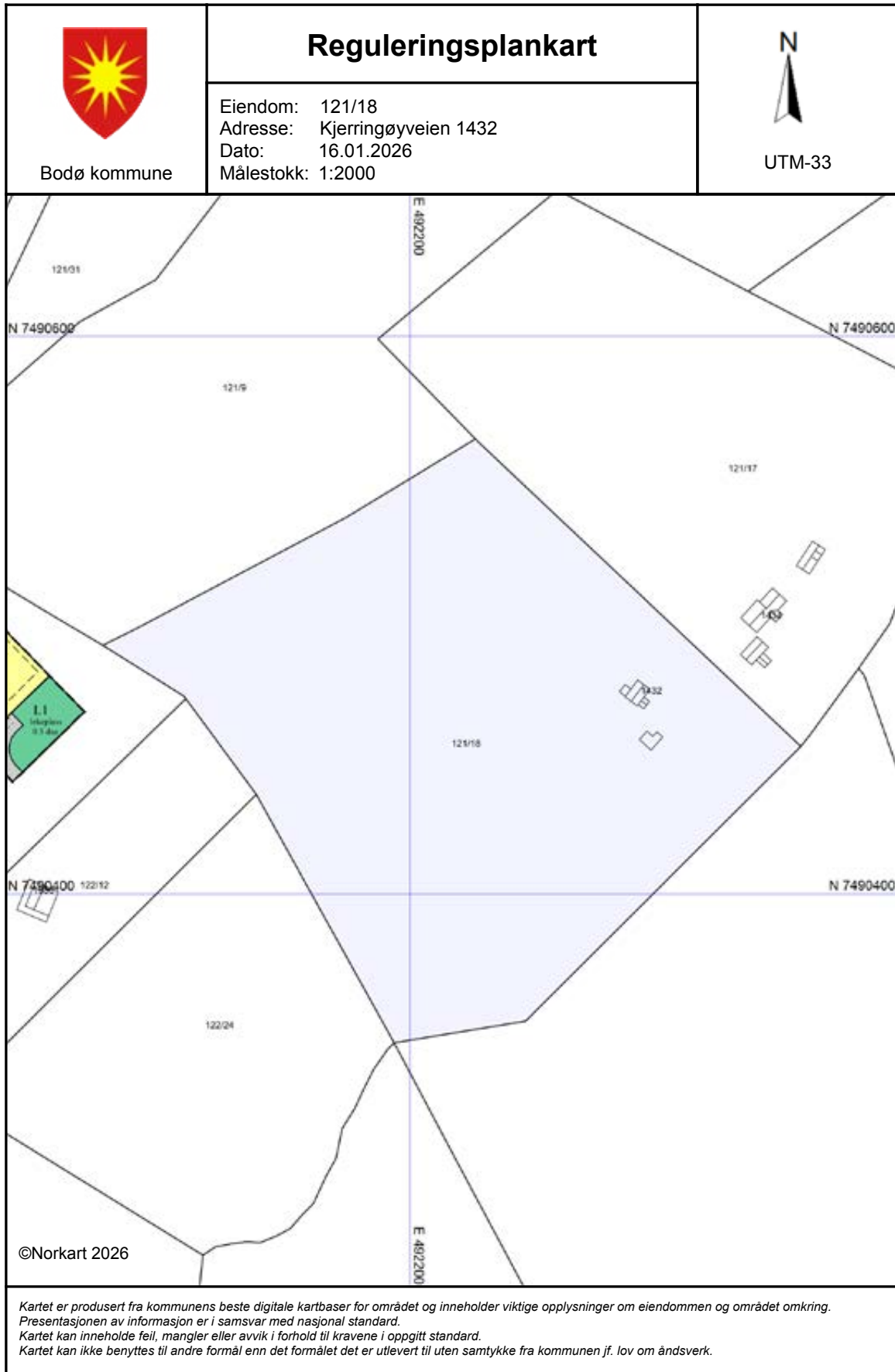
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	56 012 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Områdenavn	LNFR

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038	

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt allmenntillegget formål
	Allmenntillegget barnehage
	Allmenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmenntillegget kirke
	Allmenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parselhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gatefun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Bussholdeplass
	Drosjeholdeplass
	Jernbane
	Flyplass/landebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipaled
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Friområder
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Lærplass
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet friområde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbelle i industristrek
	Fritidsområde (på land)
	Fritidsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvars- og sivilt forsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Handelsgratneri
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Forretning/Industri
	Forretning/Kontor/Offentlig
	Forretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Allmenntillegget
	Annet kombinert formål
	Utrykkelig formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Isfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Frisktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formylingsområde
	Formylingsområder
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
■	Garasjeanlegg for bolig/ritidsbebyggelse
■	Sentrumsformål
■	Kjøpesenter
■	Forretninger
■	Tjenesteyting
■	Barnehage
■	Undervisning
■	Institusjon
■	Religionutøvelse
■	Forsamlingslokale
■	Administrasjon
■	Annen tjenesteyting
■	Næringsbebyggelse
■	Kontor
■	Hotell
■	Industri
■	Lager
■	Annen næring
■	Idrett
■	Idrettsstadion
■	Andre typer bebyggelse og anlegg
■	Energianlegg
■	Vann- og avlopsanlegg
■	Vannforsyningsanlegg
■	Avlopsanlegg
■	Renovasjonsanlegg
■	Øvrige kommunaltekniske anlegg
■	Telekommunikasjonsanlegg
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Uthushaust/badeplass
■	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
■	Uteoppholdsareal
■	Lekeplass
■	Gårdsplass
■	Annet uteoppholdsareal
■	Grav- og umelund
■	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
■	Bolig/forretning
■	Bolig/forretning/kontor
■	Bolig/tjenesteyting
■	Bolig/kontor
■	Forretning/kontor
■	Forretning/kontor/industri
■	Forretning/kontor/tjenesteyting
■	Forretning/tjenesteyting
■	Næring/tjenesteyting
■	Industri/lager
■	Kontor/industri
■	Kontor/tjenesteyting
■	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
■	Veg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Torg
■	Gateun
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate

■	Sykkelvegi/felt
■	Annen veggrunn - tekniske anlegg
■	Annen veggrunn - grøntareal
■	Holdeplass/plattform
■	Leskur/plattformak
■	Tekniske bygg/konstruksjoner
■	Annen banegrund - grøntareal
■	Havn
■	Kal
■	Hovednett for sykkel
■	Kollektivnett
■	Kollektivtransport
■	Kollektivanlegg
■	Kollektivholdeplass
■	Parkering
■	Parkeringsplasser med bestemmelser
■	Parkeringshus/-anlegg
■	Energinett
■	Avlopsnett
■	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
■	Grønnstruktur
■	Naturområde
■	Turveg
■	Friområde
■	Park
■	Vegetasjonsskjerm
■	Kombinerte grønnstrukturformål
■	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
■	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
■	Landbruksformål
■	Jordbruk
■	Naturvern
■	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Ferdsel
■	Havneområde i sjø
■	Småbåthavn
■	Naturområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Badeområde
■	Faresone - Flomfare
■	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
■	Faresone - Annen fare
■	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
■	Sikringsone - Byggetorbud rundt veg, bane og flyplass
■	Sikringsone - Frisikt
■	Sikringsone - Andre sikringsoner
■	Infrastrukturone - Krav vedrørende infrastruktur
■	Infrastrukturone - Rekkefølgekrav infrastruktur
■	Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
■	Angitthensynone - Hensyn landbruk
■	Angitthensynone - Hensyn grønnstruktur
■	Angitthensynone - Hensyn landskap
■	Angitthensynone - Bevaring naturmiljø
■	Angitthensynone - Bevaring kulturmiljø
■	Båndlegging for regulering etter PBL
■	Båndlegging etter lov om kulturminner
■	Bestemmelsetoneområde - Anlegg- og regnområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

• • • • •	Gang-/sykkelveg - nåværende
• • • • •	Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- - - - -	Gangveg - nåværende
- - - - -	Turveg/turdrag - nåværende
- - - - -	Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- - - - -	Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

■ ■ ■	Planens begrensning
— . — . — .	Faresonegrense
— — — — —	Fomålsgrænse
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
— — — — —	Regulert tomtegrense
≠ — — — — ≠	Eiendomsgrense som skal oppheves
— — — — —	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
— — — — —	Byggegrense
— — — — —	Byggelinje
— — — — —	Planlagt bebyggelse
— — — — —	Bebyggelse som inngår i planen
— — — — —	Bebyggelse som forutsettes fjernet
— — — — —	Regulert senterlinje
— — — — —	Frisiktslinje
— — — — —	Regulert kant kjørebane
— — — — —	Regulert kjørefelt
— — — — —	Regulert parkeringsfelt
— — — — —	Regulert fotgjengerfelt
— — — — —	Regulert støyskjerm
— — — — —	Regulert støttmur
— — — — —	Sikringsgjærde
— — — — —	Bru
— — — — —	Tunnel
— — — — —	Målelinje/Avstandslinje
— — — — —	Vegstegning / fysisk sperre
— — — — —	Stenging av avkjørsel
— — — — —	Avkjørsel
— — — — —	Innkjøring
— — — — —	Utkjøring
— — — — —	Brukar
— — — — —	Tunnelåpning
— — — — —	Eksisterende tre som skal bevares
— — — — —	Regulert nytt tre
— — — — —	Regulert møneretning
— — — — —	Påskrift feltnavn
— — — — —	Påskrift reguleringsformål/arealformål
— — — — —	Påskrift areal
— — — — —	Påskrift utnyttning
— — — — —	Påskrift bredde
— — — — —	Påskrift radius
— — — — —	Påskrift kotehøyde
— — — — —	Påskrift plantilbehør
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

— — — — —	Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
— — — — —	Område for midlertidig bygge- og deleforbud



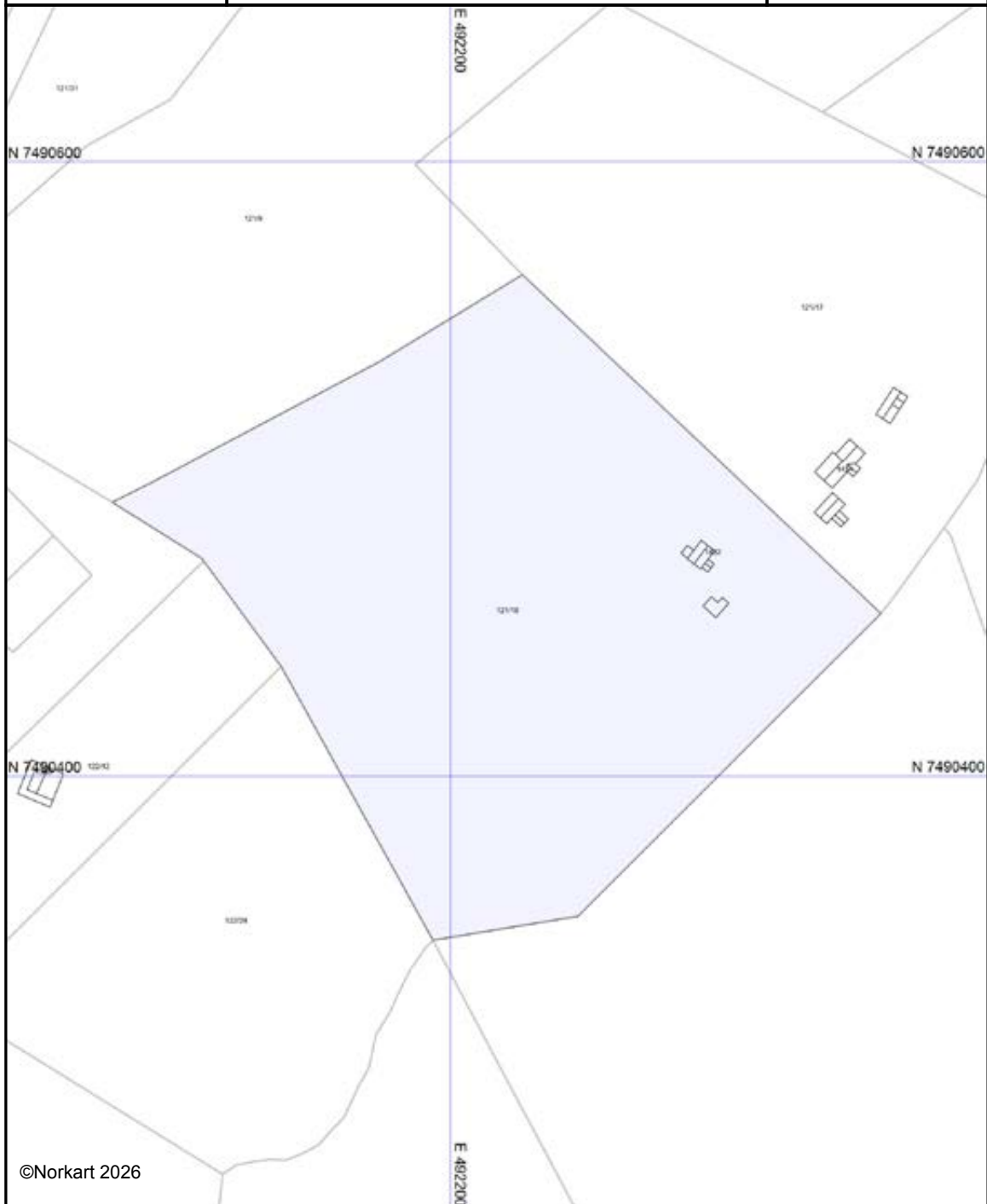
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 121/18
Adresse: Kjerringøyveien 1432
Dato: 16.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	121	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY								

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 UTOFLERUNG 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.

Vedtekter

VEDTEKTER FOR LÅTER VASSLAG SA

Stiftet dato 11. nov. 1962
Vedtekter godkjent 08. mai 1998
Med seneste endringer 07. mars 2013

§ 1

Låter Vasslag er dannet av grunneiere og abonnenter. Laget har kontoradresse 8093 Kjerringøy, og er registrert i enhetsregisteret med nr 970 189 807. Selskapets forretningskommune er Bodo.

§ 2

Lagets formål er å skaffe vann til boliger, fritidsboliger, næringsvirksomhet og annet i sitt naturlige område. Alle innenfor dette området har rett til tilknytning etter gjeldende vedtekter og regler.

Dette gjelder bare hvis tilstrekkelig mengde og trykk kan leveres uten forsterkning.

Hvis noen ønsker tilknytning uten at disse forutsetninger kan oppfylles, må vedkommende selv bære alle kostnader mht investering i, og drift av nødvendig teknisk utstyr. Dette vil ikke ha innvirkning på vannavgiften.

§ 3

Som medlem opptas eiere av eiendommer og virksomheter. Også brukere av annen manns eiendom, leietakere, festere og lignende - som i forhold til eieren er ansvarlig for betaling av vannavgift - kan opptas som medlem.

Ved stemmegivning/votering, har hvert medlem 1 -en- stemme. Hvis flere medlemsberettigede på samme grunneiendom, har da hver av disse en stemme. Dette forutsetter da at vedkommende selv personlig er gjort ansvarlig for/tilsendt faktura for årlig vannavgift. Der hvor grunneier, event. virksomhet (borettslag eller lignende) får utsendt en samlet faktura, anses denne kun som et medlem - med en stemme. Hvor der med bakgrunn i utsendt faktura for flere vannavgifter på samme grunneiendom (for eksempel næringsdrivende/gårdbruker eller lignende - med faktura for vannavgift så vel privat som næringsdel) har vedkommende stemmerett tilsvarende det antall faktura han er ansvarlig for å betale.

De som ønsker tilknytning melder seg til styret som avgjør tilknytningsform.

Ved overdragelse av eiendom/virksomhet, overtar de nye eiere/brukere, medlemmets rettigheter og forpliktelser. Dette gjelder også ansvar for å dekke eventuelle udekkede vannavgifter.

Ved uenighet om fremmotte på årsmøte har stemmerett eller ikke, avgjøres dette med bindende av den av årsmøtet utpekte møteleder.

§ 4

Medlemskap er gyldig når tilknytningsavgiften i sin helhet er innbetalt, og grunneiererklæring er underskrevet. Vannavgift betales etter lagets fastsatte satser. I hus med flere boenheter skal vannavgift betales av hver boenhet, såfremt utleid. Det nye medlemmet skal ha tilsendt ett eksemplar av vedtektene for laget.

§ 5

Medlem har ikke rett til å la andre koble seg til sin ledning, uten at styret på forhånd har godkjent dette.

Medlem plikter å varsle styret når han vil legge ledning i tillegg til det det er avtalt og betalt for.

Styret bestemmer om det skal gis tillatelse og om det skal betales tilleggsavgift.

§ 6

Medlem kan ikke hindre Låter Vasslag eller nytt medlem å legge ledning over ens eiendom. Ledningen skal, så langt råd er, legges etter medlemmets anvisning. Groften skal lukkes forsvarlig og eventuelt gjødsles og tilsåes.

Skader skal utbedres og / eller erstattes.

§ 7

Nye abonnenter bærer selv alle kostnader med legging av ny ledning.

Legging og påkobling skal kun utføres av autorisert rørlegger eller av personer godkjent av styret.

Etter at ledningen er lagt og godkjent, overtar Låter Vasslag ledningen frem til stoppekran, og dermed ansvaret og kostnadene ved reparasjoner og vedlikehold av denne. Skifting og reparasjon av stoppekran skal likevel meldes til driftsansvarlig, som plikter å påse at arbeidet utføres forskriftsmessig. Abonnenten bærer selv kostnadene med dette. Ved påkobling til eksisterende fordelingsledning, har abonnenter som tidligere har hatt kostnadene med legging av denne, rett til refusjon av en forholdsmessig del av kostnadene, fra ny abonnent.

For slik påkobling, skal Låter vasslag vurdere om ledningen har tilstrekkelig kapasitet til å forsyne flere abonnenter.

Ved oppgradering av eksisterende fordelingsledning, skal Låter vasslag bære kostnadene med dette.

§ 8

Overtredelse av Låter Vasslags vedtekter skal påtales.

Medlem som påfører Låter Vasslag skade, skal utbedre eller erstatte skaden.

§ 9

Ved unnlatelse av å betale vannavgift, skal avstengning skje senest 4 uker etter at siste betalingsvarsel er sendt. Abonnenten mister alle rettigheter i laget inntil forholdet er brakt i orden.

Abonnenten må selv bære kostnadene ved avstengning og gjenåpning av vannet.

§ 10

Låter Vasslag ledes av et styre med 5 medlemmer, valgt på årsmøtet av og blant lagets medlemmer. Årsmøtet velger styrets leder blant det valgte styret. Det velges i tillegg 2 varamedlemmer. Styrets medlemmer og varamedlemmer velges for 2 år ad gangen.

En valgkomité bestående av 3 medlemmer velges av årsmøtet for 1 år ad gangen.

Årsmøtet velger i tillegg en revisor, som må være autorisert, til å forestå revisjon av selskapet. Hvis den valgte revisor ikke ønsker å gjøre tjeneste, skal styret ha anledning til å velge en annen.

Lederen sammenkaller til møte når han finner det nødvendig, eller når et styremedlem krever det for en spesiell sak. Til gyldig vedtak kreves rent flertall. Det føres protokoll over alle moter og forhandlinger. Styrets sekretær fungerer som sekretær for årsmøtet. Styret utpeker selv blant styrets medlemmer, det enkelte styremedlems arbeidsområde (sekretær, kasserer eller annet). Vederlag til styret fastsettes av årsmøtet.

§ 11

Styret skal:

- Lede Låter Vasslags virksomhet, tilsette tjenestemenn og fastsette lønn, vilkår og retningslinjer.
- Følge pålegg fra det offentlige og generalforsamlingen.
- Utarbeide budsjett som skal godkjennes av årsmøtet.
- Sørge for ordentlig regnskapsførsel og legge fram revidert regnskap for godkjenning på årsmøtet.

§ 12

Låter Vasslag forpliktes rettslig med underskrift av leder og den styret bemyndiger.

§ 13

Årsmøtet er Låter Vasslags overste myndighet.

Ordinært årsmøte holdes en gang i året, og senest innen utgangen av april måned.

Innkalling skjer gjennom avis, lattervasslag.no og oppslag på butikk. I tillegg opplyses det om årsmøtedato på faktura i januar. Sakliste, årsmelding og revidert regnskap, legges ut på vasslagets hjemmeside: lattervasslag.no. Elektronisk post kan benyttes, dog slik at de uten tilgang til dette kan be om skriftlige saksdokumenter oversendt.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være mottatt av styret senest 10 - ti dager før årsmøtet.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når innkalling har foregått etter vedtektene og ved rent flertall blant de fremmøtte representanter.

§ 14

Medlemsmøte sammenkalles og ledes av lederen når styret finner det nødvendig, eller når minst 10% av medlemmene krever det for en spesiell sak.

§ 15

Overskudd etter at vanlige driftsutgifter, skatter og avgifter er betalt, skal avsettes og/eller disponeres til fornyelse og utvikling av virksomheten.

§ 16

All tvist mellom Låter Vasslag og dets medlemmer eller abonnenter, som ikke lar seg løse ved mekling, skal avgjøres av voldgiftsrett med bindende virkning for begge parter.

§ 17

Vedtekstendring samt oppløsning av Låter Vasslag, kan kun skje på årsmøter, og krever 2/3 - to tredjedels flertall av fremmøtte, stemmeberettigede medlemmer.

Forslag om oppløsning av Låter Vasslag må være mottatt av styret senest 3 - tre måneder før årsmøtet.

§ 18

Dersom det fattes vedtak om å oppløse Låter Vasslag, velges et likviditetsstyre på - 3 - tre medlemmer, samt to vararepresentanter. Disse velger sin leder og nestleder.

Dette styret skal avvikle Låter Vasslags virksomhet og eiendeler, kreve tilgodehavender og betale gjeld. Alle krav, reglement og pålegg fra det offentlige skal følges.

Eventuelt overskudd etter selskapets likvidering, skal disponeres slik årsmøtet bestemmer.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	121	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY								

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	527,00 kr
Slam	2 761,17 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.01.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	121	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	0,00 kr
Skatt	0,00 kr
Bunnfradrag	130 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	25.11.2016
Eiendomsstype	Landbruk / Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	§5h Delvis Landbruk

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Skatteetaten

Dato
16.01.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

NORKART AS
Hoffisveien 4
0275 OSLO

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: 1804 BODØ

Gnr 121 Bnr 18 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 460 945 Som sekundærbolig: kr 1 843 781
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Utskriftsdato: 16.01.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	121	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	116086748	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186956427	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1. etg	Lukket ildsted	Dovre	Dovre 500/510 CB
Kjøkken 1. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Tilhenger 453

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
13.10.2022	Tilsyn	13.10.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Mangler takstige

Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Sotluke skal ha 30 cm til brennbart. Teglskorstein er innkledd en side I 2 etg. Gammelt hus før byggeforskrift. Anbefales rehabilitering med innerør

Informasjon for bruksenhetld 116086748

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Adresse

Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY

Dato for energimerking

18.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-260774

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

186956427

Gårdsnummer

121

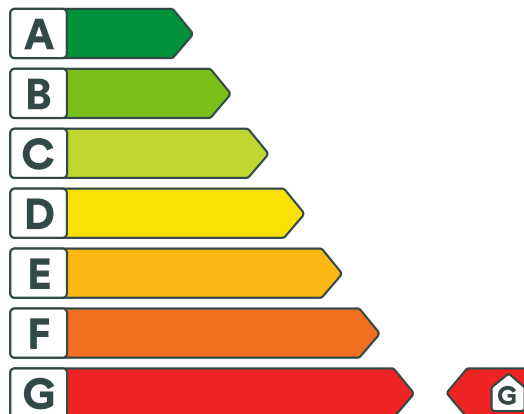
Bruksnummer

18

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

1917

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

57,0 m²

Oppvarmet bruksareal

57,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

606,70 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

759,92 kWh/m²

Totalt levert pr. år

46 444 kWh



Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY



Detaljering

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



Kjerringøyveien 1432, 8093 KJERRINGØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: 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 5: 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. Kjøøl - 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 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: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 19: 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 20: Etterisolering av yttervegg

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

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 vegg.



Om grunnlaget for energimerket

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

<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>

HÅLOGALAND
JORDSKIFTEOVERRETTDoknr: 236975 Tinglyst: 30.03.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMStatens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSSSaksnummer
2900-2009-0003Vår referanse
68/2010Vår dato
29.03.2010**Tinglysing av rettsbok – Strandå, Bodø kommune**

Vi sender med dette samordna utdrag av rettsbøkene for sak 1800-1995-0017 ved Salten jordskifterett og sak 2900-2009-0003 Strandå ved Hålogaland jordskifteoverrett, til tinglysing.

Utdraget skal tinglyses på følgende eiendommer i Bodø kommune:

- Gnr. 120 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 57.
- Gnr. 121 bnr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47.

Det bes anført i grunnboka følgende:

Jordskifte: bruksordning og bestemmelser for fiske.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det stemplede utdraget.

Med hilsen
Hålogaland jordskifteoverrett



Erland Müller
senioringeniør

Tlf. direkte innvalg: 71258252

E-post: erland.muller@domstol.no

Vedlegg: - Tinglysingsutdrag

Postadresse
Fylkeshuset
6404 MOLDE

Besøksadresse
Fylkeshuset
6404 MOLDE

Telefon 71 25 80 00
Telefax 71 25 82 44
jofrpost@domstol.no

Bank 7874 06 31739
Bedriftsnr. 974 745 712
www.jordskifte.no



Tinglyst samordna utdrag av rettsbøkene for

Salten jordskifterett

Sak: 1800-1995-0017
Påbegynt: 04.06.1996
Avsluttet: 15.12.2008

og

Hålogaland jordskifteoverrett

Sak: 2900-2009-0003
Påbegynt: 27.08.2009
Avsluttet: 29.09.2009

**Strandå
Gnr. 120 og 121
i
Bodø kommune**

Dette er et utdrag av rettsbøkene som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

I avsluttende rettsmøte 15.12.2008 vedtok Salten jordskifterett vedtekter og fiskeregler for Strandå/Os fiskelag. Jordskiftesaken ble påanket til jordskifteoverretten.

Hålogaland jordskifteoverrett avgjorde anken i sitt avsluttende rettsmøte 29.09.2009. Jordskifteoverretten sin slutning lyder slik:

.....

SLUTNING

1. Gnr. 121, bnr. 15 har ikke andel i felles fiskerett i Strandåelva på gnr. 121, Os. Andelen til gnr. 121, bnr. 5 justeres tilsvarende. Jf. de avsluttende bestemmelser i overjordskifte.
2. Gnr. 121, bnr. 17 har ikke andel i felles fiskerett i Strandåelva på gnr. 121, Os. Andelen til gnr. 121, bnr. 3 justeres tilsvarende. Jf. de avsluttende bestemmelser i overjordskifte
3. Gnr. 121, bnr. 34 har ikke andel i felles fiskerett i Strandåelva på gnr. 121, Os.
4. Denne dom er enstemmig

.....

Jamfør jordskifteoverrettens slutning ovenfor medførte ankebehandling endringer i andelstallet i bruksordningen, dvs. vedtektenes punkt 6 "Rettigheter og andeler". Videre ble gnr. 121 bnr. 33 i ankesaken tatt inn i laget som medlem på grunnlag av tinglyste erklæringer og enighet mellom eier av bnr. 10 og eier av bnr. 33.

Etter avsluttet ankebehandling ved jordskifteoverretten ble det fastslått at gnr. 121 bnr. 40 var uteglemt i andelstabellen i vedtektenes punkt 6 "Rettigheter og andeler". I Salten jordskifterett sin rettsbok s. 30 er bnr. 40 blant de opplistede eiendommer som har fiskerett, jamfør også dok.nr. 10 i jordskifterettens dokumenter. Eier av bnr. 12 og eier av bnr. 40 og har inngitt felles skriftlig dokumentasjon for andelsfordelingen mellom de to eiendommene. Jordskifteoverretten betrakter dette som en retting og inkluderer gnr. 121 bnr. 40 i andelstabellen mot at gnr. 121 bnr. 12 reduseres tilsvarende.

Ellers er vedtektene og fiskereglene uendret.

Vedtektene og fiskereglene blir følgelig å lyde slik etter jordskifterettens behandling og jordskifteoverrettens ankebehandling:

.....

I VEDTEKTER.

1. FISKELAGET.

Strandå/ Os fiskelag, senere kalt fiskelaget, er en sammenslutning av alle eiendommer med fiskerett i Strandåvassdraget, jf. pkt. 6.

2. FORMÅL:

Lagets formål er å samle alle fiskerettshaverne i et lag som skal ivareta deres interesser ved bl.a. :

- å drive kultiveringsarbeid.
- å gjennomføre et effektivt fiskeoppsyn.
- å organisere salg av fiskekort.
- å sørge for en forsvarlig utnyttelse av fiskeressursene i vassdraget.
- å opptre på vegne av medlemmene i saker som har betydning for fisket.

3. VASSDRAGET.

Fiskeordninga omfatter følgende del av Strandåvassdraget:

- Fra elveutløpet så langt ut som privat fiskerett gjelder og oppover i elva så langt anadrome laksefisk går opp.

4. MEDLEMSKAP I LAGET.

Alle eiere av bruk med fiskerett i vassdraget (jf. pkt. 6) skal være medlemmer i laget. Medlemskapet er knyttet til vedkommende eiendom og kan ikke skilles fra denne.

5. REGNSKAP OG ARBEIDSÅR.

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget forpliktes av styrets formann og sekretær.

6. RETTIGHETER OG ANDELER.

Hver eiendom får andel i fiskelaget i forhold til skylda slik at alle eiendommene på gnr 120 får til sammen 50 % av andelene og alle eiendommer på gnr. 121 til sammen 50 %. Ved votering over spørsmål som kun angår den øvre del av vassdraget som i sin helhet tilhører gnr. 120, har kun eiendommer under gnr. 120 stemmerett.

Etter dette blir andelsforholdet som følger:

Gnr/bnr	Andel i %
120/ 1, 18 og 19	8.22
120/ 2	3.14
120/ 3	3.95
120/ 4, 9, 12 og 13	10.23
120/ 5	3.95
120/ 6	6.46
120/ 7	1.36
120/ 8	3.51
120/ 10	5.26
120/ 11	0.44
120/ 20	0.55
120/ 23	1.00
120/ 24	0.74
120/ 25	1.13
120/ 30	0.03
120/ 31	0.03
Delsum	50.00 %

121/ 1 og 23	6.50
121/ 3, 9, 13 og 14	15.50
121/ 4	2.09
121/ 5	2.10
121/ 6	4.69
121/ 7	4.69
121/ 8	4.62
121/ 10	3.75
121/ 11	2.08
121/ 12	1.49
121/ 15, 16	0.37 (kun for bnr. 16)
121/ 24	0.91
121/ 28	0.58
121/ 33	0.03
121/ 40	0.60

Sum totalt **100.00 %**

7. STYRET.

Laget ledes av et styre på 5 medlemmer, med 3 varamedlemmer. Styret består av leder, nestleder, kasserer og to styremedlemmer. Nestlederen fungerer som sekretær. Både gnr 120 og 121 skal være representert i styret.

Styret er beslutningsdyktig når minst tre medlemmer er til stede. Gyldige vedtak treffes med minst tre stemmer. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Styret velger nestleder og kasserer.

Styret innkalles når lederen finner det nødvendig eller når noen av de andre styremedlemmene ber om det. Styret skal føre protokoll over forhandlingene som skal undertegnes av styrets medlemmer. Protokollen skal være tilgjengelig for lagets medlemmer og skal fremlegges på årsmøtet.

Styret har ansvar for at årsmelding og revidert regnskap blir lagt fram på årsmøtet og skal forberede saker som skal behandles på årsmøtet.

Styret har ansvaret for å sende fangstrappport for Strandåvassdraget til Fylkesmannen i Nordland

8. ÅRSMØTET.

Årsmøtet holdes innen 1. februar hvert år. Bare medlemmer har stemmerett på årsmøtet. Et medlem kan møte med skriftlig fullmakt for et annet medlem, men ikke for flere.

Årsmøtet innkalles av styret. Saker som skal behandles på årsmøtet må være innkommet til styret innen 1. november.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig med minst tre ukers innkallingsfrist. Sakslista skal være vedlagt innkallinga.

Årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er nevnt i innkallingen. Det skal føres møteprotokoll for årsmøtet.

Årsmøtet skal:

- a. Velge møteleder.
- b. Velge sekretær for føring av årsmøteprotokollen.
- c. Velge to personer som sammen med formannen skal undertegne protokollen.
- d. Behandle styrets årsmelding.
- e. Behandle revidert regnskap.
- f. Avholde nødvendige valg:
 - velge leder for ett år om gangen.
 - velge styremedlemmer og varamedlemmer som står på valg.
Styremedlemmer og varamedlemmer velges for to år om gangen. To av styremedlemmene trer ut av styret etter det første året, deriblant vedkommende som er valgt som nestleder.
 - velge revisor med vararepresentant for to år om gangen.
- g. Gjøre vedtak om disponering av lagets økonomiske midler.
- h. Behandle styrets forslag til spesielle regler for utøvelsen av fisket i vassdraget, fredningsbestemmelser, kultiveringstiltak, redskapsbruk, kortsalg, stell og drift av fiskestammen o.l.
- i. Behandle innkomne saker.

9. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE.

Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte når styret eller minst $\frac{1}{4}$ del av lagets medlemmer, etter andeler, forlanger det. Innkallingen til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte som for et ordinært årsmøte. Det kan bare fattes vedtak i saker som er nevnt i innkallingen.

10. AVSTEMNINGSREGLER.

Hver andelshaver har én stemme. Hvis noen av andelshaverne krever det skal det stemmes i forhold til andeler i fiskelaget.

11. UTGIFTER OG INNTEKTER.

Utgifter ved styrets og lagets virksomhet dekkes normalt av de inntekter laget har. I tilfelle disse ikke strekker til blir utgiftene å fordele på de enkelte bruk i forhold til brukenes andeler.

Midler som ikke benyttes i lagets drift kan avsettes eller fordeles på lagets medlemmer i forhold til deres andeler i laget. Det er årsmøtet etter innstilling fra styret som avgjør hvordan lagets midler skal nyttes.

12. BESTEMMELSER VED UMLEIE AV EIENDOM.

Når en eier leier ut hele sin eiendom er det leieren som opptrer som medlem av laget med de rettigheter og plikter dette medfører, såfremt ikke annet fremgår av leieavtalen.

13. BORTLEIE AV FISKERETT.

Andelshavere kan leie bort sin fiskerett forutsatt at det settes opp en leieavtale.

Kopi av avtalen skal sendes til styret i laget.

14. ENDRING AV VEDTEKTER.

Årsmøtet kan gjøre vedtak om å endre vedtektene. Dette kan gjøres når 2/3 av de fremmøtte, regnet etter andeler, går inn for det. Det må ikke fastsettes regler som er i strid med gjeldende fiskerilovgivning og forskrifter.

15. OPPLØSNING.

Oppløsning av laget kan besluttes av et ordinært årsmøte etter at det har vært foreslått på foregående årsmøte. Oppløsning kan besluttes når minst 2/3 av de fremmøtte regnet etter stemmeandeler går inn for det.

Før oppløsning må alle bortleieforhold være avviklet og alle økonomiske forpliktelser være dekket.

Ved oppløsning tilfaller lagets eiendeler medlemmene i forhold til sine andeler.

16. TVISTER.

Alle tvister mellom laget og dets medlemmer eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene, avgjøres med bindende virkning for alle parter av en voldgiftsrett på 3 medlemmer. Av disse velger partene ett medlem hver. Det siste medlem som skal være formann for voldgiftsretten oppnevnes av sorenskriveren i Salten.

Voldgiftsretten følger reglene i voldgiftsloven av 2004.

II FISKEREGLER.

18. FREDNING:

- Årsfredning:

De til enhver tid offisielle fisketider gjelder.

- Nattfredning:

Vassdraget er fredet alle dager mellom kl. 01.00 og kl. 06.00.

19. REDSKAPSBRUK.

Det er bare tillatt å fiske med stang i vassdraget.

20. KORTSALG.

Første hele fiskesesong etter at saka er rettskraftig skal det kun utstedes fiskekort til andelshavere i fiskelaget.

Årsmøtet skal etter første avsluttet fiskesesong, jf. foran, vurdere om det skal selges fiskekort til allmennheten og evt. fastsette hvor mange kort som kan selges og til hvilken pris.

Andelshavere skal ha fortrinnsrett til kjøp av fiskekort. Hvis etterspørselen blant andelshaverne er større enn antall kort som legges ut for salg fordeles kortene ved loddtrekning.

Fiskekort som legges ut for salg til allmennheten er personlige og kan ikke overdras til andre. Dette gjelder også for andelshaver som kjøper disse kortene.

Fiskerettshavers fiskekort disponeres fritt og kan lånes ut til hvem som helst. Den som selger eller låner ut fiskekort skal forvise seg om at den som kjøper eller låner kortet har betalt fisketrygdavgift.

Den enkelte andelshaver i fiskelaget har kun rett til å fiske i den delen av vassdraget som tilligger det gnr. som fiskeretten kommer fra. Dvs. at eiere av eiendommer med fiskerett under gnr. 121 kun kan fiske i den delen av vassdraget hvor elva er grense mellom gnr. 120 og 121.

I den nedre del av vassdraget hvor både gnr. 120 og 121 grenser til skal antall kort som legges ut være likt på begge gårdsnummer.

En eier av bruk med fiskerett har rett til å kjøpe ett fiskekort.
Eiendommer med større andeler får i tillegg rett til å kjøpe ett fiskekort pr. hele 10 % andel.

Dersom en eier har to eller flere eiendommer med fiskerett innenfor et gårdsnummer skal disse betraktes som en driftsenhet med rett til å kjøpe ett fiskekort.

Dersom en eier har en eller flere eiendommer med fiskerett på hvert av gnr. 120 og 121 skal han ha rett til å kjøpe to fiskekort.

Dersom en eiendom eller driftsenhet har to eller flere eiere har vedkommende eiergruppe rett til å kjøpe ett fiskekort som hver av eierne kan benytte, men bare én om gangen.

Fiskekort til medlemmer i fiskelaget skal koste:

Årskort:	kr. 200.-.
Ukekort:	kr. 100.-.

I prisene er inkludert kr. 50.- i depositum som tilbakebetales ved innlevering av fangstrapport.

Styret i fiskelaget er ansvarlig for å utarbeide fiskekort og organisere salget.

21. OPPSYN.

Styret har plikt til å organisere nødvendig oppsyn med fisket.

22. FANGSTRAPPORTERING.

Enhver som kjøper fiskekort plikter å levere kortene tilbake med fullstendig utfylt fangstrapport. Ved innlevering av fangstrapport skal det innbetalte depositum tilbakebetales. Hvis fangstrapport ikke leveres personlig slik at tilbakebetaling av depositum må skje over post-/bankgiro, skal merkostnadene med slik tilbakebetaling trekkes fra depositumet. Ved manglende innlevering av fangstrapport kan styret

bestemme at vedkommende kortkjøper skal nektes å kjøpe fiskekort det påfølgende år. Dette gjelder for andelshaver så vel som utenforstående.

23. FERDSEL.

Kjøp av fiskekort gir rett til ferdsel langs vassdraget. Ferdsel skal skje på en slik måte at det blir til minst mulig skade og ulempe for den enkelte grunneier og rettighetshaver. Ved salg av fiskekort skal selger hvis mulig an vise parkeringsplass og adkomst til elva.

.....

---000---

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

Tilskott- og kredittkontoret

Dnr 3626/1964 dbf 9/10 1964
Skjema nr. 11, T + K.

Stempel kr 80.-

Erklæring.

Undertegnede som har fått statstilskott til utbygging av Läter Vassverk
på våre eiendommer gnr. 121 - 122 - 124

i Bodin herred Vordland fylke

forplikter oss gjensidig og overfor det offentlige til på like vilkår å holde anlegget ved-
like i planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter.

Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av basseng og legging av
ledninger over våre eiendommer.

Vi forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved tilknytning av stikkledninger
på samme vilkår som oss.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på våre eiendommer.

Kjerringøy den 1 September 1964
10-64

1. Abjörn Lärén født den 13/11 1926
eier av gnr. 122 bnr. 26 av skyld mark 0.02

2. Margrethe Espe født den 20-3-1915
eier av gnr. 122 bnr. 27 av skyld mark

3. Wagrunn Håas født den 20/6 1905
eier av gnr. 122 bnr. 19 av skyld mark 0.15

4. Emil Lønn født den 2-1-1912
eier av gnr. 122 bnr. 25 av skyld mark 0.01

5. Odd M. Nilsen født den 28-4-28
eier av gnr. 124 bnr. 2 av skyld mark 0.14

6. Edlind Pedersen født den 14/6 - 1900
eier av gnr. 124 bnr. 9 av skyld mark 0.14

7. Ida Simonsen født den 8/9 1898
eier av gnr. 124 bnr. 8 av skyld mark 0.17

8. Borgny Wiland født den 2/6
eier av gnr. 124 bnr. 3 av skyld mark 0.20

9. Leif Skosv født den 14/10 - 1911
eier av gnr. 122 bnr. 3 av skyld mark 0.7

10. Agnes Mann født den 11-8-1892
eier av gnr. 122 bnr. 9 av skyld mark _____

11. Johan Turehagen født den 30/7-07
eier av gnr. 124 bnr. 11 av skyld mark 0.14

12. Olav Håkonsen født den 1/9 - 1893
eier av gnr. 124 bnr. 12 av skyld mark 2.22

13. Arthur Jensen født den 13/2 - 1899
eier av gnr. 122 bnr. 23 av skyld mark _____

14. Einan Jakobsen født den 9/1 - 1899
eier av gnr. 121 bnr. 18 av skyld mark 0.20

15. Gaetano Leiva født den 8/2 - 95
eier av gnr. 121 bnr. 1 av skyld mark 0.40

16. Mabel Bendiksen født den 22/5 1913
eier av gnr. 124 bnr. 4 av skyld mark 0.20



**Utdrag av
Rettsbok**

for

Salten jordskifterett

DAGBOKFØRT

02 DES 82 07069

BYFOGDEN I
BODØ

Ar 1982 den 23. juni ble jordskifterett
holdt i huset til rekvirentene.

Rettens formann: Jordskiftedommer Yngve Brekken.
I samsvar med avtale mellom partene og i overensstemmelse med
jordskiftelovens § 9, pkt. 5 møter ingen jordskiftemenn.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 15/1981.

Parter:

Rekvirenter:

Erna Jakobsen, medeier i gnr. 121, bnr. 18 i Bodø.
Margit Røst, " " " 121 " 18 " "
Gudrun Karlsen, " " " 121 " 18 " "

Motparter:

1 a. Kristian Kristiansen, medeier i gnr. 121, bnr. 9 i Bodø.
1 b. Knut Kristiansen, " " " 121 " 9 " "

Saka gjelder: Grensegangssak for å få klarlagt grensa for
121/18 mot 121/9 i Bodø.

Til stede: Erna Jakobsen, Margit Røst, Gudrun Karlsen og
Knut Kristiansen.

Knut Kristiansen opplyste at hans far var innlagt på sykehus og
av den grunn ikke kunne møte.

- 2 -

Rettens formann refererte § 9, pkt. 5 i jordskifteloven. Han refererte også §§ 106-108 i domstolsloven. Verken partene eller rettens formann kjente til forhold som skulle gjøre ham ugild.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Erna Jakobsen, Margit Røst og Gudrun Karlsen, dat. 10. mai 1981.
2. Gjenpart av innkalling til møte idag, vedheftet Postverkets kvittering av 28. f.m. for innleverte rek. brev til sakens parter (innlagt innkalling).
3. Fotostatkopi av skylddelingsforretning, avh. 29.5.17, tgl. 7.8.17 (bnr. 18 utsk. fra bnr. 9 og 14).

De framlagte dokumenter ble referert i nødvendig utstrekning.

På forespørsel uttalte Knut Kristiansen at verken han eller hans far hadde noen innvendinger mot at retten ble satt med jordskiftedommeren i Salten som enedommer.

Knut Kristiansen foreviste:

- A. Utskrift av utskiftningsforretning på Os, gnr. 121 i Bodø, påbeg. 1.11. 1886.

Rettens formann sammen med partene foretok befaringsfor å se på forholdene i marka.

I dok. nr. 3 står grensa mellom bnr. 9 og 18 beskrevet slik: "Fra sten med + i Nordre hjørne derfra i SV retning til berg med + i Vestre hjørne --", og til slutt "-- + i østligste hjørne ved veien derfra langs den i Utskiftningsforretning av 1886 beskrevne kreaturvei til førstnevnte sten".

Det var ikke mulig å finne de i dok. nr. 3 2 først beskrevne grensemerker.

Rettens formann er av den oppfatning at det vil være til fordel for partene at grensa blir oppgått og avmerket. Knut Kristiansen

- 3 -

hadde ikke noe imot at saka ble fremmet.

Rettens formann gjorde slikt

vedtak:

Den av Erna Jakobsen, Margit Røst og Gudrun Karlsen forlangte grensegangssak blir å fremme.

Eierne av bnr. 18 opplyste at bruket skulle være ca. 26 dekar. De var av den oppfatning at dette til en viss grad måtte legges til grunn ved fastlegging av grensa.

Partene var enige om at også Kristian Kristiansen burde vært til stede ved fastlegging av grensa.

Rettens formann vil foreta arealberegning på øk. kart.

Saka blir med dette utsatt på utbestemt tid.

Rettsboka ble lest opp i påhør av de møtende parter.

Retten hevet.

Os, den 23. juni 1982.

Yngve Brekken (sign.)

År 1982 den 31. august ble jordskifterett igjen satt i huset til rekvirentene på Os, gnr. 121 bnr. 18 i Bodø.

Rettens formann: Jordskiftedommer Yngve Brekken.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 15/1981 - utsatt fra 23. juni d.å.

Saka gjelder: Grensegangssak for å få fastlagt grensa mellom 121/18 og 121/9 i Bodø.

Til stede: Erna Jakobsen, Margit Røst, Gudrun Karlsen, Kristian Kristiansen og Knut Kristiansen.

- 4 -

Rettens formann la fram:

4. Gjenpart av innkalling til møte idag, vedheftet Postverkets kvittering av 5. d.m. for innleverte rek. brev til sakens parter (innlagt innkalling).

Det framlagte dokument ble referert i nødvendig utstrekning.

Rekvirentene framholdt at arealet av gnr. 121 bnr. 18 etter skjøtet skulle være 26 dekar. De var av den oppfatning at når det ikke var mulig å finne grensa mot bnr. 9 måtte det foretas oppmåling for å kontrollere arealet.

Denne oppmåling ble foretatt og det viste seg at arealet var over 26 dekar til kraftlinja. Kristian Kristiansen var av den oppfatning at bnr. 18 ved skylddelingen i 1917 hadde fått tillagt arealet helt til foten av haugen.

Grensa ble deretter avmerket i overensstemmelse med dette. Under grensemerkingen var samtlige parter med unntak av Erna Jakobsen til stede.

Sakskostnader:

Tinglysingsgebyr	kr. 100,00
Grensebolter	" 46,50
Motorhammer	" 13,50
Sum	<u>kr. 160,00</u>

Kotnadene ble gjort opp ved at eierne av gnr. 121 bnr. 9 betalte kr. 80,00 og eierne av gnr. 121 bnr. 18 betalte kr. 80,00.

Saka blir med dette å utsette på ubestemt tid slik at den nødvendige innmåling og koordinatberegning av grensemerkene kan bli foretatt.

Partene er enige om at beskrivelsen av grensa og avslutning av saka blir gjort av rettens formann og at de ikke blir innkalt til dette møte.

Retten hevet.

Os, den 1. september 1982.

Yngve Brekken (sign.)

- 5 -

Ar 1982 den 22. november ble jordskifterett satt på rettens kontor, Mørkvedgården.

Rettens formann: Jordskiftedommer Yngve Brekken.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 15/1981 - utsatt fra 1. september d.å.

Saka gjelder: Grensegangssak for å få fastlagt grensa mellom gnr. 121 bnr. 9 og 18 i Bodø.

Ingen av partene er innkalt til dette møte.

Den nødvendige innmåling og koordinatberegning av grensemerkene er senere foretatt av jordskiftelandmåler Buøy og jordskifte-tekniker Halvorsen.

Grensebeskrivelse

Grensa, med gnr. 121 bnr. 9 på nordvestre side og gnr. 121 bnr. 18 på motsatte side, tar til i bolt i jordfast stein (grensemerke nr. 1) i grensa mot felles kreaturveg beskrevet i utskiftningsforretning på Os påbeg. 1.11.86 og går i retning $263,4^g$ - 53,2 m til bolt i en berghammer (2), videre i retning $267,2^g$ - 85,5 m til bolt i berg (3) og videre i samme retning til grensa mot gnr. 122 bnr. 7 i Bodø.

Grenseboltene er forsynt med et hode som er preget med krone og J.S.V. Avstandene er horisontale, disse og retningene er beregnet på grunnlag av koordinatene. Retningene er oppgitt i forhold til kompassinndeling på 400^g .

Grensa og grensemerkene vil bli avlagt på et utsnitt av økonomisk kart, blad Alsos DY 222-5-4.

Den tinglyste utskrift av forretningen skal oppbevares¹ hos eieren av gnr. 121 bnr. 9 i Bodø til felles bruk for de interesserte.

- 6 -

Ikraftttreden

Partene var enige om at forretninga skulle tre i kraft straks.

Forkynnelse

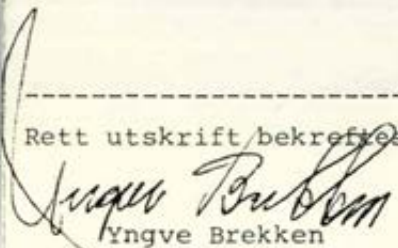
Partene vil få forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev.

Retten hevet.

Mørkvedgården, den 22. november 1982.

Yngve Brekken (sign.)

Rett utskrift bekreftes:


Yngve Brekken



Jordskifteverket

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. 15/1981 i Bodø kommune.

Vedtatt på rettsmøte den 31.08. 1982

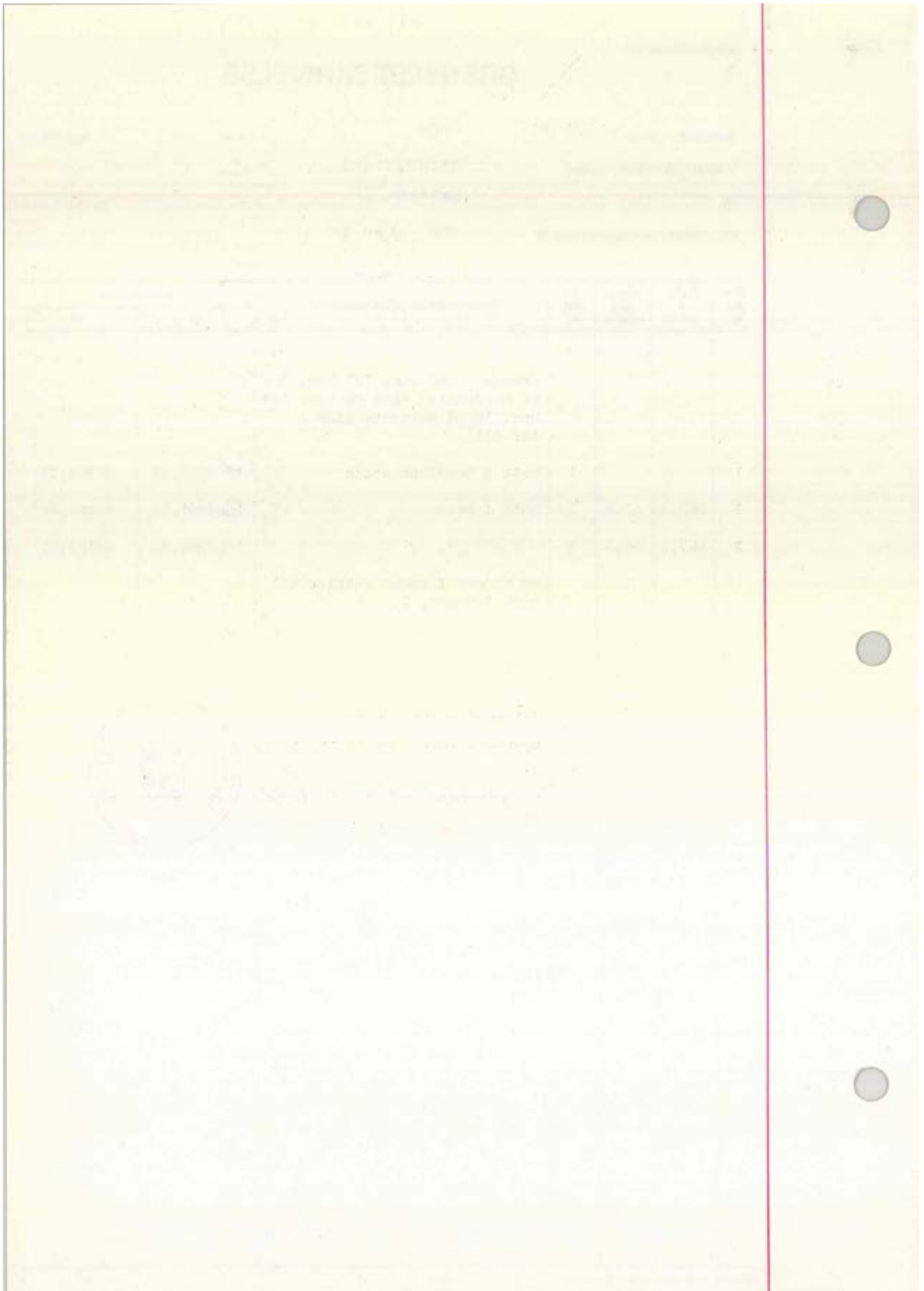
av Salten jordskifterett.

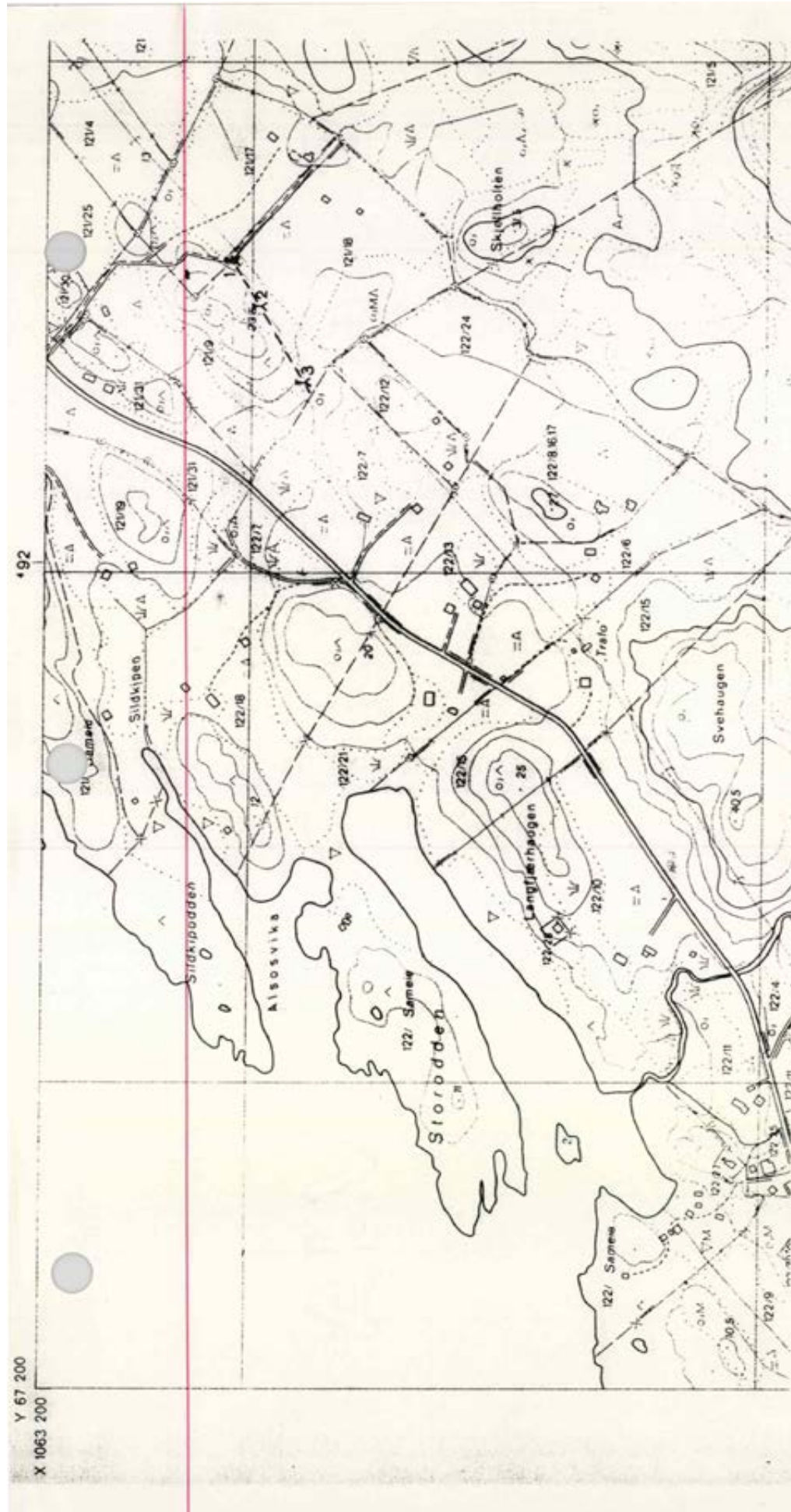
Koordinatene refererer seg til NGO akse IV

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				Grensa - med gnr. 121 bnr. 9 på nordvestre side og gnr. 121 bnr. 18 på motsatte side - tar til		
1			1	bolt i jordfast stein	1063020,04	68304,74
1	263,4	53,2	2	bolt i berg	1062991,15	68260,08
2	267,2	85,5	3	" " "	1062948,95	68185,67
				og videre i samme retning til gnr. 122 bnr. 7.		

Salten jordskifterett,
Mørkvedgården, den 22.11. 1982


Yngve Brekken

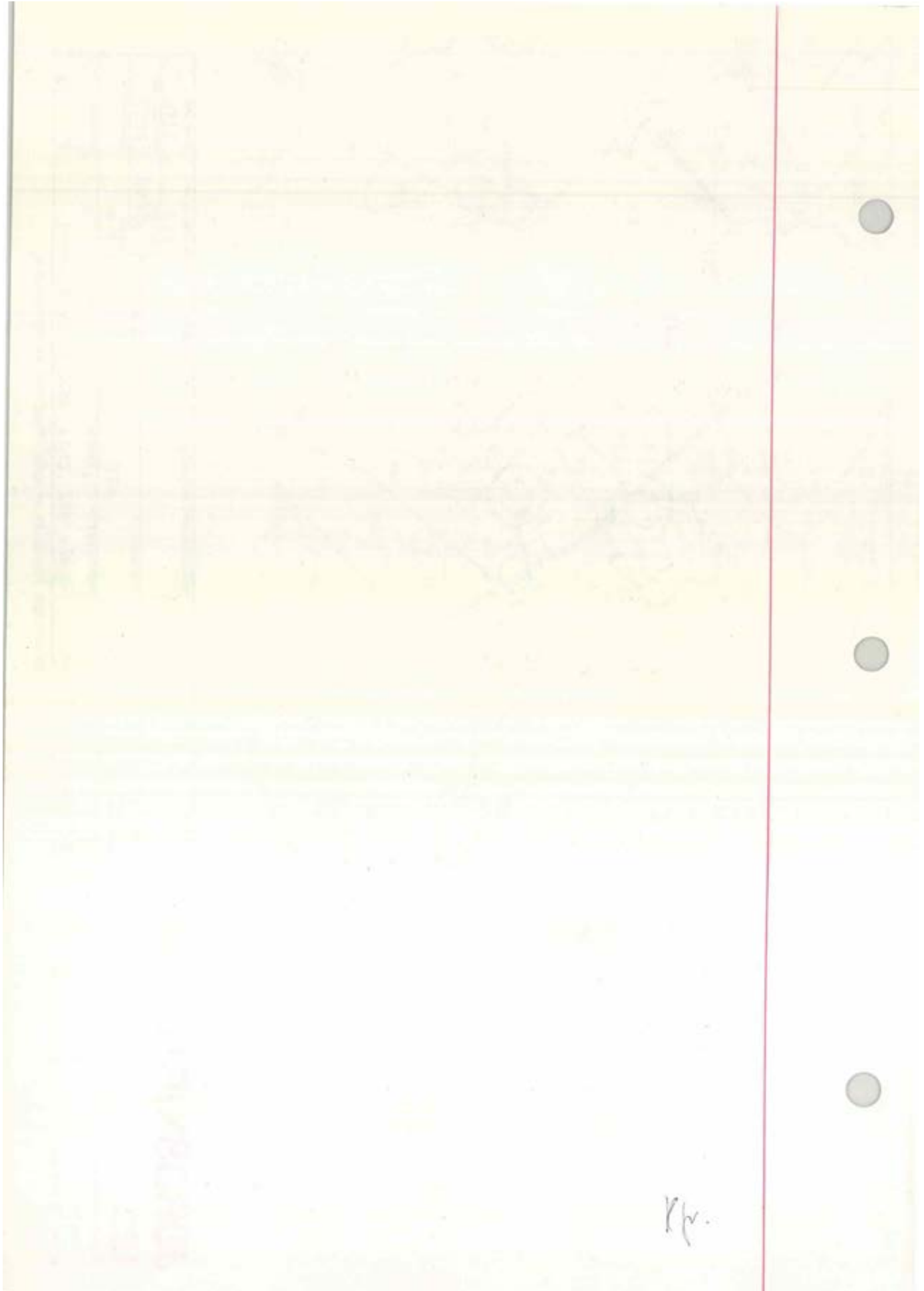


JORDSKIFTEKART

- GRENSESTEN
- △ BOLT I FJELL
- △ BOLT I JONFAST STEN
- × KORS I FJELL
- × KORS I JONFAST STEN
- ⊙ BOLT I JORD
- ⊙ TREPEL
- ⬆ GRENSESTRE GÅRD
- ⬆ GRENSESTRE FJELL
- ⬆ GRENSESTRE LAUTVING

FELTETS NAVN		JORDSKIFTEVERKET'S KARTANVIS NR.		BLAD NR.		KARTSÅMÅL		FLYTFORMÅT	
OS				1		Ø. K.		3340	
Bodø		NORDLAND		ANTALL BLAD		MALESTOKK		KARTLEDSNING	
Salten		15/1981		1		1:5000		1969	
		23.06. 1982		OFF. BLADDELING		BYG. DET.		A. O. M. B. S. S. L. A. R.	
		22.11. 1982		DY 222-5-4		F. W. A. S.		PRODUSENT	

KUN GRENSE RØMMELETT AV JORDSKIFTERETTEN ER NETTSØYLOGE



Eiendom	1804 121/18		
Utskriftsdato	16.01.2026	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.

16 Berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❗ FKB-AR5 ❗ Inngrepsfrie naturområder ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Naturtyper - verdsatte ❗ Naturtyper på land (NiN) ❗ Reindrift reinbeitedistrikt ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter | <ul style="list-style-type: none"> ❗ Dyrkbar jord ❗ Flom - aktsomhetsområder ❗ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❗ Marin grense ❗ Naturtyper i Norge - landskap ❗ Radon ❗ Reindrift reinbeiteområde ❗ Vannforekomster |
|---|--|

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✔ 100-meter belte kyst ✔ Aktsomhetskart for snøskred ✔ Akvakulturlokaliteter ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✔ Byggeforbudssoner kraftledning ✔ Faresonekart for flom ✔ Fiskeplasser redskap ✔ FKB-arealbruk ✔ Foreslåtte naturvernrområder ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✔ Grunnvannsborehull ✔ Gyteområder ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsrområder ✔ Kulturlandskap - utvalgte ✔ Kulturminner - Brannsmittområder ✔ Kulturminner - SEFRAK ✔ Kulturminner - Fredete bygninger ✔ Låsettingsplasser ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✔ Naturtyper - Utvalgte ✔ Naturvernrområder ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ✔ Reindrift Reinavtaleområde ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde ✔ Reindrift siidaområde ✔ Reindrift trekklei ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata ✔ Store fjellskred ✔ Støykartlegging veg etter T-1442 ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ✔ Tettsteder ✔ Trafikkmengde ✔ Turrutebasen ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0 ✔ Vernskog ✔ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ✔ Aktsomhetskart for steinsprang ✔ Ankringsområder ✔ Bergrettigheter ✔ Dybdedata ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng ✔ FKB Tiltak ✔ FKB-bane ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ✔ Forurensset grunn ✔ Grus og pukk ✔ Hoved- og biled ✔ Jordkvalitet ✔ Korallrev ✔ Kulturlandskap - verdifulle ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ✔ Kvikkleire ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✔ Markagrensa ✔ Mulighet for marin leire ✔ 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 ✔ Skredhendelser ✔ Statlig sikra friluftslivsrområder ✔ Stormflo ✔ Støysoner Avinors lufthavner ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser ✔ Strategisk støykartlegging veg ✔ Tilgjengelighet ✔ Trafikkulykker ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ✔ Verneplan for vassdrag ✔ Villreinområder |
|---|--|

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	15.01.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkende 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.

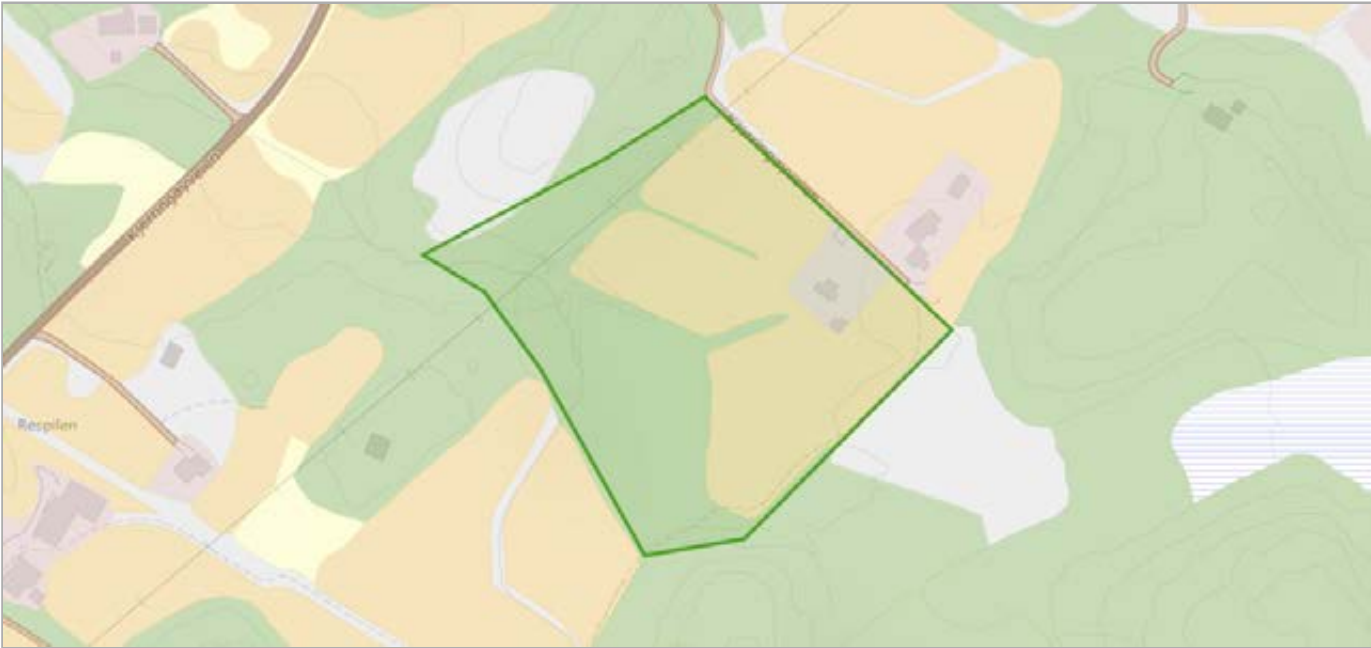
Tegnforklaring

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

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	10

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

	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel
	Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.01.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

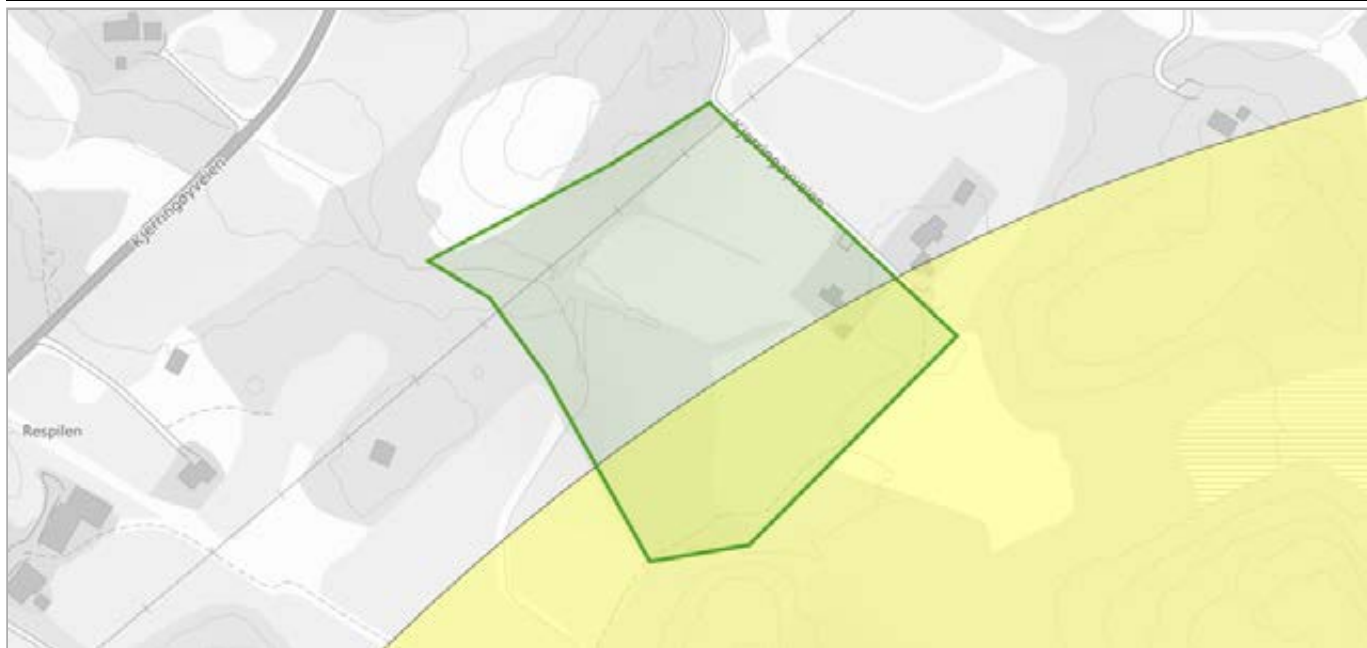
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen 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

Inngrepsfrie naturområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.02.2020
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013, 1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

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

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

Tegnforklaring

1 km buffersone
1 km buffersone

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	14.01.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring



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

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Os	1804	58321	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/58321)

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-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250	
■	Marin strandavsetning
■	Forvittringsmateriale
■	Skredmateriale

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial
Skredmateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.01.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

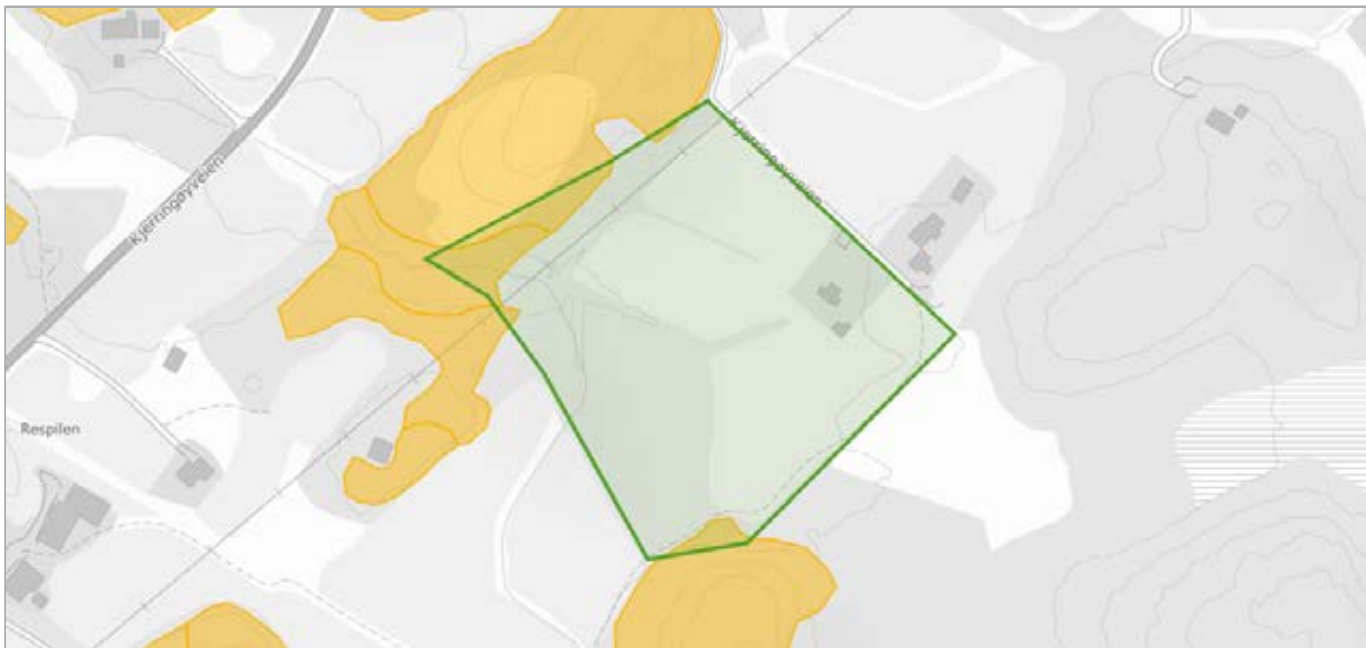
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	15.01.2026
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Boreal hei	Meget god (5 - 20m)	Respilen Ø2	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2110041321)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041321)
Middels verdi	Boreal hei	Meget god (5 - 20m)	Skjellholten N1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2110041329)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041329)
Middels verdi	Semi-naturlig eng	Meget god (5 - 20m)	Respilen Ø3	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2110041327)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041327)
Middels verdi	Boreal hei	Meget god (5 - 20m)	Respilen NØ1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2110041323)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041323)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	15.01.2026
-------	----------------	---------	------------



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 avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	15.01.2026
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

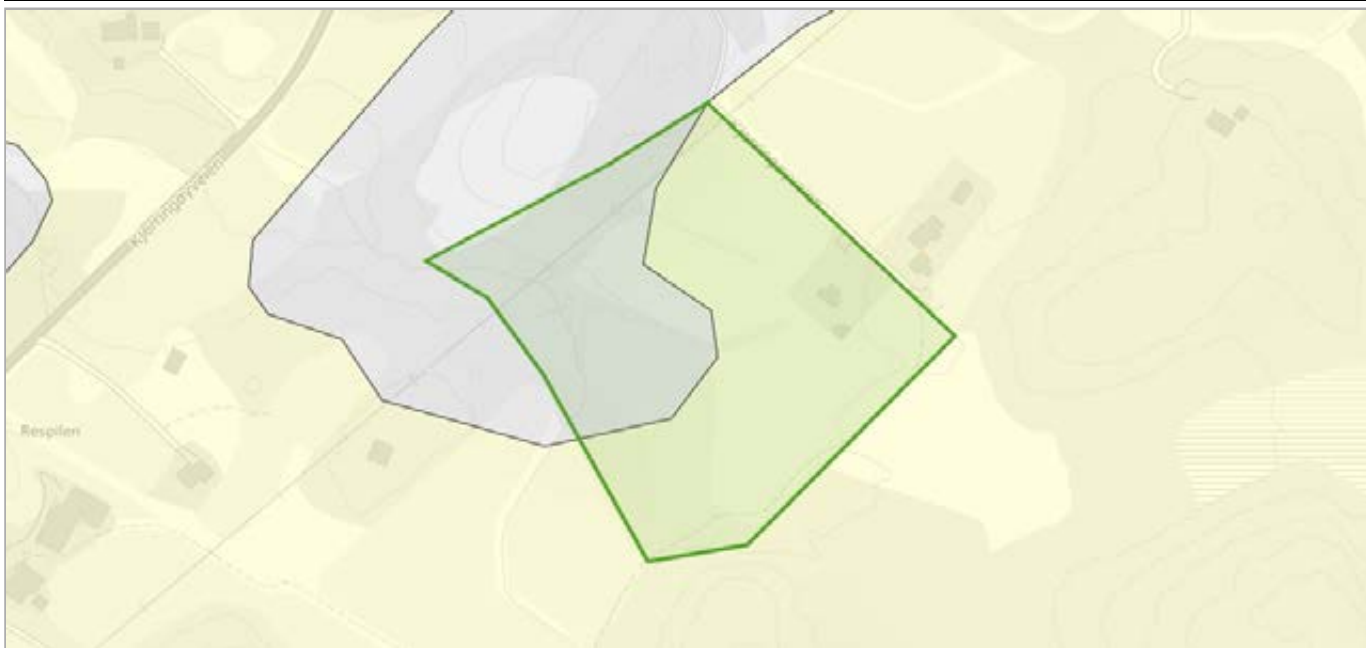
Navn	Kartlegger	År
Kjørringøy	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2021

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Svært lav lokalitetskvalitet	Boreal hei	sværtRedusert	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041321)
Svært lav lokalitetskvalitet	Boreal hei	sværtRedusert	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041323)
Svært lav lokalitetskvalitet	Semi-naturlig eng	sværtRedusert	Ja	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041327)
Svært lav lokalitetskvalitet	Boreal hei	sværtRedusert	Ja	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110041329)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og 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.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.01.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WR

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.01.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	15.01.2026
-------	-------	---------	------------



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 eksisterende 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
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B11
B14
Bonitet lauv
B7
Høyde
40 - 60 dm
60 - 80 dm
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
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
39	13	8	14	7	2020	81	5	NOR_2020_0	52	43
33	12	8	13	7	2020	75	5	NOR_2020_0	44	36

28	10	8	13	7	2020	71	5	NOR_2020_0	38	31
----	----	---	----	---	------	----	---	------------	----	----

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 arealbruksiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Bekker fra Sildpollen til Åsvikskjæret	Nordland FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Bekker fra Sildpollen til Åsvikskjæret	Nordland FK	God	Naturlig

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0076/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel Kjerringøyveien 1432, 8093 Kjerringøy - gnr. 121, bnr. 18 i Bodø kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

Budet er bindende for undertegnede til: (Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	Klokkeslett og dato
--	---------------------

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Asbjørn Ingebrigtsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstutisjon (kontaktperson med kontaktinfo):	
Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

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

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdseslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenenlsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

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

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

NOTATER

[illegible]

NOTATER

[illegible]

[illegible]





Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/