

Tilstandsrapport

 Enebolig med to utleieleiligheter i sokkel

 Søndre gate 39, 8450 STOKMARKNES

 HADSEL kommune

 gnr. 65, bnr. 304

Markedsverdi

7 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 355 m² BRA-i: 296 m²



Befaringsdato: 24.09.2025

Rapportdato: 07.10.2025

Oppdragsnr.: 21646-1247

Referansenummer: HT7193

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



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 byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 2007 i tre plan, loft, 1 etg. og underetasje med 2 utleieleiligheter som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredning (iht. bygningstype og alder).

Boligen fremstår generelt med et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder.

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

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

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

Enebolig med to utleieleiligheter i sokkel - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. d. Takrenner og nedløpsrør i stål. Takstige montert. Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Undertak av Brettex, Inspisert fra kneloft. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør, malte verandadører dør i tre og malt dør fra vaskerom, malt dør til uinnredede kjellerrom, og malt dør til leiligheter i tre. Stor terrasse i betong mot nord med adkomst fra stue, dekke av skifer. Veranda med tilgang fra soverom loft. Malt betongtrapp fra parkeringsplass til hovedinngang. Tretrapp med repos i forbindelse med utgang fra vaskerom på baksiden av huset.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat, skipsgulv i stue og kjøkken. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Innvendig i leiligheter er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag og lettbetongelementer, i leiligheter betong. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre noe som ikke var krav til på byggetidspunkt. Boligen har elementpipe, peis med innsats og sotluke/feieluke. Uinnredede kjellerrom veggene har betong/mur. Rommet har jordgulv. Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad Loft

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Eier opplyser at badet ble renoveret 2014, dokumentasjon på arbeider med bilder og faktura. Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt. Deler av taket har høyde under 1,9m Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10. Det er plastsluk og smøremembran, eier har dokumentasjon i form av ilder og fakturaer Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk. Fuktmåling mot bad er foretatt på treverk fra kaldloft. Ingen unormale verdier. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

Vaskerom 1. etg.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerommet har dør til repos og trapp til terreng. Eier opplyser at hele vaskerommet renoveret ca. 2023. Kanfliser og fliser rundt sluk er byttet, samt lagt ny membran mot vegg og gulv rundt sluk, resterende av gulvfliser er som de var. Det ble også byttet ytterdør til vaskerom. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0. terskel ca. 40 ikke fuget. Det er plastsluk og membran rundt sluk ble fornyet ca. 2023 samt bak kantfliser. Dokumenter av eier gjennom bilder og fakturaer. Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering via åpning av vindu og eller dør ut. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

Bad 1. etg.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til -5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

Bad Leilighet 1

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

Beskrivelse av eiendommen

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har varmeovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Det er elektrisk styrt vifte.

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

Bad Leilighet 2

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

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har varmeovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 1. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er induksjonstopp og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i leilighet 2 har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Komfyrvakt over komfyr. På kjøkkenet er det også opplegg for vaskemaskin med AquaStop-ventiler opplyst av eier.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet leilighet 1 har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Komfyrvakt over komfyr. På kjøkkenet er det også opplegg for vaskemaskin med AquaStop-ventiler opplyst av eier.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Rørrør-skap leiligheter plassert på bad leilighet 1.

Rørrør-skap hoveddel. plassert på vaskerom.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Leiligheter har mekanisk ventilasjon. Det er montert avtrekksvifter i vegg stue og vegg soverom, tilluftsventil i vegg stue.

Det er installert varmepumpe innerdel i stue hoveddel.

Luft til luft varmepumpe i leilighet 2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Varmtvannstanken til leiligheter er på ca. 120 liter, plassering bad

leilighet 1. Eier har montert strømmåler på el-tilkobling som

avregnes fra hoveddel og deles på leiligheter.

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert på vaskerom.

El-anlegg i sokkel er fra 2013. El-tavler er plassert i vindfang.

I boligen er det håndslukkeapparat og seriekoblede brannvarslere

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2025. Eier opplyser at det ikke er lagt ny drenering i bakkant mot kjeller, her er ingen tegn på vanninntrenging og ble vurdert som ikke nødvendig.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrenget heller fra boligen på siden og nedsiden, øvresiden er tilnærmet flat.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	355 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	355 m ²
Totalpris	7 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 8 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig med to utleieleiligheter i sokkel

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er framlagt stemplede tegninger som betraktes som godkjent av kommunen, det er også framlagt div byggetegninger.

Det er registrert avvik i forhold til planløsning og bruksendring av rom som at loft er innredet til soverom og bad. Kjeller er innredet til to leiligheter, det foreligger ferdigattest for leiligheter datert 31.10.2012.

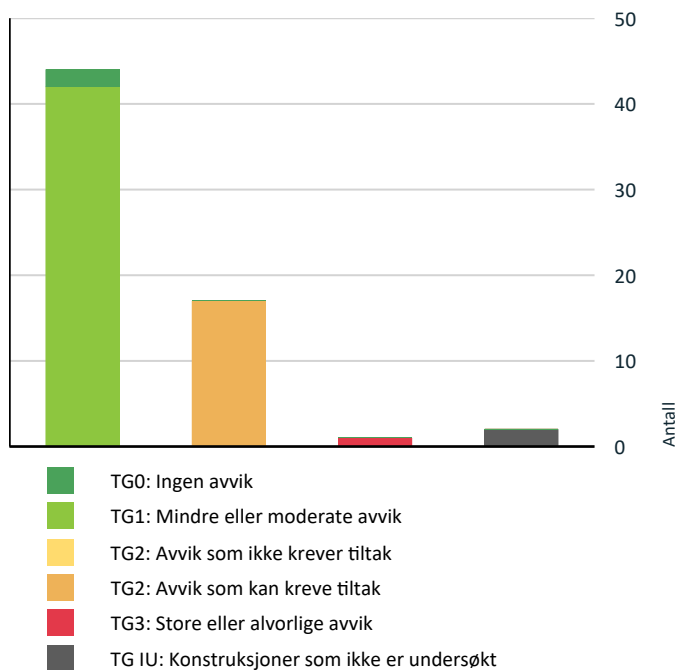
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

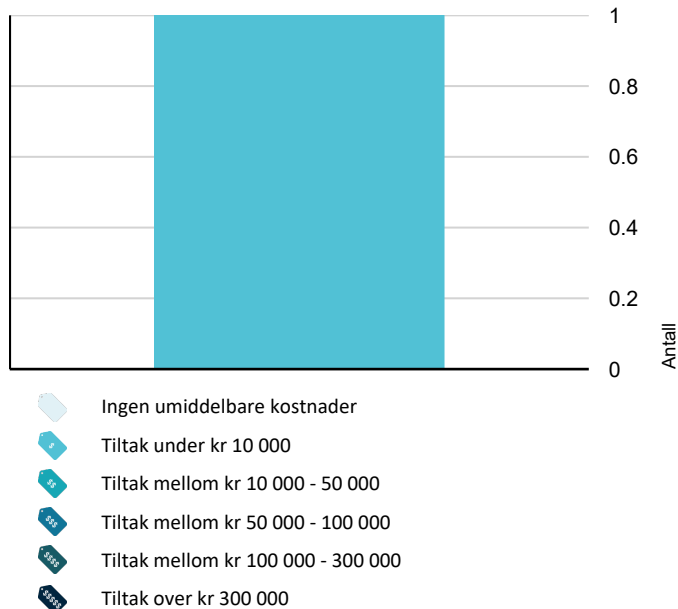
Sammendrag av boligens tilstand

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 med to utleieleiligheter i sokkel

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Paviljong på egen platting. [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Leilighet 2 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED TO UMLEIELEILIGHETER I SOKKEL



Byggeår
2007

Kommentar
Fra tidligere takst.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilstandsrapport

Tilbygg / modernisering

Opplyst av eier

2011:

Huset er pusset med dekkpuss på alle sider.

2013:

Terrasse med bitumenmembran HEY'DI SK3000S og støpt betongdekke.

Ombygging to separate leiligheter etablert i underetasjen. Elektrisk anlegg installert av El-Service AS – dokumentert. Rørarbeid inspisert og godkjent av Sanitary & Heating Ltd (Bademiljø Stokmarknes) – dokumentasjon foreligger ikke.

2014:

Rekkverk er montert på terrassen.

Terrassen er flislagt av Enord.no/Espen Pedersen

Elektrisk installasjon på loft utført av El-Service AS.

Fullt innredet badrom på loft (det finnes bilder fra innredningen).

Innvendig arbeid/overflatebehandling på loft.

Det er utført innvendig overflatearbeid i trappegangen. Trappen er lakkert.

Vanninntaket til huset fra kommunal hovedledning, med ventil, er skiftet ut med nytt av Bademiljø Stokmarknes og Hadsel Maskin AS.

Ble det boret tre ventilasjonsåpninger gjennom betongveggene i leilighet 39B (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

2015:

39B ble det boret én ekstra ventilasjonsåpning (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

Ble det boret tre ventilasjonsåpninger i leilighet 39A (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

2016:

Haneseth Elservice AS installerte stikkontakt for lading av bil og belysning i kjelleren.

Snøfangere er montert på taket.

2017:

Ble det installert smarte vifter i 39B.

2018:

Oppført en treterrasse med paviljong på den.

Ble det laget en ekstra ventilasjonsåpning i 39B av Hadsel Bygg og Vedlikehold AS.

2019:

Huset er malt på nytt.

2022:

Pipen er beslaglagt av Blikkenslager Erling Johnsen AS.

Den gamle ytterdøren er byttet ut med en ny i hovedetasjen.

2023:

Vaskerommet er renover, unntatt gulvet.

Nye vaskeromsinnredninger med blandebatteri.

Nye ytterdør til vaskerom.

På vaskerommet ble det installert en ny varmtvannsbereider av VESTERÅLEN BAD OG BYGG AS.

Utvendige trapper ved utgang fra vaskerom er renover.

2024:

Det er installert nytt steamshower, baderomsinnredning og toalett i hovedetasjen.

Det er installert nytt toalett på loft.

Det er installert ny koke- og stekeutstyr på kjøkkenet i hovedetasjen.

Installert ny varmepumpe i leilighet 39B av Vesterålen Varmepumper AS.

Recover Nordic AS har isolert gulv og lagt nytt laminat i stue og soverom i leilighet 39A.

2025:

Det er utført full drenering rundt leilighetene. Alt arbeid er utført av Hadsel Maskin AS.

Skiftet vindu i stue og vindu på soverom i leilighet 39B.

Montert nye kjøkkeninnredninger med utstyr i leilighet 39A og 39B.

Skiftet til ny kjøkkenvask med blandebatteri i hovedetasjen.

Renovasjon av soveromsvegg i hovedetasjen.

Gårdsplass nybelagt med asfaltgrus.

Betongtrappen er malt på nytt.

UTVENDIG

Tilstandsrapport

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.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i stål. Takstige montert.

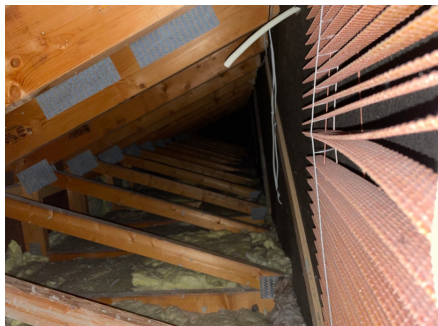
Veggkonstruksjon

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Undertak av Brettex, Inspisert fra kneloft.



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malte verandadører dør i tre og malt dør fra vaskerom, malt dør til uinnredede kjellerrom, og malt dør til leiligheter i tre.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

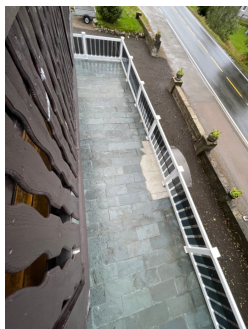
Stor terrasse i betong mot nord med adkomst fra stue, dekke av skifer. Mellom skifer og betong er det lagt asfaltbasert membran (terrasse er også tak over deler av underetasjen). Det er etablert et ventilert lag mellom betongdekke og innvendig tak i leiligheter. Rekkverk i metall/glass. Terrassen ble ferdigstilt i 2013. Opplysninger fer fra tidligere takst.

Vurdering av avvik:

- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 1 Veranda med tilgang fra soverom loft.

Tilstandsrapport

Veranda med tilgang fra soverom loft.

TG 1 Utvendige trapper

Malt betongtrapp fra parkeringsplass til hovedinngang.
Tretrapp med repos i forbindelse med utgang fra vaskerom på baksiden av huset.



TG IU Paviljong på egen platting.

Paviljong på egen platting/terrasse og tak ca. 12 m². Bygget som bindingsverk med saltak med tekking av stålplater, sider med trepanel og plastmateriale. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat, skipsgulv i stue og kjøkken. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Overflater - Leiligheter

Innvendig i leiligheter er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og lettbetongelementer, i leiligheter betong.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre noe som ikke var krav til på byggetidspunkt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmåling for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer.

Manglende radonmåling og radonsperre medfører usikkerhet om innemiljøet, og det kan være helserisiko forbundet med forhøyede radonverdier.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, peis med innsats og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Uinnredede kjellerrom veggene har betong/mur. Rommet har jordgulv. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Tilstandsrapport

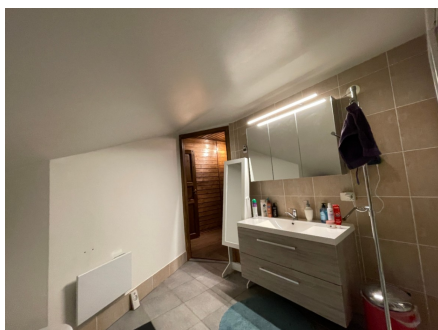
VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Eier opplyser at badet ble renoverert 2014, dokumentasjon på arbeider med bilder og faktura.



LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt. Deler av taket har høyde under 1,9m

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran, eier har dokumentasjon i form av ilder og fakturaer

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er ikke inspisert på grunn av tilgang.

Konsekvens/tiltak

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



LOFT > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

LOFT > BAD

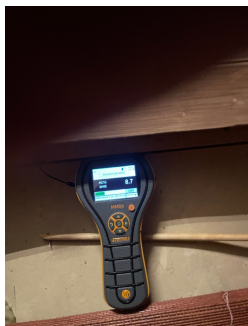
Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling mot bad er foretatt på treverk fra kaldloft. Ingen unormale verdier. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har dør til repos og trapp til terreng.

Eier opplyser at hele vaskerommet renovert ca. 2023. Kanfliser og fliser rundt sluk er byttet, samt lagt ny membran mot vegg og gulv rundt sluk, resterende av gulvfliser er som de var. Det ble også byttet ytterdør til vaskerom.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2023

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0. terskel ca. 40 ikke fuget.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran rundt sluk ble fornyet ca. 2023 samt bak kantfliser. Dokumenter av eier gjennom bilder og fakturaer.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Eier opplyser at sluk er under bereder.

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via åpning av vindu og eller dør ut.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

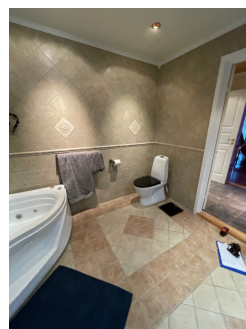
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til -5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis litt motfall fra sluk.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er ikke inspisert på grunn av tilgang.

Konsekvens/tiltak

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



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

Tilstandsrapport

LEILIGHET 1 > BAD

Generell

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

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



LEILIGHET 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

LEILIGHET 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har varmeovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

LEILIGHET 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2014

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



LEILIGHET 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

LEILIGHET 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.



LEILIGHET 1 > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pg.a tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv som stedvis viser noe forhøyede verdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eier opplyser at det har vært vann på gulv i leilighet på grunn vanninntrenging fra feil på drenering, denne er utbedret, gulv i stue er lagt nytt. Det er mulig at fukt fra grunnen ikke har tørket opp under fliser, nærmere vurderinger anbefales.

LEILIGHET 2 > BAD

Generell

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

Årstall: 2014

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



LEILIGHET 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

LEILIGHET 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har varmeovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 1. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

LEILIGHET 2 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



LEILIGHET 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

LEILIGHET 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport



LEILIGHET 2 > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv som stedvis viser noe forhøyede verdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eier opplyser at det har vært vann på gulv i leilighet på grunn vanninntrenging fra feil på drenering, denne er utbedret. Det er mulig at fukt fra grunnen ikke har tørket opp under fliser, nærmere vurderinger anbefales.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er induksjonstopp og stekeovn.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

LEILIGHET 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet leilighet 1 har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Komfyrvakt over komfyr. På kjøkkenet er det også opplegg for vaskemaskin med AquaStop-ventiler opplyst av eier.

Tilstandsrapport

Årstall: 2025

Kilde: Eier



LEILIGHET 1 > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



LEILIGHET 2 > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet i leilighet 2 har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Komfyrvakt over komfyr. På kjøkkenet er det også opplegg for vaskemaskin med AquaStop-ventiler opplyst av eier.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



LEILIGHET 2 > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Rørirør-skap leiligheter plassert på bad leilighet 1.
Rørirør-skap hoveddel plassert på vaskerom.



Rørirørskap leiligheter.



Rørirørskap Hoveddel.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Ventilasjon - Leiligheter

Leiligheter har mekanisk ventilasjon. Det er montert avtrekksvifter i vegg stue og vegg soverom, tilluftsventil i vegg stue.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe innerdel i stue hoveddel.



TG 1 Luft til luft varmepumpe i leilighet 2

Luft til luft varmepumpe i leilighet 2

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Varmtvannstank Leiligheter

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassering bad leilighet 1. Eier har montert strømmåler på el-tilkobling som avregnes fra hoveddel og deles på leiligheter.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Tilstandsrapport

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert på vaskerom.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2007

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er montert El-billader på egen kurs.

Det er ikke framlagt samsvarserklæringer for arbeider utført.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

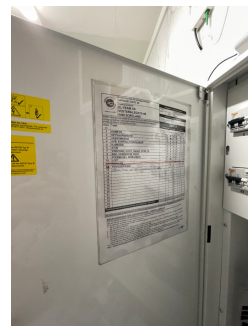
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg - Leiligheter

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

Tilstandsgraden 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.

El-anlegg fra 2013. El-tavler er plassert i vindfang.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Arbeidene er utført av EL-service AS, samsvarserklæring ikke framlagt.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet

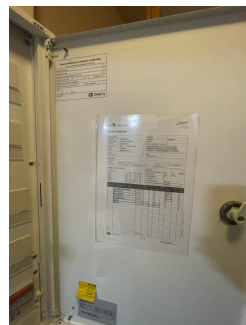
Tilstandsrapport

12. el-kontroll?

Nei



Leilighet 2



Leilighet



Leilighet 1



Leilighet 1

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

I boligen er det håndslukkeapparat og seriekoblede brannvarslere

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2025. Eier opplyser at det ikke er lagt ny drenering i bakkant mot kjeller, her er ingen tegn på vanninntrenging og ble vurdert som ikke nødvendig.

Årstall: 2025

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sett fra kjeller mot leilighet 2 ses en horisontal sprekk i mur, eier opplyser at dette er en mur fra ett tidligere bygg, sprekken er fra denne tid, sprekken har ikke utviklet seg og er stabil.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig.



TG 0 Terrengforhold

Terrenget heller fra boligen på siden og nedsiden, øvresiden er tilnærmet flat.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

355 m²/296 m²

Enebolig med to utleieleiligheter i sokkel: 2 Hall m/trapp, 2 Gang, 6 Soverom, Bod, 4 Bad, 3 Vindfang, Vaskerom, 3 Kjøkken, 3 Stuer, Uinnredet kjellerrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 7 200 000

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 8 700 000

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

7 200 000

Konklusjon markedsverdi

7 200 000

Markedsvurdering

Ved fastsettelse av verdien er bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til. Jeg har sammenlignet takster for tilsvarende eiendommer omsatt i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Tranebærveien 15 ,8450 STOKMARKNES 170 m ² 2009 4 sov	25-03-2021	5 200 000	4 900 000		4 900 000	28 824
2 Børøyveien 6C ,8450 STOKMARKNES 460 m ² 2015 8 sov	13-05-2024	11 900 000	10 500 000		10 500 000	22 826
3 Tranebærveien 4 ,8450 STOKMARKNES 254 m ² 1987 6 sov	20-02-2022	5 200 000	5 000 000		5 000 000	19 685

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.	18 586
Kommunale avgifter	Kr.	14 094
Renovasjon	Kr.	14 208
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	4 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	51 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig med to utleieleiligheter i sokkel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	10 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig med to utleieleiligheter i sokkel	Kr.	7 800 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 7 800 000

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.	900 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 900 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	8 700 000
--	------------	------------------

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

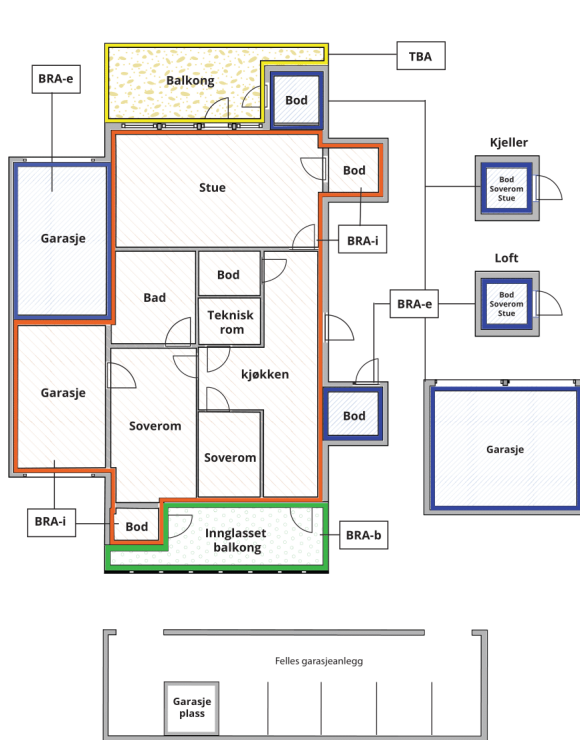
Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk 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 med to utleieleiligheter i sokkel

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	72			72	8	25	97
1 etasje	132			132	42		132
Leilighet 1	46			46			46
Leilighet 2	46			46			46
Kjeller		59		59			59
SUM	296	59			50	25	380
SUM BRA	355						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Hall m/trapp, gang, stort soverom, soverom, bod, bad		
1 etasje	Vindfang, hall m/trapp, soverom, soverom, vaskerom, bad, kjøkken, stue		
Leilighet 1	Vindfang, stue, soverom, kjøkken, bad		
Leilighet 2	Vindfang, stue, kjøkken, soverom, gang, bad		
Kjeller		Uinnredet kjellerrom	

Kommentar

Del av kjeller er ikke tatt med på grunn av takhøgde under 1,9 ca. 26m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er framlagt stemplede tegninger som betraktes som godkjent av kommunen, det er også framlagt div byggetegninger. Det er registrert avvik i forhold til planløsning og bruksendring av rom som at loft er innredet til soverom og bad. Kjeller er innredet til to leiligheter, det foreligger ferdigattest for leiligheter datert 31.10.2012. Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

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 med to utleieleiligheter i sokkel	296	59

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.9.2025	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Tomas Valiusis	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	304		0	1450.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Søndre gate 39

Hjemmelshaver

Valiusis Roman, Valiusis Tomas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger høyt og fritt med fin utsikt mot Hadsselfjorden og fjellene rundt. Gode solforhold i populært og attraktivt boligområde nært sentrum.
Stokmarknes har godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly. Ca 8,5 km til flyplass.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Separat innkjøring og parkering for utleieleiligheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, gruset oppkjøring og gårdsplass. Gode parkeringsmuligheter

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.

Bebyggelsen

Stor og spesiell bolig i "Sveitserhus"-stil. med loft og 2 utleieleiligheter i underetasje. Felles yttergang for de 2 leilighetene.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
6 638 159	2024
Formuesverdi	År
1 719 106	2024

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 600 000	2010

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind Lo Favør				20 397
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.09.2025		Gjennomgått	11	Ja
Stemplede tegninger	20.06.2005		Gjennomgått	8	Ja
DIV: Byggetegninger			Gjennomgått	13	Ja
Div. feil og mangler opplyst av eier	04.09.2025		Gjennomgått	1	Ja
Div. påkostninger og oppgraderinger opplyst av eier	04.09.2025		Gjennomgått	2	Ja
Eiendomsverdi.no	13.08.2025	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	4	Ja
gardskart.nibio.no	13.08.2025	Kart over eiendommen	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

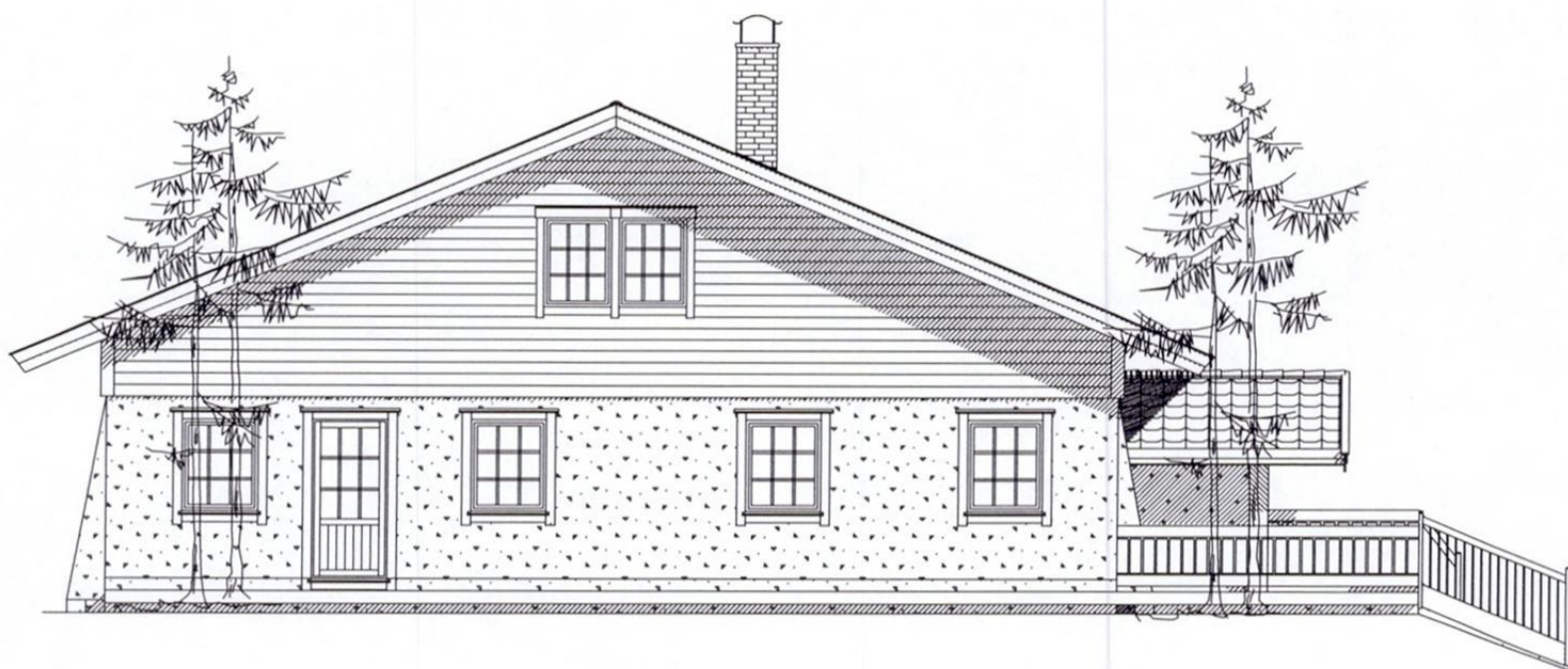
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

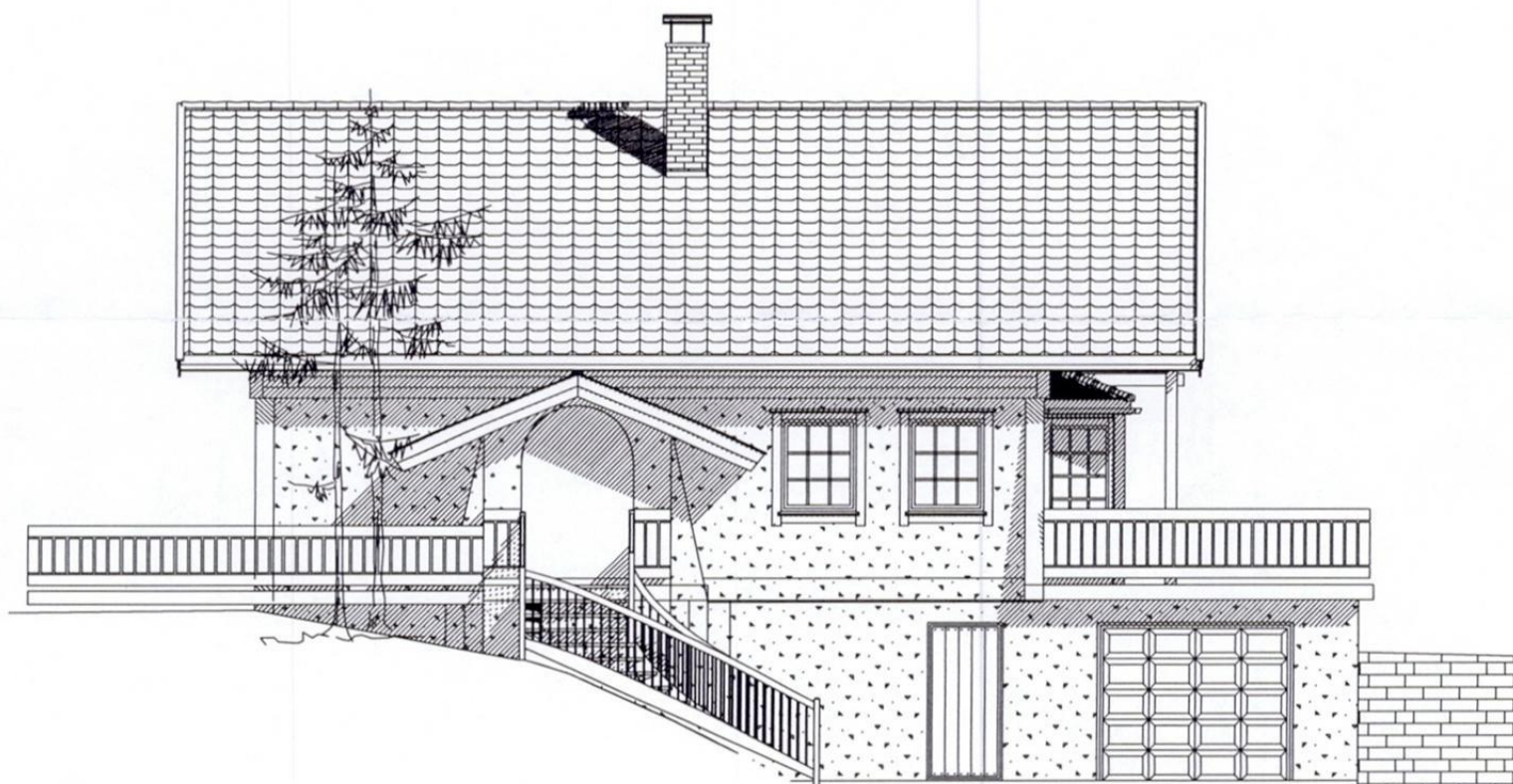
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HT7193>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

- | | | |
|---|---|------------------|
| 3 | Tegnet inn søyler til takutstikk | Viggo 20.06.2006 |
| 2 | Utvidet til bredde lik eksisterende mur | Viggo 11.10.2005 |
| 1 | Flyttet inngang. Uetg. garasje | Viggo 31.08.2005 |

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT.

REVIDERINGEN GJELDER

SIGN.

DATO

FRØYDIS A. STENSLAND, 8450 STOKMARKNES G.NR. 65

B.NR. 1121

BØRØYVEIEN 11

KOMMUNE:

VIGGO'S TEGNEKONTOR

8324 Digermulen

Tlf: 76074640, Faks: 76074641, mail: viggo.tegne@c2i.net

TEGN.

PROSJ.NR. 5047

GODKJ.

Fasader

MAL

1 : 100

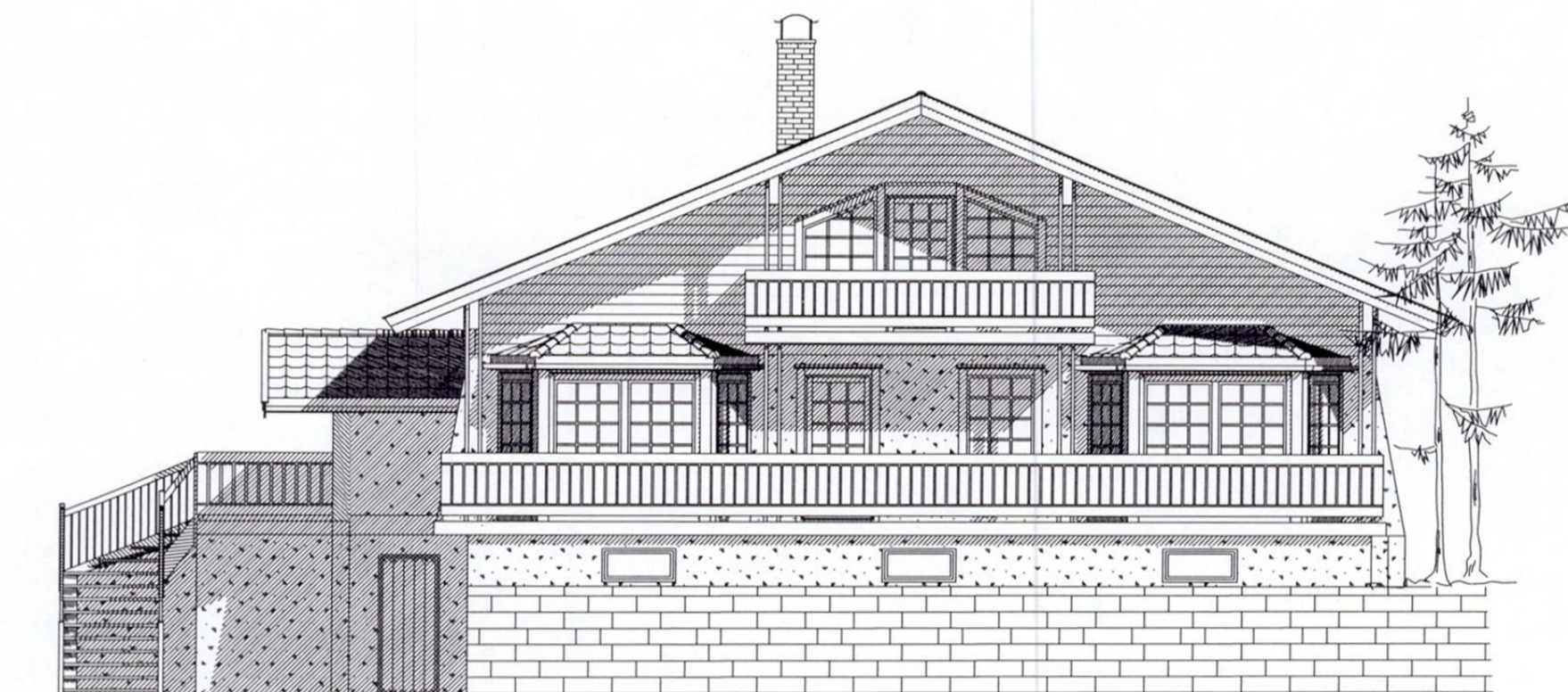
TEGN. NR.

DATO

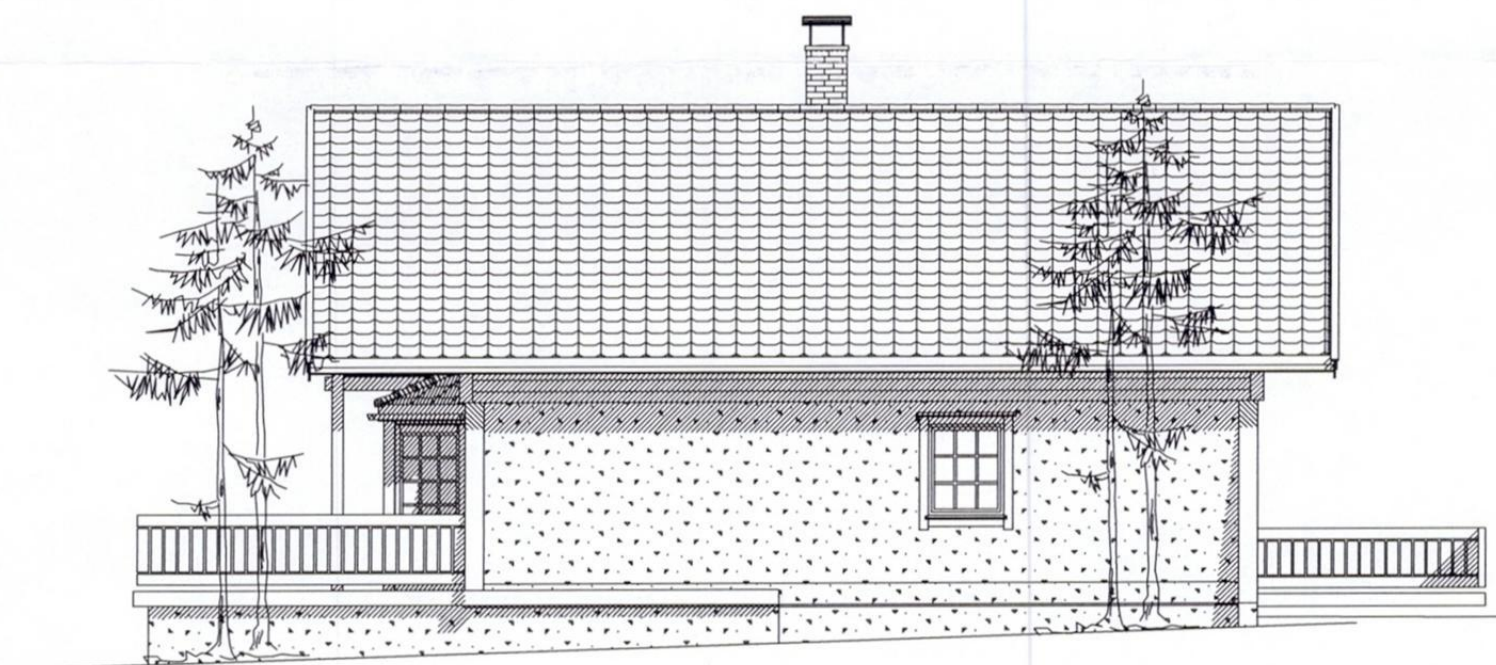
10.08.2005

503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VIGGO'S TEGNEKONTOR IKKE MEDVIRKER I.



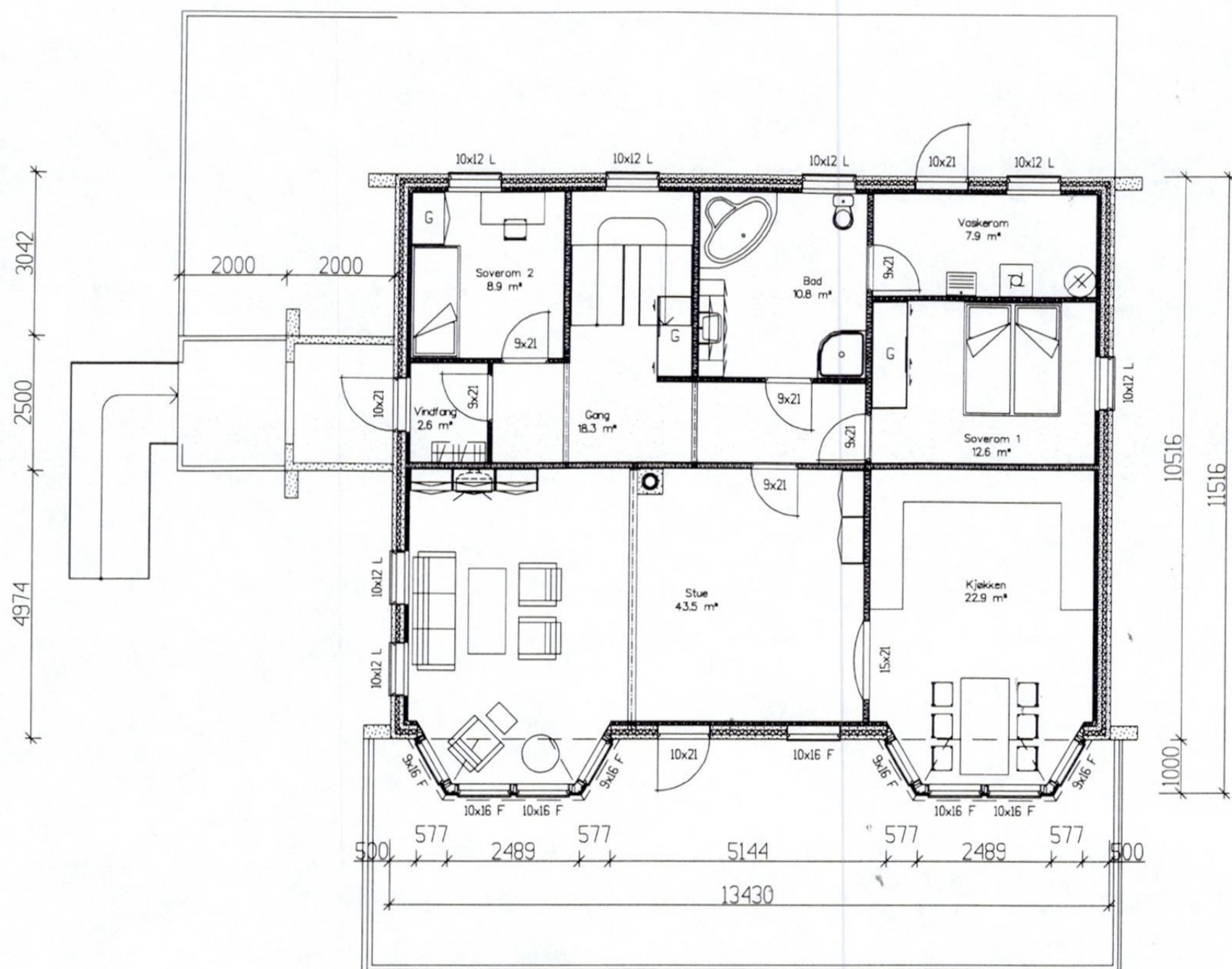
FASADER MOT NORD



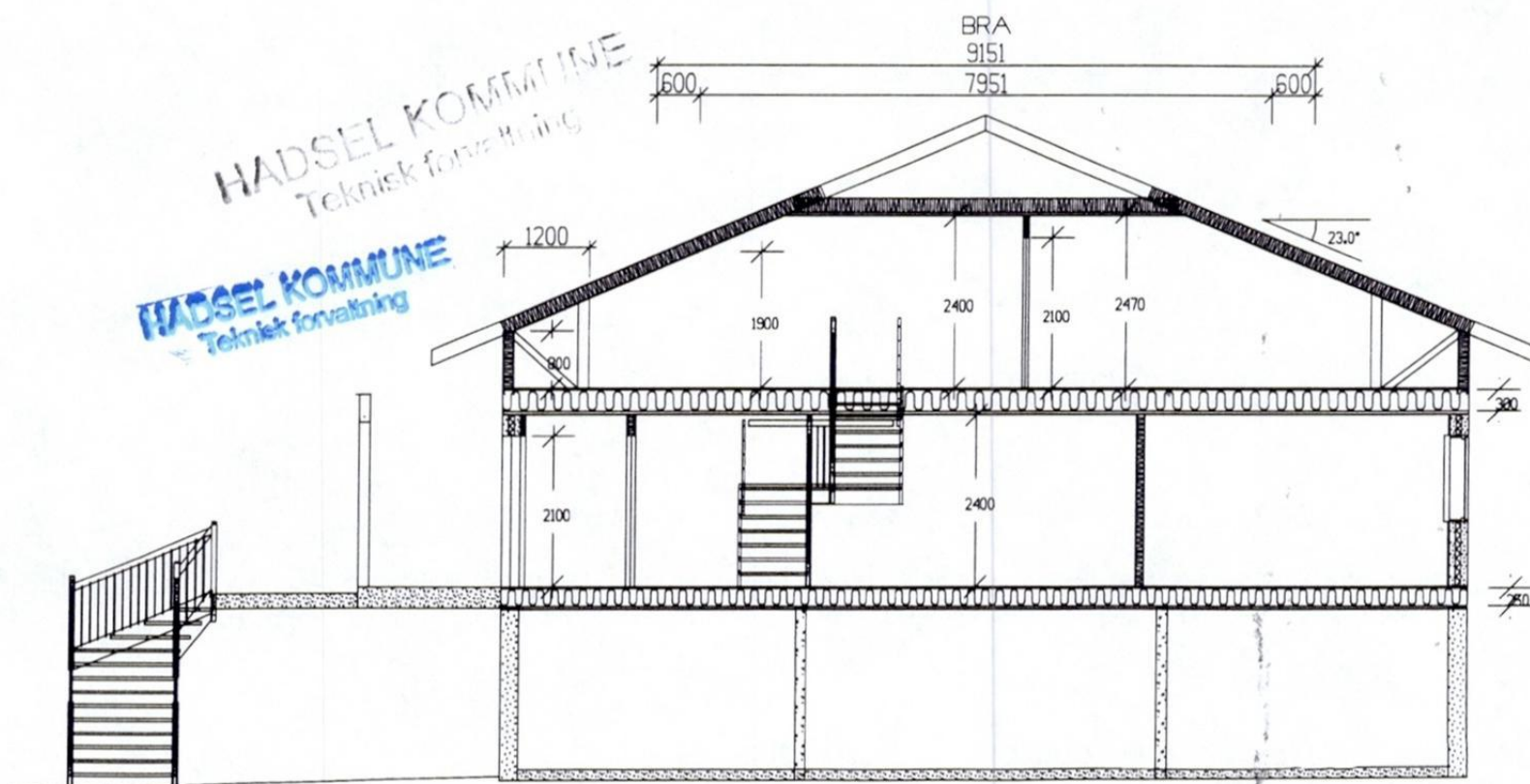
FASADE MOT VEST

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

3	Tegnet inn søyler til takutstikk	Viggo	20.06.2006		
2	Utvidet til bredde lik eksisterende mur	Viggo	11.10.2005		
1	Flyttet inngang. Uetg. garasje	Viggo	31.08.2005		
 DATA DESIGN SYSTEM	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
FRØYDIS A. STENSLAND, 8450 STOKMARKNES G.NR. 65 B.NR. 1121					
BØRØYVEIEN 11			KOMMUNE:		
VIGGO'S TEGNEKONTOR 8324 Digermulen Tlf.: 76074640, Faks.: 76074641, mail: viggo.tegne@c2i.net			TEGN.	PROSJ.NR.	5047
			GODKJ.	Fasader	
			MAL 1 : 100	TEGN. NR.	502
			DATO 10.08.2005		
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VIGGO'S TEGNEKONTOR IKKE MEDVIRKER I.					



HOVEDPLAN



TYPISK SNITT

- 3 Lagt inn A-takstol
- 2 Utvidet bredde lik eksisterende mur
- 1 Spellvendt sov.-bad-vask. Uetg. garasje

Viggo 22.06.2006
Viggo 11.10.2005
Viggo 31.08.2005

DATA DESIGN SYSTEM REV. ANT.

REVIDERINGEN GJELDER

SIGN. DATO

FRØYDIS A. STENSLAND, 8450 STOKMARKNES G.NR. 65

B.NR. 1121

BØRØYVEIEN 11

KOMMUNE:

	BRA
Hovedplan	131.80
Utv. bod und.etg.	7.50
Utv. bod 1. etg.	7.30
Loftspen	72.80
Sum 1 m²	219.40

VIGGO'S TEGNEKONTOR

8324 Digermulen

Tlf.: 76074640, Faks: 76074641, mail: viggo.tegne@c2i.net

TEGN.

GODKJ.

MAL

DATO

1 : 100

10.08.2005

PROSJEKT NR.

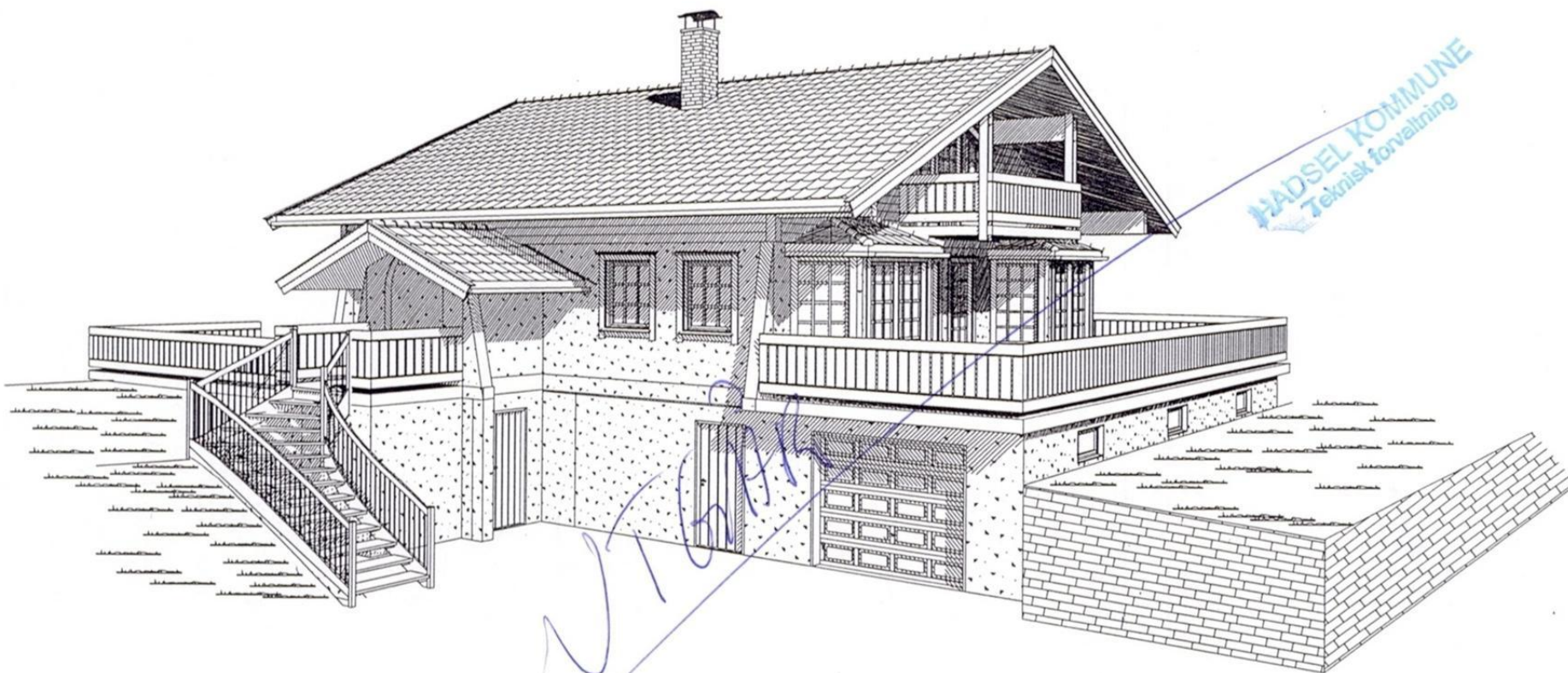
5047

Hovedplan og snitt

TEGN. NR.

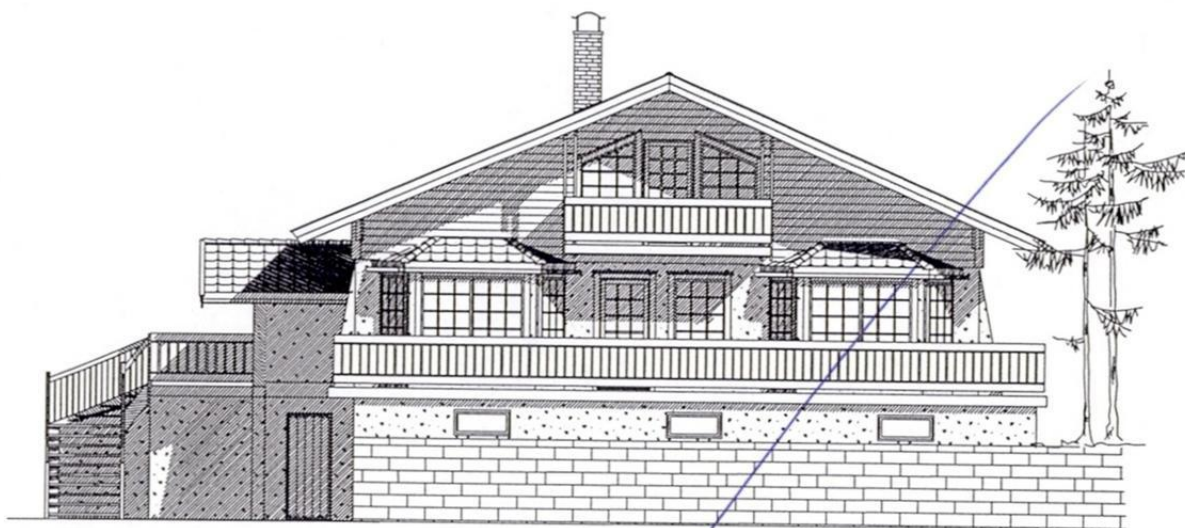
501

TEGNINGEN MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VIGGO'S TEGNEKONTOR IKKE MEDVIRKER I.

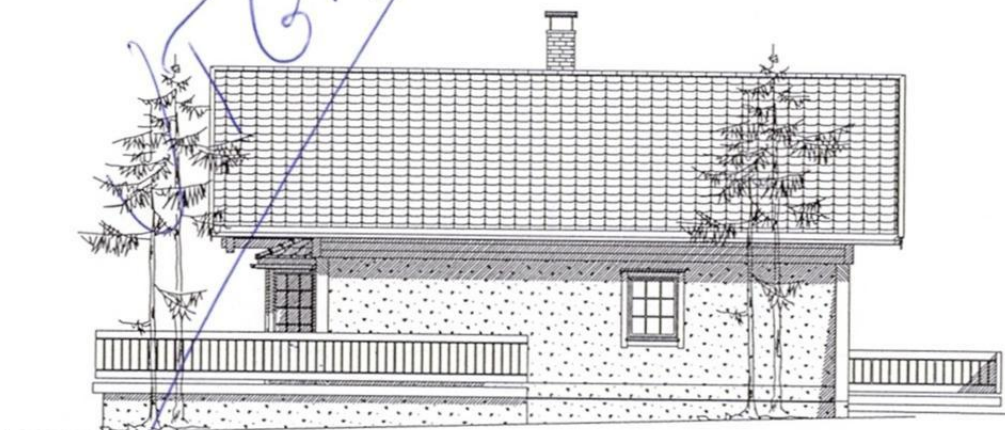


DATA DESIGN SYSTEM			SIGN.	DATO
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER		
Tiltakshaver: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450			DATO	01.09.2005
Byggeplass: BØRØYVEIEN 11			G.NR.	TEGN. Viggo
Kommune:			B.NR.	MAL 1:
PERSPEKTIV			PROSJEKTNR.	5047
KJE-MIX BYGGSERVICE AS			TEGN. NR.	505

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



FASADER MOT NORD



FASADE MOT VEST

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

DATA DESIGN SYSTEM

1	Flyttet inngang. Uetg. garasje	Viggo	31.08.2005
REV.	ANT.	SIGN.	DATO

Tiltakshever: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450
Byggeplass: BØRØYVEIEN 11
Kommune:

Fasader

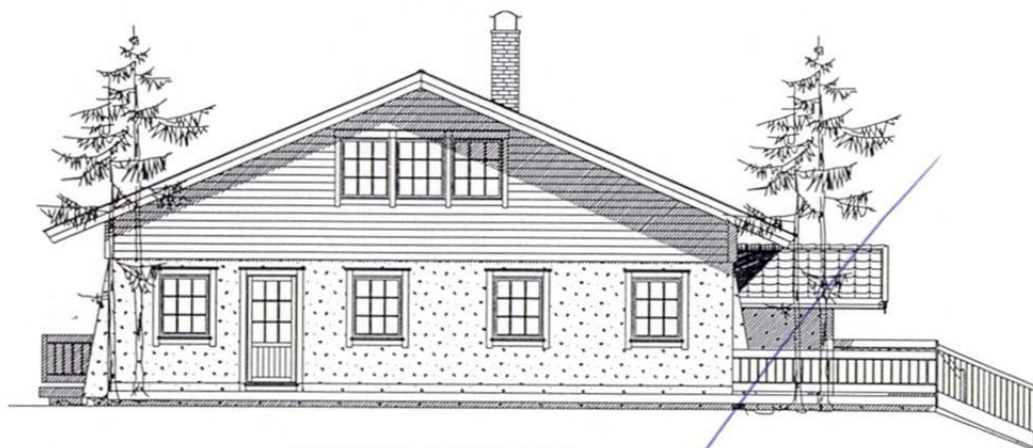
KJE-MIX BYGGSERVICE AS

NORGESHUS
ditt eget hus

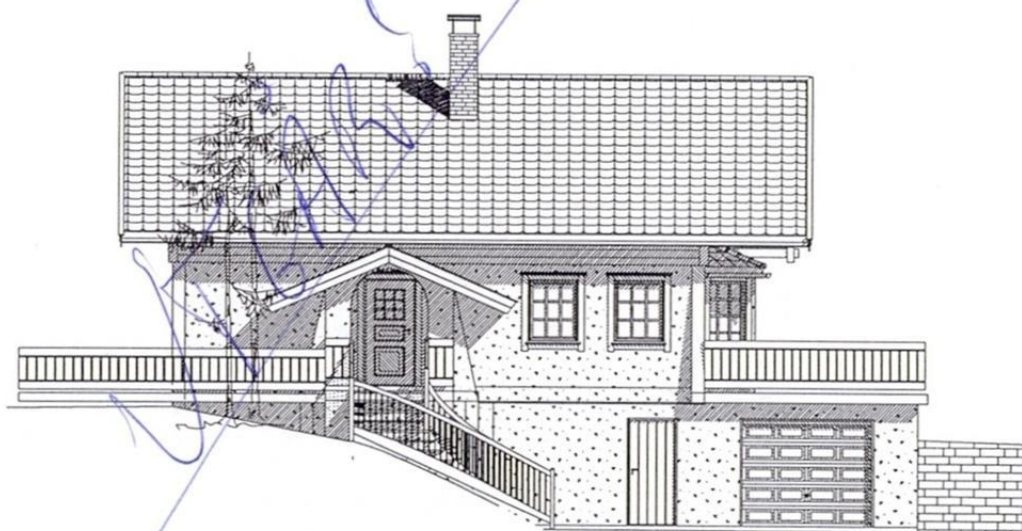
DATO	10.08.2005
GNR.	65
BUR.	1121
PROSJEKTNR.	5047

TEGN. NR.	502
-----------	-----

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



FASADE MOT SØR

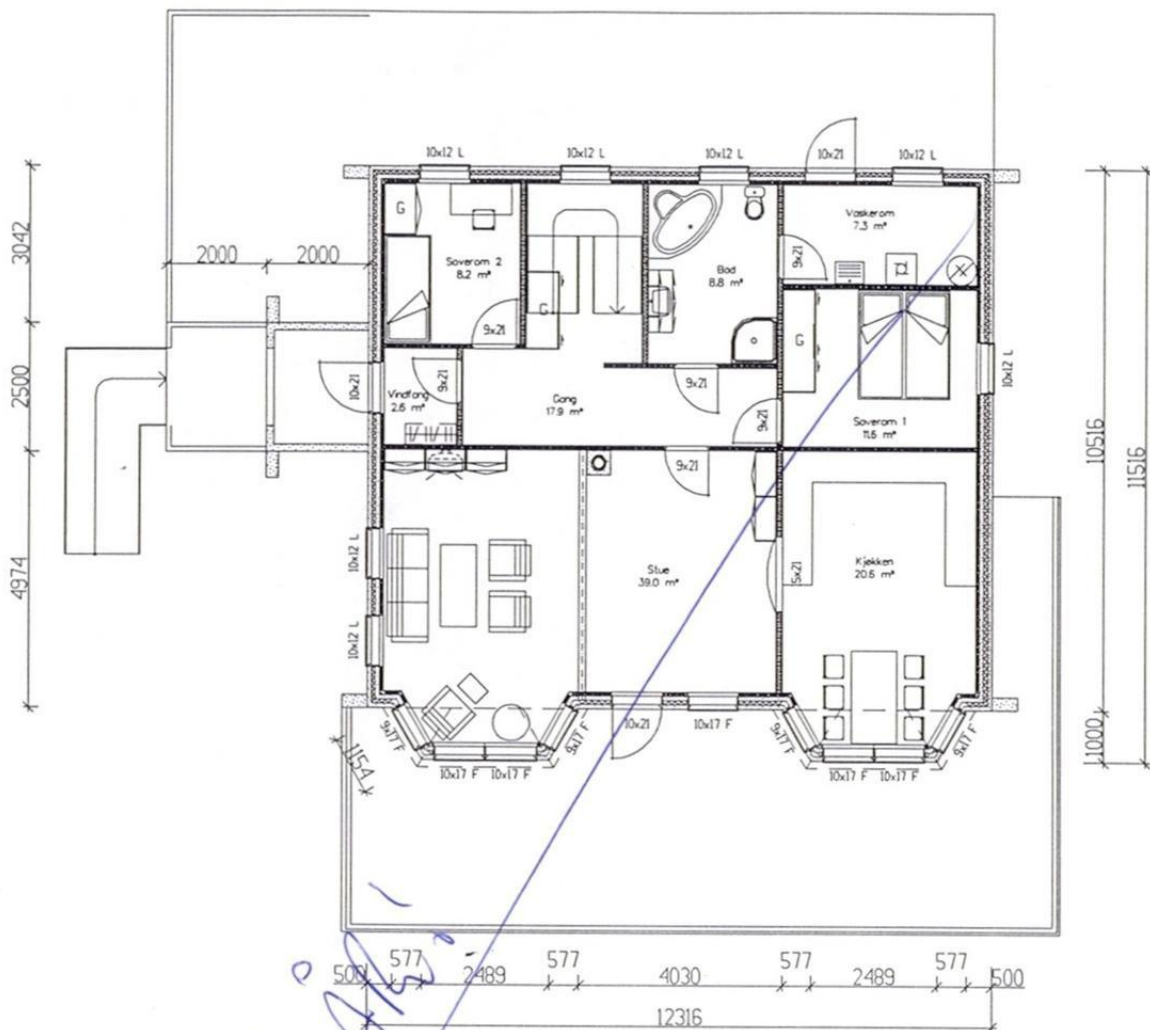


FASADE MOT ØST

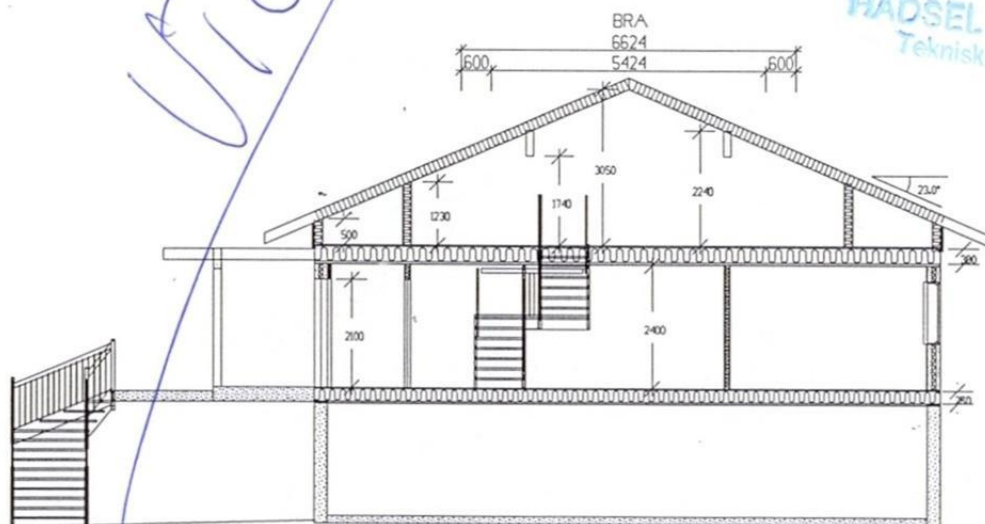
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

DATA DESIGN SYSTEM	1	Flyttet inngang. Utg. garasje	Viggo	31.08.2005
	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO
Tiltakshaver:	FRØYDIS A. STENSLAND, 8450			
Byggeplass:	BØRØYVEIEN 11			
Kommune:	Fasader			
KJE-MIX BYGGSERVICE AS				
			TEGN. NR.	503

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



HOVEDPLAN

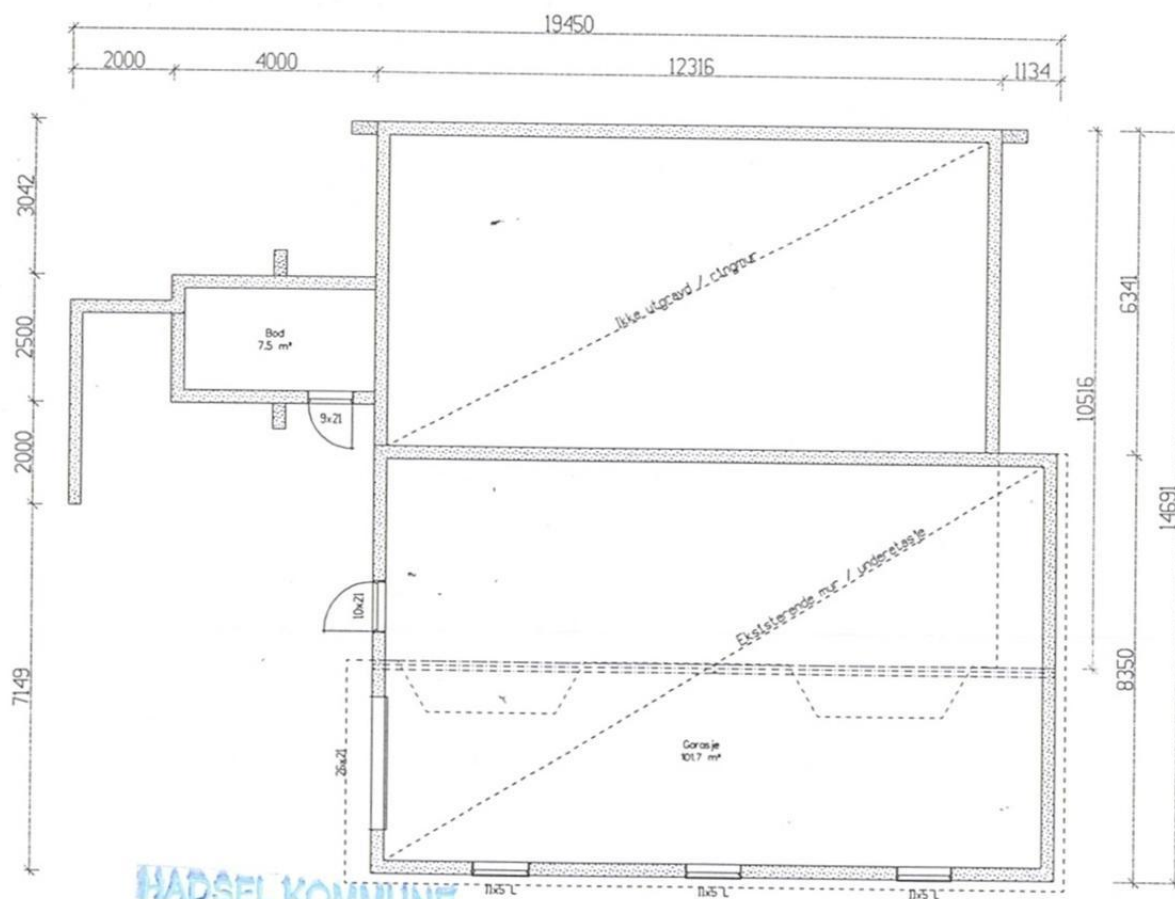
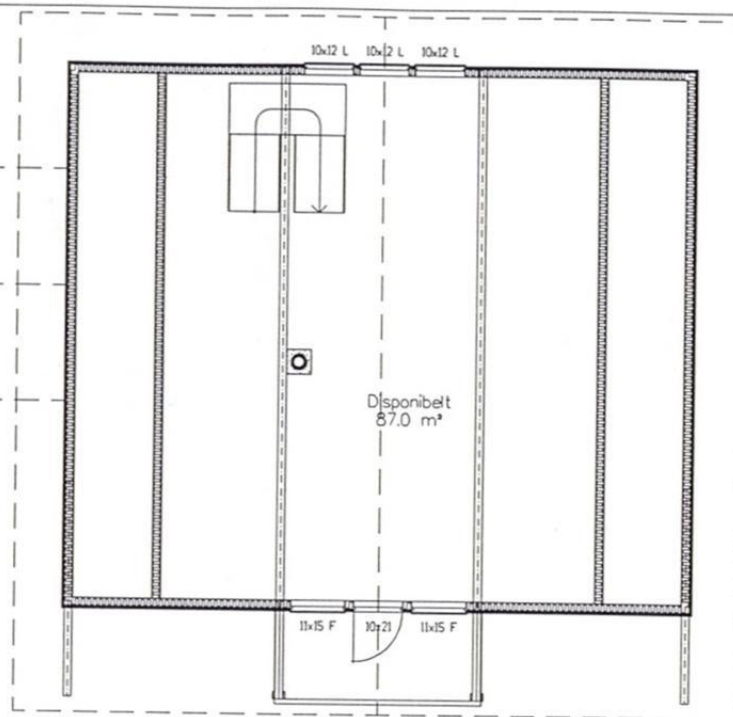


TYPISK SNITT

	BRA
Hovedplan	120.20
Utv. bod undetg.	7.50
Utv. bod l. etg.	7.30
Loftsplan	67.50
Sum 1 m²	202.50

1	Spellvendt sov.-bad-vask. Uetg. garasje Viggo	31.08.2005
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER
Tiltakshaver:	FRØYDIS A. STENSLAND, 8450	
Byggeplass:	BØRØYVEIEN 11	
Kommune:		
Hovedplan og snitt		
KJE-MIX BYGGSERVICE AS		
Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS		
DATA DESIGN SYSTEM	1	31.08.2005
ES	10.08.2005	
GAFA	TEGN	
65		
BNR	MAL	
1121	1 : 100	
PROSJEKT	5047	
TEGL. NR.	501	

LOFTPLAN



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning
PLAN UNDERETASJE

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshever: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450
Byggeplass: BØRØYVEIEN 11
Kommune: Loft og underetasje.

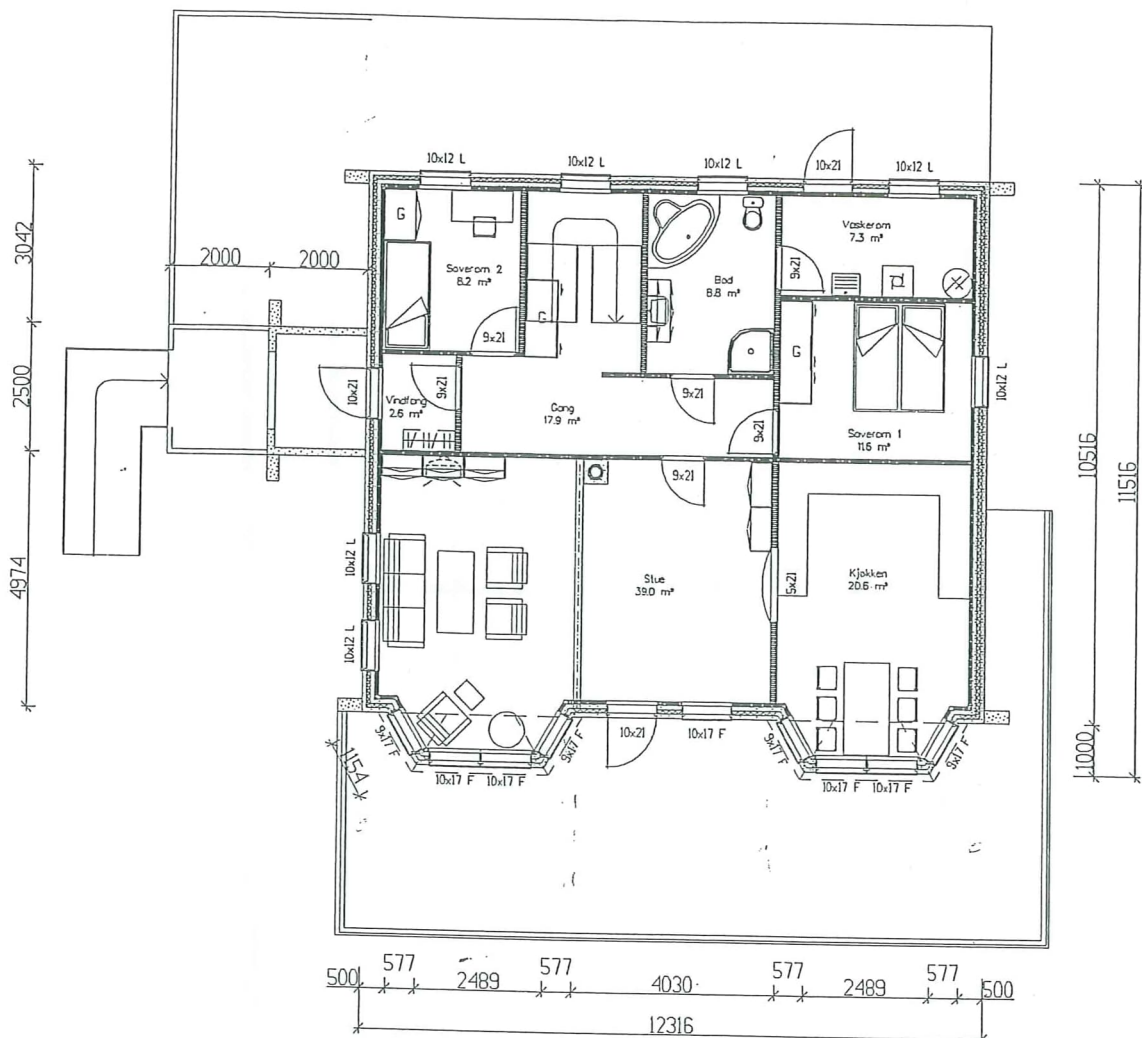
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

NORGESHUS
Arkitekt og bygghjelp

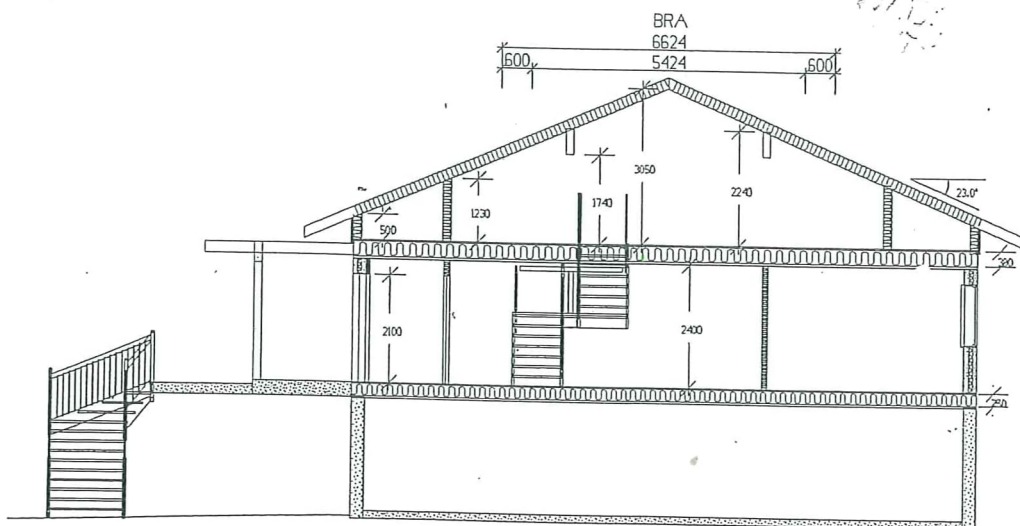
SIGN.	DATO
ES	12.08.2005
GA	65
BJ	1121
PROS	JAN.
TEGN. NR.	5047
504	

KJE-MIX BYGGSERVICE AS

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



HOVEDPLAN



TYPISK SNITT

	BRA
Hovedplan	120.20
Utv. bod und.etg.	7.50
Utv. bod 1. etg.	7.30
Loftsplan	67.50
Sum 1 m²	202.50

DATA DESIGN SYSTEM

1 | Speilvendt sov.-bad-vask. Uetg. garasje Viggo | 31.08.2005

Tiltektshaver: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450

Byggeplass: BØRØYVEIEN 11

Kommune:

Hovedplan og snitt

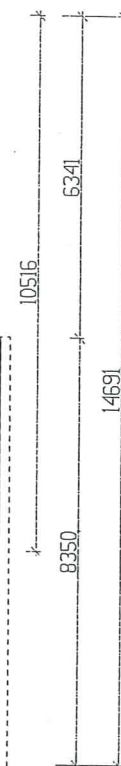
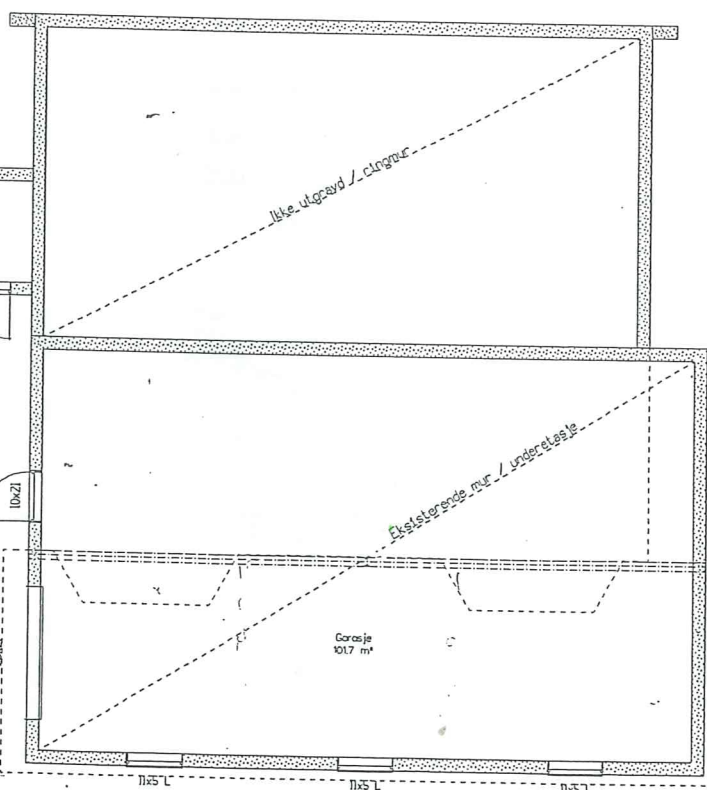
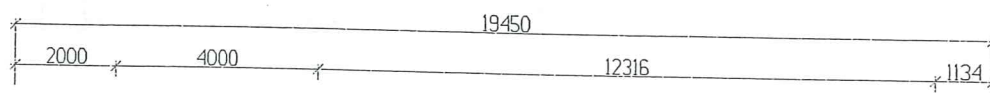
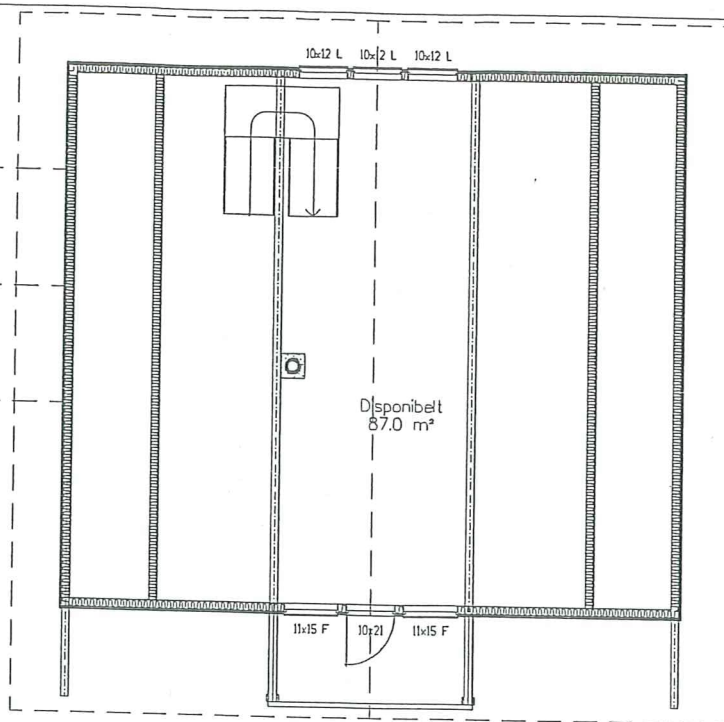
KJE-MIX BYGGSERVICE AS

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS

NORGESHUS
BYGGTILGANG
TIL BYGGINGEN

DATO	SIGN.	DATO
ES 10.08.2005	TEGN.	
GJR: 65		
BJR: 1121	MAL 1 : 100	
PROSJEKT NR.	5047	
TEGN. NR.	501	

LOFTPLAN



PLAN UNDERETASJE

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

SIGN. DATO

Tiltektshaver: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450

Byggeplass: BØRØYVEIEN 11

Kommune:

Loft og underetasje.

KJE-MIX BYGGSERVICE AS

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS

NORGESHUS
Eiendomsservice

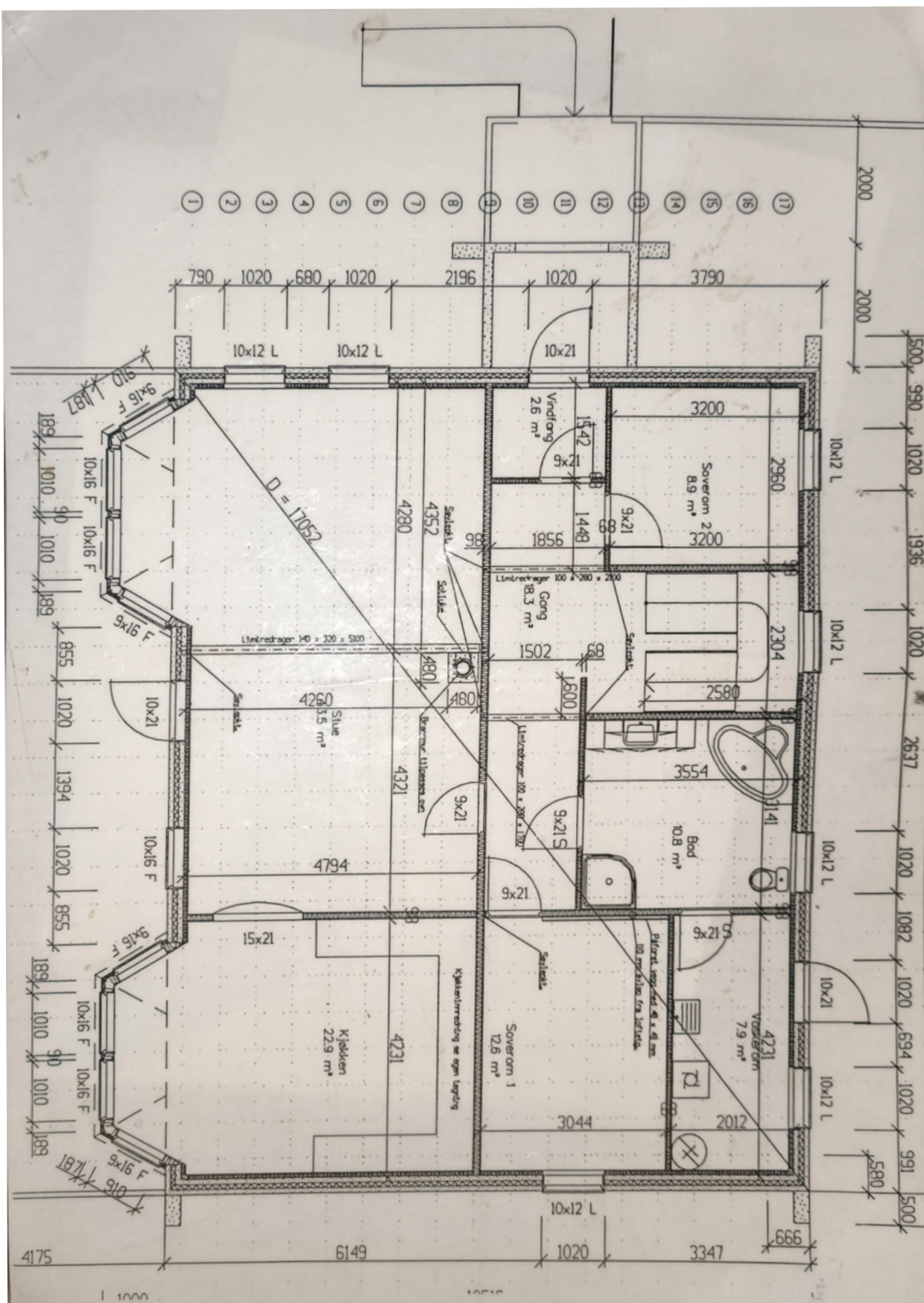
DATO
ES 12.08.2005

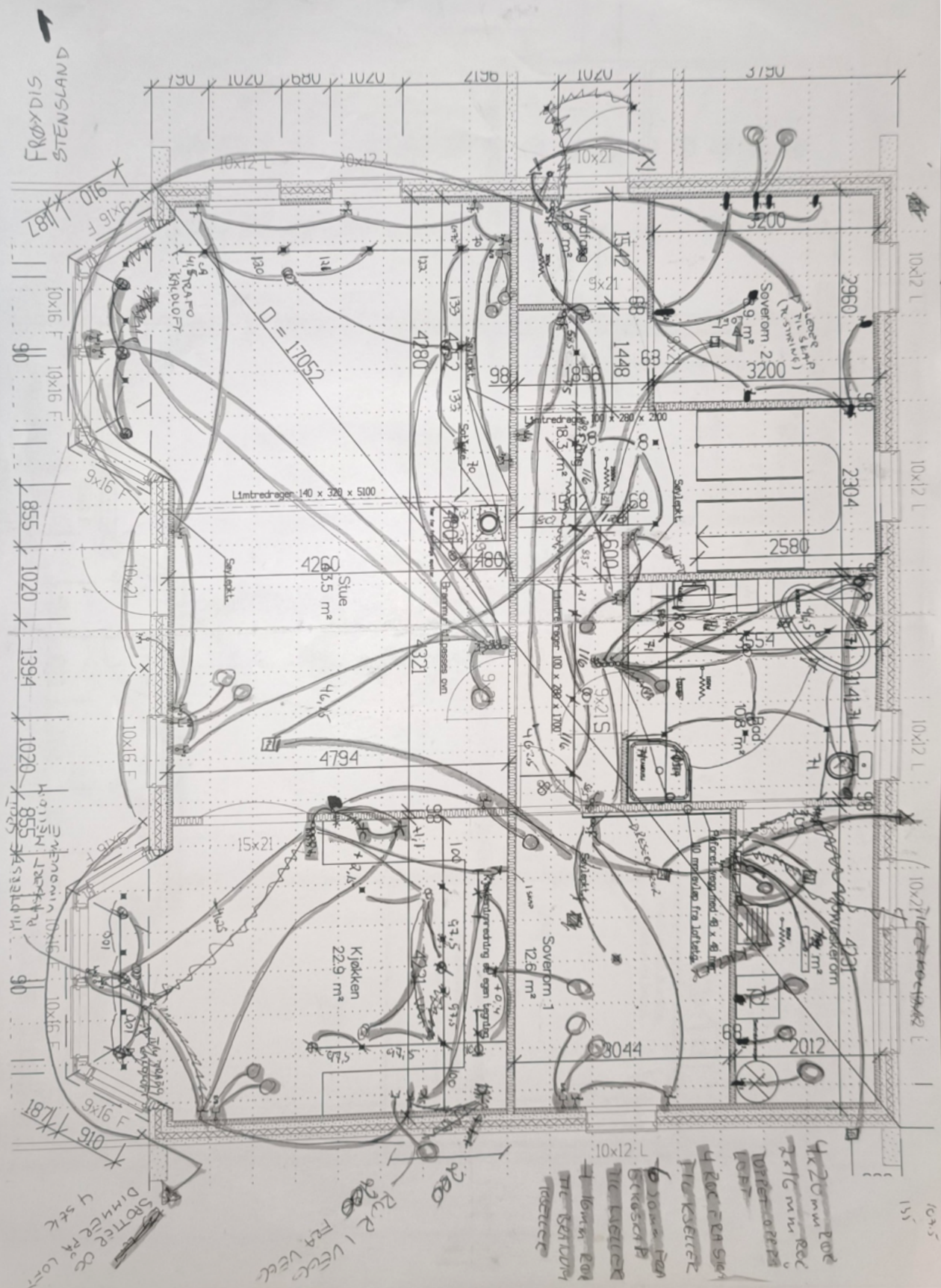
G.NR. 65 TEGN. Viggo

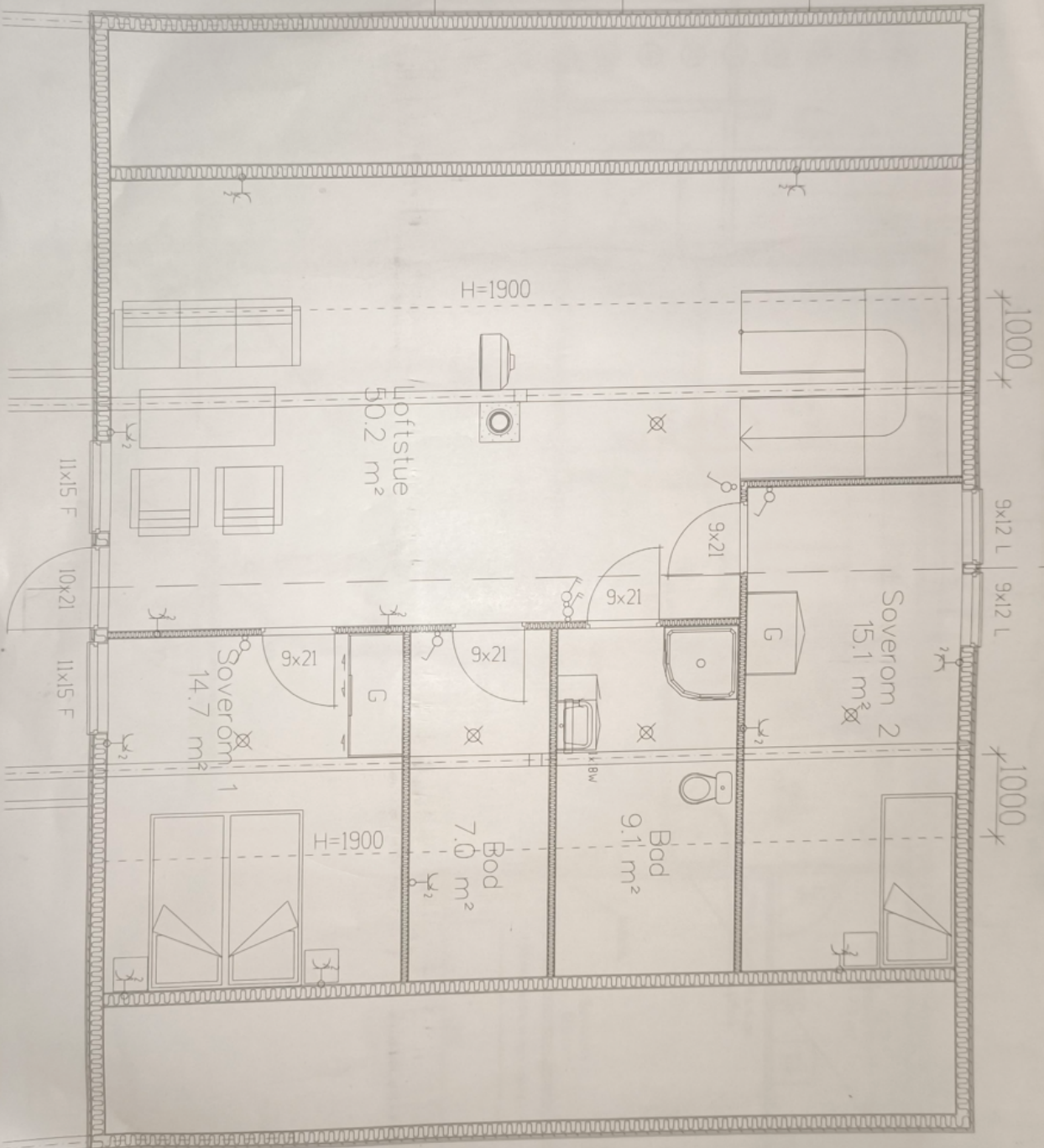
B.NR. 1121 MÅL 1 : 100

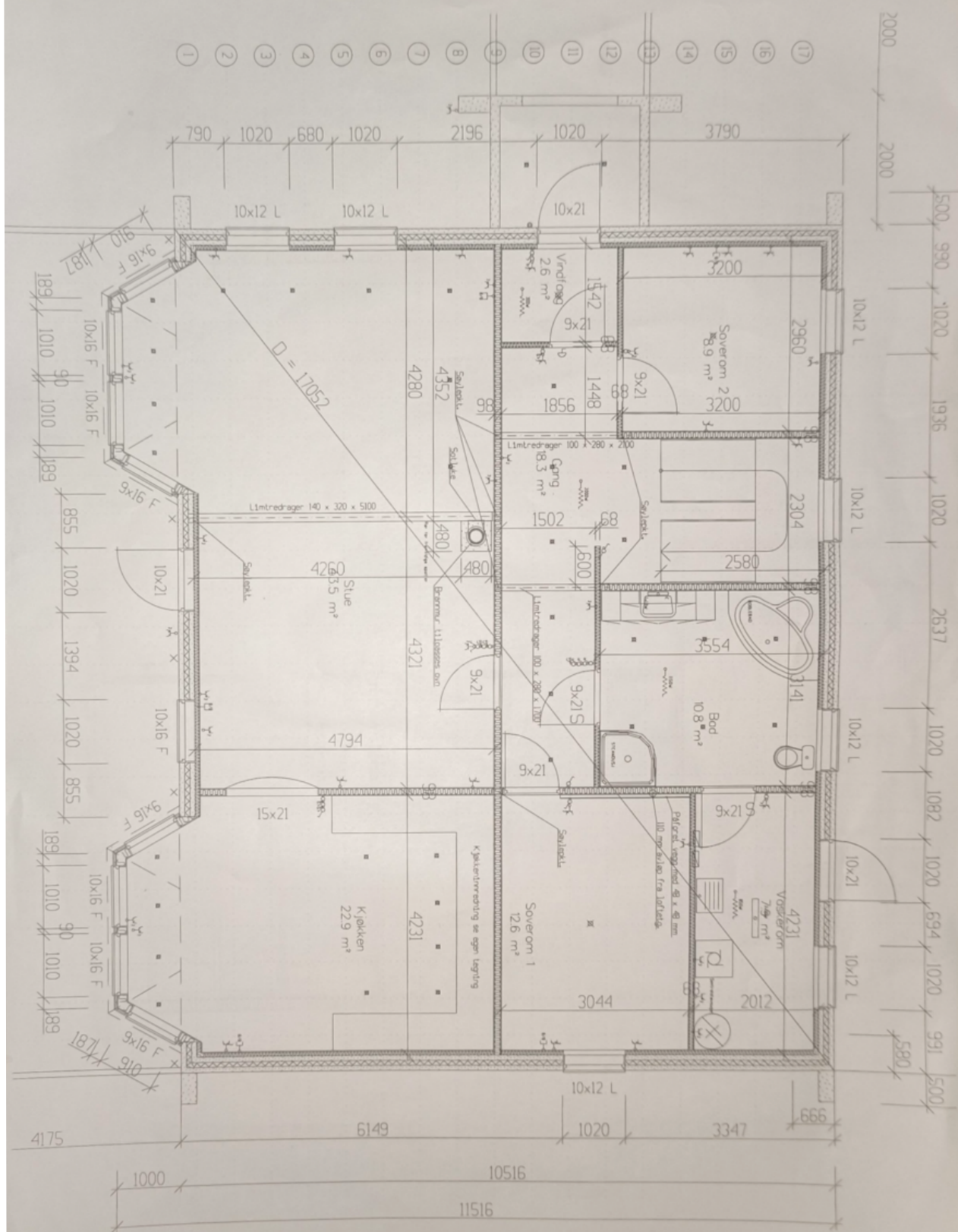
PROSJEKTNR. 5047

TEGN. NR. 504



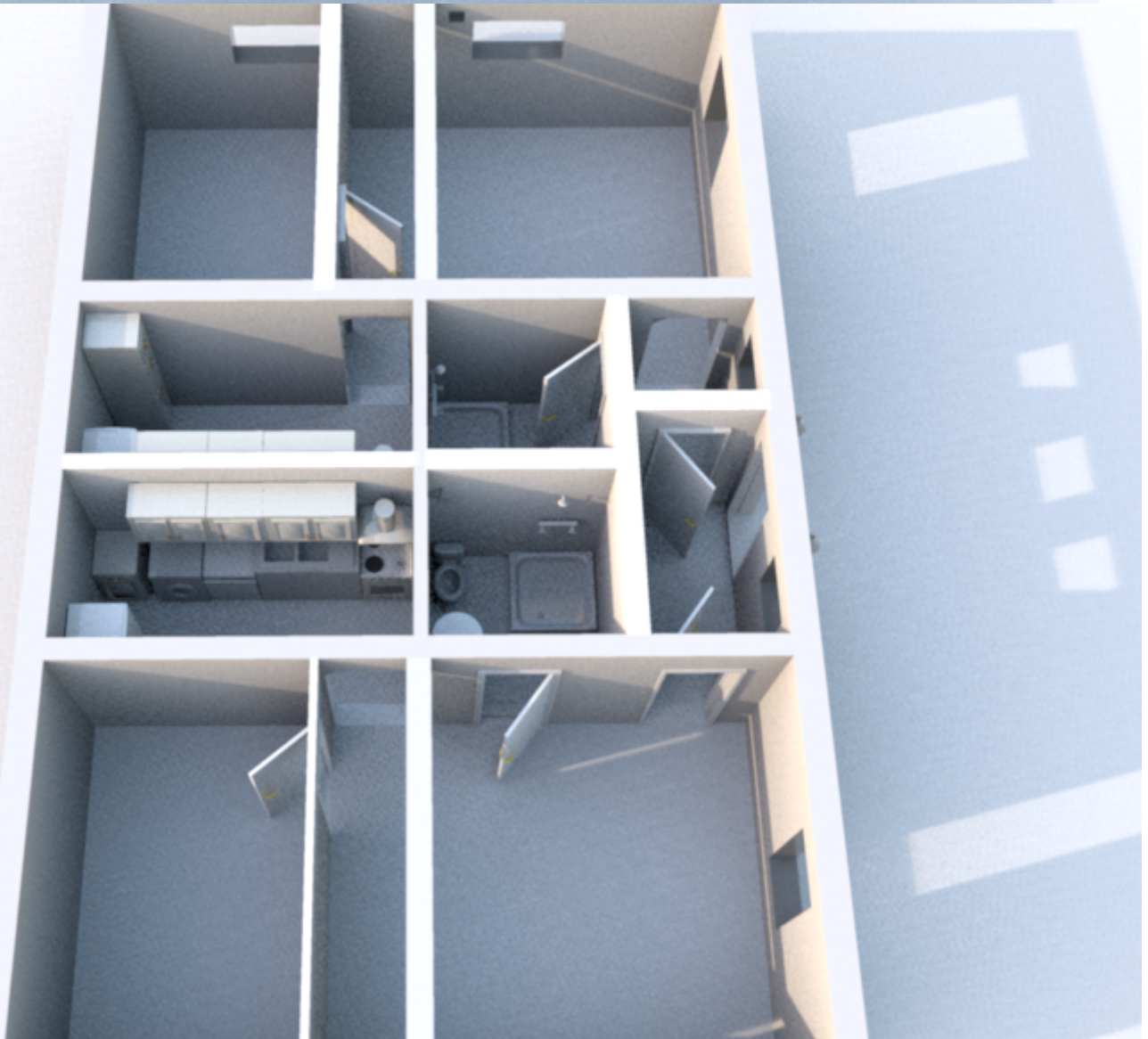
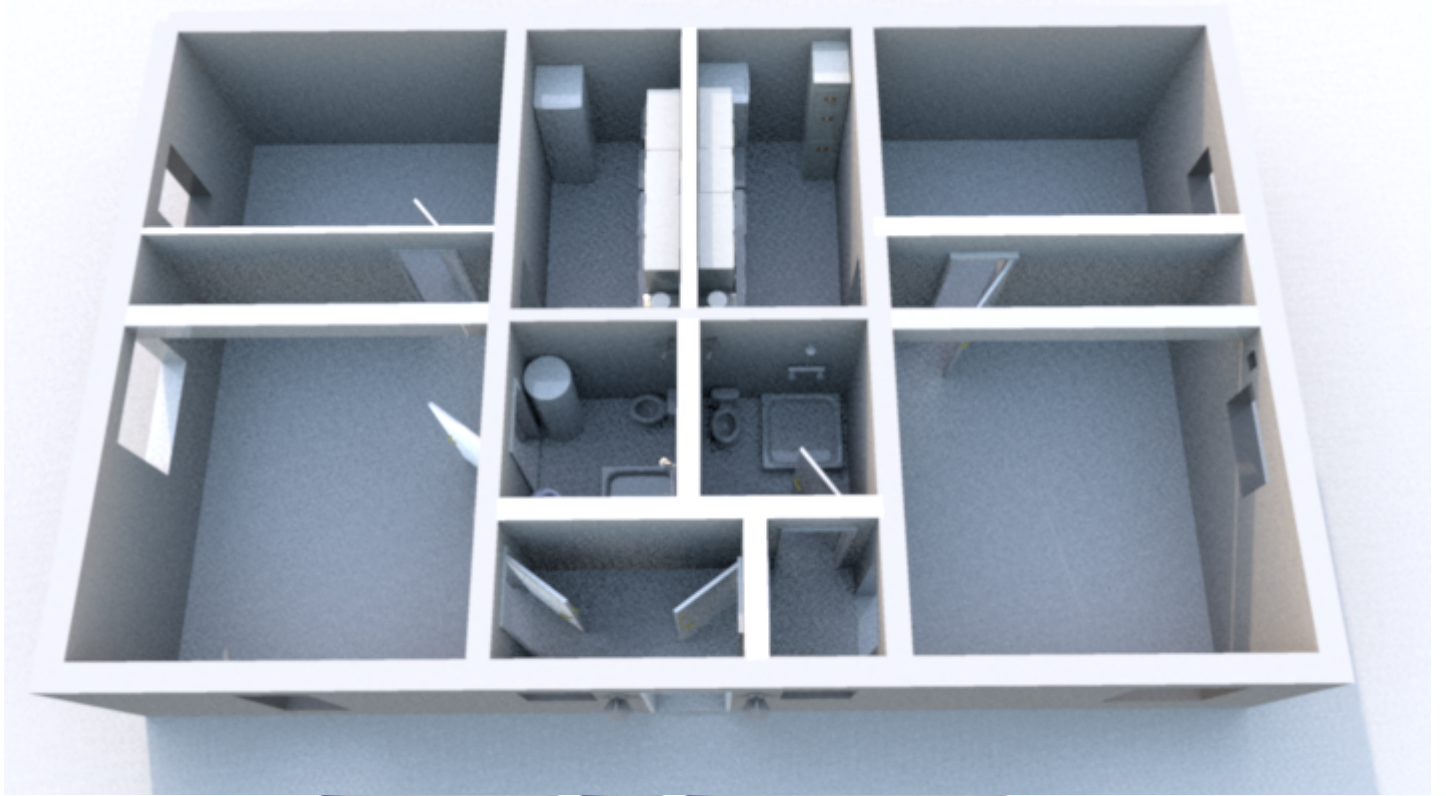


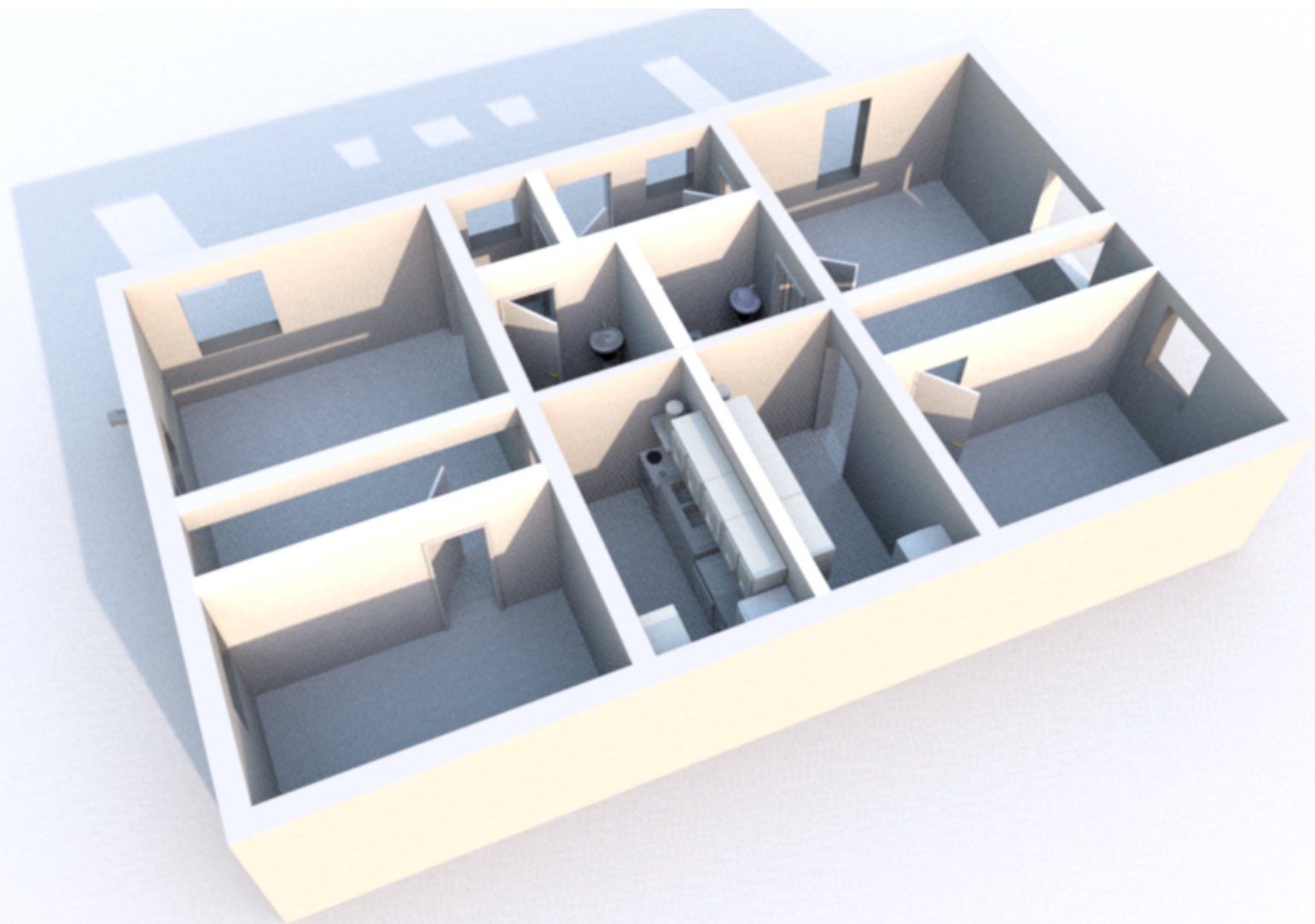


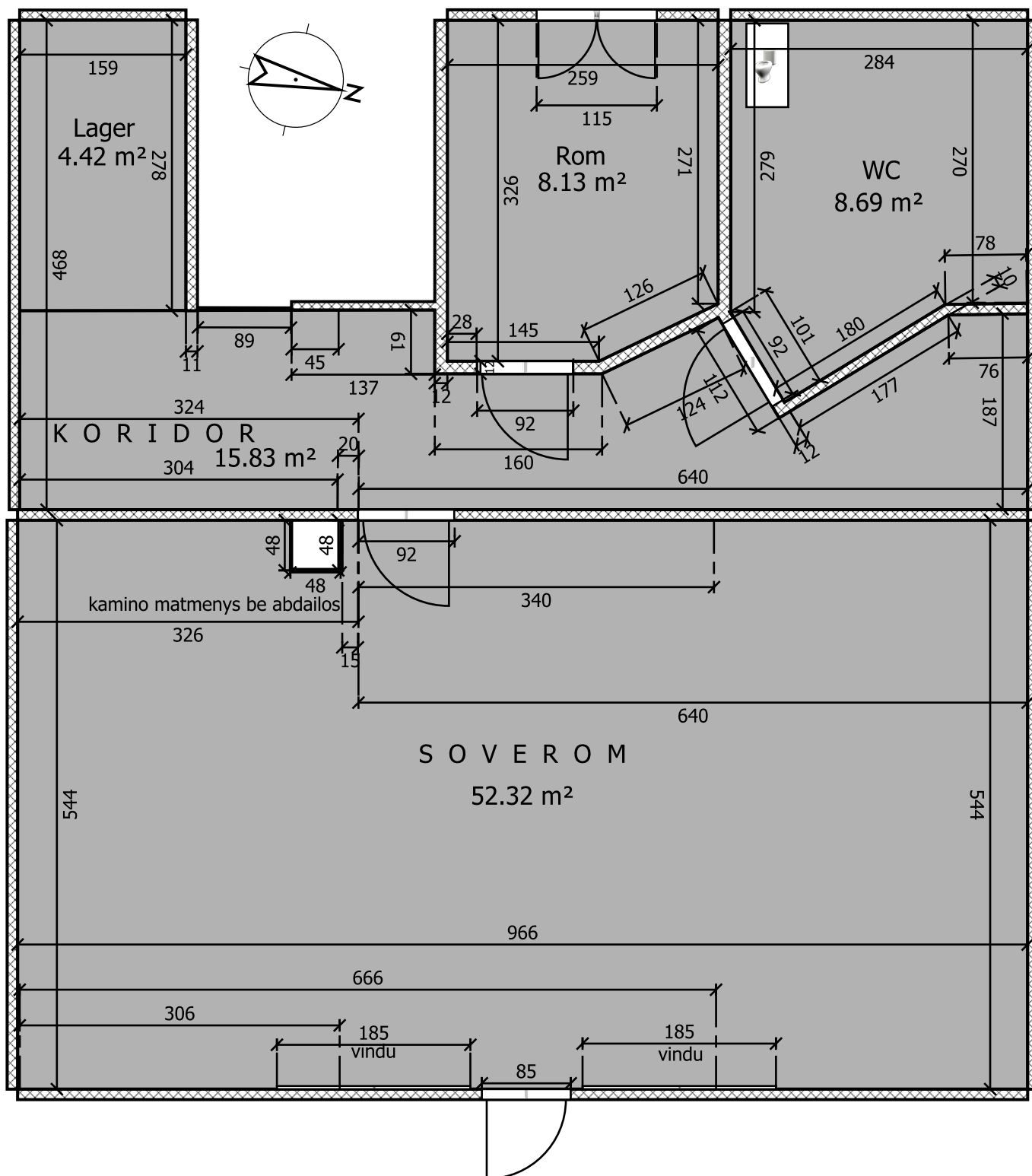


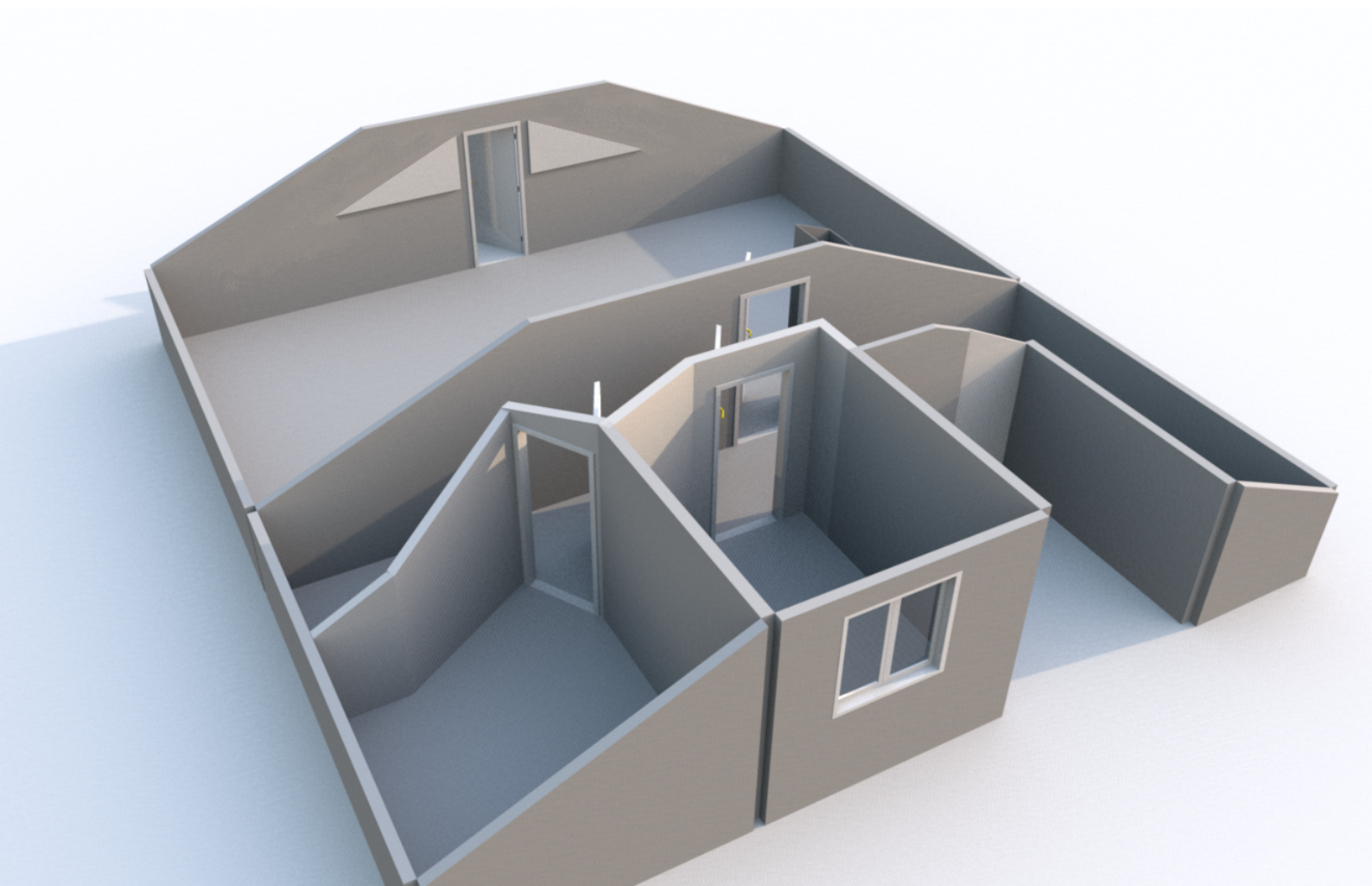


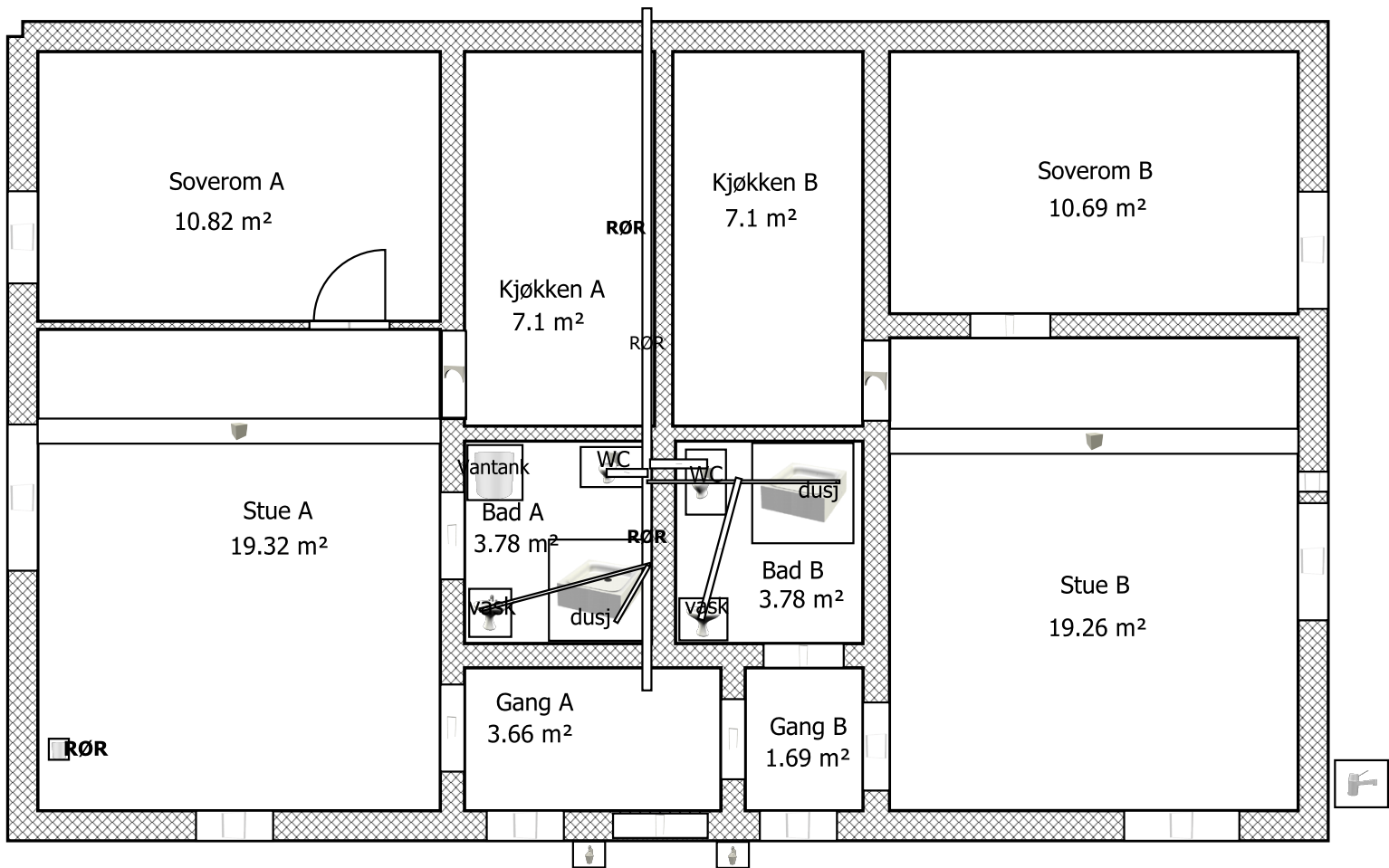
Stokmarknes, Søndragata 39











Evt. feil og mangler som en kjøper bør vite om (Søndre 39, 8450):

1. Det er uklart hvilken tilstand dreneringen har på resten av området utenom leilighetenes areal.
2. Sprekker i utvendige trapper siden 2010.
3. Mulig løse fliser på terrassen.
4. Noen av stolpene på eksisterende terrasse gjerde bør forsterkes med ekstra beslag (sannsynligvis fordi det ble brukt for korte skruer til feste av stolpene).
5. Ved vintertemperaturer rundt minus 8 grader eller lavere over flere dager bør en av ventilasjonsåpningene på nordsiden tettes midlertidig for å hindre mulig frost i vannrøret som går nær åpningen. (Vinteren 2014 ble det observert redusert vanntrykk i leilighet 39A, men etter å ha fulgt denne instruksen har slike problemer ikke oppstått igjen).
6. I leilighet 39B er det trolig utilstrekkelig ventilasjon på badet. Nåværende leietakere, som har bodd der i nesten tre år, opplyser at det av og til oppstår mugg i dusjen.

Påkostninger/oppgraderinger på Søndre39, 8450

2011:

Huset er pusset med dekor puss på alle sider.

2012:

2013:

Terrasse med bitumenmembran HEY'DI SK3000S og støpt betongdekke.

Ombygging to separate leiligheter etablert i underetasjen. Elektrisk anlegg installert av El-Service AS – dokumentert. Rørarbeid inspisert og godkjent av Sanitary & Heating Ltd (Bademiljø Stokmarknes) – dokumentasjon foreligger ikke.

2014:

Rekkverk er montert på terrassen.

Terrassen er flislagt av Enord.no/Espen Pedersen

Elektrisk installasjon på loft utført av El-Service AS.

Fullt innredet badrom på loft (det finnes bilder fra innredningen).

Innvendig arbeid/overflatebehandling på loft.

Det er utført innvendig overflatearbeid i trappegangen. Trappen er lakkert.

Vanninntaket til huset fra kommunal hovedledning, med ventil, er skiftet ut med nytt av Bademiljø Stokmarknes og Hadsel Maskin AS.

Ble det boret tre ventilasjonsåpninger gjennom betongveggene i leilighet 39B (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

2015:

39B ble det boret én ekstra ventilasjonsåpning (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

Ble det boret tre ventilasjonsåpninger i leilighet 39A (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

2016:

Haneseth Elservice AS installerte stikkontakt for lading av bil og belysning i kjelleren.

Snøfangere er montert på taket.

2017:

Ble det installert smarte vifter i 39B.

2018:

Oppført en treterrasse med paviljong på den.

Ble det laget en ekstra ventilasjonsåpning i 39B av Hadsel Bygg og Vedlikehold AS.

2019:

Huset er malt på nytt.

2020:

2021:

2022:

Pipen er beslaglagt av Blikkenslager Erling Johnsen AS.

Den gamle ytterdøren er byttet ut med en ny i hovedetasjen.

2023:

Vaskerommet er renover, unntatt gulvet.

Nye vaskeromsinnredninger med blandebatteri.

Nye ytterdør til vaskerom.

På vaskerommet ble det installert en ny varmtvannsbereder av VESTERÅLEN BAD OG BYGG AS.

Utvendige trapper ved utgang fra vaskerom er renover.

2024:

Det er installert nytt steamshower, baderomsinnredning og toalett i hovedetasjen.

Det er installert nytt toalett på loft.

Det er installert ny koke- og stekeutstyr på kjøkkenet i hovedetasjen.

Installert ny varmepumpe i leilighet 39B av Vesterålen Varmepumper AS.

Recover Nordic AS har isolert gulv og lagt nytt laminat i stue og soverom i leilighet 39A.

2025:

Det er utført full drenering rundt leilighetene. Alt arbeid er utført av Hadsel Maskin AS.

Skiftet vindu i stue og vindu på soverom i leilighet 39B.

Montert nye kjøkkeninnredninger med utstyr i leilighet 39A og 39B.

Skiftet til ny kjøkkenvask med blandebatteri i hovedetasjen.

Renovasjon av soveromsvegg i hovedetasjen.

Gårdsplass nybelagt med asfaltgrus.

Betongtrappen er malt på nytt.

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	LINDE	Beregnet areal	1450.3
Etablert dato	29.05.1948	Historisk oppgitt areal	1350
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- | | | | |
|---|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☐ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.09.2009 13.10.2009	2009-0027 M-2009-0044		65/21 (-385,6), 65/1142 (385,6) Mnrmangler, 62/23, 65/21/1, 65/21/2, 65/23, 65/24, 65/25, 65/26, 65/27, 65/29, 65/30, 65/31, 65/34, 65/36, 65/37, 65/39, 65/40, 65/42, 65/54, 65/101, 65/103, 65/140, 65/146, 65/149, 65/150, 65/151, 65/163, 65/171, 65/178, 65/179, 65/184, 65/187, 65/195, 65/199, 65/208, 65/210, 65/214, 65/233, 65/234, 65/251, 65/264, 65/267, 65/290, 65/291, 65/294, 65/303, 65/304, 65/316, 65/319, 65/336, 65/347, 65/350, 65/367, 65/369, 65/378, 65/383, 65/393, 65/394, 65/408, 65/409, 65/410, 65/418, 65/422, 65/435, 65/442, 65/444, 65/445, 65/451, 65/452, 65/453, 65/454, 65/467, 65/476, 65/490, 65/500, 65/501, 65/505, 65/516, 65/517, 65/518, 65/519, 65/520, 65/522, 65/525, 65/531, 65/546, 65/555, 65/558, 65/566, 65/568, 65/572, 65/580, 65/584, 65/591, 65/594, 65/597, 65/598, 65/599, 65/604, 65/612, 65/621, 65/622, 65/623, 65/635, 65/643, 65/647, 65/649, 65/652, 65/653, 65/660, 65/661, 65/678, 65/679, 65/682, 65/696, 65/699, 65/709, 65/710, 65/711, 65/712, 65/713, 65/714, 65/715, 65/716, 65/717, 65/718, 65/732, 65/768, 65/783, 65/810, 65/813, 65/818, 65/822, 65/825, 65/826, 65/828, 65/843, 65/845, 65/847, 65/850, 65/855, 65/883, 65/892, 65/900, 65/902, 65/925, 65/926, 65/927, 65/928, 65/933, 65/951, 65/952, 65/953, 65/954, 65/961, 65/967, 65/970, 65/1014, 65/1026, 65/1027, 65/1041, 65/1042, 65/1043, 65/1044, 65/1046, 65/1047, 65/1048, 65/1054, 65/1060, 65/1061, 65/1062, 65/1063, 65/1065, 65/1066, 65/1072, 65/1082, 65/1086, 65/1093, 65/1094, 65/1102, 65/1130, 65/1138, 65/1140, 65/1141, 103/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	18.09.2009 13.10.2009	2009-0027		65/21 (-508,6), 65/518 (508,6) Mnrmangler, 62/23, 65/21/1, 65/21/2, 65/23, 65/24, 65/25, 65/26, 65/27, 65/29, 65/30, 65/31, 65/34, 65/36, 65/37, 65/39, 65/40, 65/42, 65/54, 65/101, 65/103, 65/140, 65/146, 65/149, 65/150, 65/151, 65/163, 65/171, 65/178, 65/179, 65/184, 65/187, 65/195, 65/199, 65/208, 65/210, 65/214, 65/233, 65/234, 65/251, 65/264, 65/267, 65/290, 65/291, 65/294, 65/303, 65/304, 65/316, 65/319, 65/336, 65/347, 65/350, 65/367, 65/369, 65/378, 65/383, 65/393, 65/394, 65/408, 65/409, 65/410, 65/418, 65/422, 65/435, 65/442, 65/444, 65/445, 65/451, 65/452, 65/453, 65/454, 65/467, 65/476, 65/490, 65/500, 65/501, 65/505, 65/516, 65/517, 65/519, 65/520, 65/522, 65/525, 65/531, 65/546, 65/555, 65/558, 65/566, 65/568, 65/572, 65/580, 65/584, 65/591, 65/594, 65/597, 65/598, 65/599, 65/604, 65/612, 65/621, 65/622, 65/623, 65/635, 65/643, 65/647, 65/649, 65/652, 65/653, 65/660, 65/661, 65/678, 65/679, 65/682, 65/696, 65/699, 65/709, 65/710, 65/711, 65/712, 65/713, 65/714, 65/715, 65/716, 65/717, 65/718, 65/732, 65/768, 65/783, 65/810, 65/813, 65/818, 65/822, 65/825, 65/826, 65/828, 65/843, 65/845, 65/847, 65/850, 65/855, 65/883, 65/892, 65/900, 65/902, 65/925, 65/926, 65/927, 65/928, 65/933, 65/951, 65/952, 65/953, 65/954, 65/961, 65/967, 65/970, 65/1014, 65/1026, 65/1027, 65/1041,

			65/1042, 65/1043, 65/1044, 65/1046, 65/1047, 65/1048, 65/1054, 65/1060, 65/1061, 65/1062, 65/1063, 65/1065, 65/1066, 65/1072, 65/1082, 65/1086, 65/1093, 65/1094, 65/1102, 65/1130, 65/1138, 65/1140, 65/1141, 65/1142, 103/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	08.06.2009 08.06.2009		Mnrmangler, 62/23, 65/21, 65/21/1, 65/21/2, 65/23, 65/24, 65/25, 65/26, 65/27, 65/29, 65/30, 65/31, 65/34, 65/36, 65/37, 65/39, 65/40, 65/42, 65/54, 65/101, 65/103, 65/140, 65/146, 65/149, 65/150, 65/151, 65/163, 65/171, 65/178, 65/179, 65/184, 65/187, 65/195, 65/199, 65/208, 65/210, 65/214, 65/233, 65/234, 65/251, 65/264, 65/267, 65/290, 65/291, 65/294, 65/303, 65/304, 65/316, 65/319, 65/336, 65/347, 65/350, 65/367, 65/369, 65/378, 65/383, 65/393, 65/394, 65/408, 65/409, 65/410, 65/418, 65/422, 65/435, 65/442, 65/444, 65/445, 65/451, 65/452, 65/453, 65/454, 65/467, 65/476, 65/490, 65/500, 65/501, 65/505, 65/516, 65/517, 65/518, 65/519, 65/520, 65/522, 65/525, 65/531, 65/546, 65/555, 65/558, 65/566, 65/568, 65/572, 65/580, 65/584, 65/591, 65/594, 65/597, 65/598, 65/599, 65/604, 65/612, 65/621, 65/622, 65/623, 65/635, 65/643, 65/647, 65/649, 65/652, 65/653, 65/660, 65/661, 65/678, 65/679, 65/682, 65/684, 65/685, 65/686, 65/687, 65/688, 65/696, 65/699, 65/700, 65/701, 65/703, 65/704, 65/705, 65/707, 65/709, 65/710, 65/711, 65/712, 65/713, 65/714, 65/715, 65/716, 65/717, 65/718, 65/732, 65/734, 65/735, 65/736, 65/739, 65/740, 65/741, 65/747, 65/748, 65/749, 65/768, 65/783, 65/793, 65/794, 65/810, 65/813, 65/814, 65/815, 65/818, 65/822, 65/825, 65/826, 65/828, 65/835, 65/836, 65/838, 65/843, 65/845, 65/847, 65/850, 65/855, 65/883, 65/892, 65/900, 65/902, 65/925, 65/926, 65/927, 65/928, 65/933, 65/951, 65/952, 65/953, 65/954, 65/961, 65/967, 65/970, 65/1014, 65/1026, 65/1027, 65/1041, 65/1042, 65/1043, 65/1044, 65/1046, 65/1047, 65/1048, 65/1053, 65/1054, 65/1060, 65/1061, 65/1062, 65/1063, 65/1065, 65/1066, 65/1072, 65/1082, 65/1086, 65/1093, 65/1094, 65/1102, 65/1130, 65/1138, 103/1
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.06.2009 11.06.2009	2009026 2009017	65/21 (-1537,7), 65/1141 (1537,8) Mnrmangler, 62/23, 65/21/1, 65/21/2, 65/23, 65/24, 65/25, 65/26, 65/27, 65/29, 65/30, 65/31, 65/34, 65/36, 65/37, 65/39, 65/40, 65/42, 65/54, 65/101, 65/103, 65/140, 65/146, 65/149, 65/150, 65/151, 65/163, 65/171, 65/178, 65/179, 65/184, 65/187, 65/195, 65/199, 65/208, 65/210, 65/214, 65/233, 65/234, 65/251, 65/264, 65/267, 65/290, 65/291, 65/294, 65/303, 65/304, 65/316, 65/319, 65/336, 65/347, 65/350, 65/367, 65/369, 65/378, 65/383, 65/393, 65/394, 65/408, 65/409, 65/410, 65/418, 65/422, 65/435, 65/442, 65/444, 65/445, 65/451, 65/452, 65/453, 65/454, 65/467, 65/476, 65/490, 65/500, 65/501, 65/505, 65/516, 65/517, 65/518, 65/519, 65/520, 65/522, 65/525, 65/531, 65/546, 65/555, 65/558, 65/566, 65/568, 65/572, 65/580, 65/584, 65/591, 65/594, 65/597, 65/598, 65/599, 65/604, 65/612, 65/621, 65/622, 65/623, 65/635, 65/643, 65/647, 65/649, 65/652, 65/653, 65/660, 65/661, 65/678, 65/679, 65/682, 65/696, 65/699, 65/709, 65/710, 65/711, 65/712, 65/713, 65/714, 65/715, 65/716, 65/717, 65/718, 65/732, 65/734, 65/735, 65/736, 65/739, 65/740, 65/741, 65/747, 65/748, 65/749, 65/768, 65/783, 65/793, 65/794, 65/810, 65/813, 65/814, 65/815, 65/818, 65/822, 65/825, 65/826, 65/828, 65/835, 65/836, 65/838, 65/843, 65/845, 65/847, 65/850, 65/855, 65/883, 65/892, 65/900, 65/902, 65/925, 65/926, 65/927, 65/928, 65/933, 65/951, 65/952, 65/953, 65/954, 65/961, 65/967, 65/970, 65/1014, 65/1026, 65/1027, 65/1041, 65/1042, 65/1043, 65/1044, 65/1046, 65/1047, 65/1048, 65/1054, 65/1060, 65/1061, 65/1062, 65/1063, 65/1065, 65/1066, 65/1072, 65/1082, 65/1086, 65/1093, 65/1094, 65/1102, 65/1130, 65/1138, 65/1140, 103/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	25.04.2009 25.04.2009		65/21 (-400), 65/54 (400) Mnrmangler, 62/23, 65/21/1, 65/21/2, 65/23, 65/24, 65/25, 65/26, 65/27, 65/29, 65/30, 65/31, 65/34, 65/36, 65/37, 65/39, 65/40, 65/42, 65/101, 65/103, 65/140, 65/146, 65/149, 65/150, 65/151, 65/163, 65/171, 65/178, 65/179, 65/184, 65/187, 65/195, 65/199, 65/208, 65/210, 65/214, 65/233, 65/234, 65/251, 65/264, 65/267, 65/290, 65/291, 65/294, 65/303, 65/304, 65/316, 65/319, 65/336, 65/347, 65/350, 65/367, 65/369, 65/378, 65/383, 65/393, 65/394, 65/408, 65/409, 65/410, 65/418, 65/422, 65/435, 65/442, 65/444, 65/445, 65/451, 65/452, 65/453, 65/454, 65/467, 65/476, 65/490, 65/500, 65/501, 65/505, 65/516, 65/517, 65/518, 65/519, 65/520, 65/522, 65/525, 65/531, 65/546, 65/555, 65/558, 65/566, 65/568, 65/572, 65/580, 65/584, 65/591, 65/594, 65/597, 65/598, 65/599, 65/604, 65/612, 65/621, 65/622, 65/623, 65/635, 65/643, 65/647, 65/649, 65/652, 65/653, 65/660, 65/661, 65/678, 65/679, 65/682, 65/684, 65/685, 65/686, 65/687, 65/688, 65/696, 65/699, 65/703,

		65/704, 65/705, 65/709, 65/710, 65/711, 65/712, 65/713, 65/714, 65/715, 65/716, 65/717, 65/718, 65/732, 65/734, 65/735, 65/736, 65/739, 65/740, 65/741, 65/747, 65/748, 65/749, 65/768, 65/783, 65/793, 65/794, 65/810, 65/813, 65/814, 65/815, 65/818, 65/822, 65/825, 65/826, 65/828, 65/835, 65/836, 65/838, 65/843, 65/845, 65/847, 65/850, 65/855, 65/883, 65/892, 65/900, 65/902, 65/925, 65/926, 65/927, 65/928, 65/933, 65/951, 65/952, 65/953, 65/954, 65/961, 65/967, 65/970, 65/1014, 65/1026, 65/1027, 65/1041, 65/1042, 65/1043, 65/1044, 65/1046, 65/1047, 65/1048, 65/1053, 65/1054, 65/1060, 65/1061, 65/1062, 65/1063, 65/1065, 65/1066, 65/1072, 65/1082, 65/1086, 65/1093, 65/1094, 65/1102, 65/1130, 65/1138, 103/1
Skylddeling	29.05.1948	65/21 (-1350), 65/304 (1350)
Skylddeling		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknað
Eiendomsteig	7605172.81	496837.32	0	Ja	1450.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VALIUSIS ROMAN F021278*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØNDRE GATE 39 8450 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)
VALIUSIS TOMAS F080185*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØNDRE GATE 39 8450 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Søndre gate 39

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8450 STOKMARKNES	Kirkesogn	10080104 Hadsel
Grunnkrets	206 Stokmarknes søndre	Tettsted	7821 Stokmarknes
Valgkrets	4 STOKMARKNES		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22940619		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	189891911		Enebolig (111)	Bygning revet/brent (BR)	29.04.2005

1: Bygning 22940619: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	321
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	321
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	160
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.09.2005	22.09.2005
Igangsettingstillatelse	20.09.2005	22.09.2005
Tatt i bruk		05.11.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Søndre gate 39	H0101	65/304	321	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Søndre gate 39	K0101	65/304	47,3	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Søndre gate 39	K0102	65/304	44,9	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68	0	68	0	0	0
H01	1	108	0	108	0	0	0
K01	2	145	0	145	0	0	0

2: Bygning 189891911: Enebolig (111), Bygning revet/brent 29.04.2005

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

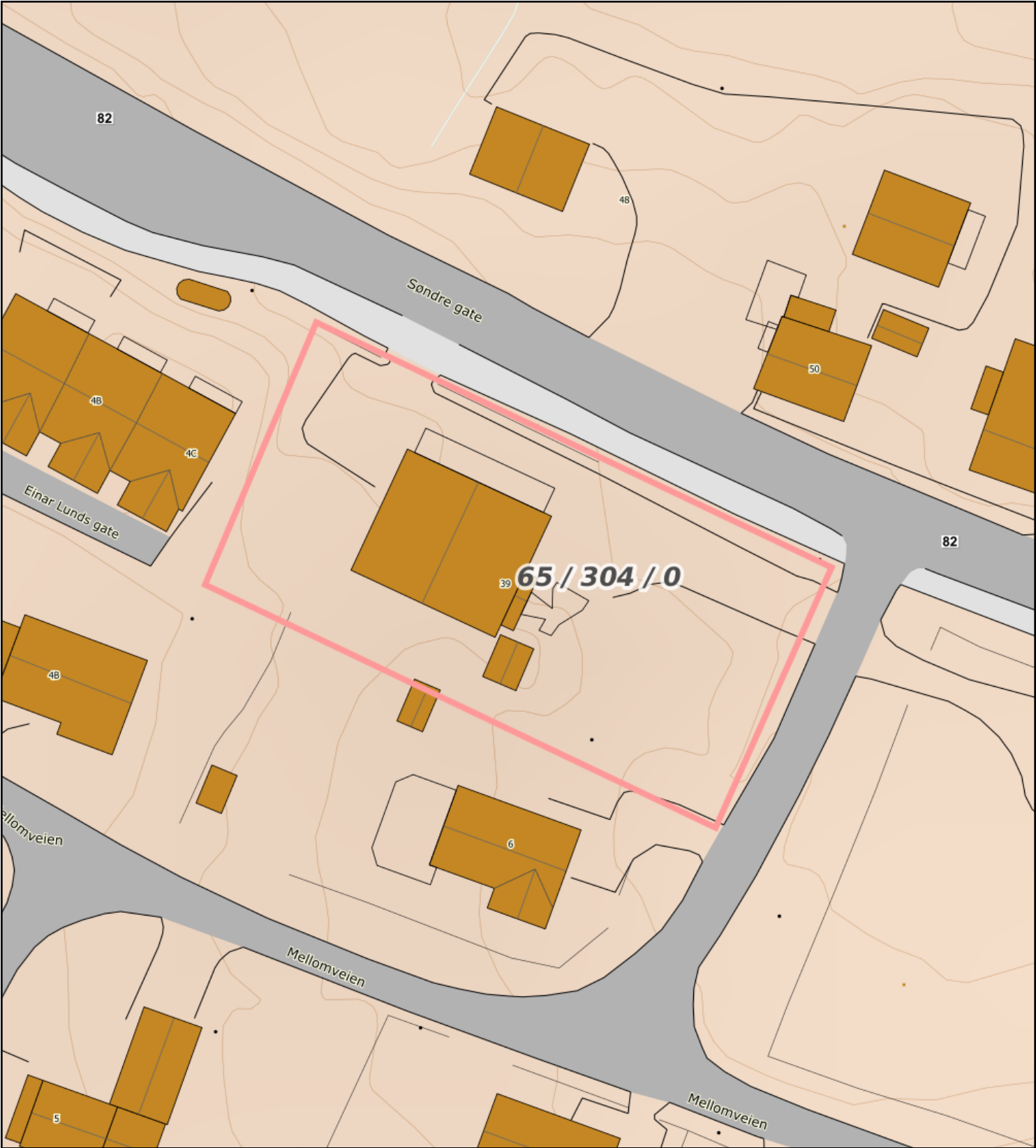
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent	29.04.2005	29.04.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	65/304	218	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0
K01	0	0	0	0	0	0	0



0

5

10

15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.08.2025 13:14

Eiendomsdata verifisert: 13.08.2025 13:14

GÅRDSKART 1866-65/304/0

Tilknyttede grunneiendommer:
65/304/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

AREALTALL (DEKAR)

Fulldyrka jord

0.0

Overflatedyrka jord

0.0

Innmarksbeite

0.0

Produktiv skog *

0.0

Annet markslag

0.0

Bebygd, samf., vann, bre

1.5

Ikke kartlagt

0.0

Sum

1.5

0.0

0.0

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET)

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
65	304				
Adresse	Søndre gate 39		Byggeår	2007	
	Stokmarknes		Når kjøpte du boligen	2010	
Postnr.	8450		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	☒ Ja ☐ Nei	

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Spare Bank Fremtind

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☒ Utvidet Polise-/avtale 8707824Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver Tomas Valiusis og Roman Valiusis

SELGER 1

Etternavn	Valiusis	Fornavn	Tomas
Ny adresse		E-post	tvaliusis@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.		Mobil	92516401
	Sted		

SELGER 2

Etternavn	Valiusis	Fornavn	Roman
Ny adresse		E-post	tvaliusis@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.		Mobil	92403394
	Sted		

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

BAD/VASKEROM:

- 1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: I leilighet 39B oppstår det av og til litt overflatisk mugg i dusjen, trolig på grunn av ventilasjonen.

- 1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☒ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

På vaskerommet ble det installert en ny varmtvannsbereder (utført av VESTERÅLEN BAD OG BYGG AS) og fagarbeider renoverte hele overflaten (unntatt gulvet og deler av taket) i 2023. I 2014 ble badet fullstendig oppført på loft (fagarbeider). I 2013 ble badet fullstendig innredet i begge leilighetene (fagarbeider).

- 1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

- 1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☒ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

- 1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Det finnes bare noen få bilder fra renoveringen og innredning (unntatt badet i hovedetasjen).

VANN/AVLØP/RØR:

- 2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Det har vært feil med dreneringen og med gamle hovedkranen for vanntilførselen til huset.

- 2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

I 2014 ble hovedrøret som fører vann til huset, byttet (av Bademiljø AS og Hadsel Maskin AS).
I 2025 ble det etablert ny drenering rundt leilighetene (av Hadsel Maskin AS).

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

- 3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

- 4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Pipen ble beslått i 2022 av Blikkenslager Erling Johnsen AS

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Det er observert sprekker i pusslaget på de utvendige trappene til huset.

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

- 7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: På terrassen er det noen fliser med skader, og gjerdepålene har deler som bør forsterkes.

- 7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☒ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

I 2013 ble det lagt et avrettingslag på terrassen, deretter ble det limt en membran og til slutt påført et nytt lag med betong (fagarbeider og det finnes bilder). Firmaet Enord.no AS la flisene. I 2011 Huset er pusset med dekor puss på alle sider. I 2019 huset er malt på nytt. I 2025 Skiftet 2 vinduer i leilighet 39B (fagarbeider).

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

I 2013 installerte EL-Service AS det elektriske anlegget fullt ut i begge leilighetene. I 2014 elektrisk installasjon på loft utført av EI-Service AS. I 2016 Haneseth Elservice AS installerte stikkontakt og belysning i kjelleren. I 2023 På vaskerommet ny varmtvannsbereder av VESTERÅLEN BAD OG BYGG AS. 2024 Installert ny varmepumpe i leilighet 39B av Vesterålen Varmepumper AS.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
- ☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
- ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

I 2014 ble det boret tre ventilasjonsåpninger gjennom betongveggene i leilighet 39B, og i 2015 ble det boret én ekstra ventilasjonsåpning (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS).

I 2015 ble det boret tre ventilasjonsåpninger i leilighet 39A for å bedre ventilasjonen (Hadsel Bygg og Vedlikehold AS)

Installert ny varmepumpe i leilighet 39B av Vesterålen Varmepumper AS i 2024.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktnissig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Nytt dreneringssystem etablert rundt leiligheten. 2025. Fukt opplevd i 39B i 2017-ingen klager siste 2 år.

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

I 2025 ble det etablert ny drenering rundt leilighetene av Hadsel Maskin AS.

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

I 2013 leiligheter 39B og 39A ble innredet i den tidligere kjelleren.

I 2014 ble loftet innredet med nytt bad og overflatearbeider. Elektrisk installasjon ble utført.

I 2016 ble det installert stikkontakter og belysning i kjelleren.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

I 2013 ble leilighetene 39A og 39B innredet i tidligere kjeller (godkjent av kommunen).

I 2014 ble loftet innredet med nytt bad og overflatearbeid.

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Hadsel kommune har offisielt godkjent leilighetene til boligformål.

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: I 2018 ble det oppført en trepaviljong på terrassen.

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: 2 leiligheter.

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Hadsel kommune har offisielt godkjent leilighetene til boligformål.

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: I leilighet 39B oppstår det av og til litt overflatisk mugg i dusjen, trolig på grunn av ventilasjonen.

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Ja, det foreligger en Verdig og lånetakst rapport fra 2017.

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrappport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Ja, arealet er oppgitt i takstrapport fra 2017

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☒ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Se på TILLEGGSKOMMENTARER

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Den tidligere eieren vi kjøpte huset fra, sa at den elektriske installasjonen ble utført av EI-Team.
Huset ble bygget av den tidligere eieren.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodekjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☐ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

- * 24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?
- 2011: Huset pusset med dekorpuss på alle sider (fagarbeider).
- 2014: Innvendig overflatearbeid i trappegangen, trappen lakkert (fagarbeider).
- 2018: Oppført treterrasse med paviljong (fagarbeider).
- 2019: Huset malt på nytt (av eieren).
- 2022: Ny ytterdør i hovedetasjen (fagarbeider).
- 2023: Utvendige trapper ved utgang fra vaskerom renoverert (fagarbeider).
- 2025: Soveromsvegg i hovedetasjen renoverert (fagarbeider).
- 2025: Gårdsplass nybelagt med asfaltgrus (av eieren).
- 2025: Betongtrappen malt på nytt (av eieren).

Sted / dato

Stokmarknes / 04.09.2025

Sign. selger 1

Sign. selger 2



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

* 24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

2011: Huset pusset med dekpuss på alle sider (fagarbeider).

2014: Innvendig overflatearbeid i trappegangen, trappen lakkert (fagarbeider).

2018: Oppført treterrasse med paviljong (fagarbeider).

2019: Huset malt på nytt (av eieren).

2022: Ny ytterdør i hovedetasjen (fagarbeider).

2023: Utvendige trapper ved utgang fra vaskerom renover (fagarbeider).

2025: Soveromsvegg i hovedetasjen renover (fagarbeider).

2025: Gårdsplass nybelagt med asfaltgrus (av eieren).

2025: Betongtrappen malt på nytt (av eieren).

Sted / dato

Stokmarknes / 04.09.2025

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Egenerklæring

Søndre gate 39, 8450 STOKMARKNES

12 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Søndre gate 39

Postadresse

Søndre gate 39

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2010

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.
fom 2010 tom idag

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 8707824

Informasjon om selger

Selger

Valiusis, Roman

Selger

Valiusis, Tomas

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

Beskriv feilen og omfanget

I leilighet 39B oppstår det av og til litt overflatisk mugg i dusjen, som fjernes ved vanlig rengjøring.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt bad oppført på loft

2.1.2 Årstall

2014

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I 2014 Badet fullstendig oppført på loft. Rørarbeid og delerav av Sanitær & Varme AS.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sanitær & Varme AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt bad oppført på loft

2.2.2 Årstall

2014

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elektrisk installasjon utført av El-Service AS.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

El-Service AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt bad oppført på loft

2.3.2 Årstall

2014



2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt annet arbeid er utført av faglært person uten firma, og jeg har kun noen bilder av arbeidet.

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Badet fullstendig innredet på 39 A og B

2.4.2 **Årstall**

2013

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Utførte delarbeid, ga faglig veiledning og leverte materiell.

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sanitær & Varme AS

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.5.1 **Navn på arbeid**

Badet fullstendig innredet på 39 A og B

2.5.2 **Årstall**

2013

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Utført el-arbeid.

2.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Service AS

2.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.6.1 **Navn på arbeid**

Badet fullstendig innredet på 39 A og B

2.6.2 **Årstall**

2013

2.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt annet arbeid er utført av faglært person uten firma, og jeg har kun noen bilder av arbeidet.

2.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

2.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



☒ Ja ☐ Nei

2.7.1 **Navn på arbeid**

Vaskerom renovering

2.7.2 **Årstall**

2023

2.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

På vaskerommet ble det installert en ny varmtvannsbereder.

2.7.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VESTERÅLEN BAD OG BYGG AS

2.7.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.8.1 **Navn på arbeid**

Vaskerom renovering

2.8.2 **Årstall**

2023

2.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Faglært person uten firma renoverte hele overflaten (unntatt en del av gulvet og deler av taket).

2.8.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

2.8.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært noe fukt i 2017 i leilighet 39B, men dette ble utbedret. Det har ikke vært fuktproblemer de siste årene. I 2025 ble ny drenering etablert rundt leilighetene etter lekkasje i leiligheten 39A på grunn av tett drenering.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Vinduer i begge leilighetene

4.1.2 **Årstall**

2012

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alle vinduer i begge leilighetene ble skiftet ut med nye. Arbeidet er utført av faglært person uten firma, som har jobbet mange år i norsk byggebransje, men jeg har ikke dokumentasjon.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Huset malt på nytt

4.2.2 **Årstall**

2019

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Huset ble malt på nytt (arbeid utført av eieren).

4.3.1 **Navn på arbeid**

Ytterdøren i hovedetasjen

4.3.2 **Årstall**

2022

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Den gamle ytterdøren i hovedetasjen ble skiftet ut med ny. Arbeidet utført av faglært person uten firma, som har jobbet mange år i norsk byggebransje, men jeg har ikke dok.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Pipen beslått

4.4.2 **Årstall**

2022

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Pipen ble beslått

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Blikkenslager Erling Johnsen AS

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

2 vinduer i leilighet 39B

4.5.2 **Årstall**



2025

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

To vinduer (stue og soverom) i leilighet 39B ble skiftet ut til nye. Arbeidet utført av faglært person uten firma, som har jobbet mange år i norsk byggebransje.

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.6.1 **Navn på arbeid**

Terrassedøren

4.6.2 **Årstall**

2023

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Terrassedøren ved utgangen fra vaskerommet skiftet ut med en ny. Arbeidet utført av faglært person uten firmas, som har jobbet mange år i norsk byggebransje.

4.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

4.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

I 2024 oppstod det en lekkasje i leilighet 39A, og i 2025 ble det etablert et nytt dreneringssystem rundt leilighetene og isolasjon og gulv ble renoveret i 39A.

I leilighet 39B oppstår det av og til litt overflatisk mugg i dusjen, som fjernes ved vanlig rengjøring. Dette antas å henge sammen med begrenset ventilasjon på badet.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Ny drenering



- 8.1.2 **Årstall**
2025
- 8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Det ble etablert ny drenering rundt leilighetene.
- 8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Hadsel Maskin AS
- 8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

- 9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10.1.1 **Navn på arbeid**
Elektrisitet til begge leilighetene
- 10.1.2 **Årstall**
2013
- 10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Hele det elektriske anlegget ble installert i begge leilighetene.
- 10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
El-Service AS
- 10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei
- 10.2.1 **Navn på arbeid**
El. installasjon på loft
- 10.2.2 **Årstall**
2014
- 10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Elektrisk installasjon på loft.
- 10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
El-Service AS
- 10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Stikkontakt for elbillading

10.3.2 **Årstall**

2016

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Installerte stikkontakt for elbillading og belysning i kjelleren.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haneseth Elservice AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Ny varmtvannsbereder

10.4.2 **Årstall**

2023

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

På vaskerommet ble det installert ny varmtvannsbereder

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vesterålen Bad og Bygg AS

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.5.1 **Navn på arbeid**

Ny varmepumpe 39B

10.5.2 **Årstall**

2024

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny varmepumpe installert i leilighet 39B

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vesterålen Varmepumper AS

10.5.6 **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

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

I 2014 ble hovedvannsrøret som fører vann inn til huset skiftet ut med nytt av Sanitær & Varme AS og Hadsel Maskin AS.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Hovedvannsrøret

13.1.2 Årstall

2014

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Hovedvannsrøret fra kommunal hovedledning til huset skiftet ut med nytt

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sanitær & Varme AS og Hadsel Maskin AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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

16.1.1 Navn på arbeid

Ventilasjonsåpninger på 39A og B

16.1.2 Årstall

2015

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ble det boret flere ventilasjonsåpninger i betongveggene i begge leilighetene (39A og 39B) for å bedre ventilasjonen

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hadsel Bygg og Vedlikehold AS

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**
Smarte vifter på 39B

16.2.2 **Årstall**
2017

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Ble det installert smarte vifter i leilighet 39B for bedre luftgjennomstrømming

16.3.1 **Navn på arbeid**
Varmepumpe i 39B

16.3.2 **Årstall**
2024

16.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Installert ny varmepumpe i leilighet 39B

16.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Vesterålen Varmepumper AS

16.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader 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
Det er sprekker i utvendige trapper siden 2010 og noen skadede fliser på terrassen.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen
Pipen ble beslått i 2022 av Blikkenslager Erling Johnsen AS som vedlikehold. Ingen feil eller brann har forekommet.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Mindre overflatisk mugg i dusjen i leilighet 39B, trolig på grunn av ventilasjon som fjernes ved vanlig rengjøring. Ingen tegn til råte eller sopp.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Kjelleren innredet til to leiligheter

25.1.2 Årstall

2013

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elektriske anlegget fullt ut i begge leilighetene.

25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

El-Service AS

25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25.2.1 Navn på arbeid

Kjelleren innredet til to leiligheter

25.2.2 Årstall

2013

25.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utførte delarbeid, ga faglig veiledning og leverte materiell.

25.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sanitær & Varme AS



25.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.2.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25.3.1 **Navn på arbeid**

Kjelleren innredet til to leiligheter

25.3.2 **Årstall**

2013

25.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt annet arbeid er utført av faglært person uten firma, og jeg har kun noen bilder av arbeidet.

25.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært

25.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.3.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25.4.1 **Navn på arbeid**

Ferdigstillelse av loftsetasje

25.4.2 **Årstall**

2014

25.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Elektrisk installasjon på loft.

25.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Service AS

25.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.4.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

25.5.1 **Navn på arbeid**

Ferdigstillelse av loftsetasje

25.5.2 **Årstall**

2014

25.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt annet arbeid er utført av faglært person uten firma, og jeg har kun noen bilder av arbeidet.

25.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært



25.5.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

25.5.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

25.6.1 Navn på arbeid

Ferdigstillelse av loftsetasje

25.6.2 Årstall

2014

25.6.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.6.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Rørleging arbeid.

25.6.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sanitær & Varme AS

25.6.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

25.6.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Noen stolper på terrassegjerde bør forsterkes.

Ved perioder med svært lave vintertemperaturer (under ca. -10°C) anbefales det å lukke en ventilasjonsåpning på nordsiden for å redusere kuldepåvirkning på et vannrør som ligger nær åpningen. Dette er en enkel vinterrutine og det har ikke oppstått problemer siden 2014.

Boligen har vært jevnlig og godt vedlikeholdt gjennom alle år. Alt fungerer som det skal, og huset oppleves som svært komfortabelt å bo i. Det er også svært god lydisolasjon mellom hovedetasjen og kjellerleilighetene, noe som gir et rolig og behagelig bomiljø. Nabolaget er trivelig og stille, og på eiendommen finnes det en koselig paviljong som kan brukes hele året.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95288631

Egenerklæringsskjema

Name
Asfaw, Roman Lakew

Date
2025-12-12

Identification

 **Asfaw, Roman Lakew**

Name
Valiusis, Tomas

Date
2025-12-12

Identification

 **Valiusis, Tomas**



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Asfaw, Roman Lakew
Valiusis, Tomas

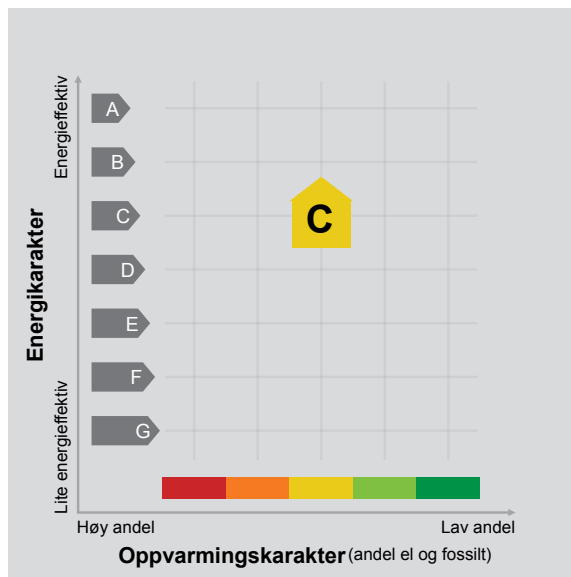
12/12-2025
12:47:04
12/12-2025
12:49:58

BANKID
BANKID

ENERGIATTEST



Adresse	Søndre gate 39
Postnummer	8450
Sted	STOKMARKNES
Kommunenavn	Hadsel
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	304
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22940619
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-164642
Dato	05.09.2025



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.

Målt energibruk 46 667 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

46 667 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiverende 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)

- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Redusér innetemperaturen**

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2007
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 367
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 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: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 12: 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 utendørs

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: 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 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Søndre gate 39

Nabolaget Stokmarknes søndre/Andvågen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Søndre Linje 754	1 min 0.1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	8 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 52 min

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 478 elever, 31 klasser	15 min 1.3 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	16 min 1.4 km

Ladepunkt for el-bil

PWR UP - Coop Extra Stokmarknes	6 min
Stokmarknes	13 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

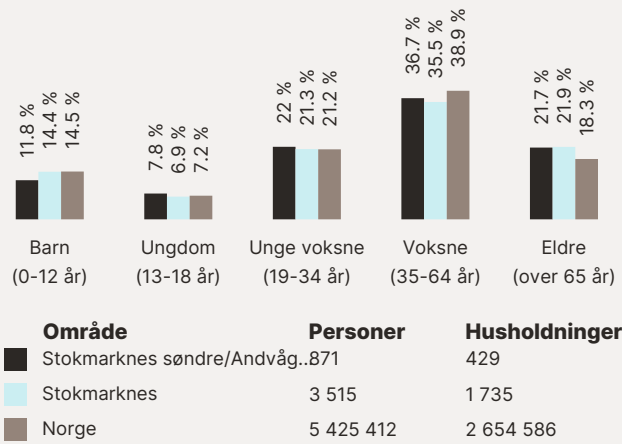


Naboskapet
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene
Bra 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Søndre barnehage (1-5 år) 100 barn	8 min 0.7 km
Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 66 barn	12 min 1.1 km
Tumlebo barnehage (0-5 år) 38 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Stokmarknes Post i butikk	6 min 0.5 km
Rema 1000 Stokmarknes PostNord	12 min 1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100



Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

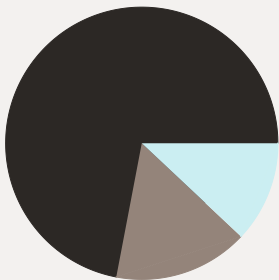
Hadselhallen 11 min
Aktivitetshall 0.9 km

Stokmarknes stadion 12 min
Fotball 1.1 km

Feel24 Stokmarknes Søndre 4 min

Family Sports Club Stokmarknes 6 min

Boligmasse



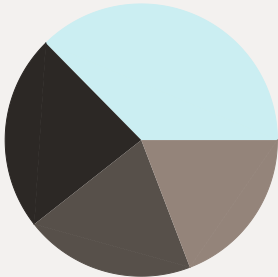
72% enebolig
12% rekkehus
16% annet

Varer/Tjenester

Bykuben Senter 15 min

Apotek 1 Stokmarknes 15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

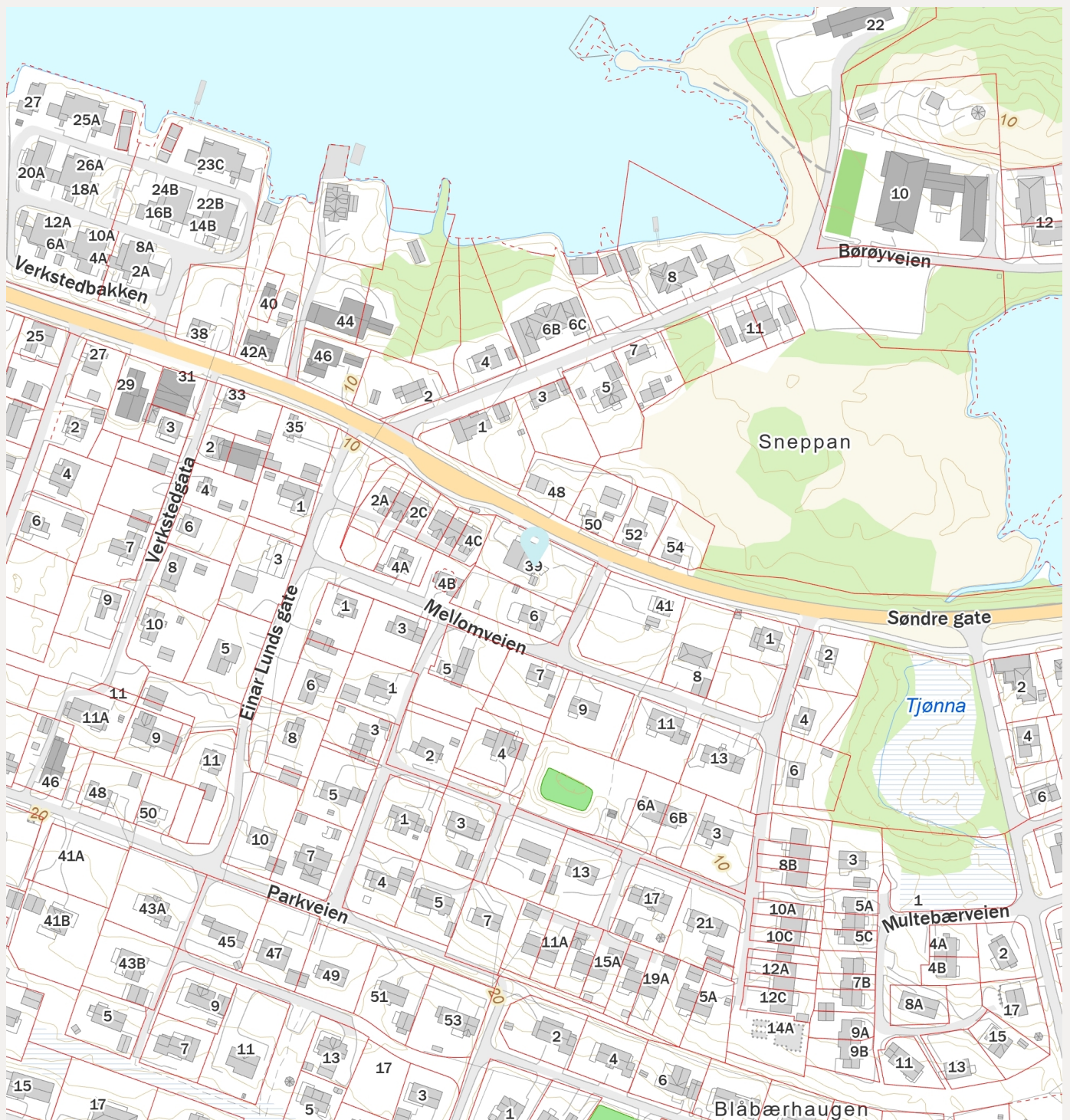
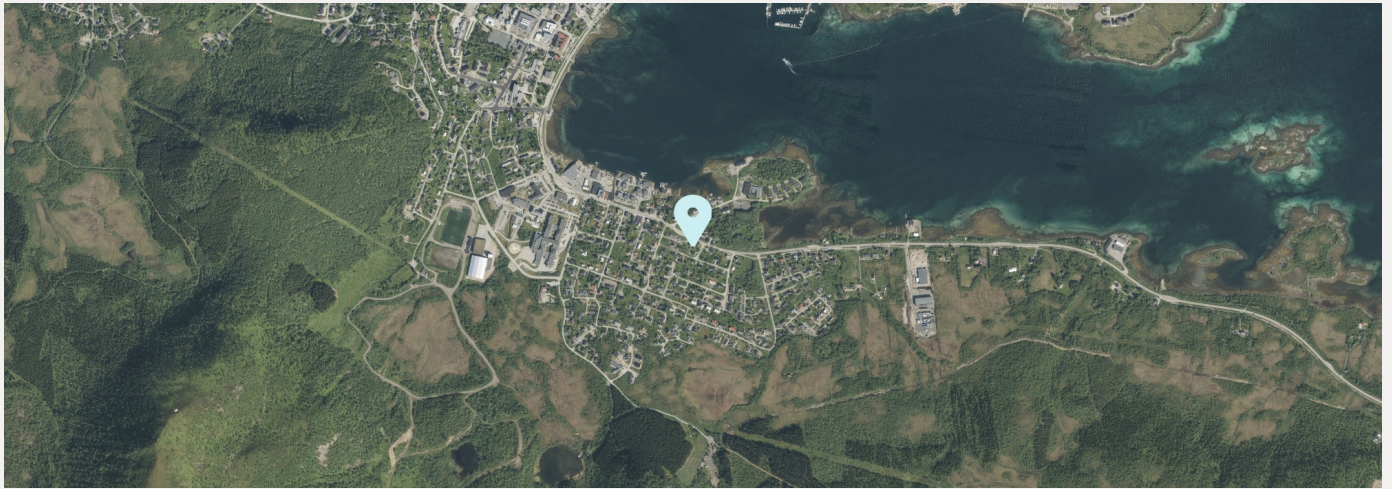


0% 46%

Stokmarknes søndre/Andvågen
 Stokmarknes
 Norge

Sivilstand

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





Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

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

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

Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

Pris

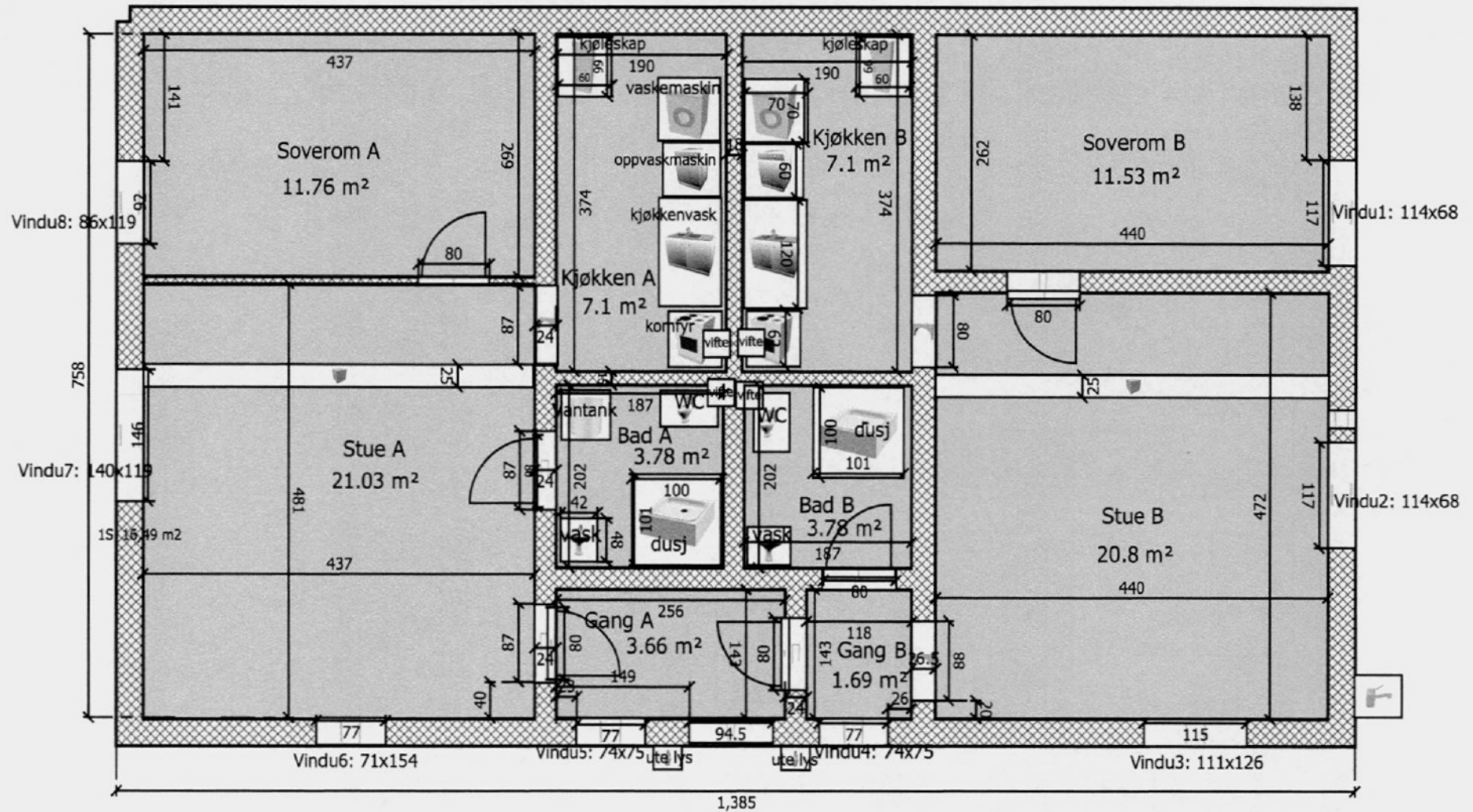
Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

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

Spørsmål

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

Stokmarknes, Søndragata 39





FASADE MOT SØR

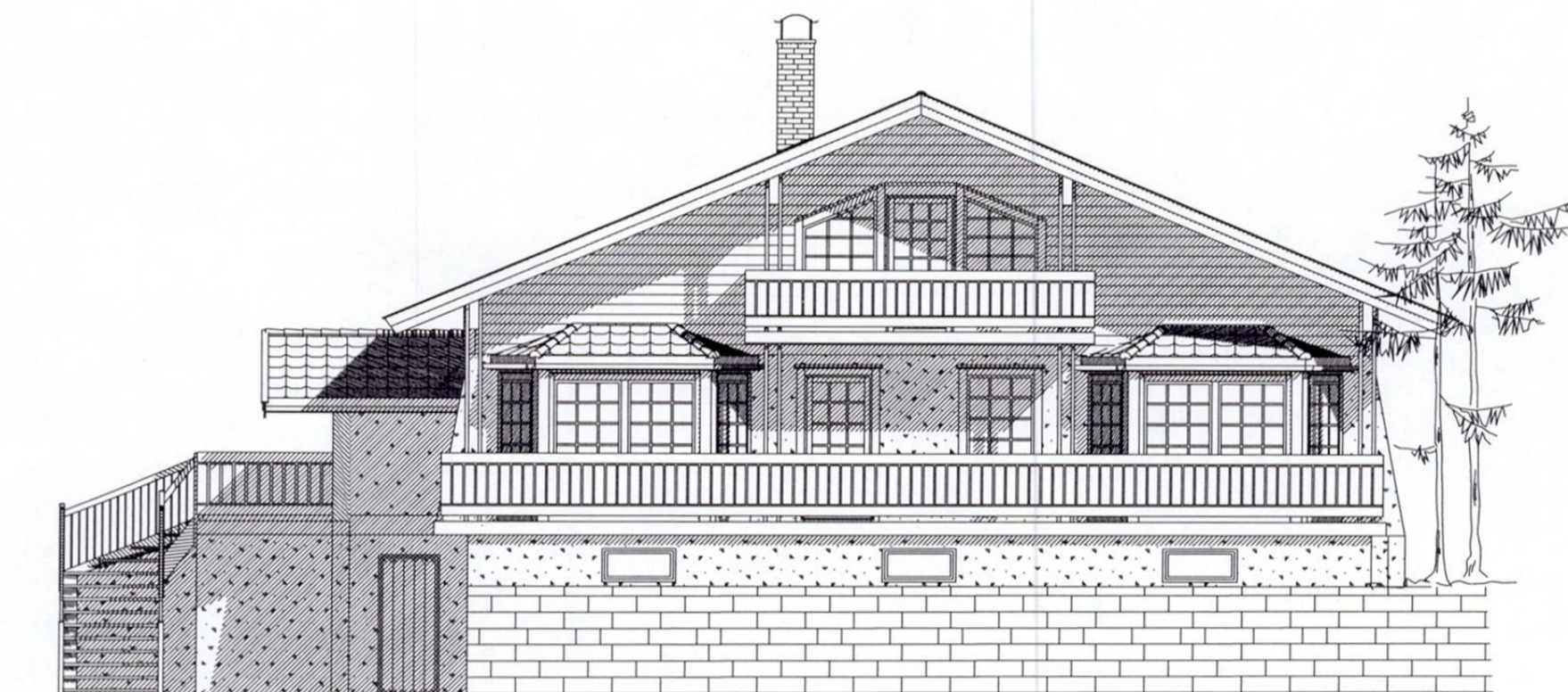


FASADE MOT ØST

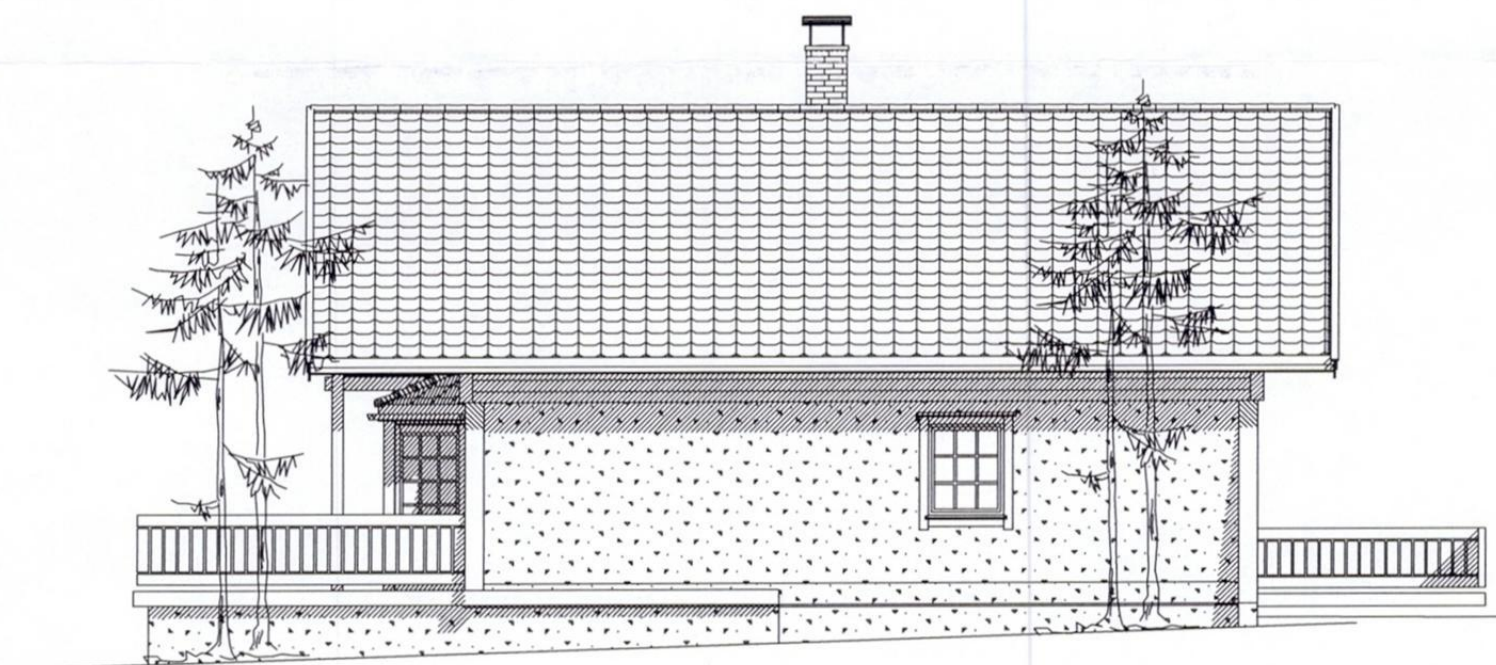
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

3	Tegnet inn søyler til takutstikk	Viggo 20.06.2006
2	Utvidet til bredde lik eksisterende mur	Viggo 11.10.2005
1	Flyttet inngang. Uetg. garasje	Viggo 31.08.2005

DATA DESIGN SYSTEM		REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER		SIGN.	DATO
FRØYDIS A. STENSLAND, 8450 STOKMARKNES				G.NR. 65		B.NR. 1121	
BØRØYVEIEN 11				KOMMUNE:			
VIGGO'S TEGNEKONTOR 8324 Digermulen Tlf.: 76074640, Faks.: 76074641, mail.: viggo.tegne@c2i.net				TEGN.	PROSJ.NR. 5047		
				GODKJ.			
				MAL 1 : 100	TEGN. NR. 503		
				DATO 10.08.2005			
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VIGGO'S TEGNEKONTOR IKKE MEDVIRKER I.							



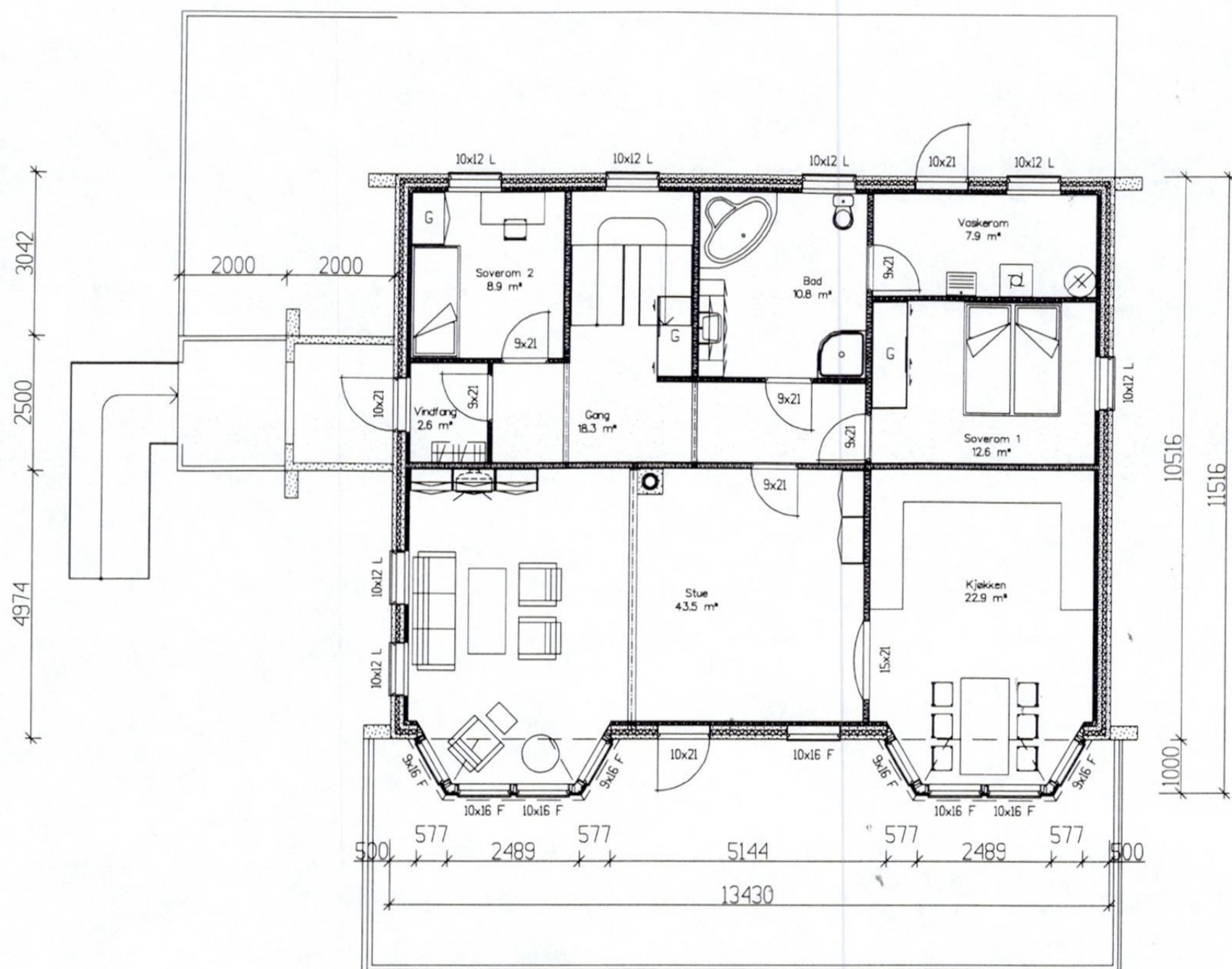
FASADER MOT NORD



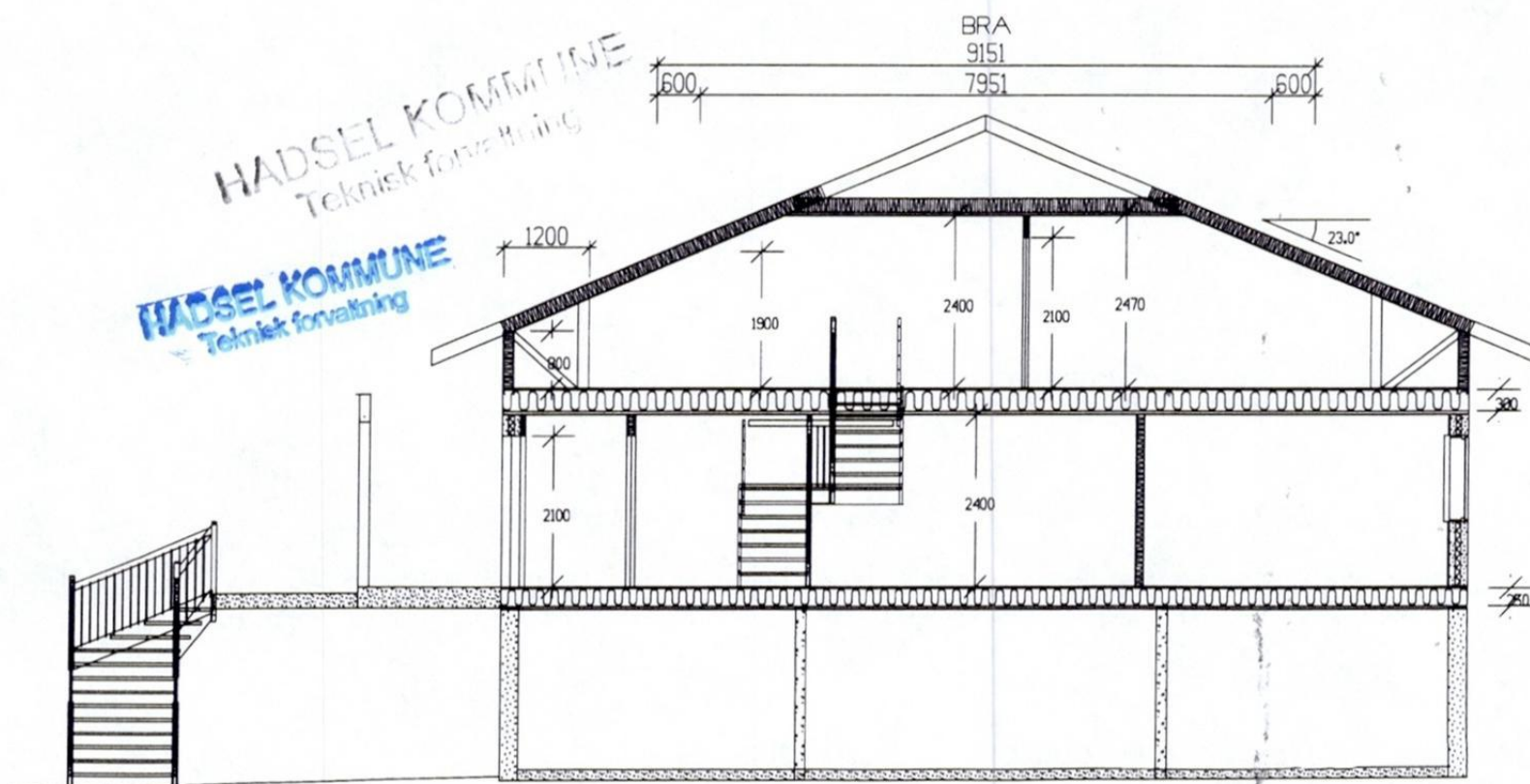
FASADE MOT VEST

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

3	Tegnet inn søyler til takutstikk	Viggo	20.06.2006		
2	Utvidet til bredde lik eksisterende mur	Viggo	11.10.2005		
1	Flyttet inngang. Uetg. garasje	Viggo	31.08.2005		
 DATA DESIGN SYSTEM	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
FRØYDIS A. STENSLAND, 8450 STOKMARKNES G.NR. 65 B.NR. 1121					
BØRØYVEIEN 11			KOMMUNE:		
VIGGO'S TEGNEKONTOR 8324 Digermulen Tlf.: 76074640, Faks.: 76074641, mail: viggo.tegne@c2i.net			TEGN.	PROSJ.NR.	5047
			GODKJ.	Fasader	
			MAL 1 : 100	TEGN. NR.	502
			DATO 10.08.2005		
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VIGGO'S TEGNEKONTOR IKKE MEDVIRKER I.					



HOVEDPLAN



TYPISK SNITT

- 3 Lagt inn A-takstol
- 2 Utvidet bredde lik eksisterende mur
- 1 Spellvendt sov.-bad-vask. Utg. garasje

Viggo 22.06.2006
Viggo 11.10.2005
Viggo 31.08.2005

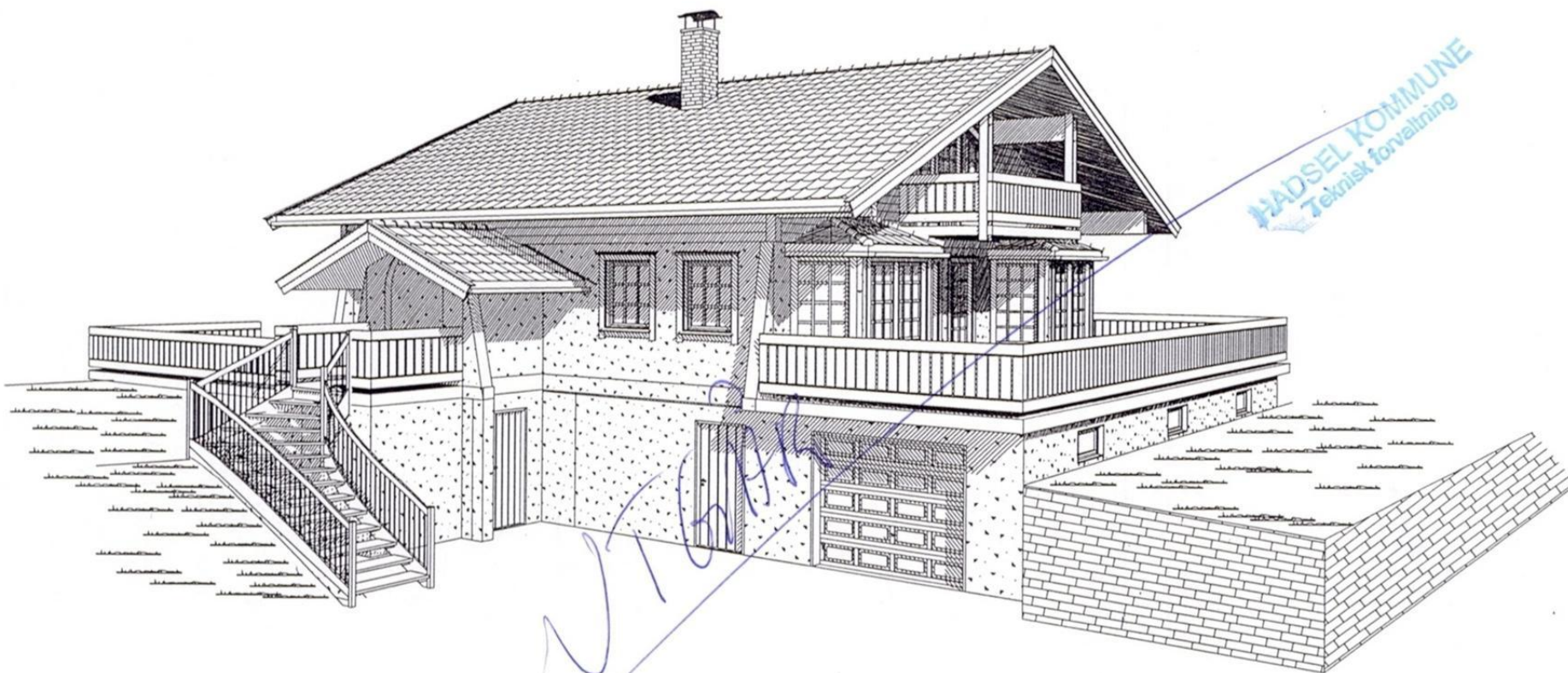
DATA DESIGN SYSTEM		REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER		SIGN.	DATO
FRØYDIS A. STENSLAND, 8450 STOKMARKNES G.NR. 65 B.NR. 1121							
BØRØYVEIEN 11				KOMMUNE:			
 8324 Digermulen Tlf.: 76074640, Faks.: 76074641, mail: viggo.tegne@c2i.net				TEGN.	PROSJ.NR. 5047		
				GODKJ.	Hovedplan og snitt		
				MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501		
				DATO 10.08.2005			
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM VIGGO'S TEGNEKONTOR IKKE MEDVIRKER I.							

	BRA
Hovedplan	131.80
Utv. bod und.etg.	7.50
Utv. bod 1. etg.	7.30
Loftplan	72.80
Sum 1 m²	219.40

VIGGO'S TEGNEKONTOR

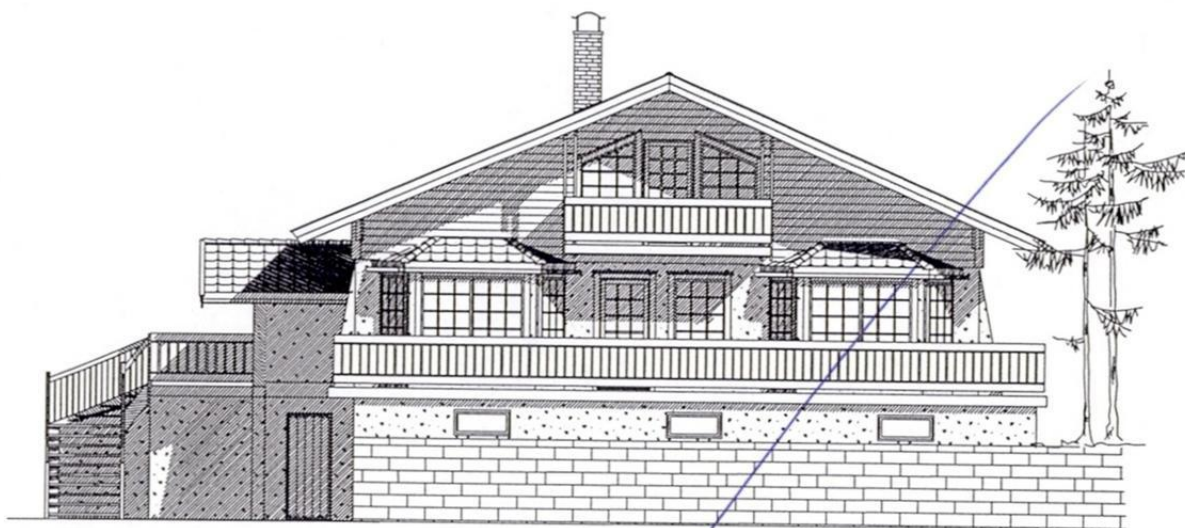
8324 Digermulen

Tlf.: 76074640, Faks: 76074641, mail: viggo.tegne@c2i.net

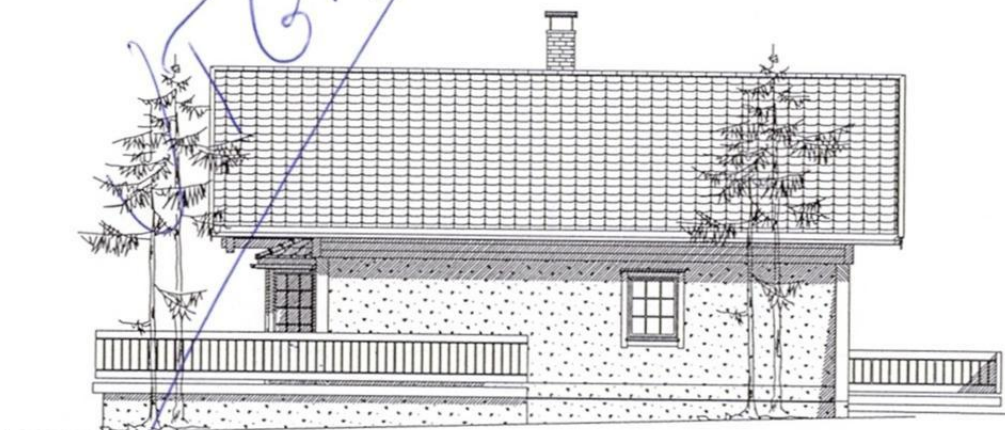


DATA DESIGN SYSTEM			REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
Tiltektshaver:	FRØYDIS A. STENSLAND, 8450						DATO ES 01.09.2005
Byggeplass:	BØRØYVEIEN 11						GNR: 65
Kommune:							TEGN. Viggo
	PERSPEKTIV						BNR: 1121
	KJE-MIX BYGGSERVICE AS						MAL 1 :
							PROSJEKTNR. 5047
							TEGN. NR. 505

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



FASADER MOT NORD



FASADE MOT VEST

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

DATA DESIGN SYSTEM

1	Flyttet inngang. Uetg. garasje	Viggo	31.08.2005
REV.	ANT.	SIGN.	DATO

Tiltakshever: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450
Byggeplass: BØRØYVEIEN 11
Kommune:

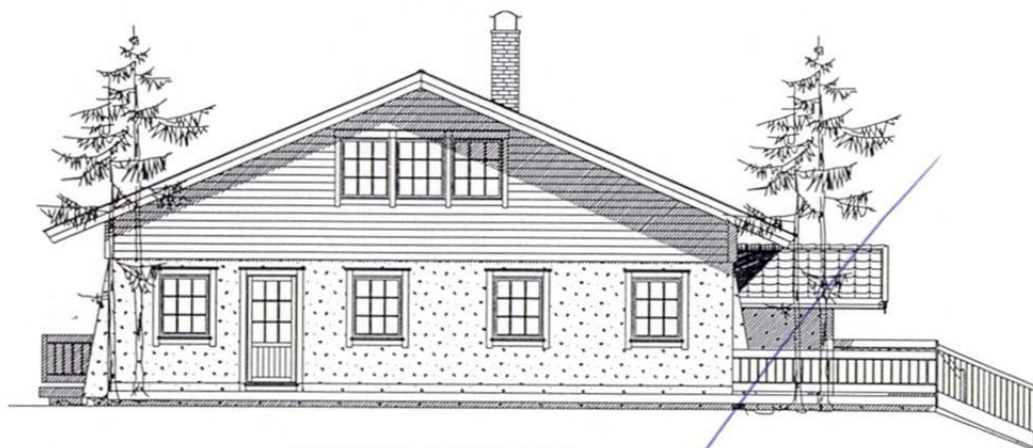
Fasader

KJE-MIX BYGGSERVICE AS

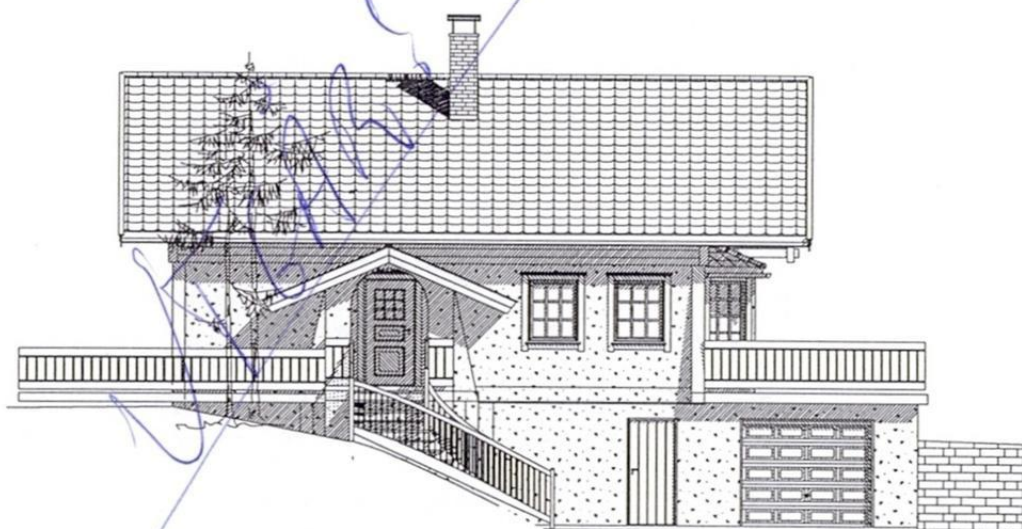
NORGESHUS
ditt eget hus

DATO	10.08.2005
GNR.	65
BNR.	1121
PROSJEKTNR.	5047
TEGN. NR.	502

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



FASADE MOT SØR

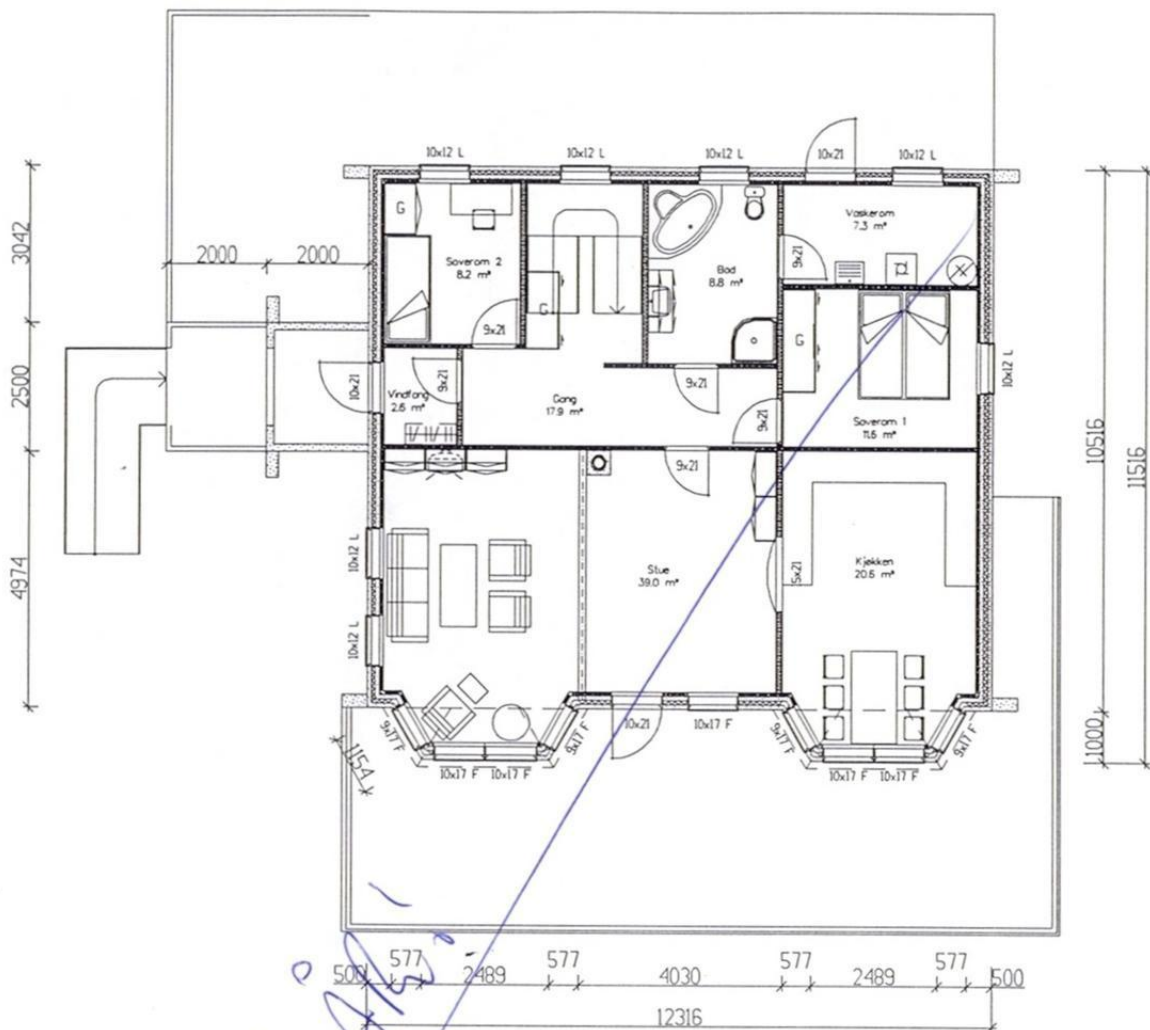


FASADE MOT ØST

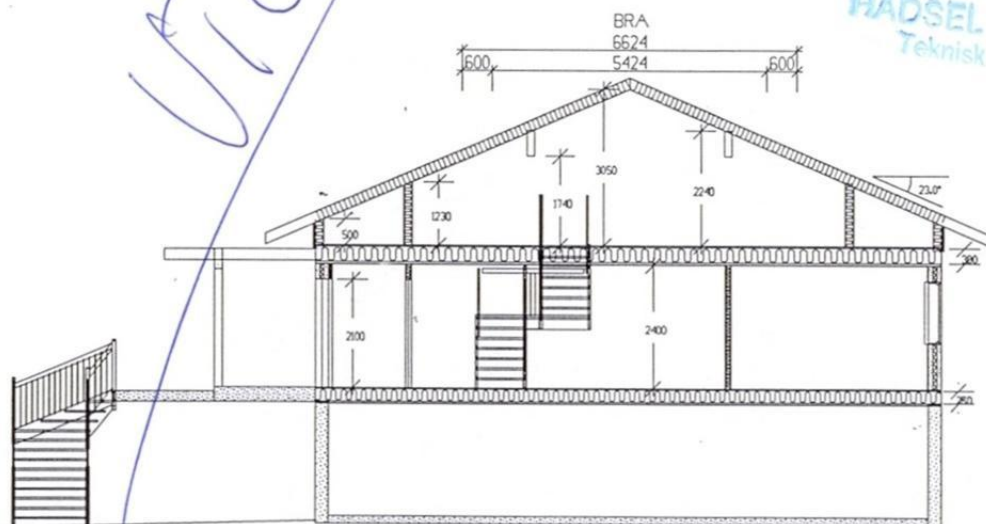
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

DATA DESIGN SYSTEM	1	Flyttet inngang. Utg. garasje	Viggo	31.08.2005
	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO
Tiltakshaver:	FRØYDIS A. STENSLAND, 8450			
Byggeplass:	BØRØYVEIEN 11			
Kommune:	Fasader			
KJE-MIX BYGGSERVICE AS			NORGESHUS	
			DATO	
			ES 10.08.2005	
			GNR.	
			65	
			BNR.	
			1121	
			MÅL	
			1 : 100	
			PROSJEKT	
			5047	
			TEGN. NR.	
			503	

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



HOVEDPLAN



TYPISK SNITT

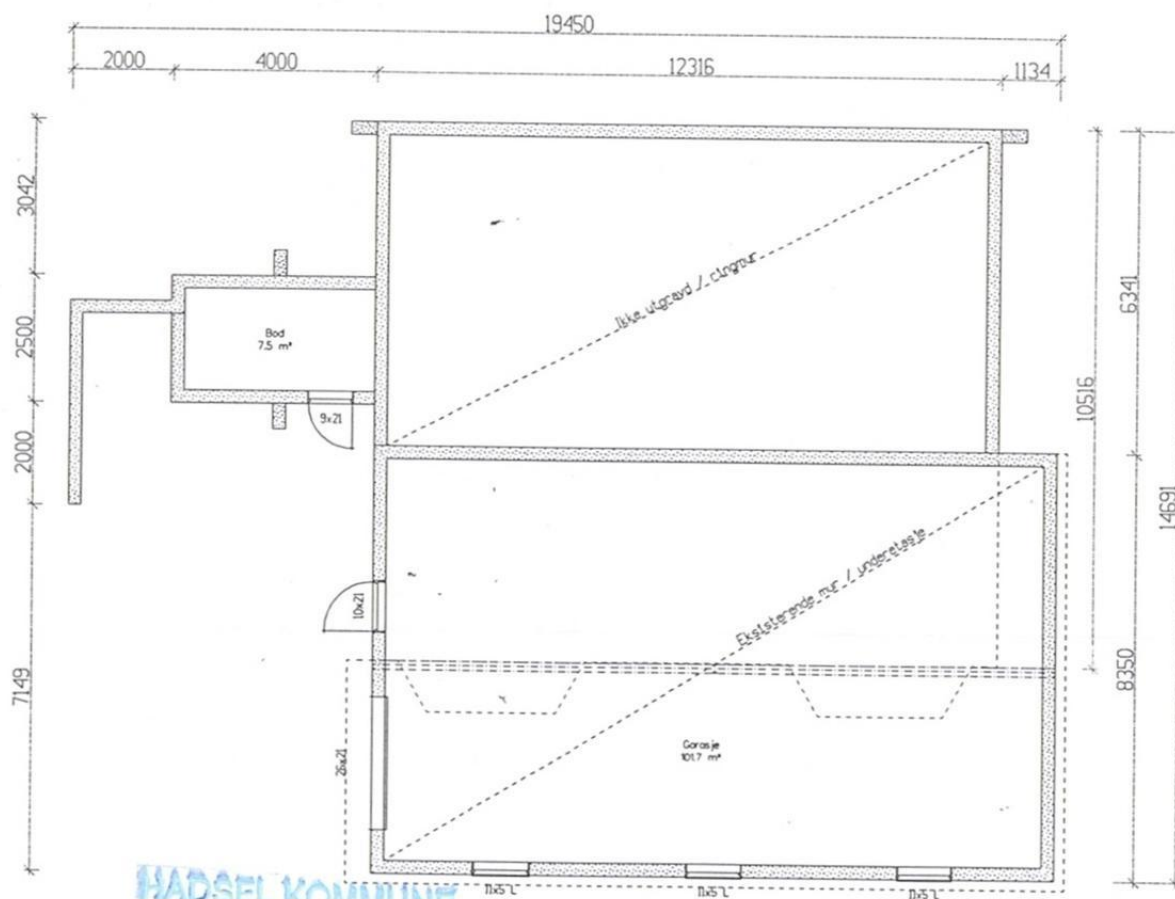
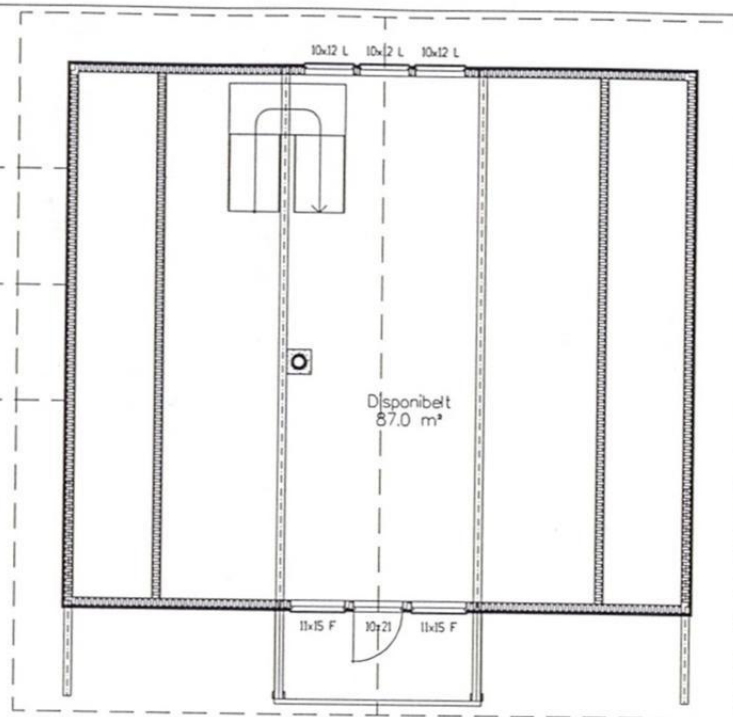
	BRA
Hovedplan	120.20
Utv. bod undetg.	7.50
Utv. bod l. etg.	7.30
Loftsplan	67.50
Sum 1 m²	202.50

DATA DESIGN SYSTEM	1	Spellvendt sov.-bad-vask. Uetg. garasje Viggo	31.08.2005
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGL
Tiltakshaver:	FRØYDIS A. STENSLAND, 8450		ES 10.08.2005
Byggeplass:	BØRØYVEIEN 11		GAFA 65
Kommune:			BNR 1121
			PROSJEKT 5047
			TEGL. NR. 501

KJE-MIX BYGGSERVICE AS

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS

LOFTPLAN



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning
PLAN UNDERETASJE

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

SIGN. DATO

Tiltakshever: FRØYDIS A. STENSLAND, 8450
Byggeplass: BØRØYVEIEN 11
Kommune: Loft og underetasje.

NORGESHUS
Byggeservice AS

DATO: 12.08.2005
ES: 65
GAR: 65
BJNR: 1121
PROSJEKT: 5047

KJE-MIX BYGGSERVICE AS

TEGN. NR.
504

Tegningen må verken helt eller delvis benyttes uten tillatelse fra Kje-Mix Byggservice AS



Hødsel kommune

Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven (pbl) av
27.06.2008 nr. 71, § 21-10.

Saksnr
2012/2410

Løpenr
13289/2012

Tiltakshaver (navn og adresse)

Roman L. og Tomas Valiusis
Søndregt. 39
8450 Stokmarknes

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Roman L. og Tomas Valiusis
Søndregt. 39
8450 Stokmarknes

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Enebolig/Stokmarknes

Gnr./bnr./fnr./snr.

65/304

Vedtak/tillatelse

Søknad datert

x	Ett-trinns søknadsbehandling	31.10.2012
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

-Innredning av kjeller til to leiligheter

Vedtak fattet av

Frank Dahlberg

Vedtak dato

16.11.2012

Utv.saksnr

DT-365/2012

Kontrollansvarlig

Roman L. og Tomas Valiusis

Merknader

Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte kontrollerklæring(er).

Underskrift

Sted

Stokmarknes

Dato

16.11.2012

Stempel/underskrift

Frank Dahlberg



Hadsel kommune
Et hav av muligheter

Tomas Valiusis
Søndre Gate 39
8450 STOKMARKNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	25/02252-6	Per Anders Fjølstad	15.12.2025

GBnr 65/304 Svar på søknad om ferdigattest

Hei,

Vedlagt følger svar på din søknad om ferdigattest. Den var mottatt og komplett 12.12.2025.

Med hilsen

Per Anders Fjølstad
Saksbehandler Teknisk avdeling

Godkjent av:

Øyvind Stensø Skjørholm
Teknisk sjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

 Hadsel kommune	Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10	
	Saksnr: 2005/1859 25/02252	Byggnr: 22940619

Tiltakshaver Tomas Valiusis (ny) Søndre gate 39 8450 Stokmarknes	Ansvarlig søker Tomas Valiusis (ny) Søndre gate 39 8450 Stokmarknes
---	--

Ferdigattest er gitt for	
Eiendom/byggested Søndre gate 39	Gnr./bnr./fnr./snr. 65/304

Type søknad		Søknad datert
x	Ett-trinns søknadsbehandling	06.09.2005
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	
x	Midlertidig brukstillatelse	22.09.2008
x	Endring	20.11.2025
x	Ferdigattest	12.12.2025

Spesifikasjon	
Tiltaket/byggets art Oppføring av enebolig på eksisterende grunnmur	
Vedtak fattet av Jarl Arve Solheim (IG) Charles Johannesen (MB) Per Anders Fjølstad (endring)	Vedtak dato 20.09.2005 14.10.2008 04.12.2025
Kontrollansvarlig Selvbygger (opprinnelig Bygg og Anleggsplan AS) for utførende byggemessige arbeider	
Merknader: - Opprinnelig tiltakshaver var Frøydis Stensland. - Opprinnelig ansvarlig søker var Kje-Mix Byggservice AS. - Endringen omfattet endring av foretak og tiltakshaver. Alt overtatt med selvbyggeransvar. - Gjenstående arbeid ved midlertidig brukstillatelse var innredning av hele loftsetasjen og montere rekkverk på balkong i 1. etasje. - Boligen har elektrisitet som energiforsyning, og elektriske panelovner og ildsted som varmfordeling. - Boligens kjelleretasje var opprinnelig godkjent som en garasje. Denne er omsøkt bruksendret til to leiligheter i sak 2012/2410. Tiltaket er avsluttet med egen ferdigattest på dato 16.11.2012. Alle 3 boenheter er registrert i matrikkelen. - Det er ingen gebyr for søknad om ferdigattest. - Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil eller mangler i tiltaket. - Boligen er oppført etter LOV-1985-06-14-77 og TEK97. Ferdigattest utstedt etter LOV-2008-06-27-71 og SAK10 kapittel 8.	

Underskrift ferdigattest

Sted Stokmarknes	Dato 15.12.2025	Stempel/underskrift Per Anders Fjølstad saksbehandler <i>Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten underskrift</i>
---------------------	--------------------	--



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Saksnr
2005/1859

Løpenr
8786/2008

Tiltakshaver (navn og adresse)

Frøydis Stensland
Pb. 65
8455 Stokmarknes

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Kje-Mix Byggservice AS
Sminesgata 2
8445 Melbu

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Søndregate 39 - 8450 Stokmarknes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr

65/304

Spesifikasjon

Tiltakets art - bygningstype

Nye bygg og anlegg – frittliggende enebolig

Vedtak fattet av

Charles Johannessen

Vedtak dato

14.10.2008

Utv.saksnr

DT-234/08

Kontrollansvarlig(e)

Bygg og Anleggsplan AS

Merknader

Midlertidig brukstillatelse gjelder kun 1. etasje. Rekkverk balkong mangler i 1. etasje. Inntil rekkverk er montert skal dør ut til balkong være avlåst.

Vilkår

		Fristdato
1	Rekkverk balkong 1. etasje	08.12.2008
2	Innredning 2. etasje	23.12.2010
3		
4		

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	14.10.2008	 Charles Johannessen

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

Side

av

Gjelder

Eiendom/
byggested

Gnr.
65

Bnr.
304

Festenr.

Seksjonsnr.

Bygningsnr.

Bolignr.

Adresse

Søndregt.39

Postnr.

8450

Poststed

STOKMARKNES

Det anmodes om

- ☒ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☐ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

HAUSEL KOMMUNE

Date: 30/9 8365/08 Ark:

Saksbeh. Basv. Brevid. Saksl.

Kopi til:

05/1859

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

08.12.2008

☒ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
1.etg med utvendig trapp

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Innredning av 2.etg	23.12.2010	
Rekkverk balkong 1.etg	08.12.2008	
Kjeller skal ikke innredes til boligrom.		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- ☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- ☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- ☒ Elektrisitet
- ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel
- ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)
- ☐ Solenergi
- ☐ Varmepumpe
- ☐ Gass
- ☐ Fjernvarme
- ☐ Annen

☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver

Kje-Mix Byggservice A/S

Dato

27/9-08

Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Kjell Åge Andreassen

Kje-Mix Byggservice AS

Smirnes gt. 2 8445 Melbu

Tlf 76 15 78 81 Fax 76 15 78 80

Org. 979 909 682 kje-mix@netline.no

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 1

Kommunens saksnr

Til kommune

Hadsel

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	65	304				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Søndre gate 39				8455	STOKMARKNES

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr	
Bygg og Anleggsplan AS						
Adresse			Postnr	Poststed		
Pb. 204			8455	Stokmarknes		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
		Roy Paulsen			99225323	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll utførelse - bygningsmessige arbeider (med unntak av våtroms- og flisarbeider) - tkl. 1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	28.06.06		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
notater, foto

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Rekkverk mangler på balle. 1. etg
2. etg er ikke ferdigskilt. Kun kledd med papir i himling.
og noen vegger.
U. etg er ikke gjort noe med. Vinnredet.

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30.11.07	Roy Paulsen	ROY PAULSEN

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 2

Kommunens saksnr

Til kommune

Hadsel

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	65	304				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Søndre gate 39				8455	STOKMARKNES

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr	
Inge Olsen						
Adresse					Postnr	Poststed
Husby					8445	Melbu
Telefon		Telefaks		Kontaktperson	Mobiltelefon	
				Inge Olsen	40488628	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Utførelse og kontroll av utførelse - våtromsarbeider, flisarbeider og murerarbeider - tkl. 1
Utførelse - bygninger og installasjoner - tkl. 1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan

av dato

07.09.05

og kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Foto og notater

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato

Foretakets underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

INGE OLSEN

27/4-06

Inge Olsen

INGE OLSEN

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
	av

Gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr. 65	Bnr. 304	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Søndregt.39			Postnr. 8450	Poststed STOKMARKNES	

Det anmodes om			
☒	MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)		
☐	FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)		
☐	ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)		

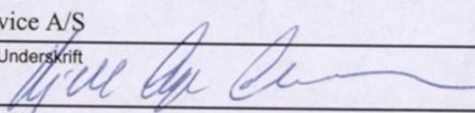
HADSEL KOMMUNE			
Dato 18.08.08	J.nr. 7028/08	Ark.	
Saksbeh. JNT	Besv.	Brevid.	Saksid. 05/1859
Kopi til:			

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse	
☐ Hele tiltaket	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 12.08.2008

☒ Deler av tiltaket																		
Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for 1.etg med utvendig trapp																		
Gjenstående arbeider																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser</th> <th>Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse</th> <th>Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.etg, rekkverk på balkong.1.etg .</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rekkverk balkong 1.etg</td> <td>12.08.2009</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Usikker på dato for innredning av 2.etg.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse	2.etg, rekkverk på balkong.1.etg .			Rekkverk balkong 1.etg	12.08.2009		Usikker på dato for innredning av 2.etg.								
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse																
2.etg, rekkverk på balkong.1.etg .																		
Rekkverk balkong 1.etg	12.08.2009																	
Usikker på dato for innredning av 2.etg.																		
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:																		

Energiforsyning			
Oppvarming	Energikilde		☐ Ikke relevant
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) ☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) ☐ Solenergi	☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift	
Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver	
Foretak/Tiltakshaver Kje-Mix Byggservice A/S	
Dato	Underskrift
	
Gjentas med blokkbokstaver Kjell Åge Andreassen	

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

Hadsel kommune

Rådhuset, Rådhuset

8450 STOKMARKNES

• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et
vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om
igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til
anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 65	Bnr. 304	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Søndregt.39			Postnr. 8450	Poststed STOKMARKNES	

Foretak

Foretak Kje-Mix Byggservice A/S			Organisasjonsnr. 964491305		
Adresse Sminesgt. 2			Postnr. 8445	Poststed MELBU	
Telefon 76 15 78 81	Telefaks 76 15 78 80	Kontaktperson Kjell Åge Andreassen			Mobiltelefon 951 26 460

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

SØK 000.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 09.06.2005 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato 09.06.2005

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Rekkverk mangler på balkong 1.etg

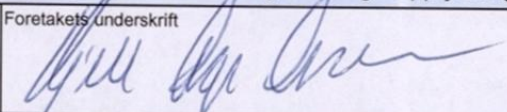
2.etg er ikke ferdigstilt. Kun kledd med panel i himling og noen vegger

U.etg er ikke gjort noe med.

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

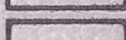
Dato 12.08.08	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Kjell Åge Andreassen
------------------	---	--



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

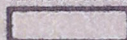
1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	BOLIGER
	HYTTER
	FORRETNINGER KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIG FORMÅL
	

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK SKOGBRUK
	

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	GANG OG SYKKELVEG FORTAU
	

4. FRIOMRÅDER

	PARK TURVEG LEKEPLASS
	IDRETT

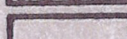
5. FAREOMRÅDER

	RAS FLOM
	

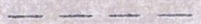
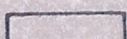
6. SPESIALOMRÅDER

	BEVARING
	CAMPINGPLASS
	

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL
	FELLES PARKERINGSPLASS
	FELLES LEKEOMRÅDE
	

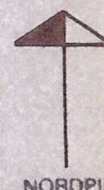
STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKSISTERENDE EIENDOMS GRENSE SOM OPPHEVES
	FRISIKTLINJE
	SENTERLINJE REGULERT VEG
	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN

daa dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

HADSEL KOMMUNE, STOKMARKNES
G-/S-VEG LANGS RV.19

Kartprodusent
F.M.KART

REVISJONER:

DATO SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN.

1 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	SAK 42 / 83	3. 2. 83.	HES
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET	28.2 - 18.3.83		
2 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	SAK 194 / 83	2. 6. 83.	HES
EVT NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	SAK 115 / 83	27.10.87	
STADFESTET AV	<i>Fylkesmannen i Nordland</i>	01.12.87	

PLANEN UTARBEIDET AV

SAK NR TEGN NR SAKSBEH.

NORDLAND VEGKONTOR

5M11 THa
14.09.82

REVISJONER:

HADSEL
KOMMUNE,
TEKNISK ETAT



	Planens begrensning		Default		Omr. for Industri/Lager
	Default		Omr. for bolig m. tilh. anlegg		Omr. for fritidsbebyggelse
	Friskissone ved veg		Frittliggende småhusbebyggelse		Omr. for offentlig bebyggelse
	Restriksjonsområde rundt flyplass		Konsentrert småhusbebyggelse		Omr. for særsk. almuett. form.
	Grunnvann/Drikkevann		Blokkbebyggelse		Omr. for herberg og bevertning
	Bevaringsområde		Garasje i boligbebyggelse		Omr. for garasje og bensinst.
	Fornyelsesområder		Omr. for forretning		Landbruksområder
	Default		Område for kontor		Offentlige trafikkområder

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DL.

Dato: 2012.10.29
Sign: fran

65/304 situasjonsplan



Målestokk
1:500

Stokmarknes 20 kroner

491

Dagbok nr. 310 49.
Vestnorske skrivearbeider

df 1/2 49

Skjøte.

Undertegnede styre i A/s STOKMARKNES SØNDRE selger, skjøter og overdrar herved til

Arne Linde, Stokmarknes

en parsell av vår eiendom Stokmarknes Søndre, hvilken parsell ved skylddelingsforretning, avholdt den 28. april 1948
tinglest 29. mai 1948 har fått br.nr. 304 av g.nr. 65,
skyld 1 - en øre og navnet "Linde"

Salget skjer på følgende betingelser:

1. Parsellen tilkommer ingen rettigheter av nogen art utenfor dens i skylddelingsforretningen bestemte grenser.
2. På parsellen må ikke drives post- og dampskibsekspedisjon.
3. På parsellen må ikke tillates tilreisende i markedsuken å drive forretning eller virksomhet av noen art.

Kjøpesummen kr. 1,687,50 er betalt.

Ti skal forannevnte eiendom "Linde"
herefter følge og tilhøre kjøperen som en lovlig erhvervet eiendom.

Stokmarknes, den 27. jan. 1949

I styret for A/s STOKMARKNES SØNDRE

Ellis Linde
Sigurd Sten
Kj. Linde

Til vitnerlighet:

Det attesteres at ovennevnte har underskrevet nærværende i vårt overvær og at de er over 21 år

Chrara Järden
Hiljebrand Thunens

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RV. 19 GJENNOM
STOKMARKNES, HADSEL KOMMUNE.

§ 1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som
på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2 Områder for boliger.

I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende
anlegg.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etg., grunnflaten skal
ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

§ 3 Områder for forretning.

I området skal oppføres forretningsbebyggelse med til-
hørende anlegg. Boliger kan innredes med bygningsrådets
samtykke.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etg., grunnflaten skal
ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

§ 4 Trafikkområder.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøre-
vei, fortau samt gang- og sykkelvei som er vist på planen.

Gang- og sykkelveien fra pkt. A til pkt. B kan veien nyttes
som adkomst til de tilgrensende eiendommer.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 1. desember 1983



Davis Johansen
Davis Johansen
Kst.

Erik Dahl
Erik Dahl

Spesialutskrift

31

av

Hadsel kommunestyres forhandlingsprotokoll

I lovlig sammenkalt og sammensatt møte den 27. oktober 19 83
forsåvidt angår sak nr. 115/83

REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGS RV 19 GJENNOM STOKMARKNES

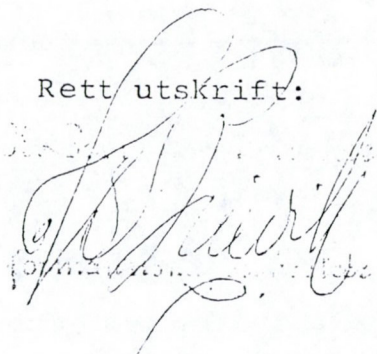
Enst. vedtak:

1. Kommunestyret vedtar reguleringsforslaget med tilhørende reguleringsbestemmelser, som har ligget ute til offentlig ettersyn, dog med den endring at byggegrensene settes til 20 mtr. fra senterlinjen i boligområdene, og slik at den legges nærmere riksveien rundt eksisterende hus, og 12 mtr. fra senterlinjen i forretningsområdet.

Forøvrig kan ingen merknader tas til følge.

2. Bygningsrådet bes vurdere mulighetene for å få regulert parkeringsareal i tilknytning til forretningene på Søndre.

Rett utskrift:





FYLKESMANNEN I NORDLAND

8000 BODØ - TELEFON (081) *23 500

HADSEL		(32)
5/12-83		1918
Ark.no:	561.6	441V

Hadsel kommune

Formannskapet

8451 STOKMARKNES

1. desember 1983

3987

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

DATO

SW/US/2909/714

1. desember 1983

HADSEL KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGS
RV 19 GJENNOM STOKMARKNES.

STADFESTING.

KOMMUNENS EKSPEDISJON MOTTATT 14. NOVEMBER 1983.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøvern-
departementets rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973, stadfester
jeg vedtak av Hadsel kommunestyre den 27. oktober 1983, sak
115/83, om nevnte regulering.

Videre stadfester jeg kommunestyrets vedtak samme dag om bestem-
melser i tilknytning til reguleringsplanen.

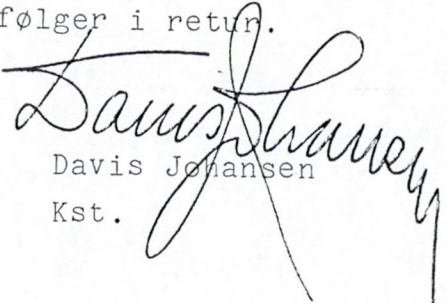
- ./.
 - ./.
- Ett eksemplar av reguleringskartet og ett eksemplar av regulerings-
bestemmelsene følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Jeg gjør oppmerksom på bygningsrådets plikt til å kunngjøre stad-
festet reguleringsplan etter reglene i bygningslovens § 27 nr. 5.

I samme kunngjøring skal det gjøres kjent at stadfestingen kan på-
klages til Miljøverndepartementet og at klagen i tilfelle skal
framsettes skriftlig gjennom fylkesmannen innen tre uker fra
kunngjøringsdatoen. I kunngjøringen skal det dessuten gjøres
rede for klagerens rettigheter etter forvaltningslovens § 27,
3. ledd.

Hvis planen bare angår noen få, bør det sendes skriftlig underretning direkte til disse.

En del dokumenter følger i retur.


Davis Johansen
Kst.


Erik Dahl

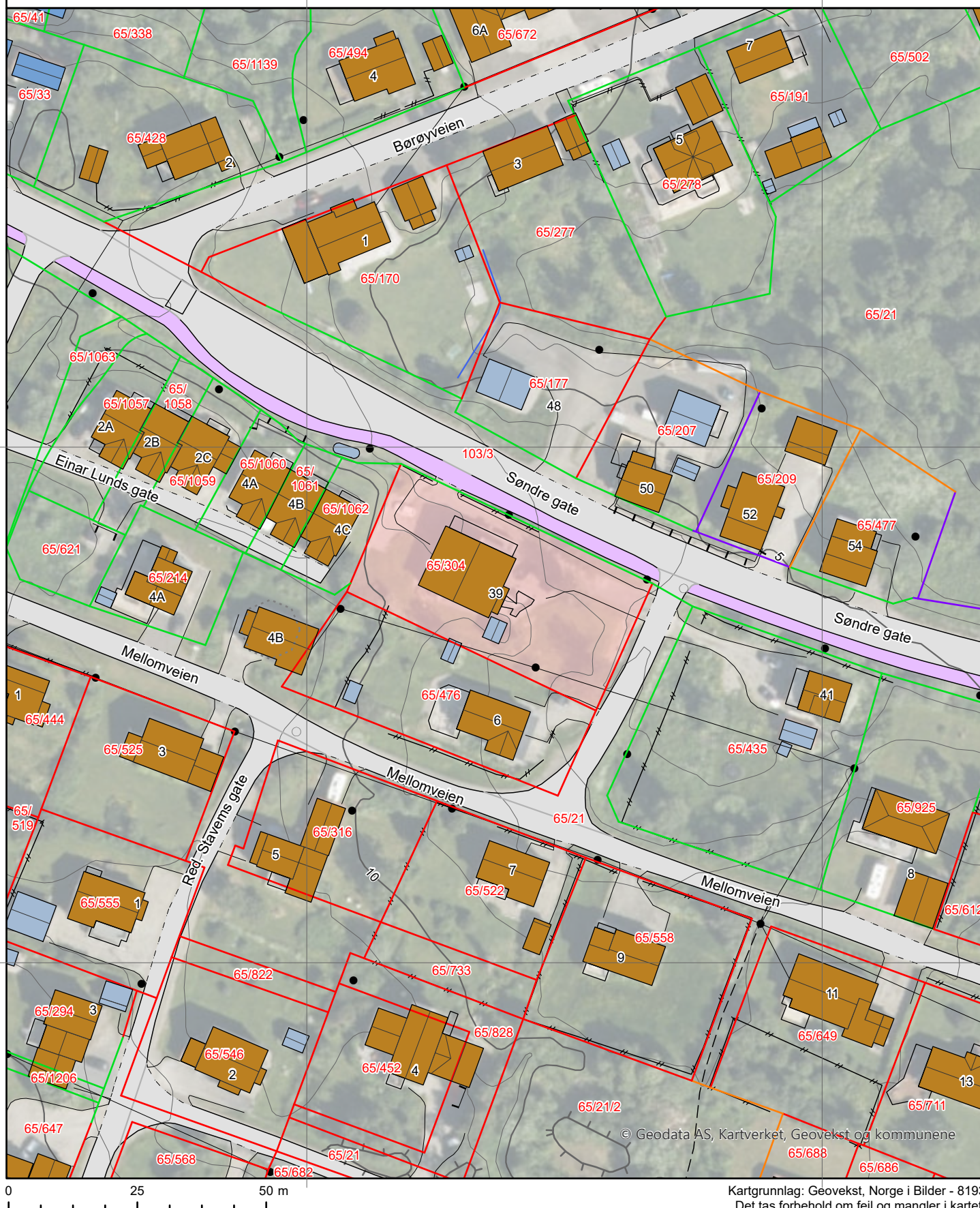
Saksbehandler:
Svenn Willumsen

Gjenpart:
Vegsjefen i Nordland, Nordstrandvn. 41, 8000 Bodø
Fylkeslandbrukskontoret i Nordland, Jordbruksetaten, Mørkvedgården,
8016 Mørkved

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



Målestokk 1:1000
Dato: 8.9.2025



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

Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/304/0/0

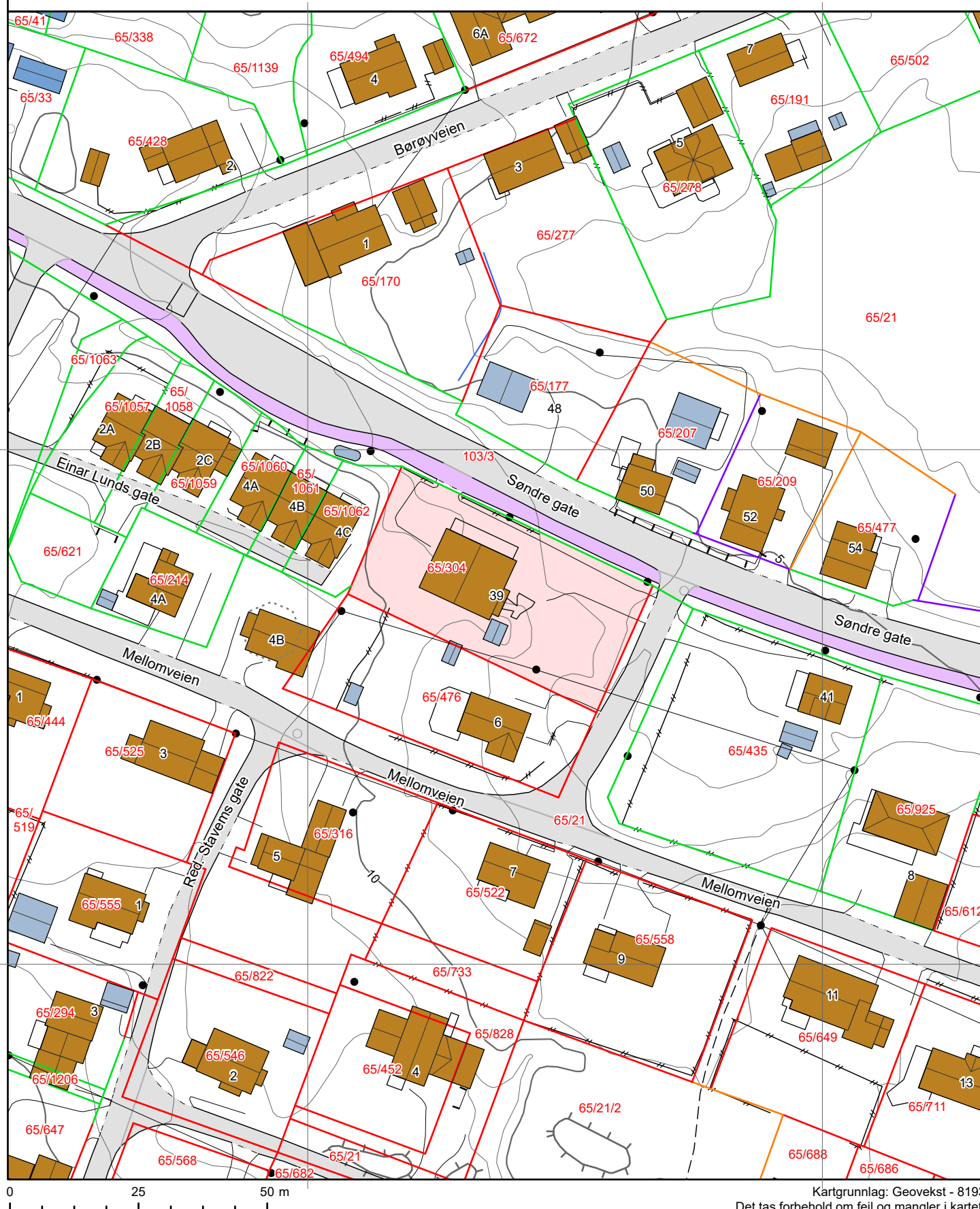
Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|-------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet | - - - | Vannkant |
| — | Mindre nøyaktig | - - - | Vegkant |
| — | Lite nøyaktig | | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uviss | | Teigdeleining |
| — | Omtvistet grense | | Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 8.9.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer