

# Saltfjellveien 1961

## Høyde over havet

629 m



## Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 55 min	🚗
✈ Mo i Rana lufthavn Røssvoll	1 t 1 min	🚗
🚆 Lønsdal stasjon Linje F7	5 min 6.7 km	🚗
🚆 Saltdal turistsenter Linje 472	12 min 15.8 km	🚗
🚆 Kjemåga Linje 472	13 min 16.7 km	🚗

## Avstand til byer

Fauske	1 t 2 min	🚗
Mo i Rana	1 t 15 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🔌 Storjord Supercharger	12 min	🚗
🔌 Recharge Saltdal Turistsenter	13 min	🚗

## Vintersport

Langrenn

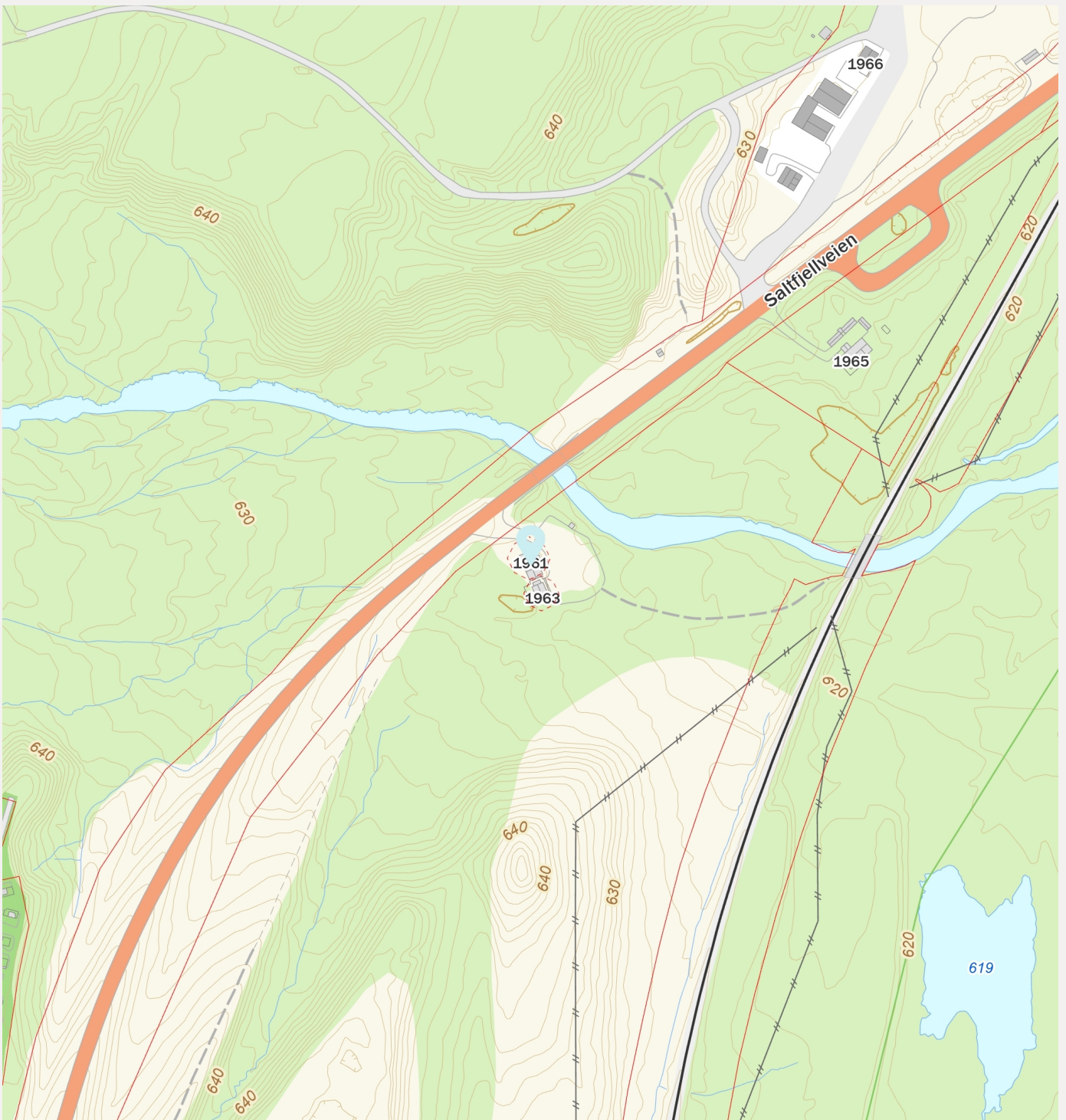
Alpin

- Junkerdal alpinbakke
- Kjøretid: 20 min
- Skitrek i anlegget: 1



## Aktiviteter

Polarsirkelsenteret 12 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# Egenerklæring

Saltfjellveien 1961, 8255 RØKLAND

11 Feb 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Saltfjellveien 1961

Postadresse

Saltfjellveien 1961

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Midten av 80-tallet

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

## Informasjon om selger

---

Selger

Skiaker, Børre

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Beskriv feilen og omfanget

Diverse småting oppdaget under tilsyn 2024/25 og som ble rettet av elektriker

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2025

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært



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

Diverse småting/kontakt etc.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Spør megler

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

Jeg tror alt er privat, men kjenner ikke til dette.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Jeg kjenner ikke til dette, men antar at det er noen setningskader siden dette er et gammelt bygg. Interessenter må lese tilstandsrapport og sjekke selv med fagperson. Dette gjelder for alle bygninger og installasjoner.

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Beskriv omfanget

Jeg kjenner ikke til dette, men viser igjen til at dette er et gammelt bygg og at jeg kun har sett bygget en gang og aldri overnattet eller brukt det.

## Planer og godkjenninger

---

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Beskriv nærmere hvilke forhold

Som nevnt så kjenner jeg ikke til eiendommen. Min rolle er kun å selge den for KNA. Jeg kjenner ikke til noen konflikter, men har snakket med Statsskog som KNA bygsler eiendommen fra. De må godkjenne kjøpet og evt tilpasse bygslingsavtalene til ny eier.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.**

Jeg kjenner ikke til konkrete ting, men siden eiendommen er holdt vedlike av frivillige/KNA medlemmer så må man regne med at det over tid er gjort ufaglært arbeid.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Det er KNA som er selger av eiendommen. Jeg har kun vært på eiendommen et par timer og kjenner ikke til verken tilstand eller andre detaljer. Det er derfor avgjørende at interessenter selv tar med seg fagpersoner og undersøker eiendommen grundig. Og i tillegg leser tilstandsrapporten. Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å gjøre grundige undersøkelser, helst med bistand fra bygningskyndig

## Boligselgerforsikring

---

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

# Egenerklærings skjema

Name

Date

**Skiaker, Børre**

**2026-02-11**

Identification

 **bankID** Skiaker, Børre



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Skiaker, Børre

11/02-2026  
12:18:47

BANKID

Fritidsbolig m aneks  
Saltfjellveien 1961  
8255 Røkland



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
3	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Kristoffer Mikalsen**

Dato: 16/02/2026

Notveien 3

Bodø 8013

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:76, Bnr: 1
<b>Hjemmelshaver:</b>	KNA
<b>Seksjonsnr:</b>	
<b>Festenr:</b>	225,11
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	Usikkert m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	OFFENTLIG
<b>Vann:</b>	OFFENTLIG
<b>Avløp:</b>	OFFENTLIG
<b>Regulering:</b>	Fritidsbygg
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Se salgsoppgave.
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ikke kjent
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke kjent
<b>Byggear:</b>	ca 1987

**BEFARINGEN:****Befaringsdato:** 06.02.2026**Forutsetninger:**

Det lå store mengder snø på tomten og bygningen på befaringdagen. Svært begrenset adkomst til utvendig bygningsdeler. Boligen ligger på Saltfjellet der det må påregnes større snømengder på denne tiden av året(desember)  
Hjemmelshaver er en forening og har følgelig ikke bodd i boligen og har dermed begrenset kunnskap om boligen.

**Oppdragsgiver:** Hjemmelshaver**Tilstede under befaringen:****Fuktmåler benyttet:** FLIR MR176**OM TOMTEN:**

Tomten er festet tomt med sekskantet i kartet, det er dermed usikkert hva som tilhører tomten. Området rundt boligen er med asfaltert vei med stor parkeringsplass. Øvrig utmark. Adkomst fra E6 ved bommen på saltfjellet.

**OM BYGGEMETODEN:**

Boligen er oppført over søylerfundamntert av ukjent type. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med stål/alu plater eller lignende.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader ihht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønsmessige vurderinger. Bruken av boliger i dag sammenlignet med tidligere bruk er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv.) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

**ANNET:**

Oppvarming: Vedovner i boligen. For øvrig elektrisk oppvarming.

**DOKUMENTKONTROLL:****BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****VEGGER:**

Malte plater, malt panel og furupanel.

**GULV:**

Malte trebord.

**HIMLING:**

Furupanel, malt og trehvitt.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Stue mot sør med tekjøkken uten innlagt vann. Enkel innredning med benker og overskap.

## FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

---

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Vinduer skiftet i 2012 på deler av boligen.  
Øvrig ukjent når eller om hva som er gjort på boligen siden byggeår.

---

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etg	77			
2. etg	70			
SUM BYGNING	147			
SUM BRA	147			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Driftsbygning		44		
SUM BYGNING		44		
SUM BRA	44			

**BRA-i:**

- 1.Etg: Entre, kjøkken, kjøkken/stue, stue og soverom.
  - 2.Etg: Gang m/trapp, 3 soverom
- 

**BRA-e:****MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

---

**GARASJE / UTHUS:**

Boligen har en "service bygning" men oppholdsrom i ene delen med endel innredning for oppbevaring. Andre delen har 2 toaletter, gang med tørkeskap, teknisk rom, badstue og dusjrom med dobbel dusjarmatur.

Det er påvist morkning og råte i nedkant av baderomsplater i dusjsonen. Badet fremstår eldre med behov for utskiftning renovering.

Badstue er ikke funksjonstestet eller tilstandsvurdert, det kan følgelig ikke sies noen om tilstanden.

Bereder plassert i rom uten sluk, det ble ikke påvist automatisk vannstopper i rom.

Vinduer er eldre og med generell slitasje.

Dette er visuell beskrivelse av bygget og må ikke forveksles med en tilstandsvurdering for hele bygget.

Tak, deler av kledning og fundamenter ligger snøen og er følgelig ikke tilgjengelig for kontroll.

---

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

---

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Kristoffer Mikalsen**

Byggmester, Takstmann

---

16/02/2026

Kristoffer Mikalsen

## 1. Grunn og fundamenter

### TG iu 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament er dekket av snø og lar seg følgelig ikke kontrollere. Kontroll av pilarer/fundament bør gjøres når forholdene tillater dette.

#### Merknader:

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

### TG iu 1.3 Terrengforhold

Tomten er dekket av store mengder snø, terrengforhold er dermed ikke mulig å påvise på befaringen. Bør kontrolleres senere når forholdene tillater dette.

#### Merknader:

## 2. Yttervegger

### TG 3 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Yttervegger trolig oppført som bindingsverk av tre.

Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Utvendig fasade er kledd med liggende og stående kledning, antatt fra byggeåret. Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det stedvis råtedannelser og sprekt panel. Utskifting/vedlikehold av fasader bør påregnes. Særlig fasade mot vest er slitt med behov for tiltak, øvrig kledning i bedre stand.

Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid. Stedvis råte som følge av dette.

Kan ikke påvises tilstrekkelig lufting eller om det er musebånd da snøen ligger opp etter kledningen. Bør undersøkes videre.

#### Merknader:

## 3. Vinduer og ytterdører

### TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer fremstår som utskiftet i 2 perioder, der trehvite vinduer er eldre og har endel slitasje. Særlig i innvendig karm da snøen legger seg mellom vindu og karm. Vinduer har tatt skade som følge av dette og utskiftning av disse eldre vinduer må påregnes.

Det er skiftet en del vinduer til 2 lag pvc glass, fra ca 2013 ifølge datostempling i karmen. Disse vinduer fremstår i normalt god stand uten behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringdagen.

#### Merknader:

#### 4. Tak

##### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Loft er kun visuelt kontrollert fra luke, det er begrenset adkomst mulighet samt manglende gulv for å gå på.

Tekking har ukjent alder og konstruksjonen er utilgjengelig både fra loft samt utvendig dekket med snø gjør at forholdet må undersøkes videre. Gjenværende funksjonstid på tekking vil være usikkert om tiltak med utskiftning kan bli aktuelt.

#### Merknader:

##### TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Tekking har ukjent alder og konstruksjonen er utilgjengelig både fra loft samt utvendig dekket med snø gjør at forholdet må undersøkes videre. Gjenværende funksjonstid på tekking vil være usikkert om tiltak med utskiftning kan bli aktuelt.

#### Merknader:

#### 5. Loft

##### TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loft kun visuelt kontrollert fra luke, manglende adkomst til loft samt manglende gulv gjør at undersøkelse av loft er svært begrenset.

Anbefaler å etablerte loftstrapp med stige samt gangbart gulv for å kunne kontrollere tekkingen over tid.

#### Merknader:

#### 6. Balkonger, verandaer og lignende

##### Ingen 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

---

**Merknader:****7. Våtrom****7.1 Ingen våtrom i boligen**

Ingen 7.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

---

**Merknader:**

Ingen 7.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

---

**Merknader:**

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

---

**Merknader:****8. Kjøkken****8.1 Kjøkken**

**TG 1** 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fukt skjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i finert slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Synlige vannrør av kobber og avløpsrør av plast/pvc.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

---

**Merknader:****9. Rom under terreng****9.1 Ikke rom under terreng**

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****10. VVS**

**TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Påvist kobberør under vask på kjøkken, øvrig ikke påvist vannrør i boligen.

Antas at vann og avløpsrør er fra byggeår.

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast/stålrør.

Ledningsnettets antas å være hovedsakelig som fra byggeår, ikke påvist skader eller andre behov for umiddelbare tiltak.

Grunnet alder kan det ikke gis noen garantier for gjenværende brukstid og utskiftning over tiden bør påregnes.

Rom under boligen med tilføring av vann er ikke tilgjengelig og gjennomføringen og lignende er ikke kontrollert.

**Merknader:**

**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

120L benkebereder plassert i kjøkkeninnredning, det er ikke montert vannstopper under varmtvannstanken. Begrenset tilgang til bereder og alder er dermed ukjent.

Ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.

**Merknader:**

Anbefalt utskiftning av bereder er ca hvert 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

### Merknader:

#### TG 3 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i Byggeår

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer.

Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kjøkken mangler avtrekk, dette må monteres for å sikre god luftkvalitet i boligen og unngå oppsamling av matos samt annet.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

### Merknader:

#### 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

##### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.

Skjult og åpent el-anlegg.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

## **Merknader:**

Det kan ikke enkelt fastslås om det er utført elektriker arbeider under tidligere eiere av boligen, det kan dermed være utført arbeider som mangler samsvarserklæring eller øvrig faglig god utførelse uten at dette lar seg avdekke ved visuell kontroll.

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

---

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Trapp oppført etter eldre byggeforskrifter og følger dermed ikke dagens standard ved oppføring av trapp. Dette gjelder høyde på rekkverk primært.

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 gis da trehvite vinduer er eldre og har endel slitasje. Særlig i innvendig karm da snøen legger seg mellom vindu og karm. Vinduer har tatt skade som følge av dette og utskiftning av disse eldre vinduer må påregnes.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 gis da tekking har ukjent alder og konstruksjonen er utilgjengelig både fra loft samt utvendig dekket med snø gjør at forholdet må undersøkes videre. Gjenværende funksjonstid på tekking vil være usikkert om tiltak med utskiftning kan bli aktuelt.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 gis da tekking har ukjent alder og konstruksjonen er utilgjengelig både fra loft samt utvendig dekket med snø gjør at forholdet må undersøkes videre. Gjenværende funksjonstid på tekking vil være usikkert om tiltak med utskiftning kan bli aktuelt.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 gis da bereder ikke er lekkasjesikret eller plassert i rom med sluk. Ved en lekkasje vil ikke vann tilførsel stenges automatisk og kan føre til skader på tilstøtende konstruksjoner. Ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger
	TG3 gis da det registreres stedvis råtedannelser og sprekt panel. Utskifting/vedlikehold av fasader bør påregnes. Særlig fasade mot vest er slitt med behov for tiltak, øvrig kledning i bedre stand.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.5	Ventilasjon
	TG3 gis da kjøkken mangler avtrekk, dette må monteres for å sikre god luftkvalitet i boligen og unngå oppsamling av matos samt annet. Kjøkkenvifte må monteres
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

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 (Fest grunn)

Bruksnavn	CARAVANPLASS	Beregnet areal	300.8
Etablert dato	06.02.1987	Historisk oppgitt areal	1975
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Registreringsbrev (2)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Fiktive grenser		

Tinglyst  Del i samla fast eiendom  Grunnforurensning  Avtale/Vedtak om gr.erverv

Bestående  Under sammenslåing  Kulturminne

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
Registrer aktuell eier/fester Annen forretningstype	12.08.2015 12.08.2015			76/1/225
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	12.08.2010 12.08.2010	2010/827 Prosjekt SS/SK		76/1, 76/1/225
Etablering av feste Etablering av feste	06.02.1987			76/1 (-1975), 76/1/225 (1975)

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7396789.77	518803.26		Ja	300.8	Fiktive grenser (FG)

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNA AL00002121513	Fester (F) 1/1		
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

## Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNA BODØ S994617699	Aktuell fester (AF)	Postboks 351	

## Adresse

**Vegadresse: Saltfjellveien 1961**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8255 RØKLAND	Kirkesogn	10050202 Øvre Saltdal
Grunnkrets	204 Kjemåga	Tettsted	
Valgkrets	8 RØKLAND		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188752195		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 188752195: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	105
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	105
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.09.2008
Endre bygningsdata	08.04.2024	08.04.2024
Endre bygningsdata	08.10.2024	08.10.2024

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Saltfjellveien 1961	H0101	76/1/225	0	0	0	0	

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	41	41	0	0	0
H01	0	0	64	64	0	0	0



Saltedal kommune

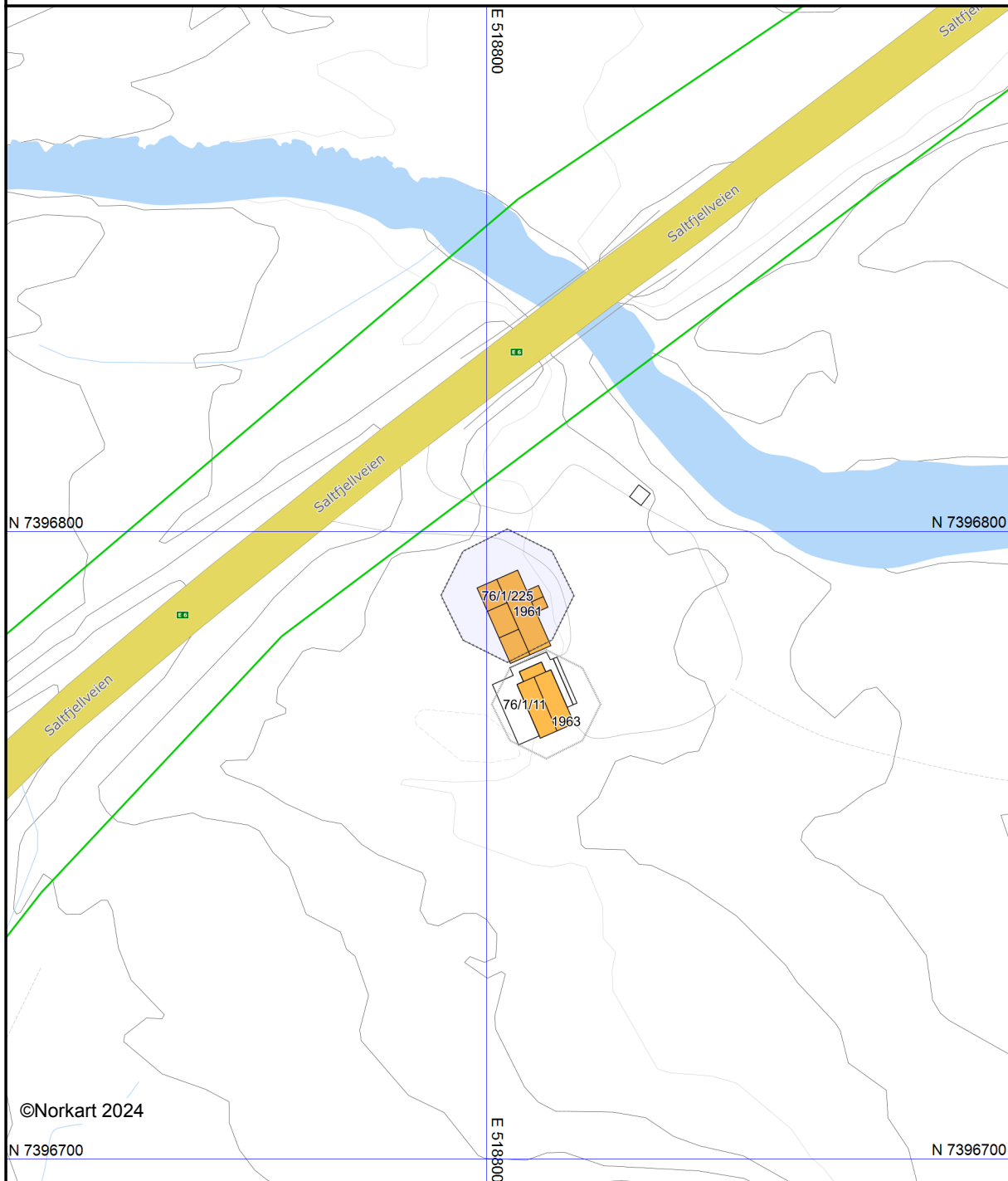
# Grunnkart

Eiendom: 76/1/225  
Adresse: Saltfjellveien 1961  
Dato: 10.10.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



## Saltdal kommune

Adresse: Kirkegata 23, 8250 Rognan

Telefon: 75 68 20 86

### MEGLEROPPLYSNINGER

---

#### Kommunale gebyrer

---

Gnr:	<b>76</b>	Bnr:	<b>1</b>	Fnr:	<b>225</b>	Snr:	
Adresse:	<b>Saltfjellveien 1961, 8255 RØKLAND</b>						

Gebyr	Faktuert beløp
	Årsbeløp 2987,-



# Saltdal kommune

**Adresse:** Kirkegata 23, 8250 Rognan

**Telefon:** 75 68 20 86

Utskriftsdato: 10.10.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Saltdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	1840	<b>Gårdsnr.</b>	76	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	225	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Saltfjellveien 1961, 8255 RØKLAND								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Slam	1 682,00 kr
<b>Sum</b>	<b>1 682,00 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie-/Tilsynsavgift fritid	2 Pipe	391,20 kr	1/1	0 %	782,40 kr	586,80 kr
Slamtømm. 2år Fri	1 Stk	1 871,00 kr	1/1	0 %	1 871,00 kr	1 403,25 kr
				<b>Sum</b>	<b>2 653,40 kr</b>	<b>1 990,05 kr</b>

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Kartverket

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING BODØ  
POSTBOKS 213  
8001 BODØ

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 84-24-0110 (Simen Danielsen)  
Vår referanse: 3647309/25482689  
Bestilling: C3 2025-01-03 (4) 40

Dato  
03.01.2025

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 878	<b>Embete:</b> 74	<b>Registrert:</b> 11.2.1987	<b>Rettsstiftelse:</b> FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR URÅDIGHET
------------------------	----------------------	---------------------------------	--

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

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1840 SALTDAL	76	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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



## DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

KONTRAKT

11.02.87 40878

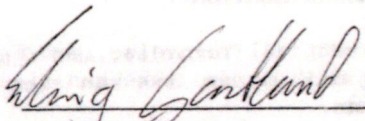
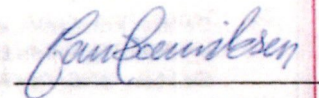
SØRENSKÅNEREN I

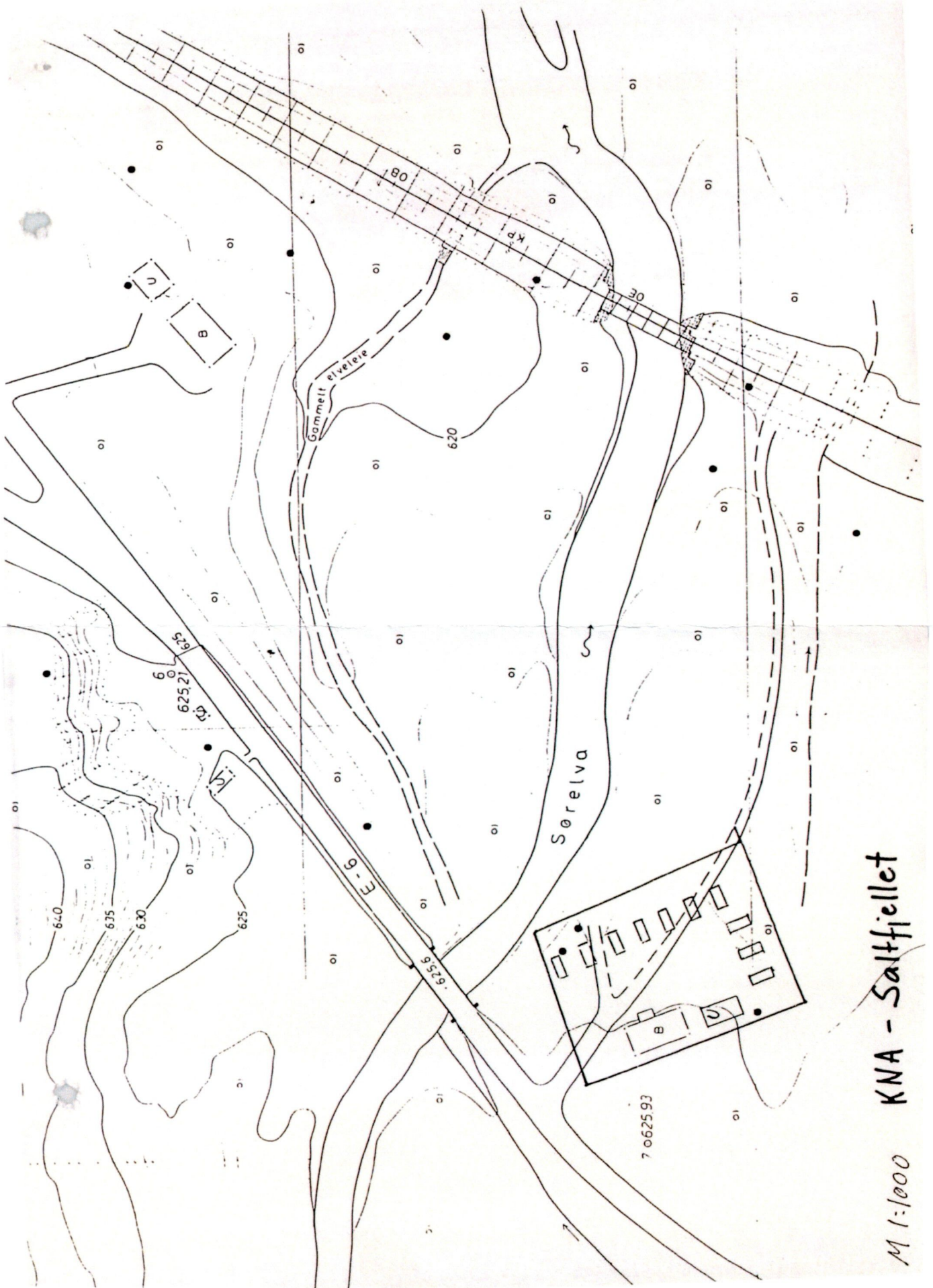
Fester	KNA, Bodøavdelingen		Adresse	Postboks 351, 8001 Bodø
Skogforvaltning	Salten		Adresse	Postboks 176, 8201 Fauske
Kontrakten gjelder	Areal til caravanplass - Sørrelva		Kontrakt nr.	05-01-1327
Eiendom - navn gnr. bnr.	Kjemåvatn 76/1/225		Kommune	1840 Saltdal
Innfestingsavgift	Årlig avg.	Kontrakten trer i kraft	Kontrakten opprettet i henhold til	
Kr. -	Kr. 1.000,-	01.01.1986	DSS 2158/85 2.7.1985	

## Andre vilkår

1. Kontrakten omfatter et ca. 2 dekar stort område ved Sørrelva, Saltdal med avgrensning som vist på vedheftede kartblad.
2. Arealet skal nyttes til oppstilling av campingvogner på de vilkår som framkommer av de øvrige punkter i denne kontrakt.
3. Denne kontrakt gjelder i 5 år, uten rett til fornyelse, med 6 måneders gjensidig oppsigelsesfrist, men dog slik at den ikke kan sies opp av Salten skogforvaltning de første 3 år.
4. Parkering av campingvogner skal kun skje i tidsrommet 1. mars - til og med første søndag i mai. Utenfor dette tidsrom skal plassen avstenges.
5. I årlig leie betales kr. 100,- pr. tillatt parkert vogn, tilsammen kr. 1.000,-, uinnkrevd innen 1. mars hvert år. Første gang innen 1. mars 1986.
6. Fester er ansvarlig for at vatn-, søppel- og renovasjonsproblemet blir ordnet tilfredsstillende og retter seg etter de påbud Saltdal kommune/helseråd og bortfester setter.
7. Fester administrerer plassen for utleie til campingvogneiere på beste måte både for medlemmer og ikke medlemmer av KNA.
8. Fester har rett til å opparbeide plassen med veier, parkeringslommer og bygging av sanitærhus etter framlagte planer som skal godkjennes av kommune og bortfester.
9. Kontrakten gir fester ingen rettigheter utenfor det festede areal.
10. Framleie av området tillates ikke uten godkjenning av bortfester.
11. Fester må respektere/avfinne seg med mulige andre rettighetshavere i området.
12. Fester har det fulle erstatningsansvar med hensyn til skade og ulempe som anlegget og bruken av det måtte påføre en tredje person.
13. Fester ordner med godkjennelse fra rette myndigheter slik at avkjørsel fra E6 blir opparbeidet.
14. Fester påser at vegetasjon i det bortfestede areal blir behandlet så skånsom som mulig.
15. Alle trær innenfor det festede området tilhører bortfester. Ingen trær kan hogges/fjernes/ødelegges uten samtykke fra bortfester.

16. Brudd på denne kontrakts bestemmelser kan føre til at kontrakten opphører med øyeblikkelig virkning uten hensyn til vilkårene i pkt. 3.
17. Dersom denne kontrakt ikke er fornyet eller ny kontrakt er opprettet ved kontrakttidens utløp, plikter fester å ryddiggjøre plassen. Festeavgift påløper helt til plassen er ryddiggjort. Skogforvaltningen kan etter kontraktens utløp kreve plassen ryddiggjort på festers bekostning.
18. Skal tinglysning skje, bærer fester alle omkostninger. Melding gis til bortfester.
19. Denne kontrakt er skrevet i 3 eksemplarer pluss tinglysningsgjennpart. Fester beholder ett eksemplar og bortfester 2 eksemplarer.

Fauske, den <sup>21/</sup>2 1986Bodø, den <sup>21/</sup>2 1986  
Salten skogforvaltning  
for KNA Bodøavdelingen



KNA - Saltfjellet

M 1:1000



Kundesenter

Dato: 10.10.2024

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

## RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1840.76.1.225.0

Adresse: Saltfjellveien 1961, 8255 Røkland

Eierkontakt: KNA Bodø

Eiendommen er ikke registrert bebodd.

Ingen renovasjon og ingen restanser

Minsteprisen for årlig kr 3 589,33 \*, for hus som er bebodd 90 dager i året

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

Mvh

Iris Kundesenter

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





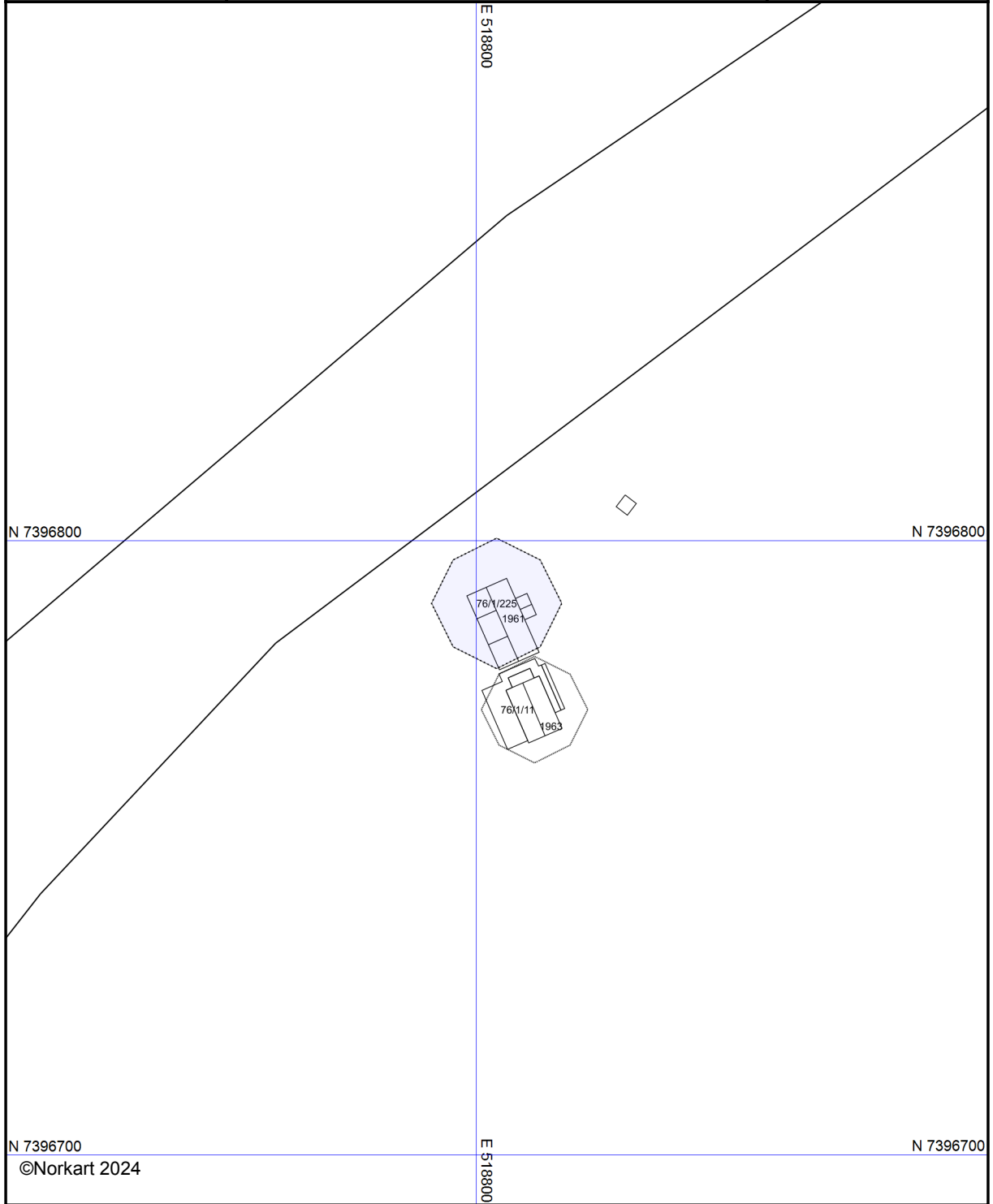
Saltdal kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 76/1/225  
Adresse: Saltfjellveien 1961  
Dato: 10.10.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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.

## Tegnforklaring



# Saltdal kommune

Adresse: Kirkegata 23, 8250 Rognan

Telefon: 75 68 20 86

Utskriftsdato: 10.10.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Saltdal kommune

Kommunenr.	1840	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	1	Festenr.	225	Seksjonsnr.	
Adresse	Saltfjellveien 1961, 8255 RØKLAND								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

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

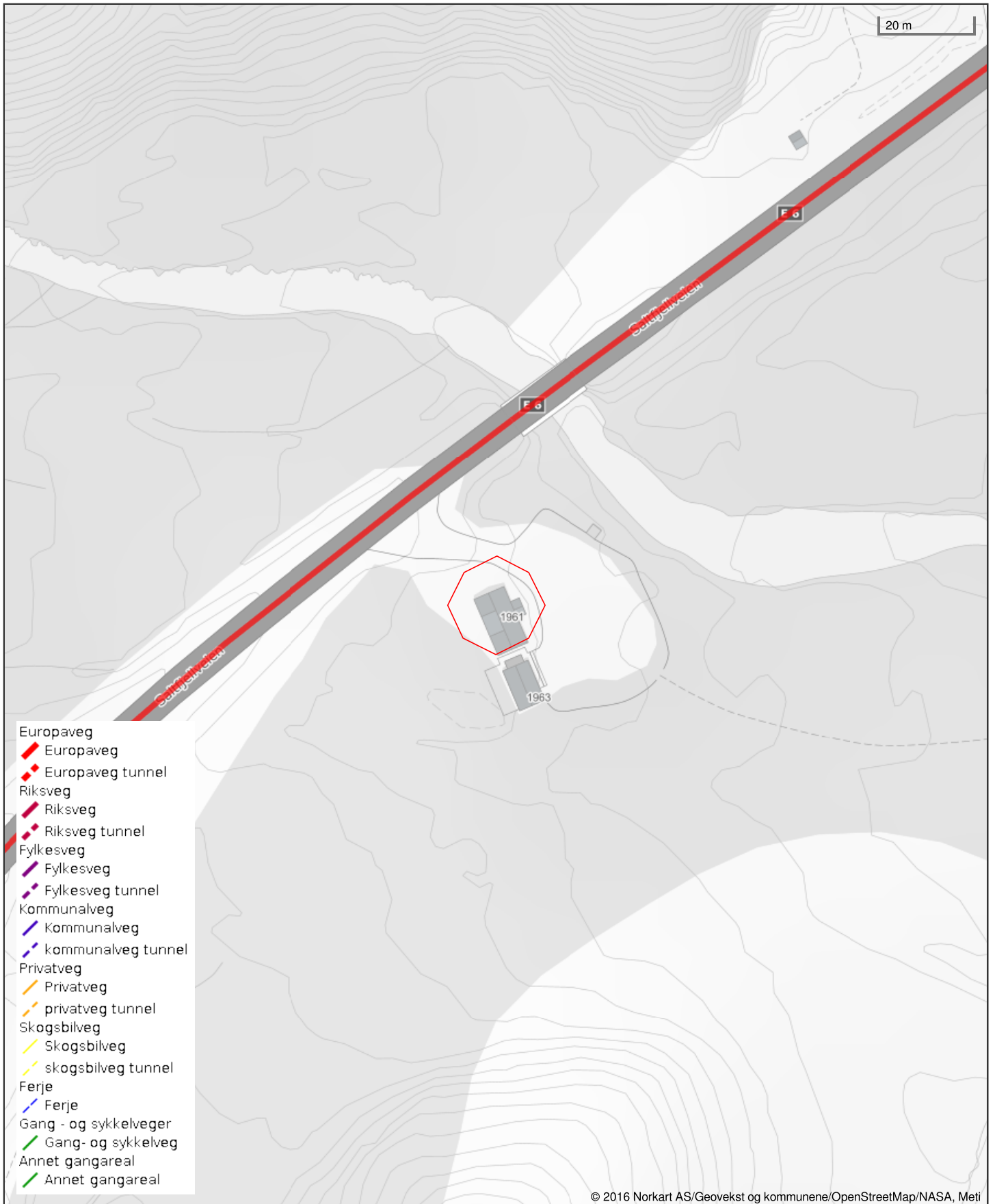
## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2009005
Navn	Kommuneplanens arealdel 2009
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.06.2009
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/1840/dokumenter/708/Vedtatt%20arealplan.pdf">https://www.arealplaner.no/1840/dokumenter/708/Vedtatt%20arealplan.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 301 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Båndlegging etter lov om naturvern, Nåværende
	<b>Delareal</b> 301 m <sup>2</sup> <b>KPRestriksjoner</b> Krav om bebyggelsesplan



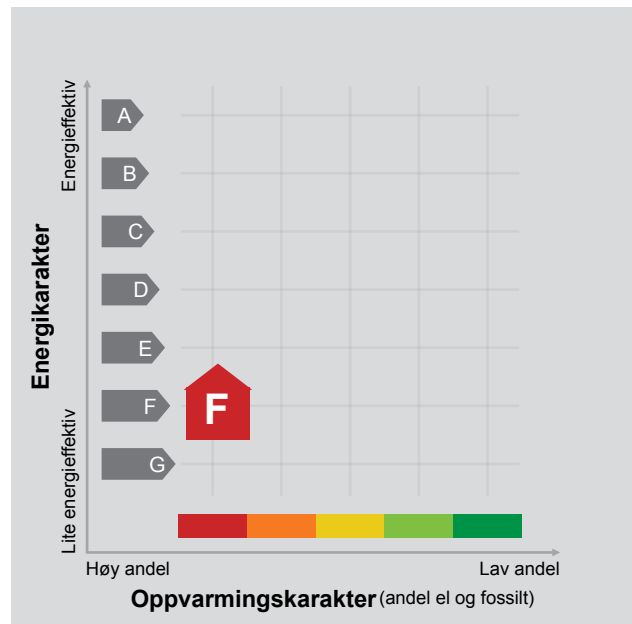
# Vegstatuskart for eiendom 1840 - 76/1/225/



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.

# ENERGIATTEST

Adresse	Saltfjellveien 1961
Postnummer	8255
Sted	RØKLAND
Kommunenavn	Saltdal
Gårdsnummer	76
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	225
Bygningsnummer	188752195
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-63509
Dato	02.01.2025



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Slå el.apparater helt av**

- **Luft kort og effektivt**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	1987
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	147
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

## Brukertiltak

### Tiltak 3: 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 4: 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 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: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 12: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 14: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 19: 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 på elektriske anlegg**

### **Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

## AVTALE OM LEDNING I GRUNN

Opplysningene i feltene 1 - 7 registreres i grunnboken

1. Eiendommene				
Kommunenr 1840	Kommunenavn: Saltdal kommune	Gnr 76	Bnr 1	Festenr. # 9019
Eiendommens navn: Kjemåvatn				
Grunnen skal brukes til <sup>1)</sup> Vannledning				Se også punkt 8.1

2. Grunneier	
Organisasjonsnr 966 056 258	Navn Statskog SF Serviceboks 1016 7809 Namsos

3. Rettighetshaver		
Fødsels/Org. nr: <sup>2)</sup> 994 617 699	Navn: Kongelig Norsk Automobilforbund (KNA)	Ideell andel

4. Vederlag	
Kr 1000,-	Se punkt 8.6

5. Avtalens varighet:	
Stedsevarig	Regnet fra dato: 01.10.2009

6. Panterett for avgift
Grunneier har panterett i installasjoner som rettighetshaver har oppført i henhold til denne avtalen som sikkerhet for utestående krav. Grunneiers panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst <sup>3)</sup>
<p>Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Overdragelse og pantsettelse av grunnretten må godkjennes av grunneier</li> <li>b) Rettigheten skal kun hefte gnr. 76, bnr. 1 i Saltdal kommune</li> <li>c) Avtalen kan ikke tinglyses.</li> </ul>

Sideunderskrift	
Grunneier Eiv Maurud Statskog SF	Rettighetshaver

<b>8. Generelle vilkår</b>	
<b>8.1 Avtalens omfang</b> Avtalen gir rettighetshaver rett til å bygge, drive og vedlikeholde vannledning. Ledningen skal legges i jord i foreskrevet dybde. Avtalen gir ikke rettighetshaver noen flere rettigheter enn det som fremgår av denne avtale. Avtalen omfatter vannledning fra eksisterende kum ved festet 1840/76/1/11 til 1840/76/15. Ledningen er inntegnet på vedlagte kart som er en del av avtalen. Grunneier skal varsles før arbeidet igangsettes.	
<b>8.2 Offentlige tillatelser</b> Rettighetshaver er ansvarlig for å skaffe de offentlige tillatelser som er nødvendige.	
<b>8.3 Transport og ferdsel. Bruk av veier.</b> Rettighetshaver har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Ferdsel på veier, til tider sa de på grunn av naturforhold bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Skader og slitasje på veier og/eller eiendommen for øvrig som oppstår på grunn av rettighetshavers transport og ferdsel er rettighetshaver ansvarlig for å rette opp uten grunnset forhold.	
<b>8.4 Opprydding etter anleggsarbeid og senere vedlikehold</b> Rettighetshaver skal fjerne materialer etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikehold av ledningen uten ugrunnet opphold.	
<b>8.5 Hogst og ryddebelte</b> Rettighetshaver har rett til felle trær som er til hinder for bygging og vedlikehold av ledningen. Grunneier skal varsles før hogst/rydding finner sted. Ved utdrift over tredjemanns eiendom er rettighetshaver ansvarlig for å innhente de nødvendige tillatelser.	
<b>8.6 Vederlag</b> Administrasjonsvederlag til grunneier på kr 4.800,-	
<b>8.7 Erstatning</b> Skader og ulemper som rettighetshaver måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelsen av vederlaget i denne avtalen, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.	
<b>8.8 Tvister</b> Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jf skjønnslovens § 4, som kan påstevnes av begge parter.	
<b>8.9 Grunneiers arbeid nær ledningen</b> Grunneier er ikke ansvarlig for skade som han påfører ledningen, for eksempel ved sprengningsarbeid, transport, terrengforandringer og lignende. Før slike arbeider iverksettes skal grunneier varsle rettighetshaver, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak. Kostnader rettighetshaver har ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av rettighetshaver. Når grunneier har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri. Dersom rettighetshaver ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.	
<b>8.10 Flytting</b> Rettighetshaver er forpliktet til å flytte anlegget dersom grunneierens fremtidige utnyttning av eiendommen gjør flyttingen nødvendig. Rettighetshaver bærer omkostningene med dette. Flyttingen må være praktisk gjennomførbar.	
<b>8.11 Andre rettighetshavere</b> Forholdet til andre rettighetshavere på eiendommen som måtte bli berørt av anlegget, er grunneieren uvedkommende.	
<b>8.12 Oppsigelse</b> Grunneier kan bare si opp avtalen ved vesentlig mislighold. Rettighetshaver kan si opp avtalen med ett års varsel.	
<b>8.13 Ryddiggjøring</b> Ved avtalens opphør av en hvilken som helst grunn plikter rettighetshaver å fjerne de deler av ledningsanlegget som er til ulempe for grunneier. Dersom dette ikke blir gjort, kan grunneier utføre rydding på rettighetshavers bekostning.	
<b>8.14 Tinglysing m.m.</b> Avtalen skal ikke tinglyses.	

<b>Sideunderskrift</b>	
Grunneier Elin Maurud	Rettighetshaver Statskog SF

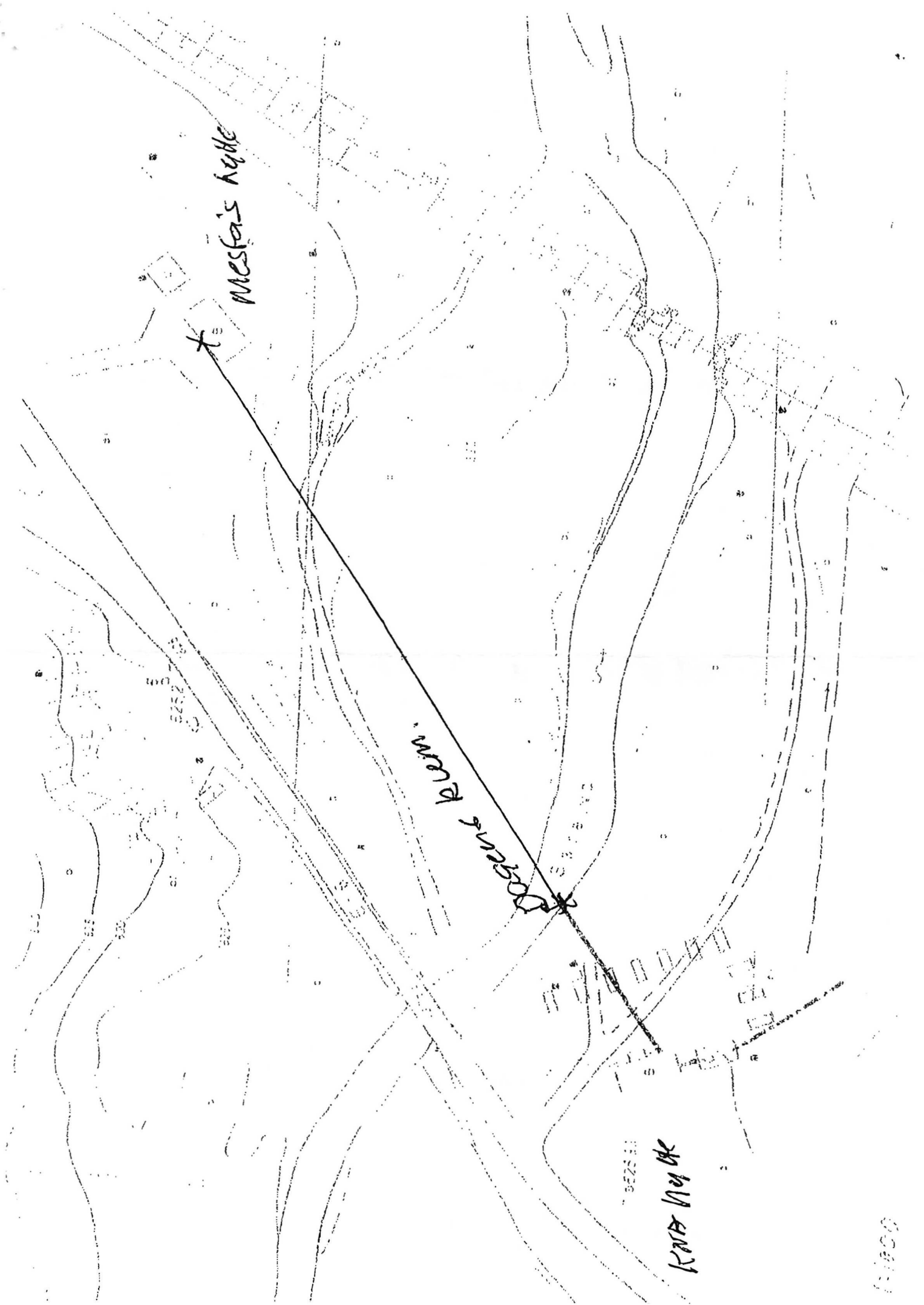
9. Underskrifter	
Sted, dato Eivern 14.12.2009	
Grunneiers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
På vegne av Statskog SF Elin Maurud Statskog SF	<del>ELIN MAURUD</del> ELIN MAURUD
Sted, dato Bædd 14.11.09	
Rettighetshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Anders Tollars	På vegne av KNA ANDERS TOLLARS

MESSE'S AYLE

ROBERTS AYLE

RAVE AYLE

11/20/00



## Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

KNA BODØ med organisasjonsnummer 994 617 699 ble slettet 20.10.2023

Vi har mottatt melding om at KNA Bodø, med organisasjonsnummer 994 617 699 ble slettet 20.10.2023.

Kna Bodø er registrert som kunde hos Statskog, av ei hyttetomt i Lønsdal, benevnt 1840/76/1/11.

Vennligst se vedlegg for brev som ikke har kommet frem.

Kna Bodø er også registrert som kunde på oppstillingsplass for campingvogner ved Sørrelva, benevnt 1840/76/1/225.

Ber om en tilbakemelding/dokumentasjon på hvem som er nye festere av hyttetomta og campingvognplass.

Med vennlig hilsen

**Mona Mickelson Aarseth**

Eiendomskonsulent | 901 77 028



Ja, det er riktig at vi slettet org.nr. til KNA Bodø av praktiske årsaker, men KNA Bodø er KNA, og vi i KNAs administrasjon blir nytt kontaktpunkt.

Hvis dere av formelle årsaker har behov for å registrer nytt org.nr så er det:  
954 332 411 (Kongelig Norsk Automobilklub).

Vi har epost: [post@kna.no](mailto:post@kna.no)

Post adresse: PB 1031 Sentrum, 1418 Kolbotn

Telefon: 21 60 49 00

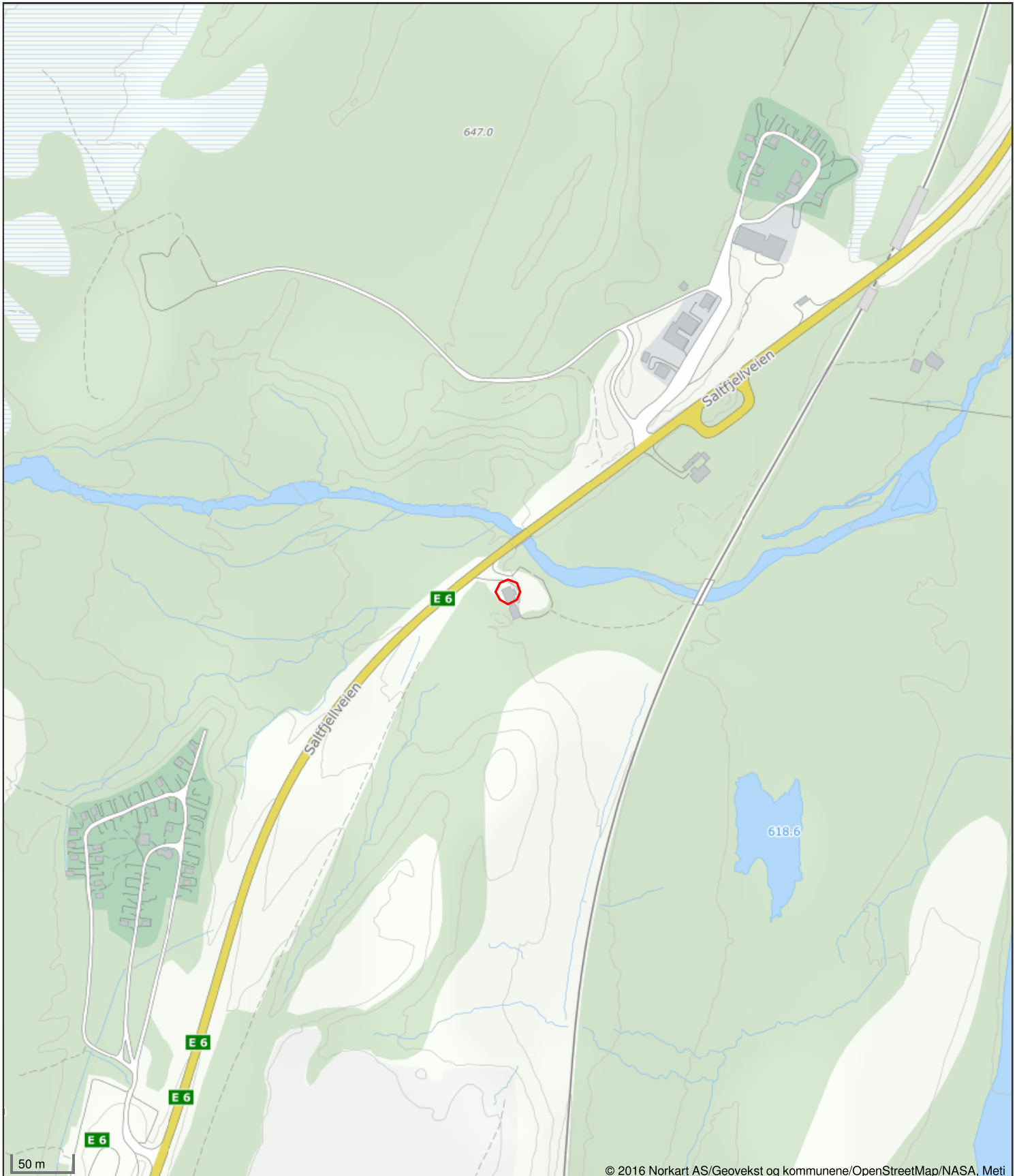
Med vennlig hilsen / Kind regards

Børre Skiaker

**Generalsekretær/Secretary General**

KNA - Kongelig Norsk Automobilklub

# Oversiktskart for eiendom 1840 - 76/1/225/



## FESTEKONTRAKT – TOMT TIL CARAVANPLASS

1. Eiendommen				
Komm.nr. <b>1840</b>	Kommunenavn <b>Saltdal</b>	G.nr. <b>76</b>	B.nr. <b>1</b>	Festenr. <b>295</b>

Beskaffenhet: Bebygd:	Ubebygd: <input checked="" type="checkbox"/>	Bruk av grunn: Caravanplass
--------------------------	--	--------------------------------

2. Bortfestes av:
Statskog Nordland, avd. Salten, Eiavn. 5, 8200 Fauske

3. Til	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)	Navn <b>KNA, avd. Bodø</b> <b>Postboks 351, 8001 Bodø</b>

4. Festeavgift pr. år
kr. 2.250,-

5. Festetid	
Antall år 10	Regnet fra – dato 01.01.1999

6. Eiendommens navn
<b>Kjemåvatn</b>

7. Festets beliggenhet			
Område <b>Ved Sørrelva</b>	Kartblad	X-koordinat	Y-koordinat

### Festevilkår, se bakside

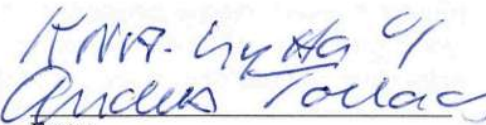
Kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer + tinglysingsgjenpart.

Vi aksepterer festevilkårene slik de framgår ovenfor og på baksiden av denne kontrakt.

Fauske, 05.1.2000

Bodø, 27/12.99

  
For Statskog SF

  
Fester

## Festevilkår:

8. Kontrakten omfatter et ca. 2 dekar stort område ved Sørrelva med avgrensning som vist på vedheftede kartblad.
9. Arealet skal nyttes til oppstillingsplass for 10 campingvogner på de vilkår som framkommer av de øvrige punkter i denne kontrakt.
10. Denne kontrakt gjelder i 10 år - uten rett til fornyelse - med gjensidig oppsigelsesfrist på 1 år. Kontraktens gyldighet avhenger av at det foreligger skriftlig samtykke fra Saltdal kommune til bruken av plassen. Kopi av slikt samtykke skal sendes bortfester innen **01.02.** hvert år.
11. Parkering av campingvogner skal kun skje i tidsrommet 17.02.-30.05. eller den tid Saltdal kommune bestemmer.
12. I årlig leie betales kr. 225,- pr. tillatt parkert vogn, til sammen kr. 2.250,-. Årlig leie vil bli innkrevd av Statskog SF.
13. Fester er ansvarlig for at vatn, søppel- og renovasjonsproblemet blir ordnet tilfredsstillende og retter seg etter de påbud Saltdal kommune/helseråd og bortfester setter.
14. Fester administrerer arealet for utleie til campingvogneiere på beste måte både for medlemmer og ikke medlemmer av KNA.
15. Fester har rett til å opparbeide arealet med veier, parkeringslommer og bygging av sanitærhus etter framlagte planer som skal godkjennes av kommune og bortfester.
16. Kontrakten gir fester ingen rettigheter utenfor det festede areal.
17. Framleie av arealet tillates ikke uten godkjenning av bortfester.
18. Fester må respektere/avfinne seg med mulige andre rettighetshavere i området.
19. Fester har det fulle erstatningsansvar med hensyn til skade og ulempe som anlegget og bruken av dette måtte påføre tredje person.
20. Fester ordner med godkjenning fra rette myndigheter slik at avkjørsel fra E6 blir opparbeidet.
21. Fester påser at vegetasjon i det bortfestede areal blir behandlet så skånsomt som mulig.
22. Alle trær innenfor det festede areal tilhører bortfester. Ingen trær skal hogges/fjernes/ødelegges uten samtykke fra bortfester.
23. Brudd på denne kontrakts bestemmelser kan føre til at kontrakten opphører med øyeblikkelig virkning uten hensyn til vilkårene i pkt. 10.
24. Blir det ikke opprettet ny festekontrakt på arealet ved kontrakttidens utløp, plikter fester å ryddiggjøre arealet. Statskog Nordland, avd. Salten kan etter kontraktens utløp kreve arealet ryddiggjort på festers bekostning. Festeavgift påløper helt til arealet er ryddiggjort.
25. Denne kontrakt erstatter kontrakt på samme areal med KNA, avd. Bodø, underskrevet 21.02.1986, tinglyst 11.02.1987, som er opphørt.
26. Utgifter til tinglysing av festekontrakten bæres av festeren.

## Tillegg til kontrakt - leie av grunn til Caravanplass

**Kommunenr. 1840, gnr. 76, bnr. 1, fnr. 225**

Kontrakten er datert 05.01.2000. Arealet er ca 2000 m<sup>2</sup>.

Leieforholdet forlenges i 5 år, regnet fra 01.01.2010. Kontrakten forlenges automatisk med 5 år av gangen, dersom den ikke sies opp i løpet av leieperioden.

Leieforholdet forlenges under forutsetning av at følgende nye vilkår aksepteres:

Leien reguleres årlig etter endringer i konsumprisindeksen. Det vil ikke bli sendt særskilt varsel om en slik regulering. Grunneier kan i tillegg kreve leien regulert hvert 5 år, med utgangspunkt i en avkastning i % av eiendommens tomteverdi på reguleringstidspunktet.

Kontrakten kan sies opp av begge parter, med ett års varsel.

Årlig leie er f.o.m. 01.01.2010 oppregulert til **kr 3 700,-**.

Neste regulering av leie foretas i 2011.

For øvrig gjelder avtalen, undertegnet 05.01.2000, sine vilkår med unntak av pkt. 10 hvor første setning utgår. 2. og 3. setning videreføres.

**Leieforholdet utløper 31.12.2014.**

### Leier(e):

Sted: Bodø

Dato: 16-10

Fred A. Nørvi  
På vegne av KNA, avd. Bodø

Fødselsnr./org.nr.: \_\_\_\_\_

### Utleier:

Elverum, dato: 22.7.2010

Trine Rasmussen  
Statskog SF

**Statskog SF**