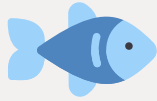


Skjellvik 10

Avstand til sjø

59 m



Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 🚗
🚏 Skjelvik Linje 448	11 min 🚶 1 km
🚏 Sandhornøy bru Linje 200, 448	2 min 🚗 1.7 km

Avstand til byer

Bodø	1 t 🚗
Fauske	1 t 8 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Nygårdsjøen oppvekstsenter	8 min 🚗
🚗 LAD OPP - Nygårdsjøen - AC	9 min 🚗

Havner i området

- Sandnes Slip Gjestehavn
Drivstoff



Aktiviteter

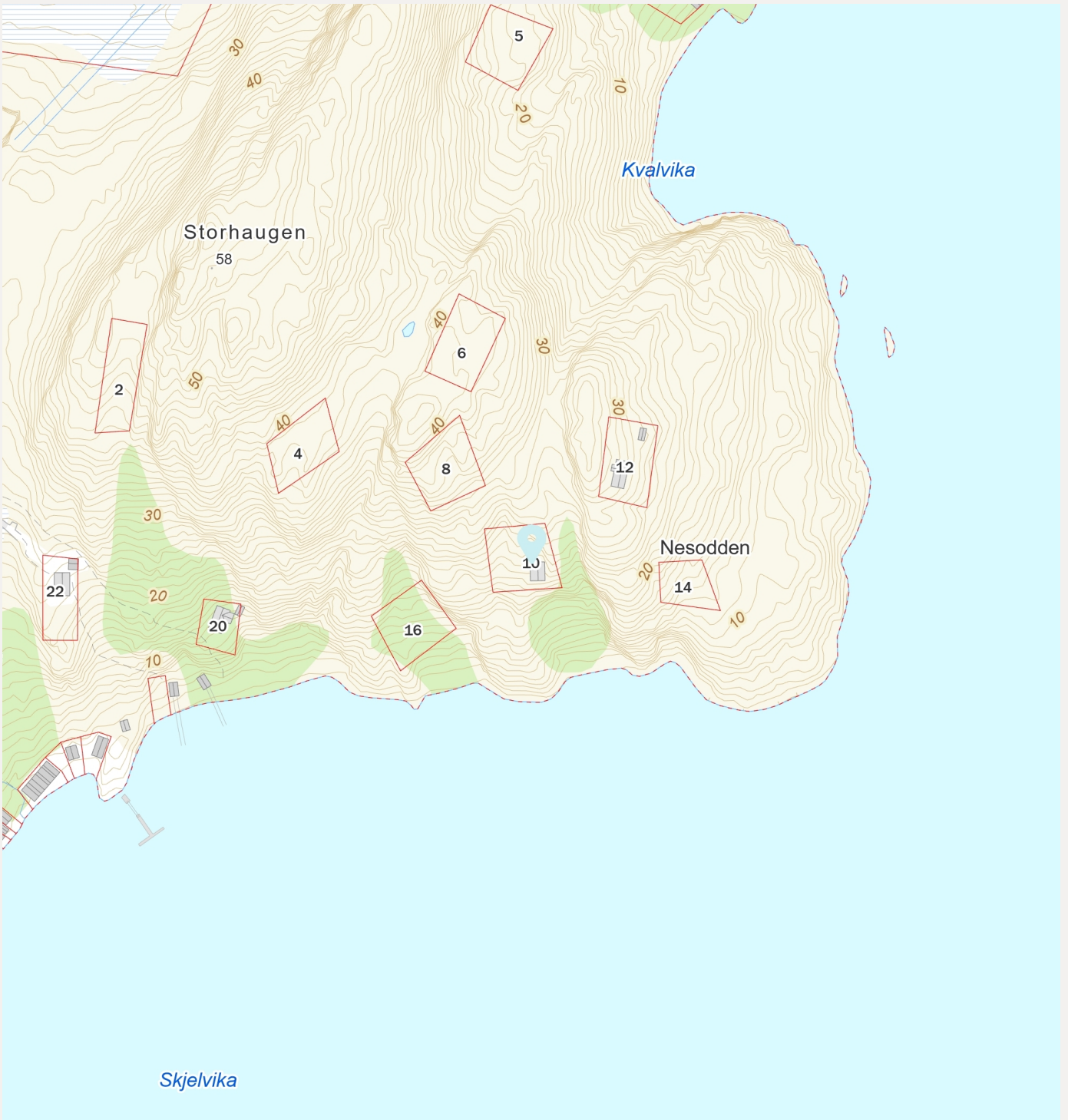
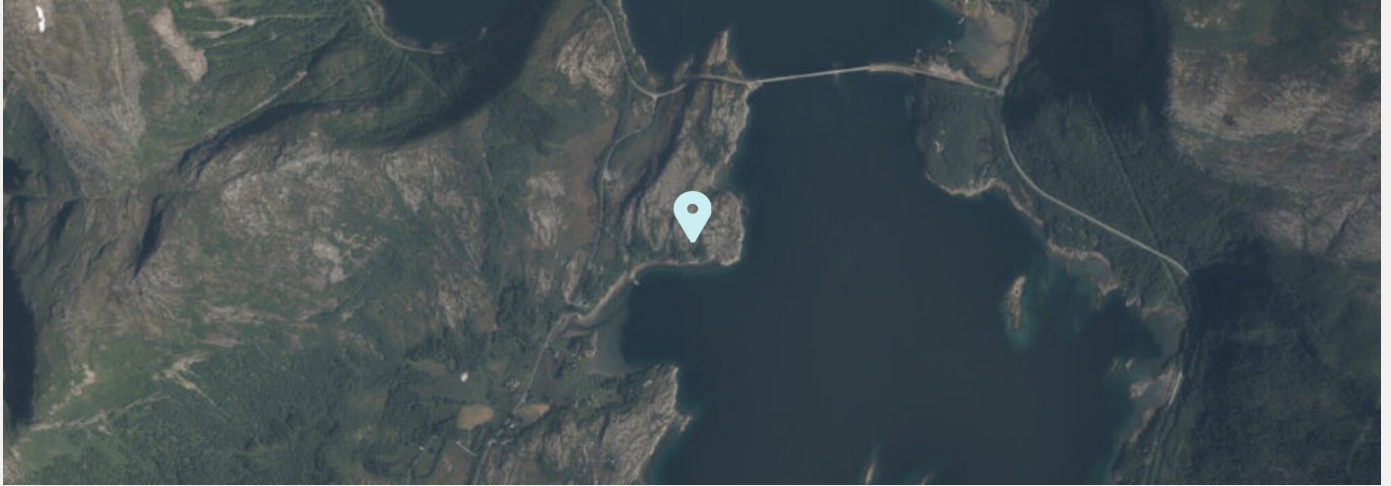
Kjellingstraumen Fjordcamp	5 min 🚗
Gildeskål kulturhus (kino)	23 min 🚗

Sport

⚽ Nord-sandnes lekeplass Ballspill	3 min 🚗 3.3 km
⚽ Nygårdsjøen skole Aktivitetshall, fotball	8 min 🚗 9 km

Dagligvare

Snarkjøp Sandhornøy Joh. Nilsen-n...	2 min 🚗
Coop Marked Nygårdsjøen PostNord	9 min 🚗 10.3 km



Egenerklæring

Skjellvik 10, 8130 SANDHORNØY

28 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skjellvik 10	Skjellvik 10	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Hytta ble kjøpt i mai 2011

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.

Dette er en hytte vi har stort sett brukt i helger om sommeren

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 7217879

Informasjon om selger

Selger

Johansen, Inger Liv Sætervik

Selger

Storeide, Hans Erik Blix

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget**
Det har lekket inn vann i ekstremvær i to kjøkkenvinduer og inngangsdør
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Takvann i cisterne

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



- 20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 10965602

Egenerklærings skjema


Name
Inger Liv Johansen

Date
2026-04-28

Name
Hans Erik Blix Storeide

Date
2026-04-30

Identification
 Inger Liv Johansen

Identification
 Hans Erik Blix Storeide



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

Egenerklærings skjema

Signed by:


Inger Liv Johansen
Hans Erik Blix Storeide

28/04-2026
18:37:10
30/04-2026
16:32:41

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Fritidsbolig

 Skjellvik 10, 8130 SANDHORNØY

 GILDESKÅL kommune

gnr. 63, bnr. 54

Sum areal alle bygg: BRA: 46 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 16.04.2026

Rapportdato: 04.05.2026

Oppdragsnr.: 21395-1323

Eiendomsverdi ref nr: HL8227

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømmerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er oppført over søyler av betong mot fjell. Stubbloft plater montert under bjelkelag av tre. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning med innfelt luftespalte i kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med asfaltpapp.

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og i normal stand ut fra alder og konstruksjon. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

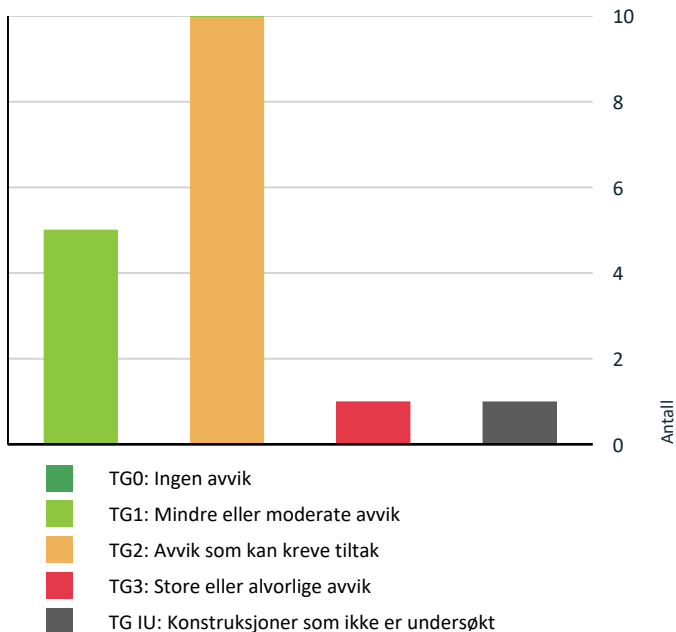
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

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

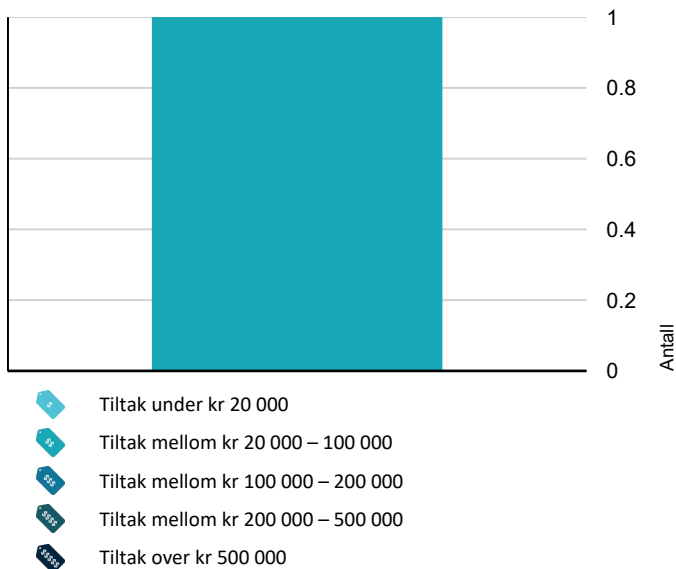
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Vinduer på kjøkkenside mot havet har tegn på fuktinntregning fra tidligere og ene vindu er veldig tungt å åpne lukke.

Øvrig er vinduer eldre og har en del slitasje som følge av vær og ytre påkjenninger.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Ytterste bord mangler på balkong, åpninger er over anbefalt avstand.

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

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

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

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

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

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Trapp til hems er for bratt og smal etter dagens krav.

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, tak og isolasjon.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2004

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag av alu. som originalt fra byggeår.
Avløp ledes ut i terreng

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vegger er kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert fra underliggende himling. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Vinduer på kjøkkenside mot havet har tegn på fuktinntregning fra tidligere og ene vindu er veldig tungt å åpne lukke.

Øvrig er vinduer eldre og har en del slitasje som følge av vær og ytre påkjenninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong med imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Ytterste bord mangler på balkong, åpninger er over anbefalt avstand.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Åpning i dekke gir risiko for klemskader og lignende ved tråkk ned i åpning. Åpningen bør lukkes.

INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

Det er ikke foretatt røyktest av pipe og ildsted. Vurderingen er kun basert på visuell observasjon på tilgjengelige overflater.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i profilert furu utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap og gasskomfyr.

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

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innklimaet.

Gassalarm bør etableres ved komfyr.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalett med furugulv og panel på vegger og tak. Biotoalett, servant og bereder montert i rom.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vann tilkoblet vanntank under boligen. Kobberrør tilkoblet kjøkken servant og toalettrom.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boligen er delvis skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmepumpen er ikke koblet til og dermed ikke nærmere vurdert.

Elektrisk anlegg

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

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

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)?

Ja

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen ligger over terreng på fjell, vannet ledes bort fra bygget av fjellet.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen står på pilarer av betong mot fjell.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Trapp til hems er for bratt og smal etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

- Det er behov for tiltak
- Rekkverkshøyde på innvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Utforming av trapp er vanskelig og gjennomføre etter dagens krav gitt størrelse på rom. Trapp må brukes med varsomhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

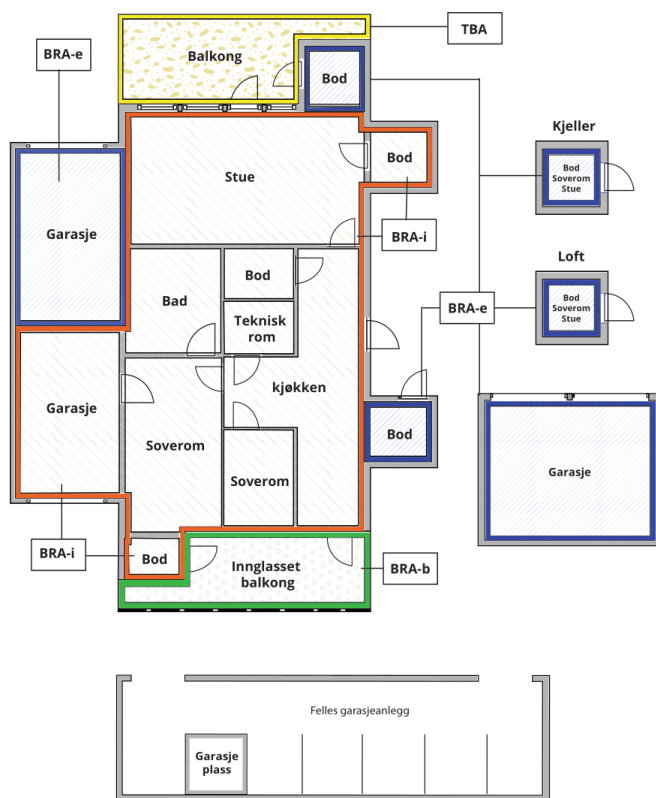
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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

Fritidsbolig

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)				
Etasje	46			46	22		46
Hems						9	9
SUM	46				22	9	55
SUM BRA	46						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, toalettrom		
Hems			

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se oversikt under tilbygg/modernisering og egenerklæringsskjema

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

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)
Fritidsbolig	46	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.4.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1838 GILDESKÅL	63	54		0	1015.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skjellvik 10

Hjemmelshaver

Storeide Hans Erik Blix, Johansen Inger Liv
Sætervik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Sandhornøya på Skjellvik. Området er bestående av spredt fritidsbebyggelse og utmark.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat sti fra felles parkeringsplass like ved veiene.

Tilknytning vann

Boligen er tilkoblet vanntank under boligen.

Tilknytning avløp

Avløp ledes ut i terreng.

Om tomten

Tomten er berg, mark og trær.
Tomten er naturlig skrående i terreng.

Oppvarming

Vedovn i stue, for øvrig elektrisk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklet. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader. Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden. Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1838 - GILDESKÅL
Gårdsnummer: 63
Bruksnummer: 54

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.03.2026 kl. 12:51

Produsert av: Abdelraouf Ibrahim

Attestert av: Gildeskål kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HYTTE 11 - STORHAUGEN
Etableringsdato: 04.11.2003
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 63 / 54	1 015,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270264	JOHANSEN INGER L SÆTERVIK		ALSTADENGA 23 8071 BODØ	1 / 2
Hjemmelshaver		050669	STOREIDE HANS ERIK BLIX		ALSTADENGA 23 8071 BODØ	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		270264	JOHANSEN INGER L SÆTERVIK		ALSTADENGA 23 8071 BODØ	
Eier registrert hos Skatteetaten		050669	STOREIDE HANS ERIK BLIX		ALSTADENGA 23 8071 BODØ	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7437997	466882		1 015,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	04.11.2003				
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1838 - 63/2	-1 017
			Mottaker	1838 - 63/54	1 017

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet
Oppmålingsforretning

07.11.2019

1838thb 07.11.2019

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 63/1	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 63/3	0
Berørt	1838 - 63/4	0
Berørt	1838 - 63/5	0
Berørt	1838 - 63/6	0
Berørt	1838 - 63/8	0
Berørt	1838 - 63/16	0
Berørt	1838 - 63/17	0
Berørt	1838 - 63/43	0
Berørt	1838 - 63/44	0
Berørt	1838 - 63/47	0
Berørt	1838 - 63/48	0
Berørt	1838 - 63/49	0
Berørt	1838 - 63/50	0
Berørt	1838 - 63/51	0
Berørt	1838 - 63/52	0
Berørt	1838 - 63/53	0
Berørt	1838 - 63/54	0
Berørt	1838 - 63/56	0
Berørt	1838 - 63/57	0
Berørt	1838 - 63/58	0
Berørt	1838 - 63/59	0
Berørt	1838 - 63/60	0
Berørt	1838 - 63/61	0
Berørt	1838 - 63/62	0
Berørt	1838 - 63/63	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/3	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet
Oppmålingsforretning

07.11.2019

1838thb 07.11.2019

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 63/1	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 63/3	0
Berørt	1838 - 63/4	0
Berørt	1838 - 63/5	0
Berørt	1838 - 63/6	0
Berørt	1838 - 63/8	0
Berørt	1838 - 63/16	0
Berørt	1838 - 63/17	0
Berørt	1838 - 63/43	0
Berørt	1838 - 63/44	0
Berørt	1838 - 63/47	0
Berørt	1838 - 63/48	0
Berørt	1838 - 63/49	0
Berørt	1838 - 63/50	0
Berørt	1838 - 63/51	0
Berørt	1838 - 63/52	0
Berørt	1838 - 63/53	0
Berørt	1838 - 63/54	0
Berørt	1838 - 63/56	0
Berørt	1838 - 63/57	0
Berørt	1838 - 63/58	0
Berørt	1838 - 63/59	0
Berørt	1838 - 63/60	0
Berørt	1838 - 63/61	0
Berørt	1838 - 63/62	0
Berørt	1838 - 63/63	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/3	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet
Oppmålingsforretning

07.11.2019

1838thb 07.11.2019

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 63/1	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 63/3	0
Berørt	1838 - 63/4	0
Berørt	1838 - 63/5	0
Berørt	1838 - 63/6	0
Berørt	1838 - 63/8	0
Berørt	1838 - 63/16	0
Berørt	1838 - 63/17	0
Berørt	1838 - 63/43	0
Berørt	1838 - 63/44	0
Berørt	1838 - 63/47	0
Berørt	1838 - 63/48	0
Berørt	1838 - 63/49	0
Berørt	1838 - 63/50	0
Berørt	1838 - 63/51	0
Berørt	1838 - 63/52	0
Berørt	1838 - 63/53	0
Berørt	1838 - 63/54	0
Berørt	1838 - 63/56	0
Berørt	1838 - 63/57	0
Berørt	1838 - 63/58	0
Berørt	1838 - 63/59	0
Berørt	1838 - 63/60	0
Berørt	1838 - 63/61	0
Berørt	1838 - 63/62	0
Berørt	1838 - 63/63	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/3	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet
Oppmålingsforretning

07.11.2019

1838thb 07.11.2019

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 63/1	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 63/3	0
Berørt	1838 - 63/4	0
Berørt	1838 - 63/5	0
Berørt	1838 - 63/6	0
Berørt	1838 - 63/8	0
Berørt	1838 - 63/16	0
Berørt	1838 - 63/17	0
Berørt	1838 - 63/43	0
Berørt	1838 - 63/44	0
Berørt	1838 - 63/47	0
Berørt	1838 - 63/48	0
Berørt	1838 - 63/49	0
Berørt	1838 - 63/50	0
Berørt	1838 - 63/51	0
Berørt	1838 - 63/52	0
Berørt	1838 - 63/53	0
Berørt	1838 - 63/54	0
Berørt	1838 - 63/56	0
Berørt	1838 - 63/57	0
Berørt	1838 - 63/58	0
Berørt	1838 - 63/59	0
Berørt	1838 - 63/60	0
Berørt	1838 - 63/61	0
Berørt	1838 - 63/62	0
Berørt	1838 - 63/63	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/3	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.12.2011	Tinglyst	21.12.2011	1838thb	13.12.2011
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1838 - 63/2	-859,6	
		Mottaker	1838 - 63/63	859,6	
		Berørt	1838 - 63/1	0	
		Berørt	1838 - 63/3	0	
		Berørt	1838 - 63/5	0	
		Berørt	1838 - 63/6	0	
		Berørt	1838 - 63/8	0	
		Berørt	1838 - 63/10	0	
		Berørt	1838 - 63/12	0	
		Berørt	1838 - 63/16	0	
		Berørt	1838 - 63/17	0	
		Berørt	1838 - 63/43	0	
		Berørt	1838 - 63/44	0	
		Berørt	1838 - 63/45	0	
		Berørt	1838 - 63/47	0	
		Berørt	1838 - 63/48	0	
		Berørt	1838 - 63/49	0	
		Berørt	1838 - 63/50	0	
		Berørt	1838 - 63/51	0	
		Berørt	1838 - 63/52	0	
		Berørt	1838 - 63/53	0	
		Berørt	1838 - 63/54	0	
		Berørt	1838 - 63/56	0	
		Berørt	1838 - 63/57	0	
		Berørt	1838 - 63/58	0	
		Berørt	1838 - 63/59	0	
		Berørt	1838 - 63/60	0	
		Berørt	1838 - 63/61	0	
		Berørt	1838 - 63/62	0	
		Berørt	1838 - 200/1	0	
		Berørt	1838 - 202/3	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	16.11.2011	Tinglyst	08.12.2011	1838thb	29.11.2011
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1838 - 63/2	-1 013,3	
		Mottaker	1838 - 63/62	1 013,3	
		Berørt	1838 - 63/1	0	
		Berørt	1838 - 63/3	0	
		Berørt	1838 - 63/5	0	
		Berørt	1838 - 63/6	0	
		Berørt	1838 - 63/8	0	
		Berørt	1838 - 63/10	0	
		Berørt	1838 - 63/12	0	
		Berørt	1838 - 63/16	0	
		Berørt	1838 - 63/17	0	
		Berørt	1838 - 63/43	0	
		Berørt	1838 - 63/44	0	
		Berørt	1838 - 63/45	0	
		Berørt	1838 - 63/47	0	
		Berørt	1838 - 63/48	0	
		Berørt	1838 - 63/49	0	
		Berørt	1838 - 63/50	0	
		Berørt	1838 - 63/51	0	
		Berørt	1838 - 63/52	0	
		Berørt	1838 - 63/53	0	
		Berørt	1838 - 63/54	0	
		Berørt	1838 - 63/56	0	
		Berørt	1838 - 63/57	0	
		Berørt	1838 - 63/58	0	
		Berørt	1838 - 63/59	0	
		Berørt	1838 - 63/60	0	
		Berørt	1838 - 63/61	0	
		Berørt	1838 - 200/1	0	
		Berørt	1838 - 202/3	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	16.11.2011	Tinglyst	08.12.2011	1838thb	29.11.2011
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1838 - 63/2	-973,2	
		Mottaker	1838 - 63/61	973,2	
		Berørt	1838 - 63/1	0	
		Berørt	1838 - 63/3	0	
		Berørt	1838 - 63/5	0	
		Berørt	1838 - 63/6	0	
		Berørt	1838 - 63/8	0	
		Berørt	1838 - 63/10	0	
		Berørt	1838 - 63/12	0	
		Berørt	1838 - 63/16	0	
		Berørt	1838 - 63/17	0	
		Berørt	1838 - 63/43	0	
		Berørt	1838 - 63/44	0	
		Berørt	1838 - 63/45	0	
		Berørt	1838 - 63/47	0	
		Berørt	1838 - 63/48	0	
		Berørt	1838 - 63/49	0	
		Berørt	1838 - 63/50	0	
		Berørt	1838 - 63/51	0	
		Berørt	1838 - 63/52	0	
		Berørt	1838 - 63/53	0	
		Berørt	1838 - 63/54	0	
		Berørt	1838 - 63/56	0	
		Berørt	1838 - 63/57	0	
		Berørt	1838 - 63/58	0	
		Berørt	1838 - 63/59	0	
		Berørt	1838 - 63/60	0	
		Berørt	1838 - 200/1	0	
		Berørt	1838 - 202/3	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

30.09.2009

1838thb 09.10.2009

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 63/2	-1 016,6
Mottaker	1838 - 63/60	1 016,6
Berørt	1838 - 63/1	0
Berørt	1838 - 63/3	0
Berørt	1838 - 63/5	0
Berørt	1838 - 63/6	0
Berørt	1838 - 63/8	0
Berørt	1838 - 63/10	0
Berørt	1838 - 63/12	0
Berørt	1838 - 63/16	0
Berørt	1838 - 63/17	0
Berørt	1838 - 63/43	0
Berørt	1838 - 63/44	0
Berørt	1838 - 63/45	0
Berørt	1838 - 63/47	0
Berørt	1838 - 63/48	0
Berørt	1838 - 63/49	0
Berørt	1838 - 63/50	0
Berørt	1838 - 63/51	0
Berørt	1838 - 63/52	0
Berørt	1838 - 63/53	0
Berørt	1838 - 63/54	0
Berørt	1838 - 63/56	0
Berørt	1838 - 63/57	0
Berørt	1838 - 63/58	0
Berørt	1838 - 63/59	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/3	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skjellvik	38141	10		Grunnkrets: 0209 Sandnes-Kummeren Stemmekrets: 3 NYGÅRD Kirkesokn: 10010601 Gildeskål Postnr.område: 8130 SANDHORNØY Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7437997	466882		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 21 849 561	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	27.05.2004
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7437991 Øst: 466891	Bruksareal annet:	55	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	28.05.2004
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	55	Avløp:		Tatt i bruk:	11.11.2004
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder: Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming: Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

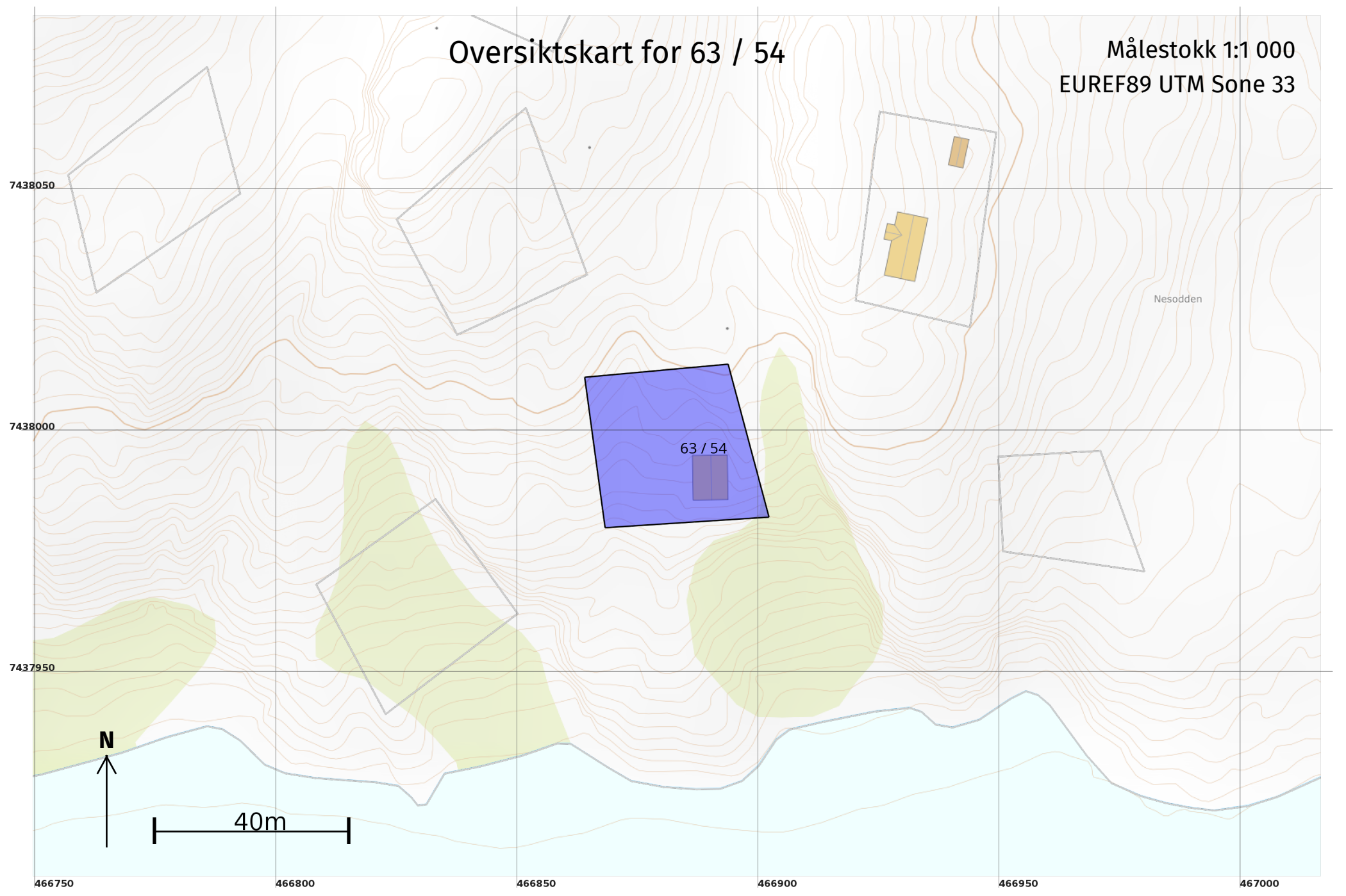
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	55	55	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
38141 Skjellvik 10		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	63/54

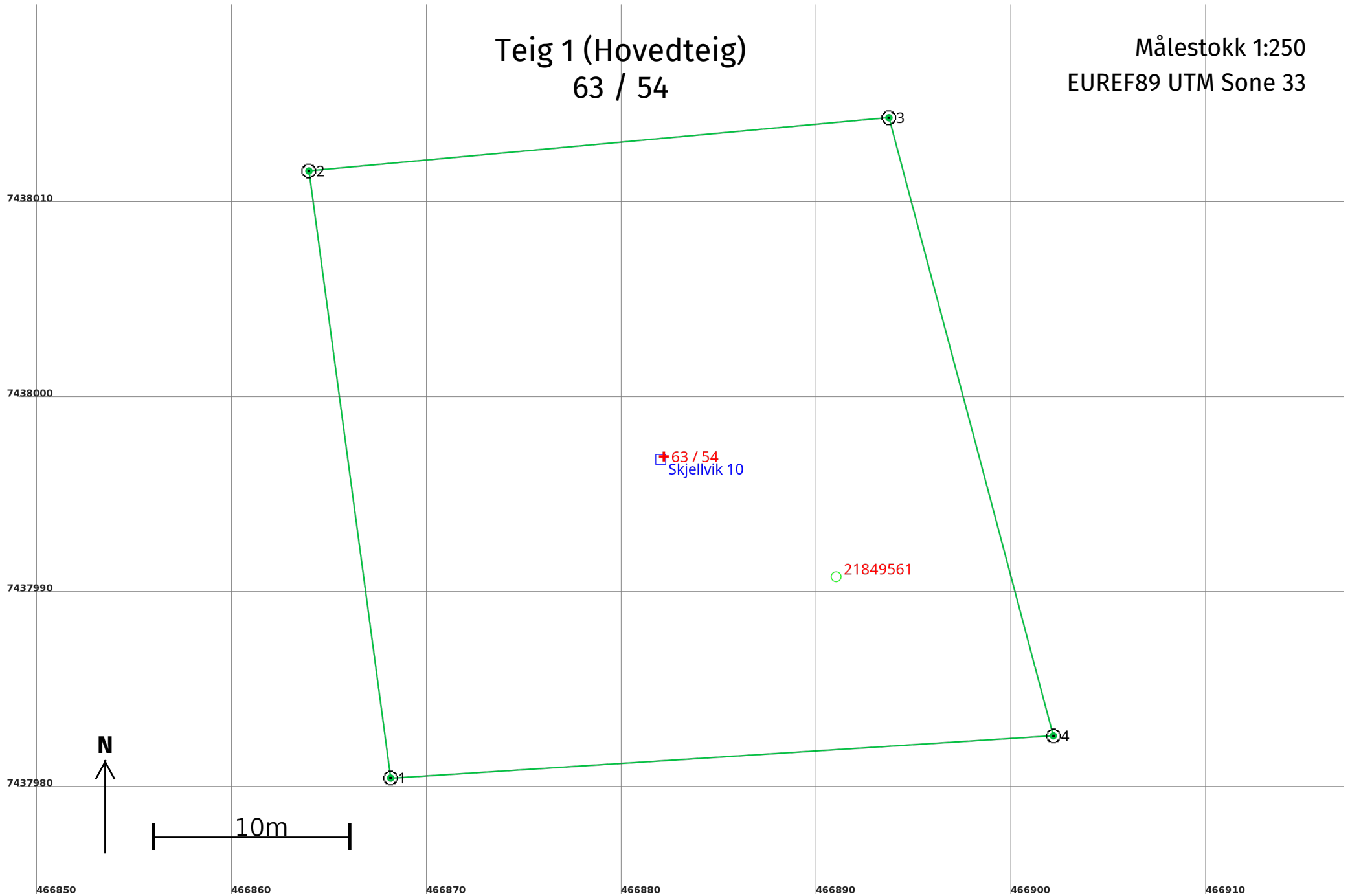
Oversiktskart for 63 / 54

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig)
63 / 54

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 1 015,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7437997

Øst: 466882

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7437980,67	466868,15		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 31,40	10 Terrengmålt	13	
2	7438011,79	466863,96		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 29,87	10 Terrengmålt	13	
3	7438014,52	466893,70		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 32,78	10 Terrengmålt	13	
4	7437982,84	466902,13		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 34,05	10 Terrengmålt	13	

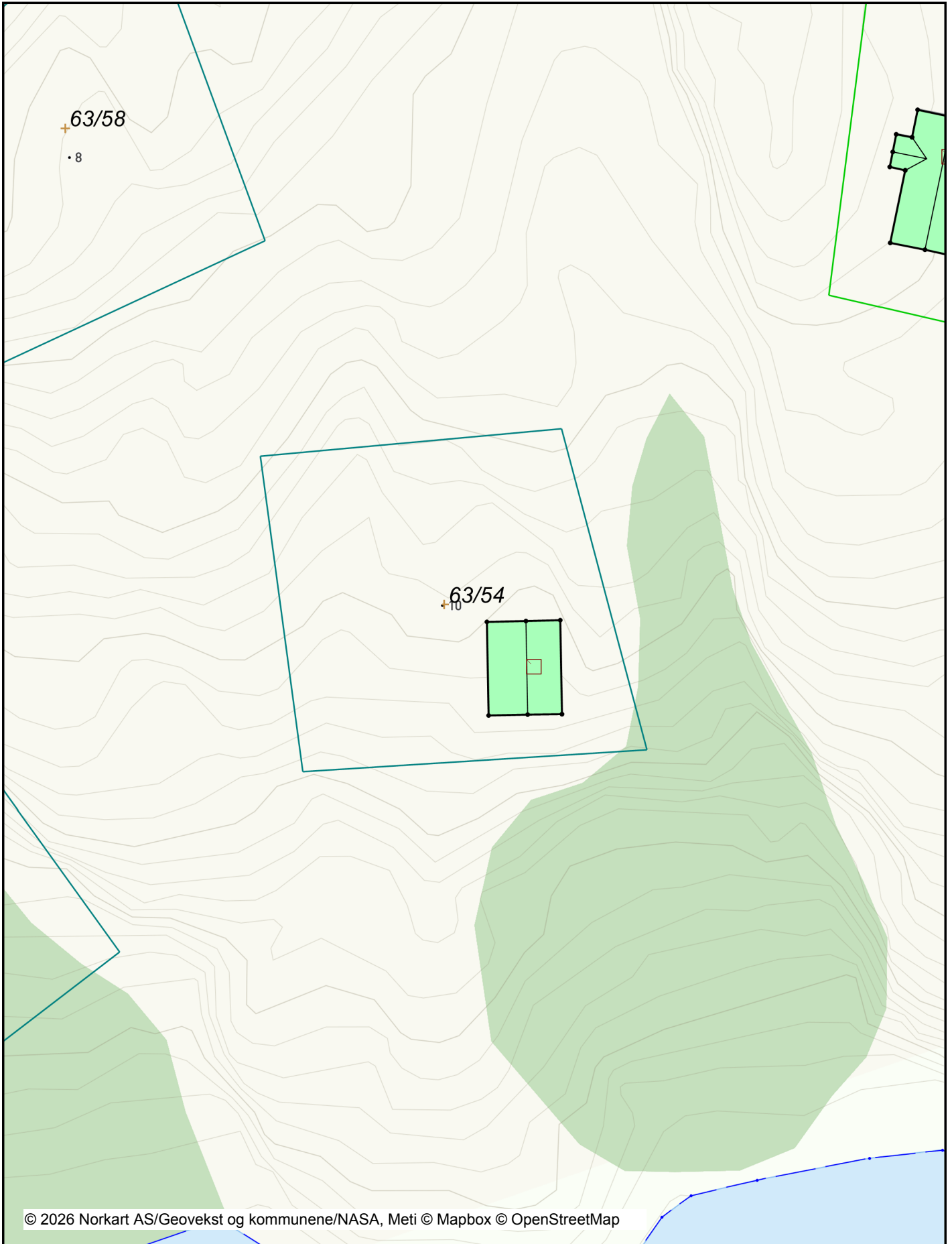


63/54

Dato: 12.03.2026

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N






© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring




Matrikkelkart

- Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkart
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm


Matrikkel Bygning

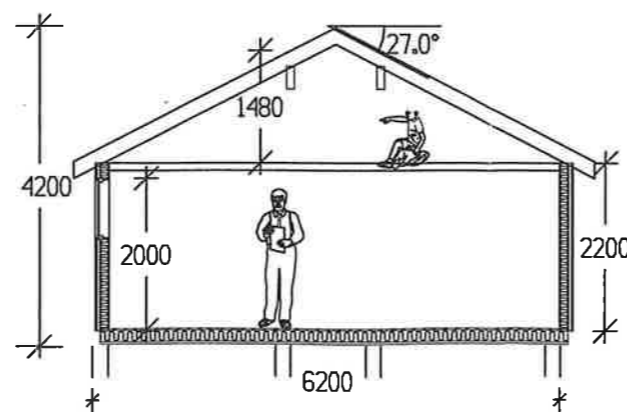
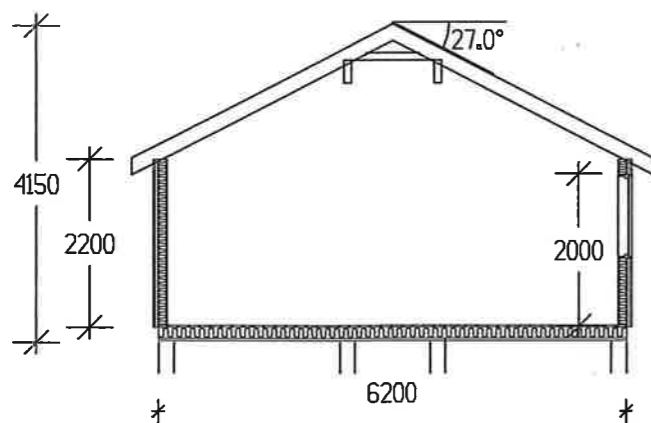
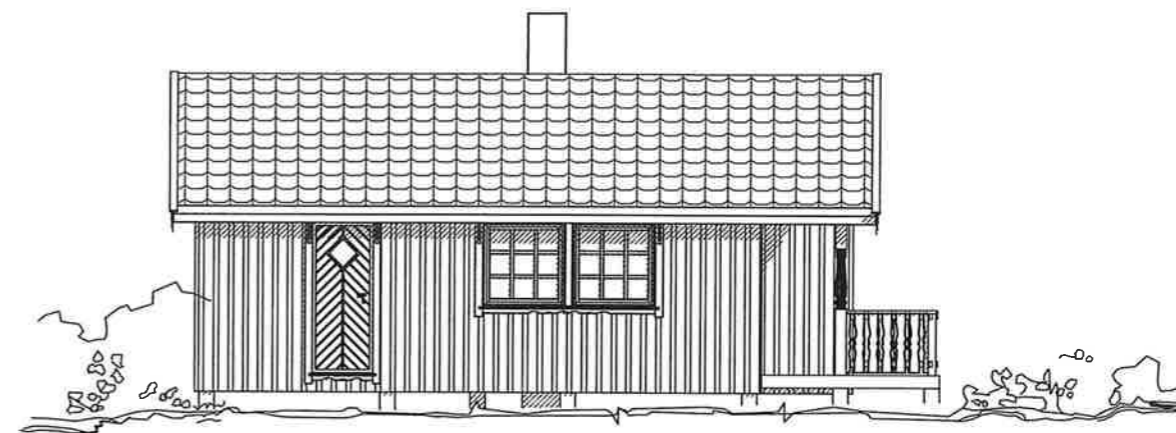
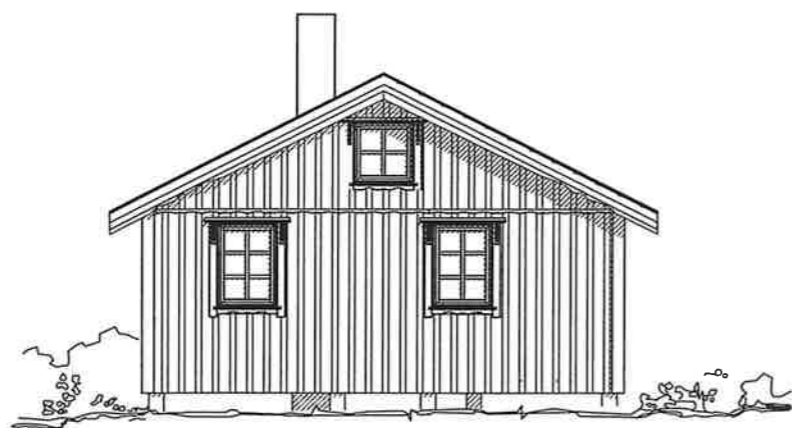
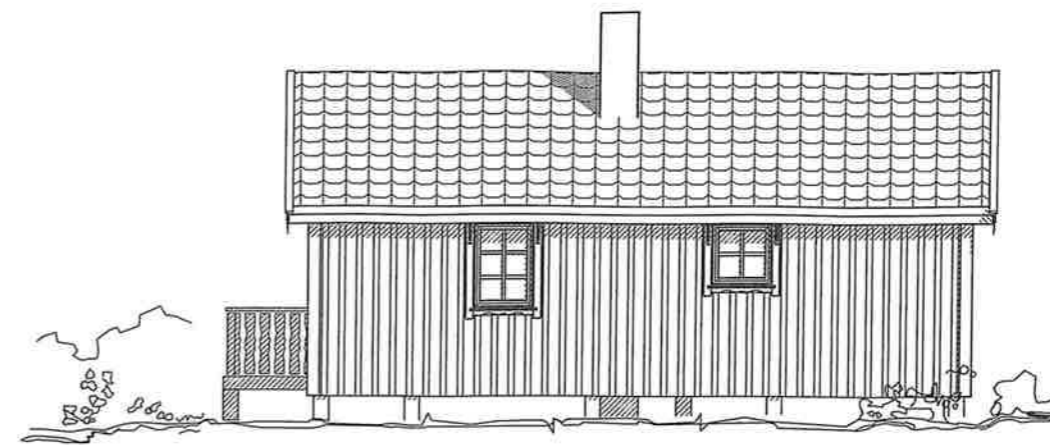
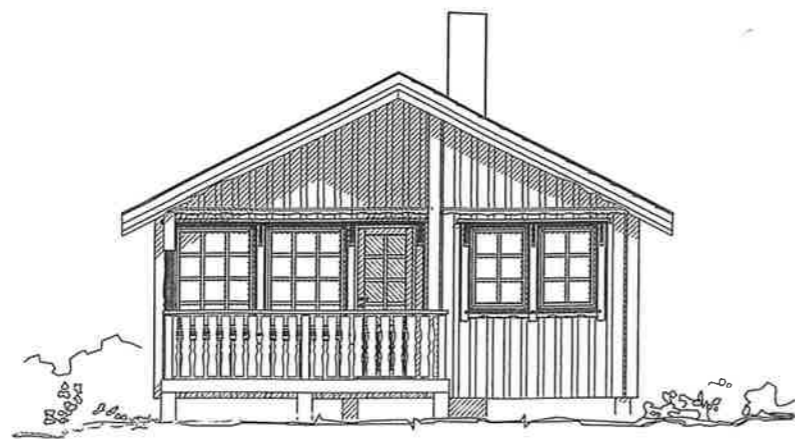
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg

Bygninger

-  Takriss
-  Bygningslinje
-  Mønelinje



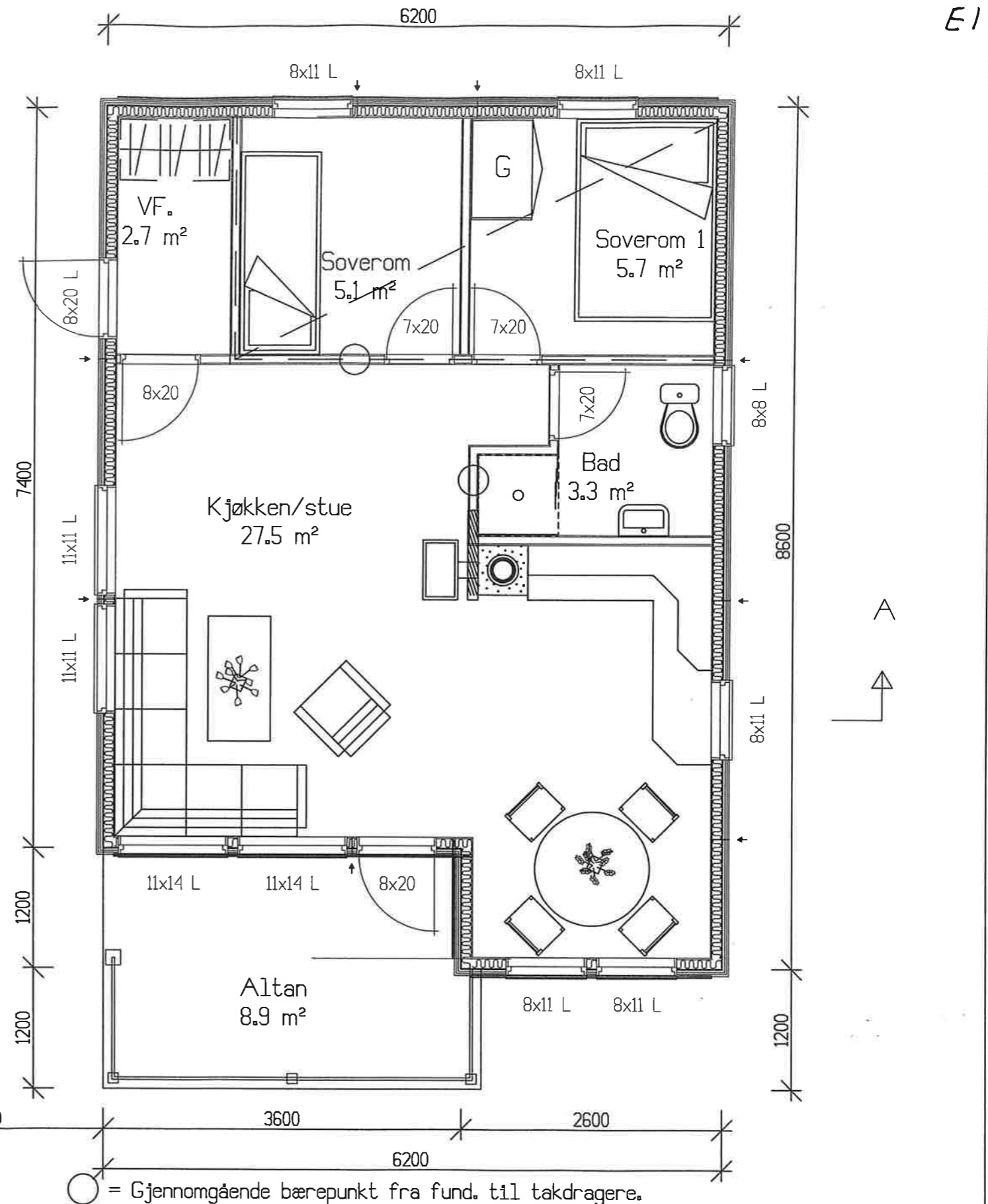
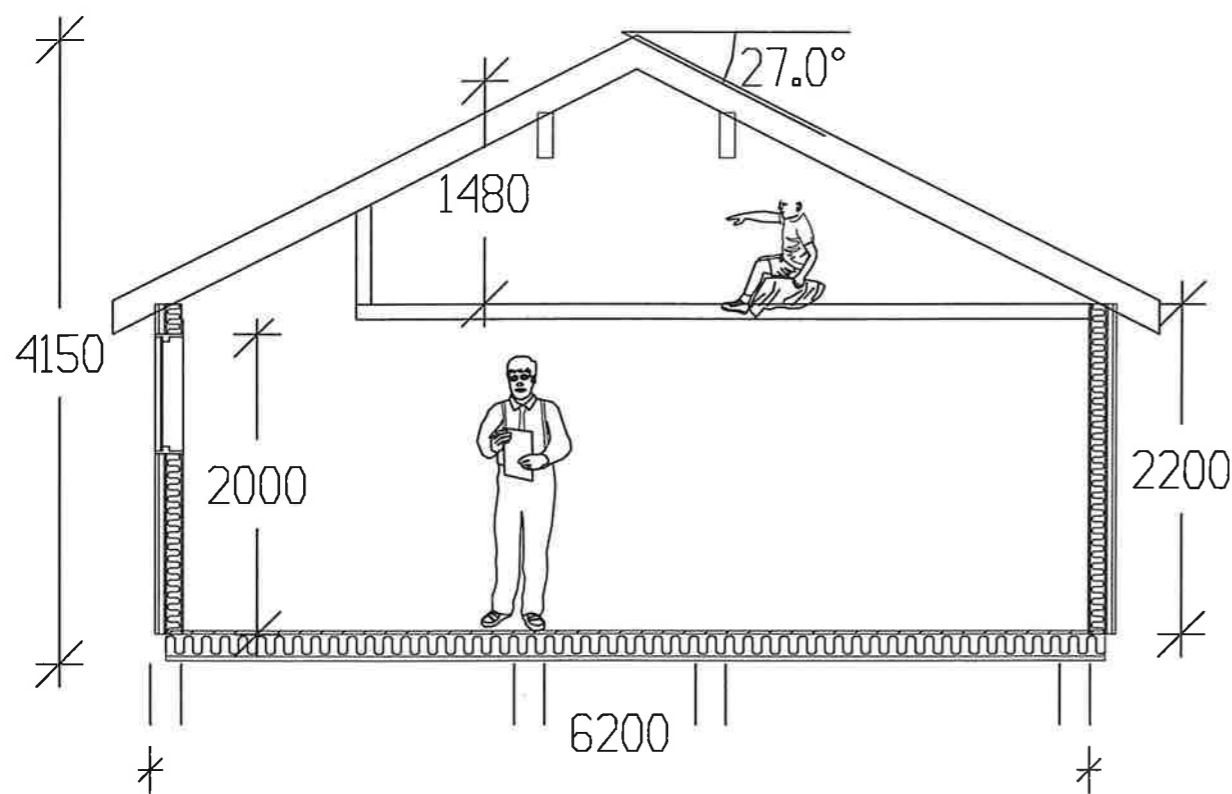
	Gildeskål Kommune
	12.03.2026
	Målestokk 1:500
	Gildeskål kommune/Plan og bygg



Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør...

SALTDALSHYTTA		Tiltakshaver: <i>Jan-Ivar Nymo</i> Type: Evenesdal u/annex	
8255 Røldand		Byggeplass: <i>Skjellvik</i>	Br. areal: 49,2 m ²
Tlf: 75681600 Fax: 75681610		Kommune: <i>Gildeskål</i>	Dato: 30.04.2002
E-post: post@saltdalshytta.no		Gnr: <i>63</i> Bnr: <i>54</i> Mål: 1 : 100	Tegn: JPP
FASADER		Prosjekt: N868	
		Tegn.nr: 501	

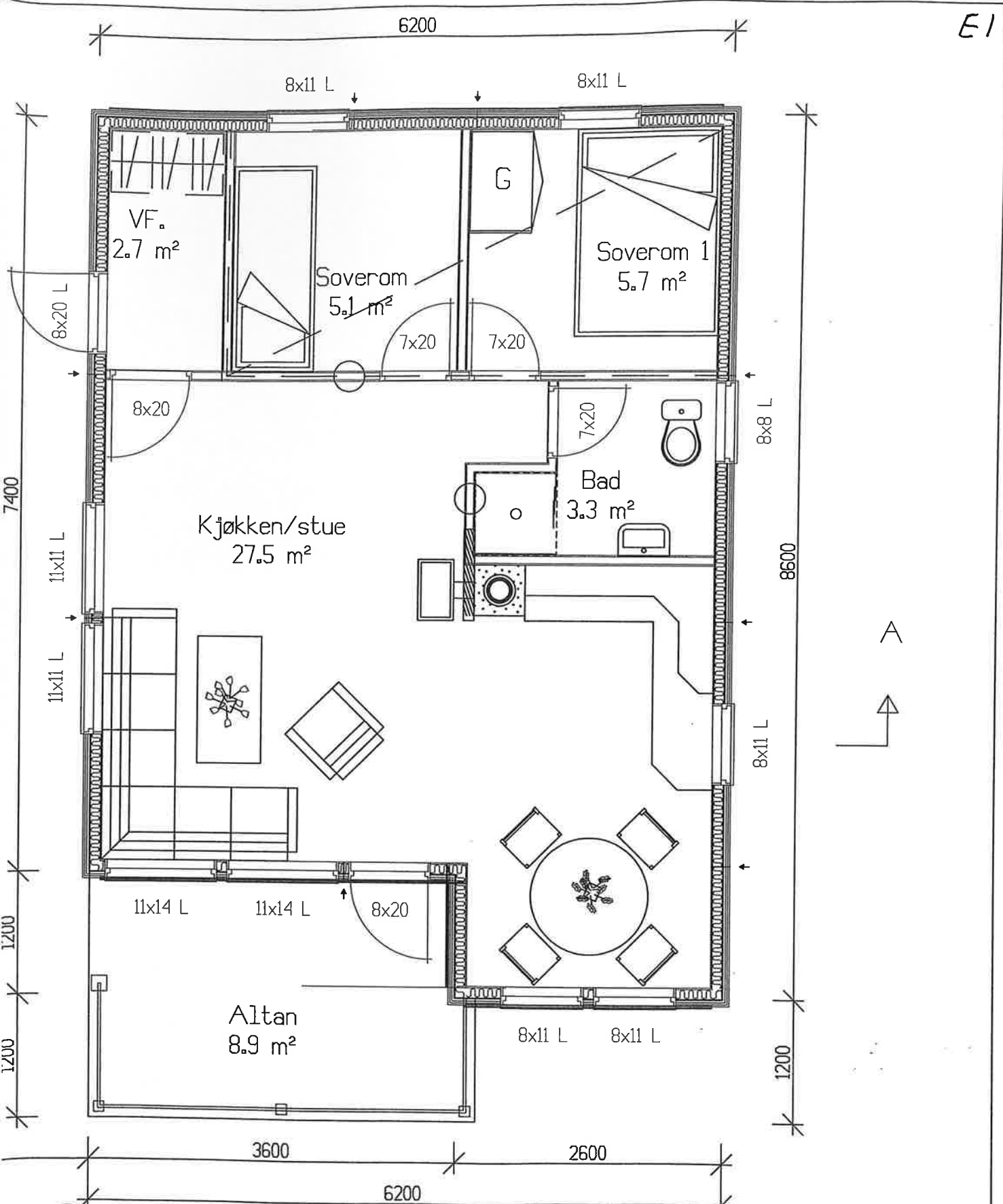


○ = Gjennomgående bærepunkt fra fund. til takdragere.

Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.
NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA		Tiltakshaver: <i>Jan-Evar Nymo</i> Type: Evenesdal u/annex	
8255 Røklund		Byggeplass: <i>Skjellvik</i>	Br. areal: 49,2 m ²
Tlf: 75681600 Fax: 75681610		Kommune: <i>Gildeskål</i>	Dato: 30.04.2002
E-post: <i>post@saltdalshytta.no</i>		Gnr: <i>63</i> Bnr: <i>54</i> Mål: 1:50	Tegn: JPP
			Prosjekt: N868
			Tegn.nr: 502
		PLAN	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E1

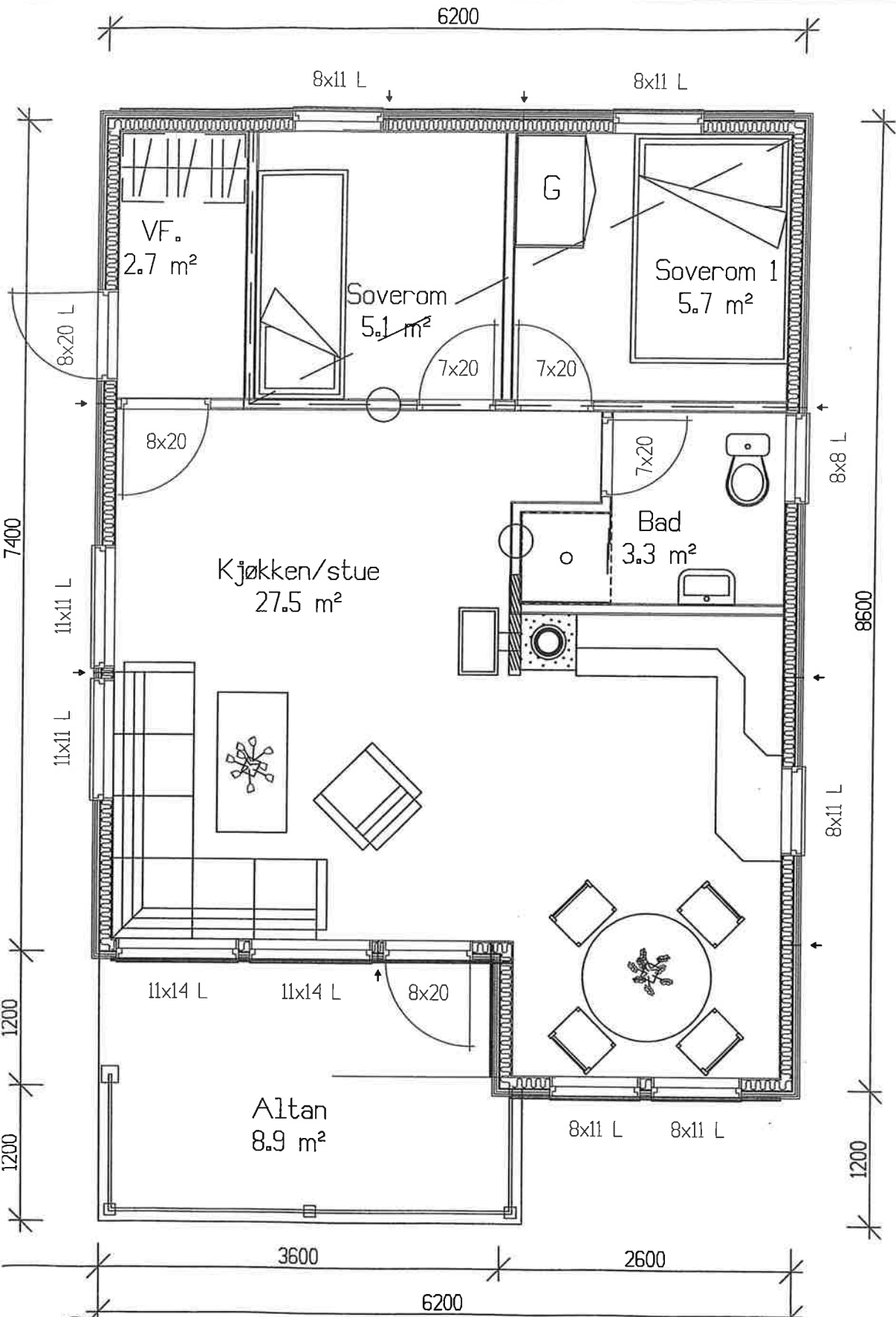


○ = Gjennomgående bærepunkt fra fund. til takdragere.

SALTDALSHYTTA		Tiltakshaver: <i>Jan-Evar Nymo</i> Type: Evenesdal u/annex	
8255 Røklund		Br. areal: 49.2 m ²	Dato: 30.04.2002
Tlf: 75681600	Fax: 75681610	Spes:	Tegn: JPP
E-post: post@saltdalshytta.no		Kommune: <i>Gildeskål</i>	Prosjekt: N868
Gnr: <i>63</i>	Bnr: <i>54</i>	Mål: 1 : 50	Tegn. nr: 502

DATA DESIGN SYSTEM

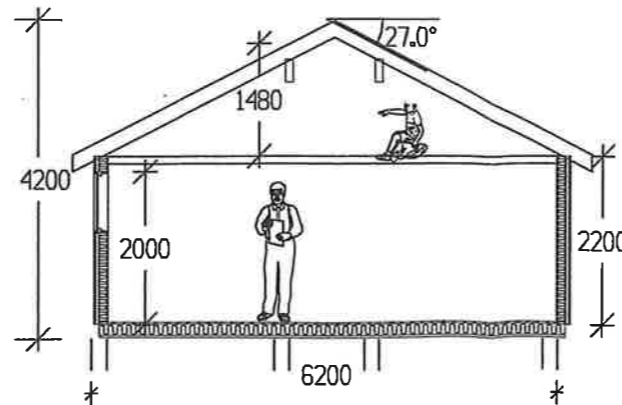
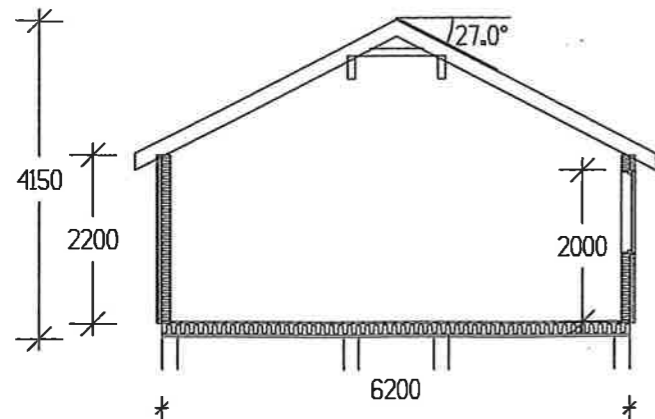
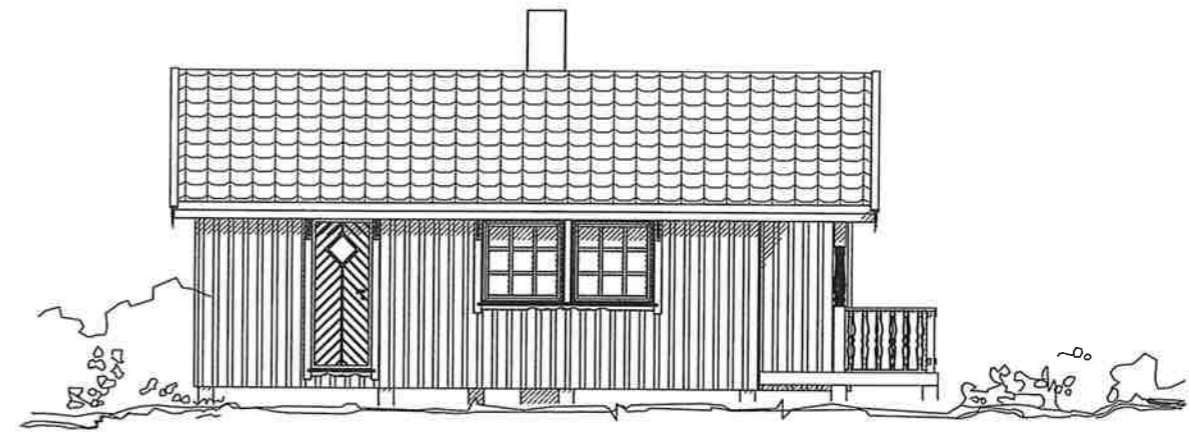
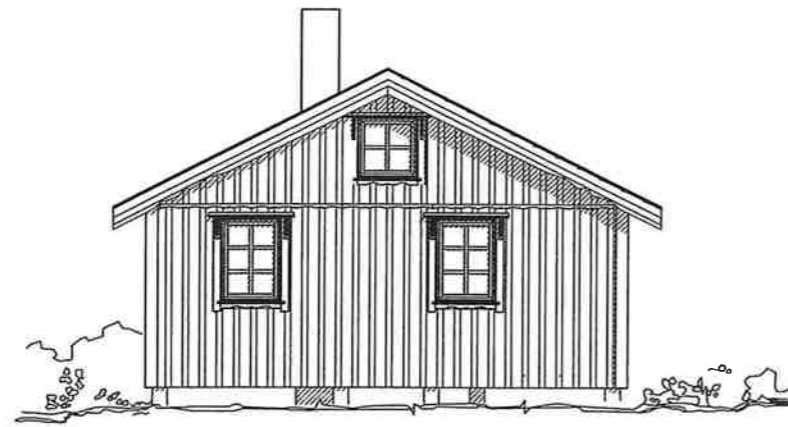
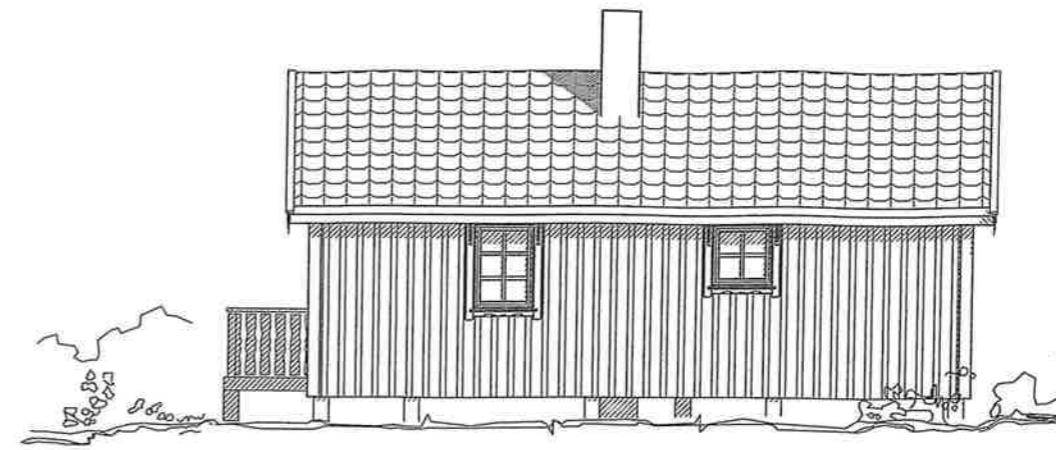
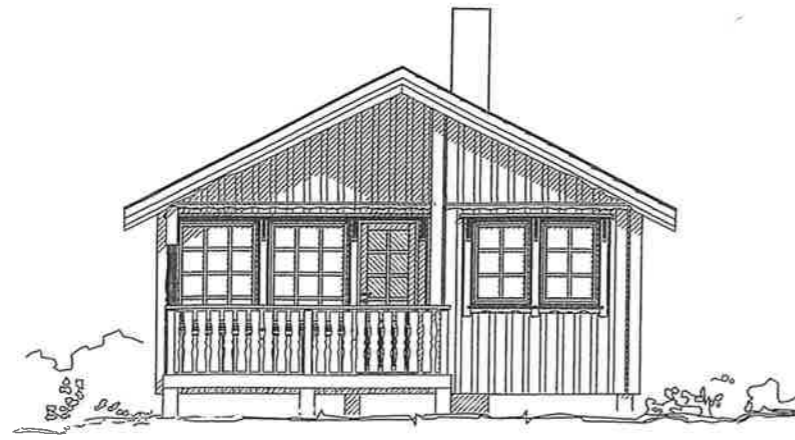
E1



○ = Gjennomgående bærepunkt fra fund. til takdragere.

DATA DESIGN SYSTEM

SALTDALSHYTTA 6255 Røklund Tlf: 75681600 Fax: 75681610 E-post: post@saldalshytta.no	Tiltakshaver: <i>Jan-Evar Nymo</i> Type: Evenesdal u/annex	
	Byggeplass: <i>Skjellvik</i>	Br. areal: 49,2 m ²
	Kommune: <i>Gildeskål</i>	Dato: 30.04.2002
	Gnr: <i>63</i> Bnr: <i>54</i> Mål: 1 : 50	Spes.: Tegn: JPP
		Prosjekt: N868
		Tegn.nr: 502



Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.
 NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA		Tiltakshaver: <i>Jan-Ivar Nymo</i> Type: Evenesdal u/annex	
8255 Røkland		Byggeplass: <i>Skjellvik</i>	Br. areal: 49,2 m ²
Tlf: 75681600 Fax: 75681610		Kommune: <i>Gildeskab</i>	Dato: 30.04.2002
E-post: post@saltdalshytta.no		Gnr: <i>63</i> Bnr: <i>54</i> Mål: 1 : 100	Tegn: JPP
		FASADER	Prosjekt: N868
			Tegn.nr: 501



63/54

Dato: 12.03.2026

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N







© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap



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

Tegnforklaring




Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkart
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Fritidsbygg

Bygninger

-  Takriss
-  Bygningslinje
-  Mønelinje