Tilstandsrapport

Enebolig

Skar 8, 8100 MISVÆR

BODØ kommune

gnr. 225, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 278 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 17.08.2026 **Rapportdato:** 25.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1673 **Eiendomsverdi ref nr:** WB1234

Foretak: Byggcon Nord AS **Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen

E

ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Norsk takst

BYGGCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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

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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan og krypkjeller. Bygningen er oppført med grunnmur i naturstein og lettklinker. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av stålplater. Bygget har fått tilbygg i senere tid, utvidet med ett soverom og utvidet stue.

Beskrevne bolig oppført ca 1945 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 81 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bygning kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket 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 sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

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

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag.
Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.
Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Anneks

• Det foreligger ikke tegninger

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

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

Stabbur

• Det foreligger ikke tegninger

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

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

Fjøs

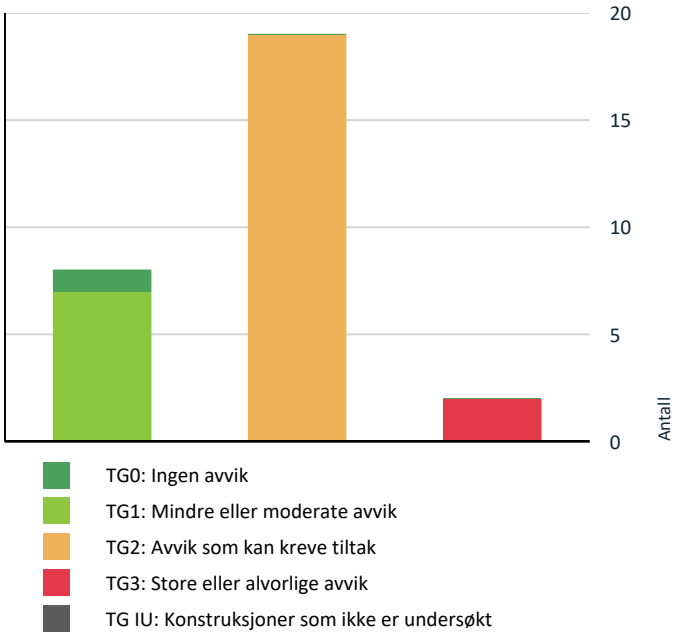
• Det foreligger ikke tegninger

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Balkongdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

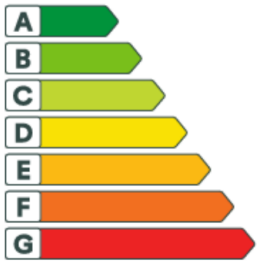
Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering. For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

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 bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1945

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stål/aluminiumplater og 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:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.







TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall og plast.

Vurdering av avvik:

• Over halvparten av forventet brukstid på takrenner/nedløp er oppbrukt

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

• Når takrenner / nedløp begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til reparasjoner / utskifting

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.

• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er utført som saltak. Deler av takonstruksjon består av kaldt loft, mens øvrige deler er innredet og oppvarmet loftsrom.

Kaldloftet over tilbygg/soverom er utført med W-takstoler og har ikke etablert adkomst for inspeksjon.
Takkonstruksjonen ved det oppvarmede loftsrommet er i hovedsak en lukket konstruksjon med skrå himlingsflater.

Konstruksjonens oppbygning, herunder utførelse av dampsperre, isolasjon og lufting/ventilering, er derfor ikke tilgjengelig for visuell kontroll. Det er ikke foretatt destruktive undersøkelser eller åpning av konstruksjonen.

Vurderingen er basert på tilgjengelige og synlige deler av konstruksjonen samt de forhold som kunne registreres på befaringsdagen. Det ble ikke observert forhold som ga tydelige indikasjoner på skade eller funksjonssvikt i de tilgjengelige områdene.

Skjulte feil eller mangler kan likevel ikke utelukkes. Dersom det ønskes nærmere avklaring av oppbygning og tilstand i de lukkede delene av takkonstruksjonen, må det etableres inspeksjonsadkomst eller foretas åpning av konstruksjonen.

Tilstandsgrad er fastsatt på bakgrunn av tilgjengelig inspeksjonsgrunnlag, konstruksjonstype, alder og registrerte forhold.

Vurdering av avvik:

• Deler av takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Konsekvens/tiltak

• Taket er utført med lukket sperrekonstruksjon som ikke er tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep. Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon, da eventuelle fukt- eller råteskader kan utvikle seg skjult over tid.
Det ble ikke registrert symptomer på skader i tilgjengelige tilstøtende bygningsdeler på befaringstidspunktet. Skjulte forhold kan likevel ikke utelukkes. Eventuelle skader kan medføre omfattende og kostnadskrevende utbedringer.

Tilstandsrapport

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er oppført i tømmerkonstruksjon med liggende bordkledning.
Opprinnelig del av bygningen er oppført i laftet tømmer. Denne typen konstruksjon gir normalt lavere lufttetthet og høyere kuldebroverdi enn isolerte veggkonstruksjoner. I tillegg har tømmervegger generelt mindre motstand mot fuktpåvirkning.

Fukt i tømmervegger kan føre til råte, mugg og svekket bæreevne. Naturlige sprekker og lavere lufttetthet gjør at fukt lettere trenger inn og kan bli stående i konstruksjonen. Dette kan gi deformasjoner, dårligere isolasjonsevne og økt behov for vedlikehold.

Naturlig aldersslitasje på kledning med litt malingsflass og mindre oppsprekking på utsatte steder.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Tilstand på tømmerkonstruksjoner er ikke kjent.

For tømmer som er innkledd på ytervegger kan skader være oppstådd over tid- gjelder spesielt knutepunkter i hjørner og områder rundt dører og vinduer og svillstoker

Konsekvens/tiltak

- Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for råte- og fuktskader i kledning og underliggende konstruksjon.
- Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.
- Det er ikke observert synlige tegn til skader i de tilgjengelige delene av tømmerkonstruksjonen. For innkledde og skjulte konstruksjoner kan det likevel ikke utelukkes at det over tid kan ha oppstått fukt-, råte- eller insektsskader, særlig ved svillstokker, hjørneknuter og rundt dør- og vindusåpninger. Eventuelle skjulte skader vil normalt først kunne avdekkes ved nærmere undersøkelser eller lokal åpning av konstruksjonen.
Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.









TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1989 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Vinduer med tilstandsgrad 2 (TG2) på grunn av alder vil typisk ha flere tegn på aldring og slitasje.

Vinduet kan ha begynt å råtne på grunn av fuktighet og langvarig eksponering for vær og vind. Dette kan føre til at treverket i vinduet blir mykt og svakt, og det kan også oppstå sprekker i malingen eller beiset på overflaten.

Over tid kan treverket i vinduet misfarges eller falme på grunn av eksponering for sollys og andre elementer. Dette kan gi vinduet et slitt utseende.

Tetningslistene som holder glasset på plass kan være sprukket eller mistet elastisitet. Dette kan føre til at glasset beveger seg i vinduet, og kan også føre til trekk og varmetap.

Glasset i vinduet kan være misfarget, ripet eller ha sprekker. Dette kan føre til tap av energi og redusert isolasjonsevne.

Beslagene som holder vinduet lukket kan være slitt eller ødelagt. Dette kan føre til at vinduet ikke lukker ordentlig, og kan også påvirke sikkerheten.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er malt. Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc



TG 2 Balkongdører

Beskrivelse

Balkongdørene er 3 malte balkongdører i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Dørene er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Værslitte dørblad og karmer kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

Tilstandsrapport



Dør 1



Dør 2



Dør 3

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

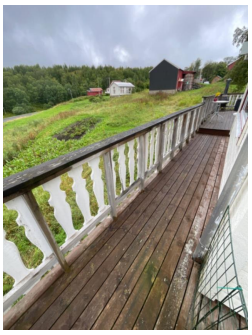
Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt og oppsprukket treverk
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse er utført i impregnerte trekonstruksjoner.

Tilstandsrapport

Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig tretrapper i impregnert konstruksjonsvirke
Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.

Vurdering av avvik:

• Trapp til balkong fremstår med generell slitasje og værpåvirkning på overflater og materialer. Det er ikke registrert forhold som tilsier akutt svikt på befaringsdagen, men konstruksjonen har tegn til alders- og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Videre nedbrytning og redusert levetid kan oppstå dersom konstruksjonen ikke vedlikeholdes. Det anbefales normalt vedlikehold og lokal utbedring etter behov. Eventuelle svekkelser i festepunkter, trinn, vanger eller rekkverk bør utbedres dersom dette avdekkes ved nærmere kontroll.





INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vegger har trepanel og malt strie. Himlinger har malte, glatte flater og trepanel. Det er registrert mindre ujevnheter/slitasje som ligger innenfor det som må anses som normalt for byggverkets alder og bruk.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er et trebjelkelag. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll i stue og entre og målt over 25mm høydeforskjell.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

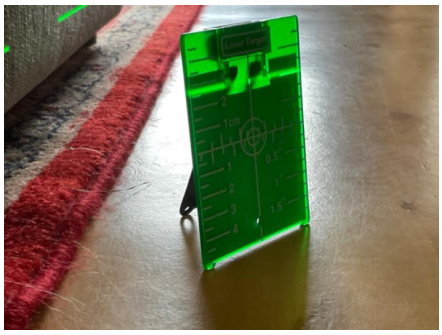
Registrert en del skjevheter og knirk i gulv i begge etasjeskillere.

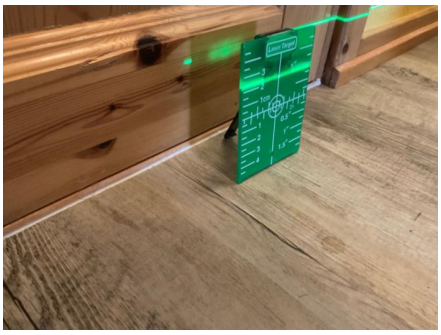
Vurdering av avvik:
• Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke både funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold. Ved mistanke om videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

• Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om nivåforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved mistanke om videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

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





Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker, vedovn og sotluke/feieluke. Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en visuell utvendig besiktigelse av pipe og vedovn. Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Tilstandsrapport





Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert forhøyede fuktverdier i trekonstruksjon mot svill i krypkjeller. Det ble målt ca. 20% med Protimeter. Målingen indikerer et fuktnivå hvor det er økt risiko for utvikling av mugg, råte og biologisk nedbrytning over tid.

Det er ikke registrert synlige råteskader på befaringsdagen, men konstruksjonen har ugunstige fuktforhold og høy skade-/følgeskaderisiko. Forholdet vurderes som et vesentlig avvik på grunn av forhøyet fuktnivå. Ventilering av krypkjeller er heller ikke tilfredstillende.

Konsekvens/tiltak

• Ved vedvarende forhøyet fuktnivå kan det over tid oppstå fukt- og følgeskader i trekonstruksjonen. Det anbefales videre oppfølging av forholdet og, ved behov, nærmere undersøkelser for å avklare årsak, omfang og eventuelt behov for tiltak.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Målt 16% fuktighet i gulv under kjøkken.



Målt 20% fuktighet i svill.





Måling tatt i svill over tidligere vinduåpning i grunnmur som er gjenbygget/lukket. Åpningen er utfylt med isolasjonsmateriale og fremstår ikke som ferdig bygningsmessig lukket.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

- Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

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

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

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vedlikeholde eller utbedre dørene ved behov.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).

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

Tilstandsgradene baseres på forventet levetid og risiko for skader.
For våtrom, er den tekniske levetiden typisk rundt 20-30 år. Når våtrom er eldre, overstiger det denne forventede levetiden betydelig.
Dette medfører høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet, selv om det ikke er synlige avvik.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og oppvaskkum av stål. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.



Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Innvendig stoppekran er plassert i krypkjeller

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av støpejernsrør før 1990. Stakeluke er plassert i krypkjeller

Vurdering av avvik:

- Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Denne står i skap under trapp.

Årstall: 1989 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Manglende avrenning kan føre til at lekkasjevann sprer seg ukontrollert, med økt risiko for omfattende vannskader.

Tilstandsrapport

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

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.

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.
Automatsikringer og 63A hovedsikring. Sikringsskap er plassert på loft. Fordelt over 9 kurser.
Det elektriske anlegget er ikke faglig kontrollert i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Vurderingen er kun basert på en enkel visuell inspeksjon av synlige og tilgjengelige komponenter, uten bruk av måleutstyr eller demontering av installasjoner.

Skjulte installasjoner, funksjon, kapasitet, belastning eller forskriftsmessig utførelse er ikke vurdert. Det er heller ikke undersøkt om det foreligger samsvarserklæringer, sluttkontroll eller eventuelle tilsynsrapporter fra el-myndighet.

Elektriske anlegg kan ha feil eller mangler som ikke avdekkes ved en visuell inspeksjon. På generelt grunnlag anbefales anlegg kontrollert av autorisert elektroinstallatør, særlig i forbindelse med eierskifte eller ved usikkerhet om anleggets tilstand og dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

TG 2 Fuktsikring og drenering

Vurdering av avvik:
- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.



Synlig knotteplast.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i natursteinsmur/betong i opprinnelig del, og lettklinker på nyere tilbygg. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert jordmasser direkte inntil grunnmur i kryperommet. Massene ligger stedvis høyt mot murvegg. Det er ikke kjent hvordan konstruksjonen er fuktsikret på utsiden eller om det er etablert drenerende og kapillærbrytende sjikt mot grunnmuren.

• Det er registrert en åpen gjennomføring/hulltaking i grunnmur mot bolig. Åpningen fremstår uten tilfredsstillende tetting og sikring. Formålet med åpningen og konstruksjonens oppbygning rundt denne er ikke kjent.

Konsekvens/tiltak

• Jordmasser mot grunnmur kan medføre økt fuktbelastning på konstruksjonen og bidra til fukttransport inn i murverk og tilstøtende bygningsdeler. Det anbefales nærmere vurdering av fuktforholdene og konstruksjonens oppbygning. Eventuelle tiltak, som reduksjon av terreng-/jordnivå eller forbedring av drenerende og fuktsikrende forhold, bør vurderes på bakgrunn av nærmere undersøkelser.

• Åpningen kan medføre risiko for inntrengning av skadedyr, herunder mus og andre smågnagere, samt lokal luft- og fukttransport gjennom konstruksjonen. Det anbefales at åpningen tettes på en bygningsmessig egnet måte, samtidig som eventuell nødvendig funksjon for ventilasjon eller gjennomføring ivaretas. Før tetting bør det avklares om åpningen har en tiltenkt funksjon.

Tilstandsrapport



Noe avskalling av mur.
Det er registrert en åpen gjennomføring/hulltaking i grunnmur mot bolig. Åpningen fremstår uten tilfredsstillende tetting og sikring. Formålet med åpningen og konstruksjonens oppbygning rundt denne er ikke kjent.



Luke til krypkjeller, fremstår med endel alderslitasje.



Jordmasser mot grunnmur.

TG 3 Terrengforhold

Vurdering av avvik:
• Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Fall inn mot bygningen kan føre til opphopning av vann mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Det er viktig å etablere fall bort fra bygningen og sikre tilfredsstillende bortledning av overvann, for eksempel med terrengjustering eller drenering.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av støpejernsrør før 1990 og er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet privat brønn.

Vurdering av avvik:
• Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre analyse av brønnvannet for å avklare kvalitet og behov for eventuelle tiltak.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse
Det er septiktank i betong fra ca 1950.

Vurdering av avvik:
• Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre septiktank av betong har økt risiko for sprekker, utettheter og funksjonssvikt, med fare for forurensning og driftsproblemer.
• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av septiktanken for å sikre tilfredsstillende funksjon og miljømessig sikkerhet.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
• Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
• Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

Tilstandsrapport

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse
Lagring av løsøre

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Det må påregnes større vedlikehold. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse. Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Stabbur



Anvendelse
Lagring av løsøre

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Det må påregnes større vedlikehold. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse. Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Fjøs



Anvendelse
Lagring av løsøre

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Det må påregnes større vedlikehold. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse. Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

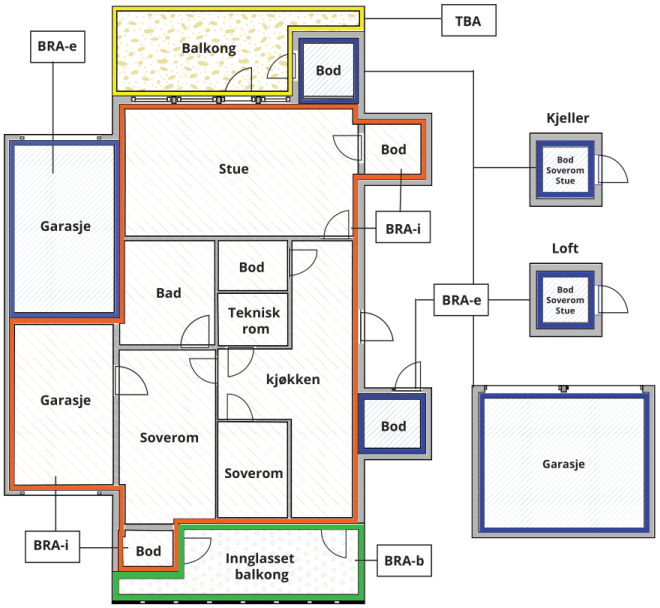
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	36			36	
1 Etasje	92			92	25
SUM	**128**				**25**
SUM BRA	**128**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Bod, gang, soverom, soverom 2, soverom 3		
1 Etasje	Soverom, entré, kjøkken, spisestue, stue, stue 2, bad/vaskerom, bod, gang		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag.
Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.
Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Nyere håndverkstjenester

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

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		29		29	
SUM		**29**			
SUM BRA	**29**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom, gang, bod, bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

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

Stabbur

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

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

Fjøs

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Loft		105		105			105

Etasje						105	105
SUM		**105**				**105**	**210**
SUM BRA	**105**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Rom for lagring	
Etasje		Rom for lagring	

Kommentar

For lav takhøyde i underetasje for å få godkjent areal (under 1,9 meter takhøyde)

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.8.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Inge Kristian Skar	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	225	2		0	125594.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skar 8

Hjemmelshaver
Skar Inge Kristian

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport	20.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	20.08.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.08.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	20.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Landkreditt Eiendom
Trøndelag

Gjensidige

Egenerklæring

Skar 8, 8100 MISVÆR

19 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skar 8	Skar 8	

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?

Brukt som fritidsbolig de siste 30 årene

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.

Brukt som fritidsbolig de siste 30 årene

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Skar, Inge Kristian

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

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

30+

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Gulv. Vegger og tak

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Meg selv pluss belegg legger

2.1.6 **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

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**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

30+

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Etterisolering. Nye vinduer og bordkledning.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Inge.kristian skar

4.1.6 **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

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

30+

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye kurser og sikring skap og inntaks sikring.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Skjerstad kraftlag.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

30+

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Diverse rørarbeid

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Diverse firma

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

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

Beskriv feilen eller endringen

Montering av leca pipe

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

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 **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?**

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

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 86204519

Egenerklæringsskjema

Name

Inge Kristian Skar

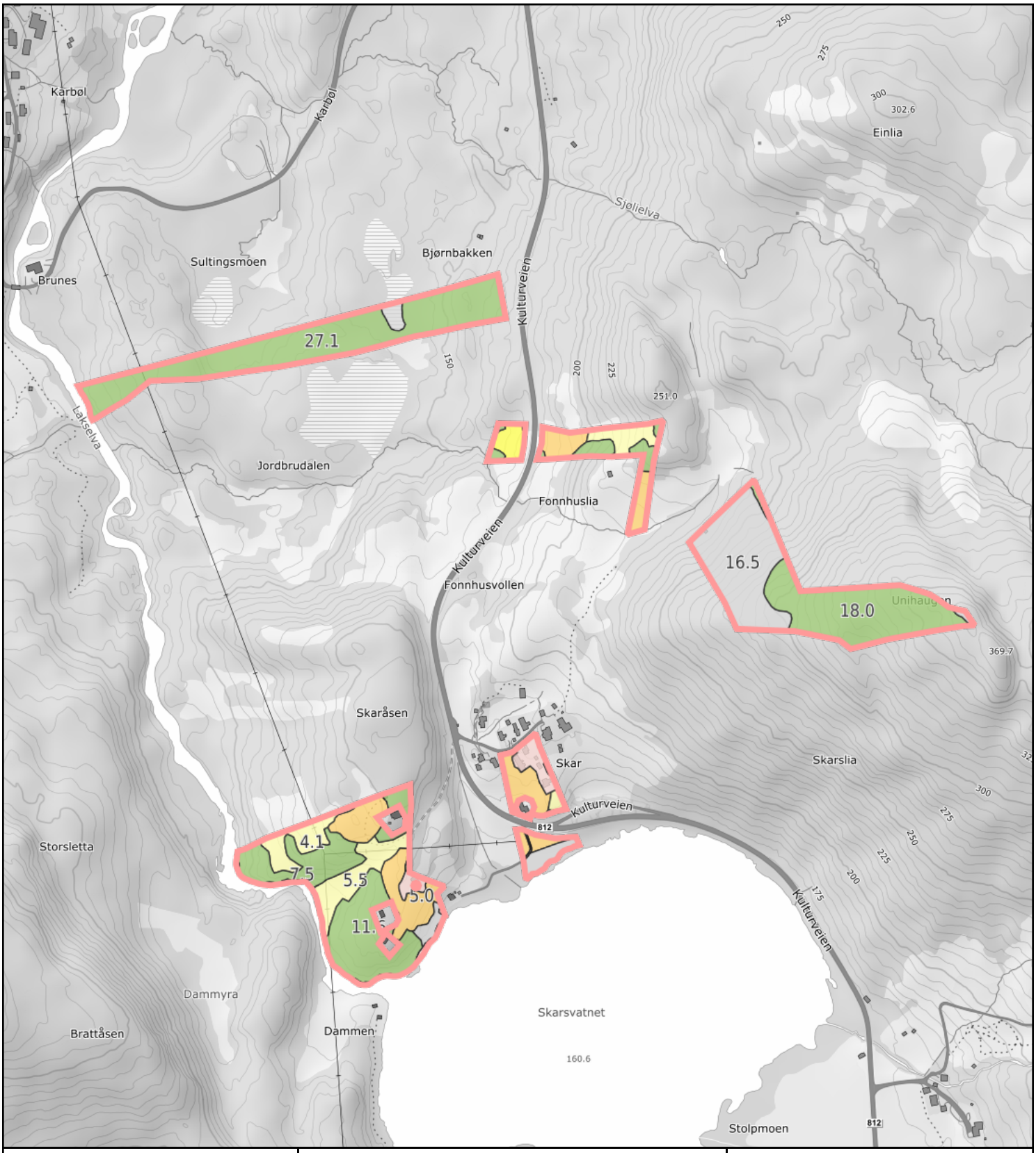
Date

2026-08-19

Identification

Inge Kristian Skar

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



0 50 100 150m
Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 24.08.2026 10:52
Eiendomsdata verifisert: 24.08.2026 10:51

GÅRDSKART 1804-225/2/0
Tilknyttede grunneiendommer:
225/2/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	16.9	
	Overflatedyrka jord	1.8	
	Innmarksbeite	12.6	31.3
	Produktiv skog *	69.5	69.5
	Annet markslag	20.6	
	Bebygd, samf., vann, bre	4.0	24.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	125.4	125.4

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

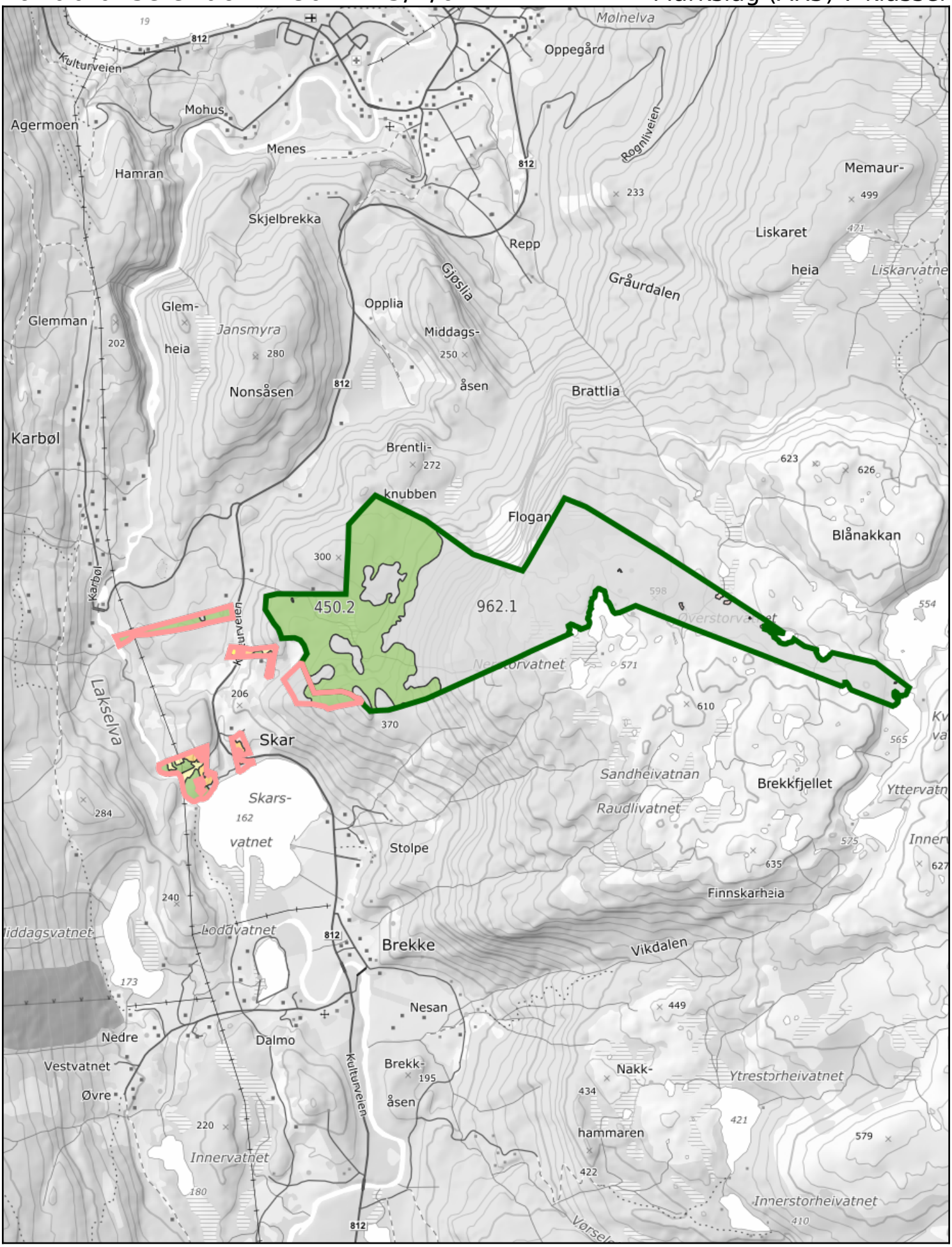
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Gårdskart med Uregistrert jordsameie

Landbrukseiendom 1804-225/2/0

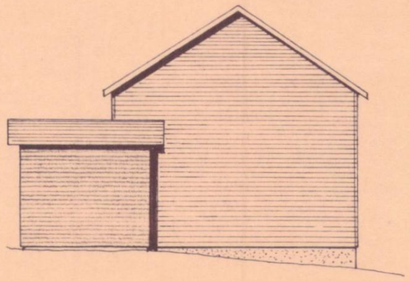
Markslag (AR5) 7 klasser



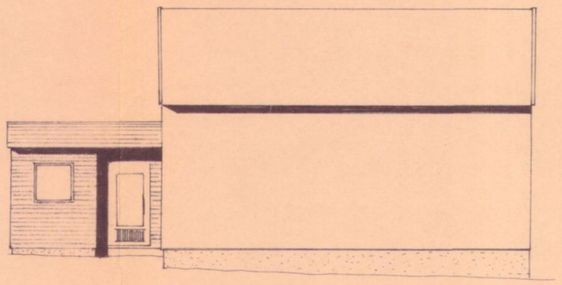
0 200 400 600m

Målestokk 1:25000 ved A4 stående utskrift

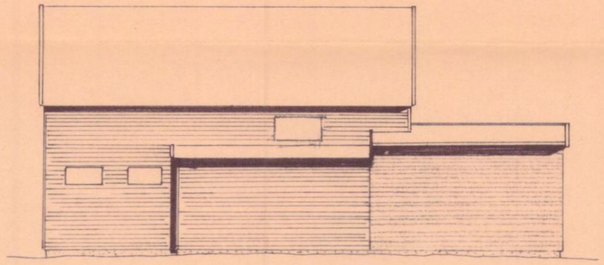
NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI



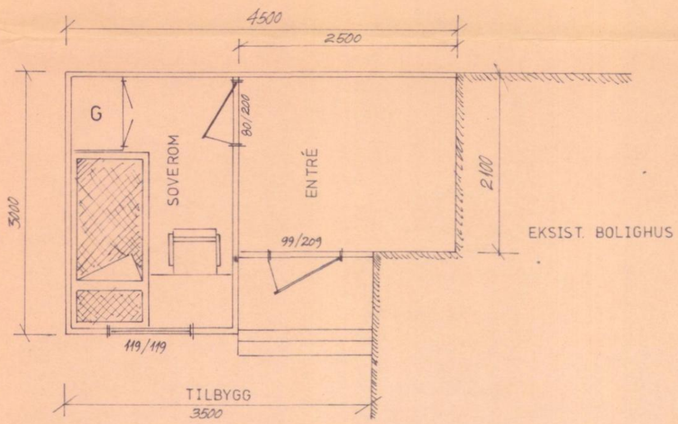
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



PLAN
1:50

B0M0Y
225/7 Byggesak Teg

SKJERSTAD KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN
Inn 00373 30. MRS. 79
ARK. NR.

KRISTEN H. SKAR.
TILBYGG TIL VÅNINGSHUS

Målestokk 1: 50/100

Tegn. 6/3-79 TJÅ.
Trac.
Kfr.

Erstatning for:

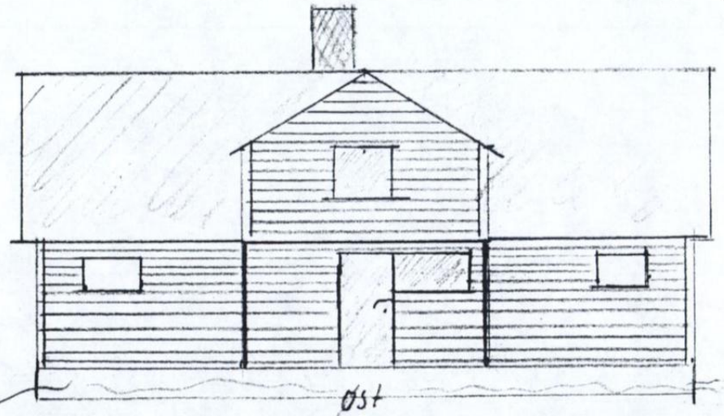
ING. MNITO TOR J. ÅSENG
Postboks 71, 8100 Mosjøen
Telefon nr. 30255

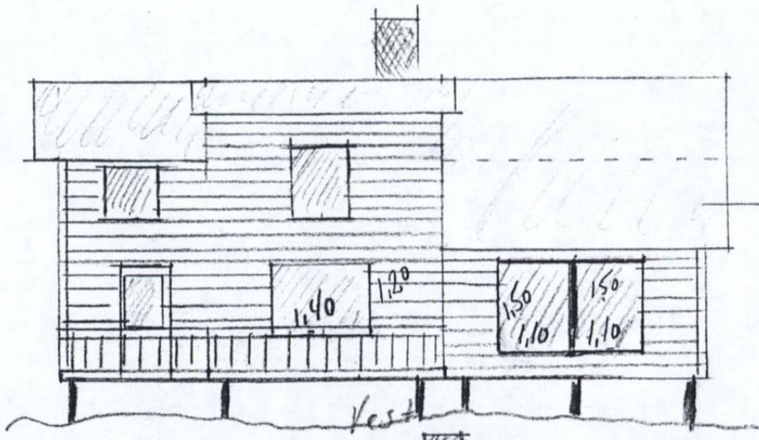
79-30-1

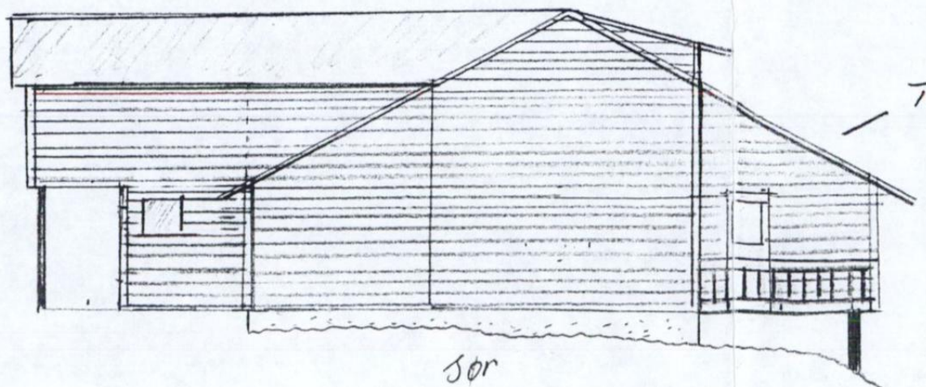
Erstattet av:

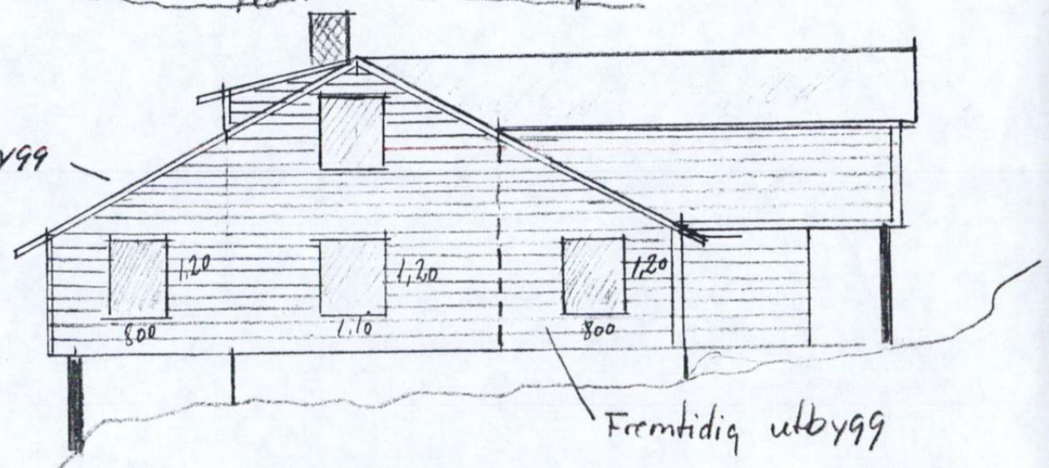
A.S Terkopi A 2

B0LZ8
Bravida
225/2 Byggesak Teg









SKJERSTAD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

J.nr: 504/89	Dato: 31.10.89
Tekn.sjef:	Arkiv: 511

Målestokk 1:100

13/11-89
Inge-Ringheim
Stein

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 11.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	225	**Bruksnr.**	2	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skar 8, 8100 MISVÆR								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	18.06.2026	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf	
Delarealer	**Delareal**	600 887 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_2
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	1 251 383 m^2
	KPAngittHensyn	Hensynssone for sikring av mineralressurser
	KPHensynsonenavn	H590
	Delareal	5 493 m^2
	KPHensynsonenavn	H220_1
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442

	Delareal	1 558 047 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LNFR
	Delareal	131 489 m^2
	KPHensynsonenavn	H320_2
	KPFare	Flomfare
	Delareal	3 321 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
	KPHensynsonenavn	H560
	Delareal	477 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_4
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	910 m^2
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Områdenavn	BSV
	Delareal	1 088 477 m^2
	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv
	KPHensynsonenavn	H530
	Delareal	65 990 m^2
	KPAngittHensyn	Hensyn reindrift
	KPHensynsonenavn	H520
	Delareal	44 037 m^2
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	FB
	Delareal	6 199 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn	H570
	Delareal	6 169 m^2
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	LSB29
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Utgått/erstattet	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	**Delareal**	65 967 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Framtidig
	Områdenavn	LNFR
	Delareal	3 176 m^2
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Områdenavn	BSV

	Delareal	1 489 191 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LNFR
	Delareal	44 670 m^2
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	FB
	Delareal	6 169 m^2
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	LSB

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	920 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=920)	
Navn	Skar Del av Gnr./bnr 25/2 m.fl.	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	27.04.2004	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/5190/920_best.pdf	
Delarealer	**Delareal**	153 m^2
	Formål	Felles avkjørsel
	Delareal	958 m^2
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F10
	Delareal	1 m^2
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F7
	Delareal	1 019 m^2
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F12
	Delareal	1 398 m^2
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Delareal	2 133 m^2
	Formål	Flomfare
	Delareal	23 150 m^2
	Formål	Jord- og skogbruk

Delareal 5 302 m^2
Formål Bevaring av landskap og vegetasjon

Delareal 955 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F4

Delareal 984 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F5

Delareal 987 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F3

Delareal 1 283 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F8

Delareal 2 431 m^2
Formål Friområde i sjø og vassdrag

Delareal 5 307 m^2
Formål Felles grøntareal

Delareal 894 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F1

Delareal 883 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F2

Delareal 934 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F6

Delareal 4 709 m^2
Formål Høyspenningsanlegg

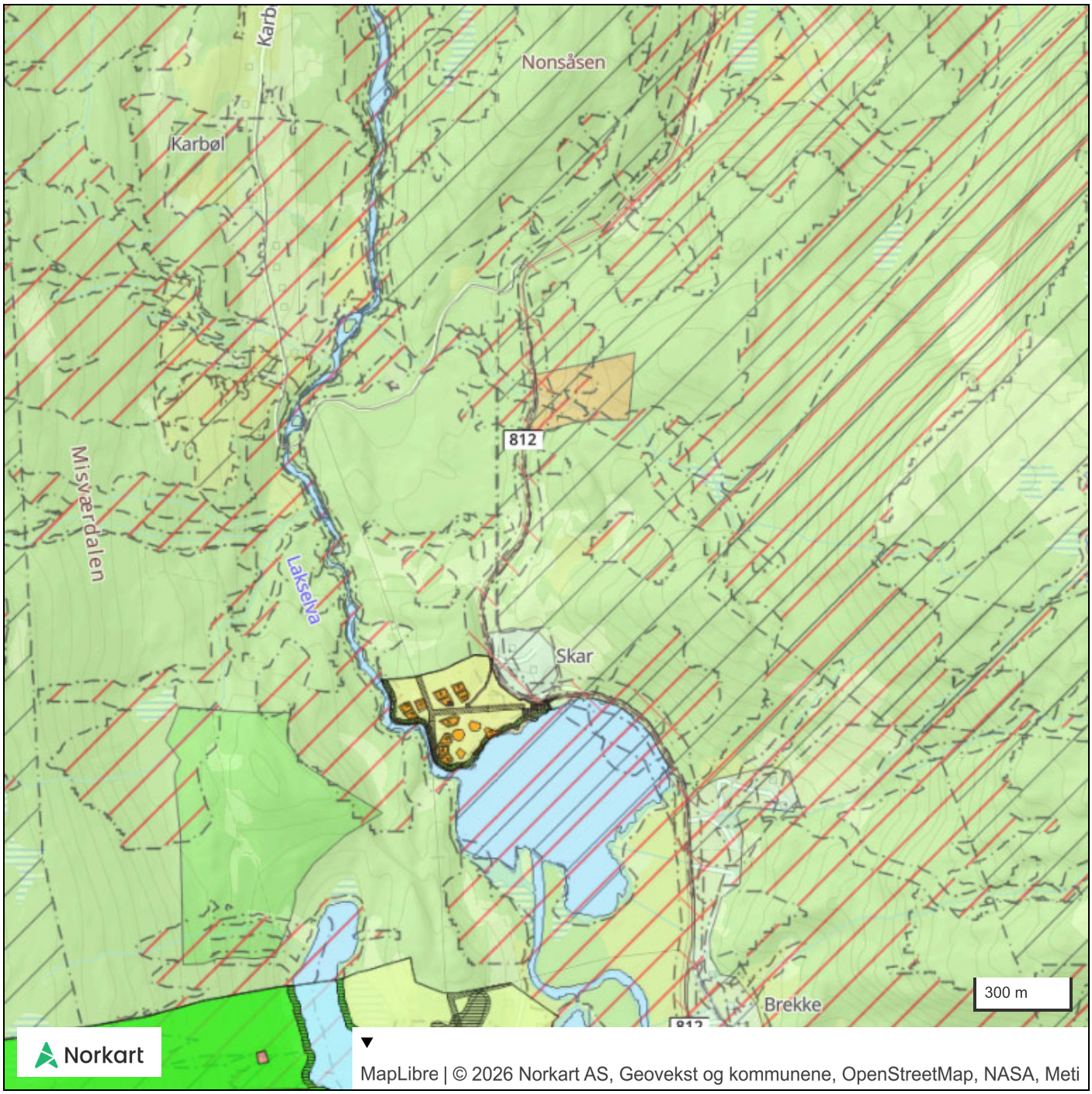
Delareal 972 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn F11

Delareal 638 m^2
Formål Privat småbåtanlegg
Feltnavn Privat småbåtanlegg

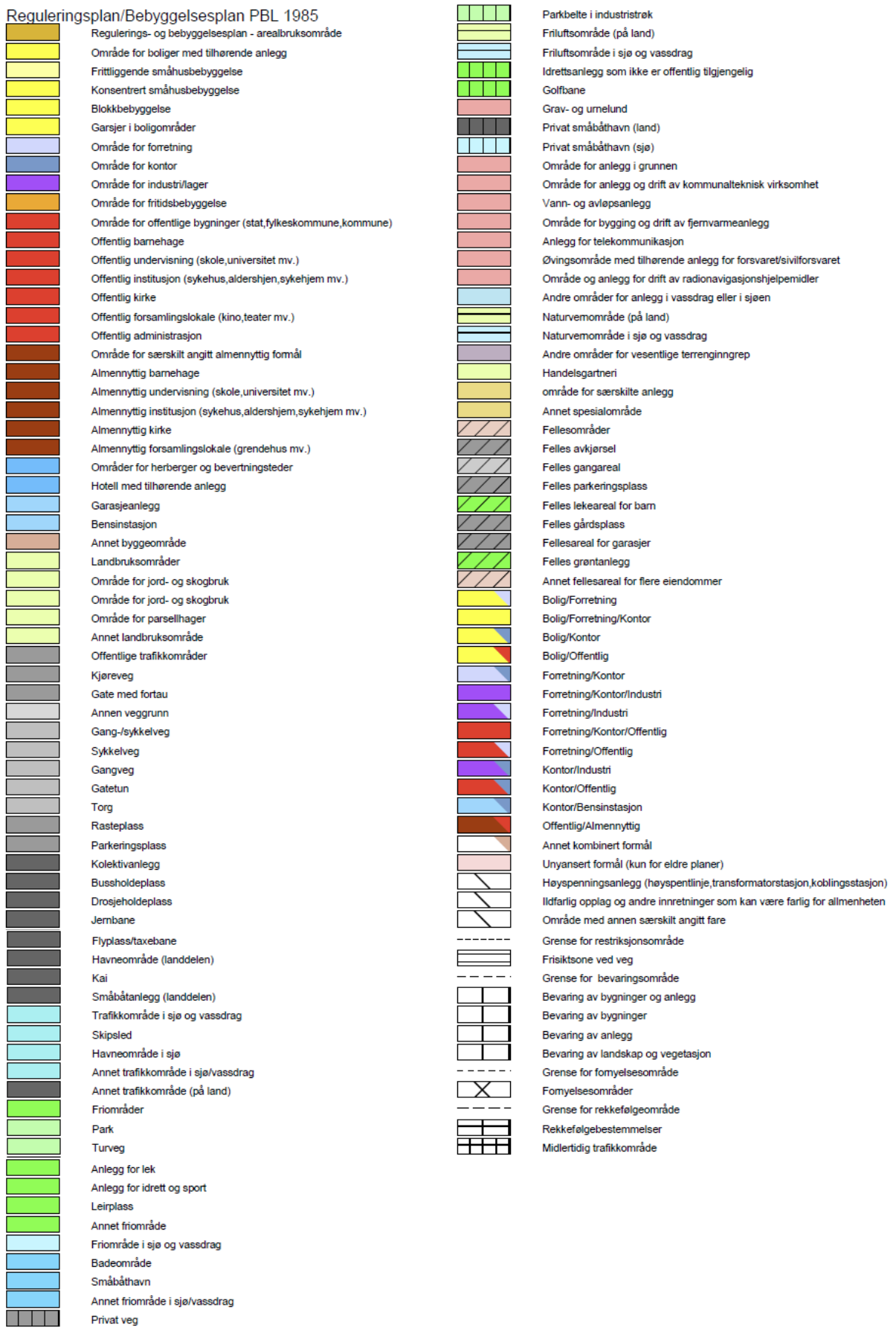
Delareal 821 m^2
Formål Felles parkeringsplass
Feltnavn FP

Delareal 37 m^2
Formål Særskilt anlegg

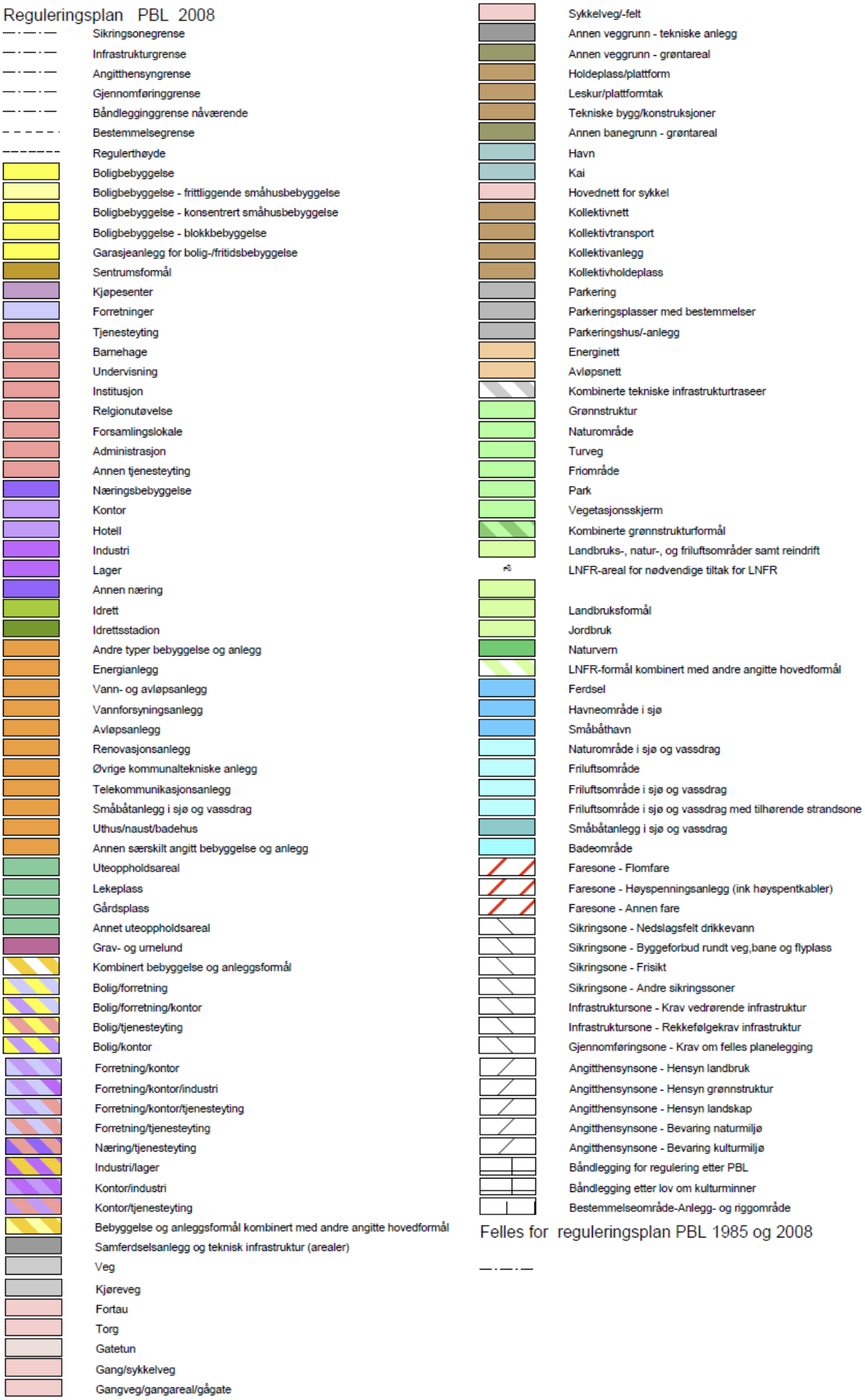
Bodø kommune



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

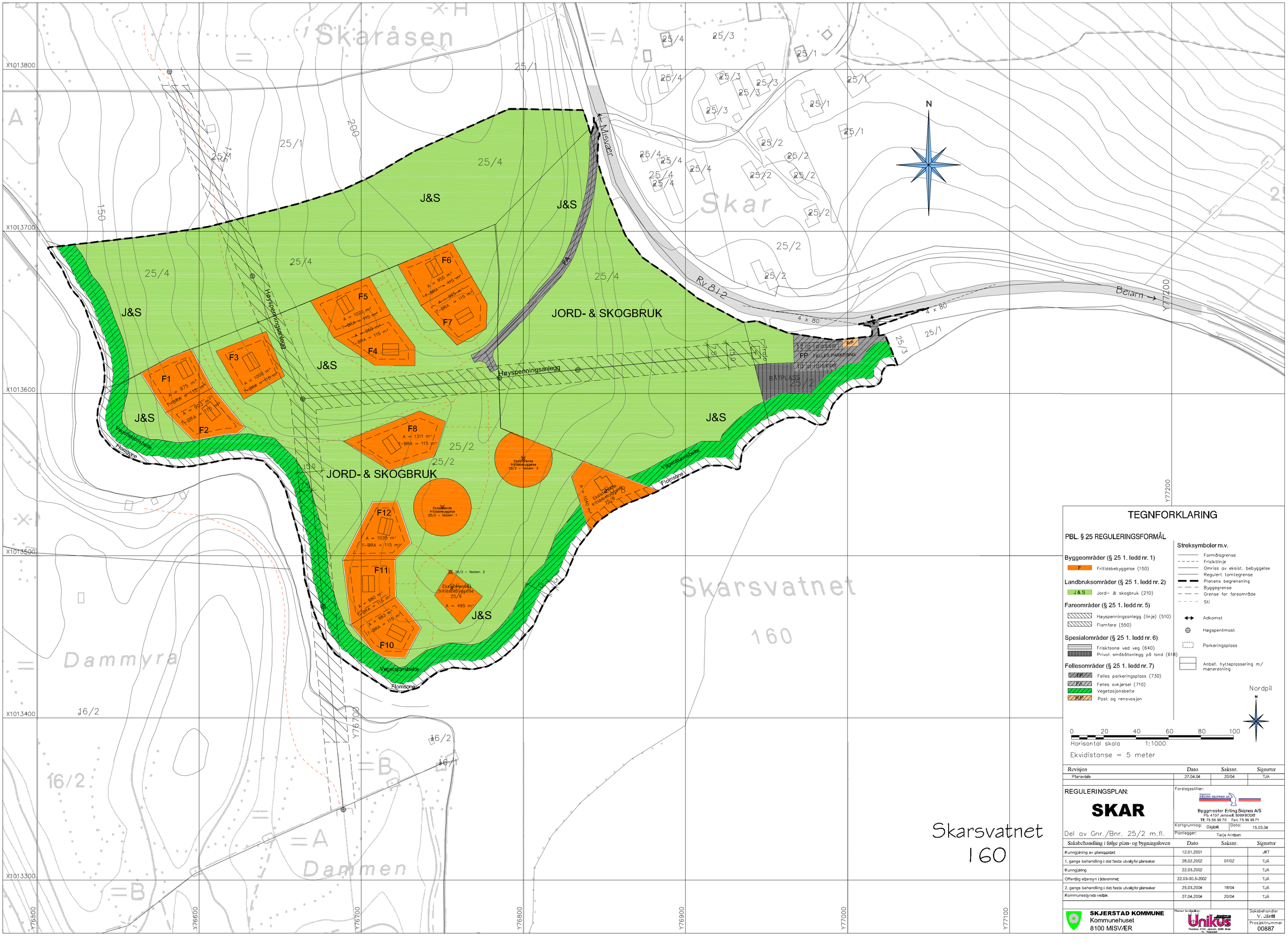
Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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



TEGNFORKLARING

PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

Byggeområder (§ 25 1. ledd nr. 1)
- F — Fritidsbebyggelse (150)

Landbruksområder (§ 25 1. ledd nr. 2)
- J & S — Jord- & skogbruk (210)

Fareområder (§ 25 1. ledd nr. 5)
- Høyspenningsanlegg (linje) (510)
- Flomfare (550)

Spesialområder (§ 25 1. ledd nr. 6)
- Frisktsone ved veg (640)
- Privat småbåtanlegg på land (618)

Fellesområder (§ 25 1. ledd nr. 7)
- FP — Felles parkeringsplass (730)
- FA — Felles avkjørsel (710)
- Vegetasjonsbelte
- R/P — Post og renovasjon

Streksymboler m.v.
- Formålsgrense
- Frisiktlinje
- Omriss av eksist. bebyggelse
- Regulert tomtegrense
- Planens begrensning
- Byggegrense
- Grense for fareområde
- Sti
- Adkomst
- Høgspentmast
- Parkeringsplass
- Anbef. hytteplassering m/ møneretning

Nordpil

0 20 40 60 80 100
Horisontal skala 1:1000
Ekvidistanse = 5 meter

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Planavtale	27.04.04	20/04	TJÅ

REGULERINGSPLAN:

SKAR

Del av Gnr./Bnr. 25/2 m.fl.

Forslagsstiller:
Byggmester Erling Skipnes A/S
Pb. 4137 Jensvoll, 8099 BODØ
Tlf: 75 56 58 70 Fax: 75 56 58 71

Kartgrunnlag: Digibilt Dato: 15.03.04
Planlegger: Terje Arntsen

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av planoppstart	12.01.2001		JKT
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	28.02.2002	07/02	TJÅ
Kunngjøring	22.03.2002		TJÅ
Offentlig ettersyn i tidsrommet	22.03-30.5-2002		TJÅ
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	25.03.2004	18/04	TJÅ
Kommunestyrets vedtak	27.04.2004	20/04	TJÅ

SKJERSTAD KOMMUNE
Kommunehuset
8100 MISVÆR

Planen fremstilt av:
Unikus
Postboks 4134, Jensvoll, 8089 Bodø
Tlf.: 75561000

Saksbehandler: V. Jåntti
Prosjektnummer: 00887

920

SKJERSTAD KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR:

SKAR (del av gnr./bnr. 25/2 m.fl.)

Saksnr. __/_____
Planen er datert 15.03.04
Bestemmelsene er datert 15.03.04

Vedtatt av planutvalget: 1. gang __.__.____
Vedtatt av planutvalget: 2. gang __.__.____

Vedtatt av KOMMUNESTYRET: __.__.____

_____
Ordfører

---

§1 AVGRENSNING

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet (datert 15.03.04) er avgrenset med reguleringsgrense.

§2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

A. **Byggeområder (§ 25 1. ledd nr. 1)**
Område for fritidsbebyggelse

B. **Landbruksområder (§ 25 1. ledd nr. 2)**
Område for jord- og skogbruk

C. **Fareområder (§ 25 1. ledd nr. 5)**
Høyspenningsanlegg (høyspenningslinje)
Flomfare

D. **Spesialområder (§ 25 1. ledd nr. 6)**
Privat småbåtanlegg
Frisktsone ved veg

E. **Fellesområder (§ 25 1. ledd nr. 7)**
Felles parkeringsplass
Felles adkomst
Felles renovasjon og post

§3 FELLESBESTEMMELSER

A. Terreng og vegetasjon

Innen planområdet skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig utstrekning bevares. Ved inngrep i terrenget, skal planering og tilsåing utføres straks arbeidet er avsluttet.

B. Adkomst

Adkomst til hyttene skal tas som sti gjennom innregulert landbruksområde og skal være som angitt med stiplet linjesymbol på plankartet.

C. Gjerder etc.

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller andre innretninger eller på annen måte bygge slik at det hindrer fri ferdsel innen planområdet.

D. Tekniske anlegg

Nyetablerte tekniske anlegg (strømledninger etc.) skal legges i grunnen.

E. Situasjonsplan

I forbindelse med byggesøknader/- meldinger skal det medsendes situasjonskart som viser aktuelle og fremtidige byggetiltak. Situasjonskartet skal være i målestokk 1:1000. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det følge terrengprofiler med planlagte byggverk inntegnet.

F. Byggegrenser

Byggegrenser er vist på plankartet med 4.0 m til eiendomsgrense.

G. Parabolantenner, flaggstenger etc.

Eventuelle parabolantenner skal plasseres på vegg, samt ha tilnærmet samme farge som veggen. Flaggstenger kan ikke være over 5 m høye.

H. Kulturminner

Skulle det under arbeid med i marken komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet både stanses og meldes kulurminnemyndighetene og kommunen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner i § 8.

§4 BYGGEOMRÅDER

A. Type bebyggelse, bebyggelsens form og plassering

Tomtene F1-F12 avsettes til fritidsbebyggelse. I tillegg kommer eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planens begrensningslinje på gnr./bnr. 25/8, 25/9 (25/2 - festenr. 2), 25/2 – festenr. 1 og 25/2 – festenr. 3. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen, skal ved en eventuell brann etc., bygges opp igjen etter opprinnelige tegninger, alternativt kan de etter kommunens vurdering bygges opp igjen etter bestemmelsene for ny bebyggelse.

Den antydede plassering av fritidsbebyggelse på plankartet er veiledende, eksakt plassering avklares i samband med byggesaken for den enkelte hytte. Hyttas møneretning skal følge terrenget. Hytte og uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng, alternativt plasseres i tunform.

Bygninger skal oppføres i nøytrale naturlige farger. Det tillates ikke benyttet takbelegg eller veggkledningsom har reflekterende flater utover vinduer i veggene.

Plassering og utforming av byggverkene skal best mulig underordnes naturpreget i område, og byggverkene skal ikke fremstå som blikkfang.

B. Tomteareal

Tomtene F1-F12 fradeles som selveiertomter.

C. Tomteutnyttelse

På hver tomt kan det oppføres hytte med tilhørende uthus. Totalt tillatt bruksareal skal ikke overstige T-BRA = 115 m^2.
1. Hyttas tillatte bruksareal skal ikke overstige T-BRA=95 m^2.
2. Uthusets tillatte bruksareal skal ikke overstige T-BRA=20 m^2.

Bygde terrasser skal totalt sett ikke utgjøre mer enn 20 % av hyttas T-BRA = 95 m^2, hvis denne bygges uten takoverdekning. Bygges terrasse utover 1 meter inngår dette i hyttas bruksareal etter vanlige regler.

D. Gesims- og mønehøyder, takvinkel.

1. Høye eksponerte grunnmurer med pusset betong tillates ikke. Ingen fundamenter skal ha synlig overflate med høyde over 70 cm. På den enkelte tomt skal hytta plasseres slik at behov for terrengmessige inngrep reduseres mest mulig.

2. Det skal som hovedregel gjøres minst mulig inngrep i terrenget. Der det likevel gjøres skal det vises stor varsomhet i forhold til eksisterende vegetasjon og naturlig terrenghelning. Ingen gravemasse må dumpes eller deponeres i eller ved bredden av Lakselva eller Skarsvatnet.

3. Ved forflytning av masser og planering av tomt skal det for hver tomt der dette planlegges fremlegges skisse/plan som viser omfanget av dette i størrelse og høyde ved snitt med terrengprofil der hytta skal plasseres inn. Dette skal følge søknad om igangsettingstillatelse overfor kommunen.

4. Maksimal mønehøyde for byggverkene settes til 5,5 meter. Innvendig gulv skal trekkes så langt ned mot terrenget som teknisk mulig. I utgangspunktet skal bebyggelsen oppføres i 1. etasje, men hvis det er naturlig i forhold til terreng, kan underetasje godkjennes. Hems tillates inne i hyttene innenfor de begrensninger som er fastlagt eller i disse bestemmelsene. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak med takvinkel 18°-30°.

E. Geoteknisk vurdering

Før det kan gis delingstillatelse av tomt F9 må det foretas en geoteknisk vurdering av byggbarheten.

§5 LANDBRUKSOMRÅDER

A. Jord- og skogbruk

Området avsettes til jord- og skogbruk. Her tillates visksomhet i tilknytning til landbruksdrift.

§6 FAREOMRÅDER

A. Høyspenningsanlegg (høyspenningslinje)
Faresonen er avmerket på plankartet. Innenfor faresonen tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet eller høy beplantning. Eventuelle nødvendige inngrep i faresonen skal godkjennes av netteieren, før arbeidene settes i gang.

B. Flomfare
Her tillates tilrettelegging for ferdsel langs Skarsvatnet og Lakselva. Ved fysisk bygging av gangbruer tillates ikke gjort terrenginngrep utover det som er nødvendig for fundamentering av tiltaket selv. Opparbeidelse av sti skal skje ved tilføring av masser, og det tillates ikke foretatt utgraving i området som skader vegetasjonsdekket. Tiltaket skal også ivareta funksjonshemmedes interesser.

§7 SPESIALOMRÅDER

A. Privat småbåtanlegg
Området kan benyttes til lagring av småbåter.

B. Frisiktsone ved veg
Det tillates ikke planting av trær busker eller gjerder i frisiktsonen som kan være til hinder for sikt og trafikksikkerheten.

§8 FELLESOMRÅDER

A. Opparbeidelse, vedlikehold etc.
Fellesområdene er felles for eiendommene innenfor planens begrensning, og må være opparbeidet før delingstillatelse kan gis. Ansvar for drift og stell av fellesområdene tillegges eiendommene med like andeler.

B. Felles parkering
Parkering for fritidsbebyggelse skal være på felles parkeringsplass. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig.

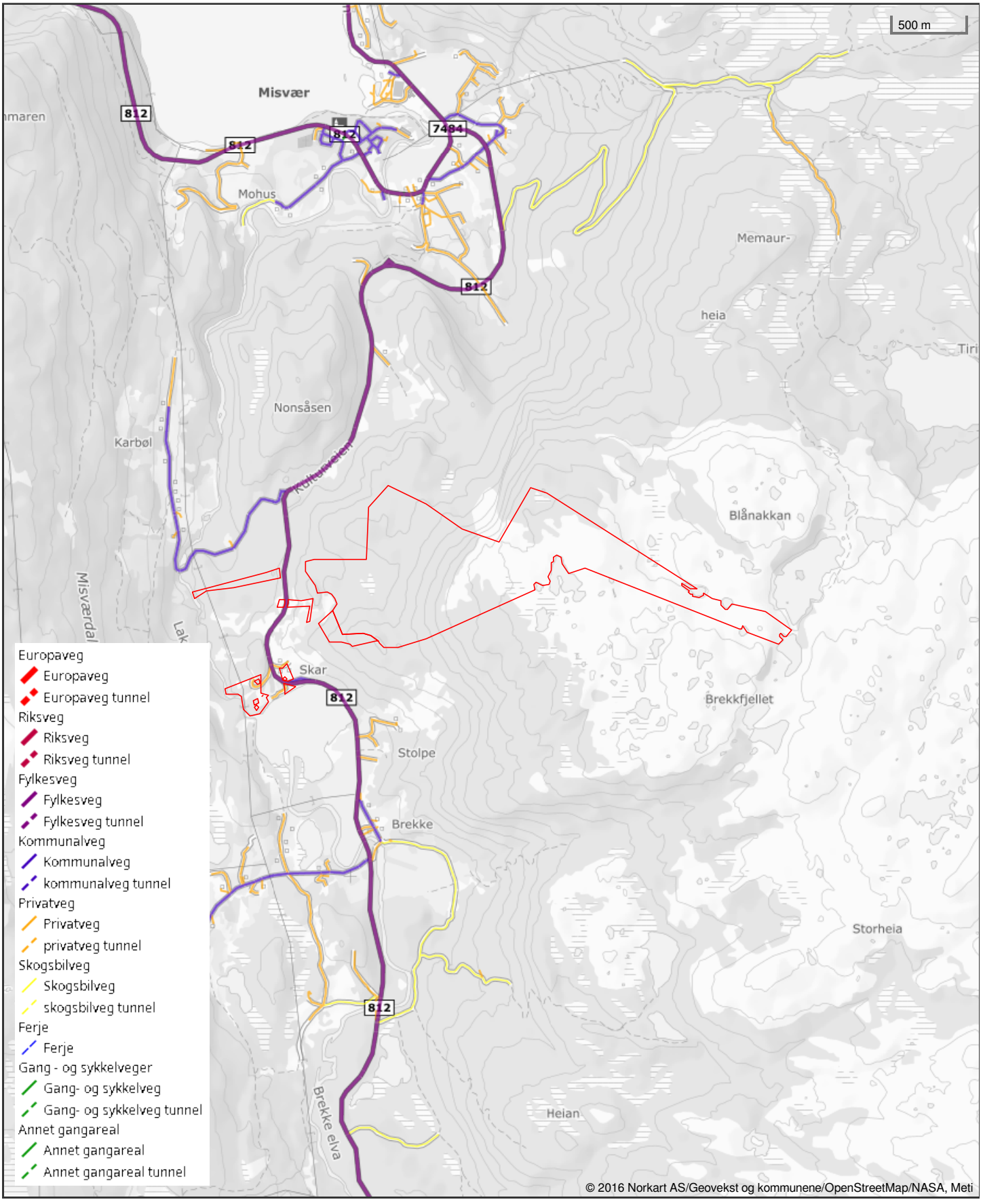
C. Renovasjon/post
Arealet er avsatt for felles renovasjon og postkassestativ. Søppelcontainere skal ha oppstilling i hus/bod. Planområdet omfattes av den til en hver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen.

D. Fells avkjørsel
Avkjørsel (FA) til hyttene er hytteeiernes ansvar å vedlikeholde med like parter.

E. Vegetasjonsbelte
Her tillates tilrettelegging for ferdsel langs Skarsvatnet og Lakselva. Ved fysisk bygging av gangbruer tillates ikke gjort terrenginngrep utover det som er nødvendig for fundamentering av tiltaket selv. Opparbeidelse av sti skal skje ved tilføring av masser, og det tillates ikke foretatt utgraving i området som skader vegetasjonsdekket. Tiltaket skal også ivareta funksjonshemmedes interesser.

Utskriftsdato: 11.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 225/2//



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

Utskriftsdato: 11.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	225	**Bruksnr.**	2	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	116234754	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	189013868	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Skar 8, 8100 MISVÆR

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
21.06.2007	Tilsyn	05.11.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116234754

BruksenhetId	116234753	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	189013817	**Bruksenhetsnummer**	H0101

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Skar 10, 8100 MISVÆR

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116234753

BruksenhetId	116234794	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189013841	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116234794.

BruksenhetId	116234793	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189013833	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116234793.

BruksenhetId	116234792	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189013825	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116234792.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Doknr: 1770380 Tinglyst: 05.08.2024
STATENS KARTVERK

PARKERING OG VEIRETT.

Parkering og veirett på eiendom 1804 Bodø kommune gårdsnummer 225, bruksnummer 2

Jeg Inge Kristian Skar personnummer 040464[redacted] eier av gårdsnummer 225 og bruksnummer 2 i Bodø kommune, gir Anne-Lise Saxrud 10953[redacted] Ulf Andrew Saxrud 220550[redacted] Inger Kristin Tellmann Saxrud 160678[redacted] og Thomas Tellmann 240177[redacted] tillatelse til parkering og veirett på min eiendom Gnr. 225 Bnr.2 i Skar, Bodø kommune.
Arealet til parkering skal være mellom låven og veien på nordsiden av låven i Skar.
Kostnad for nødvendig opparbeidelse av areal til parkering dekkes i fellesskap av disse fire, Anne-Lise Saxrud, Ulf Andrew Saxrud, Inger Kristin Saxrud og Thomas Tellmann.
Denne avtalen skrives i fem eksemplarer, ett til hver av partene.

Avtalen tinglyses.

Bodø 12.02.2024

Inge Kristian Skar.
Inge-Kristian Skar

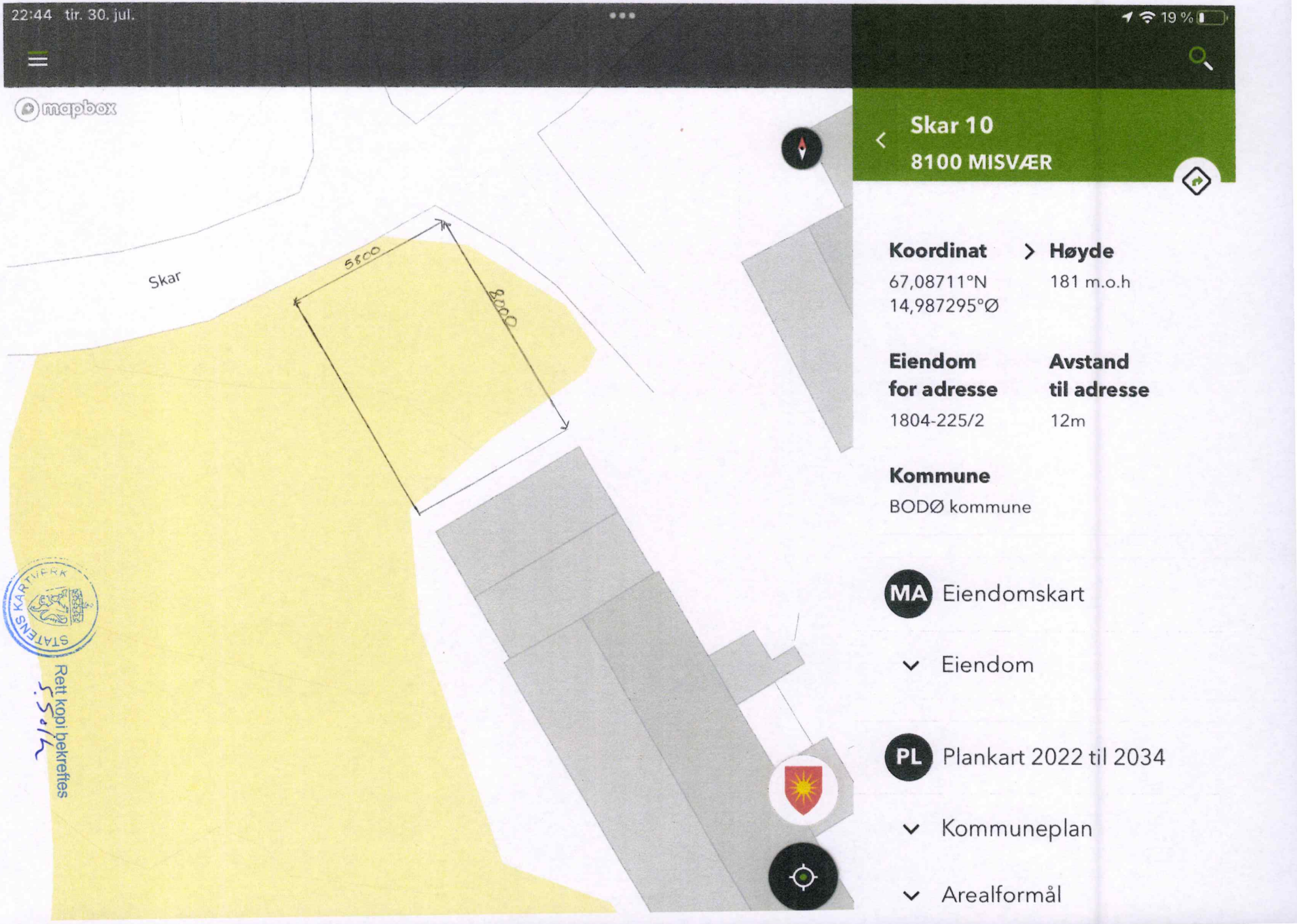
Anne-Lise Saxrud
Anne-lise Saxrud

Inger Kristin Tellmann Saxrud.
Inger Kristin Tellmann-Saxrud

Ulf Andrew Saxrud
Ulf Andrew Saxrud

Thomas Tellmann

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1770380/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-11 10:43

Skjøte[1)]

Innsenders navn	Plass for tinglysingsstempel
Thomas Tellmann	Doknr: 1204932 Tinglyst: 30.08.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Smørbukkveien 13	
Postnr.: 8028 Poststed: Bodø	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 240177[redacted] Ref.nr.:	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	Bodø	225	11			~~987,5~~ 1/1

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

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr ~~0~~ 10 000,- OVERSKJØTINGEN GJELDER FØRSTEGANGSOVERFØRING AV EN SELVSTENDIG OG I SIN HELHET NYOPPFØRT BYGNING SOM IKKE ER TATT I BRUK.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
040464[redacted]	Inge Kristian Skar	~~987,5~~ 1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
240177[redacted]	Thomas Tellmann	☒ Ja ☐ Nei	~~987,5~~ 1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det gis veirett over eiendom Gnr 7 Bnr 225/2 til tomt 225/11, samt rett til opparbeidelse av vei og plassering av vann og avløp på tomt 225/2 ved behov.

Dato	Utstederens underskrift
13/2-18	Inge-Kristian Sk

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

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

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

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

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
13/7-18	Mosvik

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Inge Kristian Skar	Inge Kristian Skar

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Kenneth Falch	KENNETH FALCH
Adresse SKIVIKBAKKEN 16	8014 BODØ
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Ulf Saxrud	ULF SAXRUD
Adresse BJØRKENBRUSE 26	8028 BODØ

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

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

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

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

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

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

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

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

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

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

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

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, **Postboks 600 Sentrum**, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
13/7-18	Inge-Kristian Sl...

06 NOV. 2017

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsender ikke folgebrev-
Innsender ikke oppgitt
972418013
org./fødselsnr.

STATENS KARTVERK

Innsenders navn (rekvirent):	
Adresse:	
Postnummer:	Poststed:
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1406227 Tinglyst: 14.12.2017
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Inge Kristian Skar	040464 - [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	225	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	225	11		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
19/6-17	Inge-Kristian Skar

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Det gis herved veirett over eiendom med gnr/bnr 225/2 til eiendom med gnr/bnr 225/11

Det gis også rett til at vann og avløpsledning (Septiktank og infiltrasjonsanlegg) plasseres på eiendommen 225/2 teig 4. Rettighetshaver er 225/11

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☑ Ja ☐ Nei

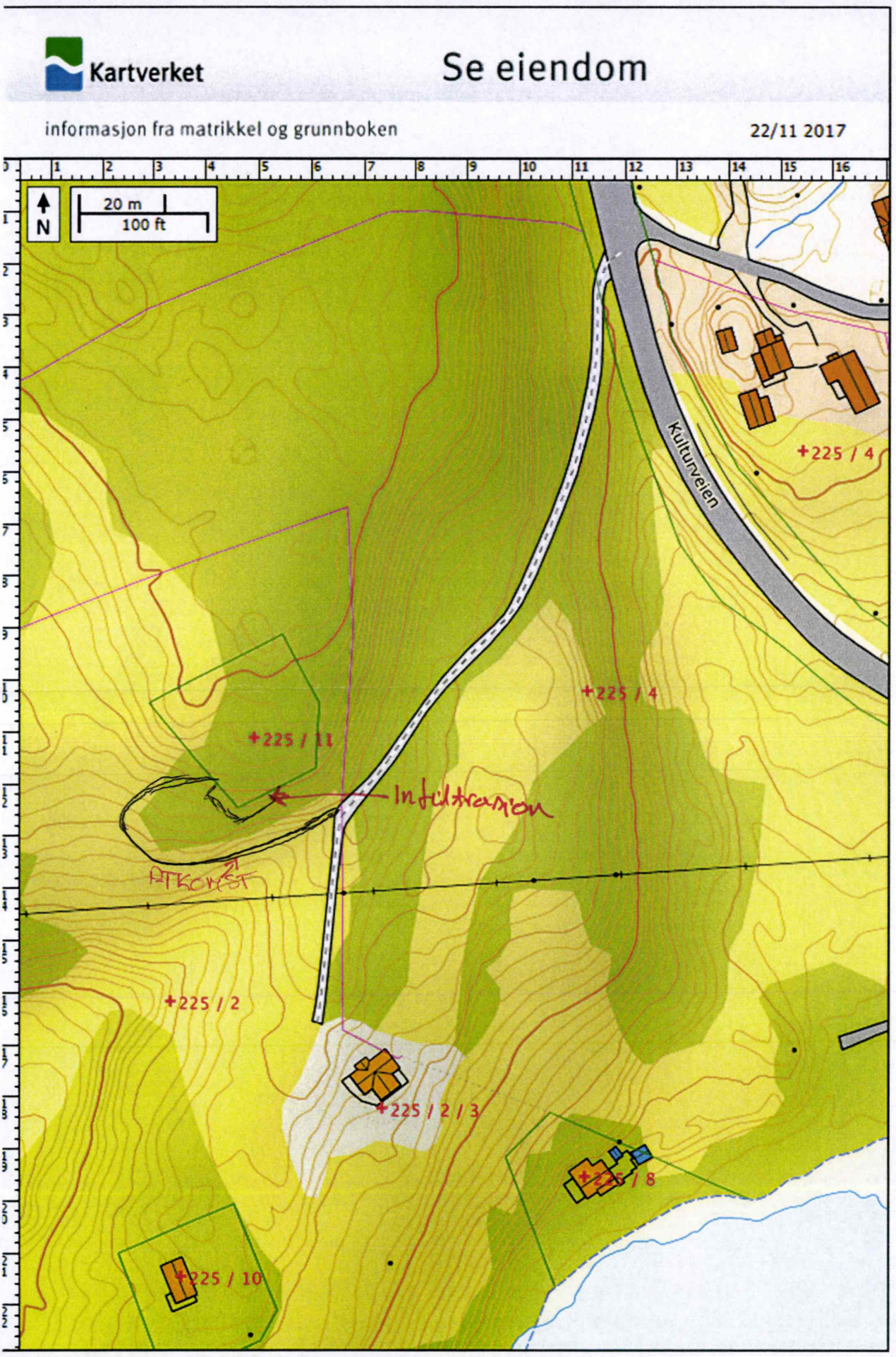
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Mosjøen 19/6-17	Inge-Kristian Ske

Noter:

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


Kartverket
Se eiendom
informasjon fra matrikkel og grunnboken
22/11 2017
N
20 m
100 ft
Kulturveien
+225 / 4
+225 / 4
+225 / 11
Infiltration
ATKOMST
+225 / 2
+225 / 2 / 3
+225 / 8
+225 / 10

Skjøte[1)]

Innsenders navn	Plass for tinglysingsstempel
Svenn Erik Hasselbergsen	Doknr: 1126459 Tinglyst: 05.12.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Nordnes	
Postnr.: 8255 Poststed: Røkland	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 260468[redacted] Ref.nr.:	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	Bodø	225	10			1/1

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

Beskaffenhet: ☒ **1** Bebygd ☐ **2** Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

kr 50. 000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☒ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr 50.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
040464[redacted]	Inge Kristian Skar	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
260468[redacted]	Svenn Erik Hasselbergsen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Undertegnede hjemmelshaver til festerett ber om at festeretten slettes. Det samme gjelder andre rettigheter som er avtalt i festekontrakten, med unntak av følgende rettighet :vegrett, parkering og adkomst (§ 7 i festekontrakten). Jeg erklærer at en slettelse av festekontrakten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter. Sinatur Svenn Erik Hasselbergsen (Svenn Erik Hasselbergsen)

Dato	Utstederens underskrift
24/11-16	Inge Kristian Skar

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6)]

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

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

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

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
24/11-16	Mosjøen

Utsteders underskrift [7)]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Inge-Kristin Skar	INGE-KRISTIN SKAR

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Trine Andås	TRINE ANDÅS
Adresse: Brennmovegen 1A. 8660 Mosjøen	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Monika Hånes	MONIKA HÅNES
Adresse: Skogsvegen 19 8660 Mosjøen	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
24/11-16	Inge-Kristin Skar

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

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

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

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

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

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

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

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

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

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

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
24/11-16	Inge-Kristian Stea

Doknr: 12262 Tinglyst: 20.10.1999 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
20 OKT. 1999
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 12 262

Festekontrakt

E

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
	SKJERSTAD	25	2	3	

Beskaffenhet
[ ] 1 Bebygd [1] [X] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?
[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
04.04.64 [redacted]	INGE KRISTIAN SKAR	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
1.009.53 [redacted]	ANNE LISE SAXRUD	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 0,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
UTEN TIDSAVRENSING	13/12 - 1990

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil — års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

VEGRETT FRA RIKSVEI 812 - OVER GNR. 25 BNR. 2
TIL TOMTEFESTE NR. 3. PÅ GNR. 25. BNR 2.

Nr. 44 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-95

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§12).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato: SKAR 29/8-98

Bortfesters underskrift: Inge Kristian Skar.

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: INGE KRISTIAN SKAR

Sted, dato: SKAR 29/8-98

Festers underskrift: Anne-Lise Saxrud.

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ANNE LISE SAXRUD

TINGLYST
2 0 JAN. 1997
SALTEN SORENSKRIVERE MBETE
DAGBOKNR.: 655

SALTEN JORDSKIFTERETT

Mørkvedgården, 8026 MØRKVED
Telefon 75 51 48 11 Telefaks 75 51 56 25 Postgiro 0801 4 36 84 94

Jnr. 56/97/KS/BS Arkivnr. 13/94 Mørkved, 15. januar 1997

Sorenskriveren i Salten
Postboks 322
8001 BODØ

MOTTATT
2 0 .01. 1997
SALTEN SORENSKRIVERE[illegible]

SAK NR. 13/1994 TIL TINGLYSING

Vedlagt følger for tinglysing:

Rettsbok for saken.
Dokumentet skal tinglyses på **Brekke, gnr.** 23, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,11, 12 og 20
Stolpe, gnr. 24, bnr. 1 og 2
Skar, gnr. 25, bnr. 1, 2, 3, 4 og 5
Misvær nedre, gnr. 26, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 42, 57 og 81
Breivikdalen, gnr. 37, bnr. 1 og 2
Breivik øvre, gnr. 38, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 28 og 29
Breivik nedre, gnr. 39, bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 9, 11 og 14
Kvandal vestre, gnr. 41, bnr. 1 og 2
Kvandal østre, gnr. 42, bnr. 1 og 2
Nydalsheia, gnr. 47, bnr. 1 **i Skjerstad kommune**

Skipmannvikfjell, gnr. 48, bnr. 1, 2 og 3
Østerdal, gnr. 80, bnr. 1 **i Saltdal kommune**

Salten jordskifterett
Med hilsen

Birgitte Svendsen
e.f.

Doknr: 655 Tinglyst: 20.01.1997 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok
for
Salten jordskifterett

Den 15. juni 1995 ble jordskifterett holdt i Misvær samfunnshus, Misvær.
Rettens formann: Jordskiftedommer Per Albert Normann.
I medhold av jordskiftelovens § 89a, 4. ledd møter ingen jordskiftemeddommere.
Sak nr. 13/1994.

Parter:
1. Rudolf Brekke, Brekke, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/1 i Skjerstad
2. Aasmund Brekke, Brekke, 8100 Misvær, medeier av gnr. 23/2 i Skjerstad
3. Ragnhild Johansen, Brekke, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/3 i Skjerstad
4. Kirsten Elise Nilsen, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/4 i Skjerstad
5. Sigvald P. Høgset, Høgset 8100 Misvær, eier av gnr. 23/5 i Skjerstad
6. Toralf Brekke, Brekke, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/6 i Skjerstad
7. Kåre J. Brekke, Helliesens g., 8250 Rognan, medeier av gnr. 23/7, 23/11 i Skjerstad
8. Ottar Lars Brekke, Bakken, 8250 Rognan, medeier av gnr. 23/7, 23/11 i Skjerstad
9. Alf Johan Savjord, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/9 i Skjerstad
12. Hildur A.O. Brekke, Brekke, 8100 Misvær, eier av gnr. 23, bnr. 12 i Skjerstad.
13. Arnfinn Berg, Brekke, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/20 i Skjerstad
14. Atle Sandvik, 8100 Misvær, eier av gnr. 23/8 i Skjerstad
15. Kåre M. Albertsen, Stolpe, 8100 Misvær, medeier av gnr. 24/1 i Skjerstad
16. Ruth Anna Albertsen, Stolpe, 8100 Misvær, medeier av gnr. 24/1 i Skjerstad
17. Gudmund Emil Berntzen, Stolpe, 8100 Misvær, eier av gnr. 24/2 i Skjerstad
18. Per Johan Pedersen, Krykkja 23, 8021 Mørkved, eier av gnr. 25/1 i Skjerstad
19. Inge Kristian Skar, Skar, 8100 Misvær, eier av gnr. 25/2 i Skjerstad
21. Hulda Skar Olsen, 8100 Misvær, medeier av gnr. 25/3 i Skjerstad
22. Julius Skar, Skar 8100 Misvær, medeier av gnr. 25/3 i Skjerstad
23. Hanna J. Johansen, Skar, 8100 Misvær, medeier av gnr. 25/4, 25/5 i Skjerstad
24. Erna P. Toftebakk, Karbøl, 8100 Misvær, medeier av gnr. 25/4, 25/5 i Skjerstad
25. Jan Olav Olsen, Prinsens gate 134, 8005 Bodø, medeier av gnr. 26/1 i Skjerstad
26. Vigdis Oppegård, Gammelveien 39, 8052 Bertnes, medeier av gnr. 26/1 i Skjerstad
27. Ole Bjørn Oppegård, Mørkved, 8052 Bertnes, medeier av gnr. 26/1 i Skjerstad

M-0426

28. Hanna Sofie Vinje, 8100 Misvær, medeier av gnr. 26/1 i Skjerstad
29. Kjell Arne Hansen, 8100 Misvær, medeier av gnr. 26/1 i Skjerstad
30. Johan A. Toftebakk, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/2 i Skjerstad
31. Per Magnus Hansen, Forsøksgården, 8010 Bodø, eier av gnr. 26/3 i Skjerstad
32. Alf Birger Nesbak, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/4 i Skjerstad
33. Fred Jarle Hanssen, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/5, 26/6 i Skjerstad
34. Yngve Fløttkjær, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/7 i Skjerstad
35. Inger Ellen S. Nicolaisen, Gjerdhaugen 4, 8050 Tverlandet, eier av gnr. 26/8 i Skjerstad
36. Eilif Petro Pettersen, 8100 Misvær, medeier av gnr. 26/9 i Skjerstad
36. Leif Edmund Pettersen, 8100 Misvær, medeier av gnr. 26/9 i Skjerstad
38. Knut Nesbak, Vestre v. 46, 1315 Nesøya, eier av gnr. 26/10 i Skjerstad
39. Gunnar Klette, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/11 i Skjerstad
40. Marit Johnsen, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/12 i Skjerstad
41. Greta Johansen, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/13 i Skjerstad
42. Arne H. Johansen, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/42 i Skjerstad
43. Ivar Olav Hansen, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/57 i Skjerstad
44. Ingvard Johan Hansgård, 8100 Misvær, eier av gnr. 26/81 i Skjerstad
45. Erling Sannes, Stordalsveien 18, 8011 Bodø, eier av gnr. 37/2 i Skjerstad
46. Bjarne Arvid Johansen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/3 i Skjerstad
47. Anne L. Skarnøv Skaugset, 6770 Nordfjordeid, eier av gnr. 38/4 og 7 i Skjerstad
48. Frithjof K. Thoresen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/5 i Skjerstad
49. Odd Jørgen Nilssen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/6 og 10 i Skjerstad
50. Åse B. Olsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/8 i Skjerstad
51. Grethe Aamodt, Hinnsteinv. 61, 9438 Breivika, eier av gnr. 38/9 i Skjerstad
53. Anne Judit Våheim, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/11 i Skjerstad
54. Bjørg Hennie Frendal, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/12 i Skjerstad
55. Ivar Johan Nilssen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/14 i Skjerstad
56. Odd Johan Venberg Olsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/19 i Skjerstad
57. Øystein Aasmo, Nytrøhaugen, 8052 Bertnes, eier av gnr. 38/22 i Skjerstad
58. Johanne K. Johansen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38/38 i Skjerstad
59. Kjell Harald Hansen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 39/1, 39/11 i Skjerstad
60. Jan Hansen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 39/2 i Skjerstad
61. Per Johan Pedersen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 39/3 i Skjerstad
62. Magnus K. Nilsen, Hagebyen 43, 8050 Tverlandet, eier av gnr. 39/4 i Skjerstad
63. Jarl Johnsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 39/6 i Skjerstad
64. Jens Elias Nergård, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 39/9 i Skjerstad
65. Åge John Johnsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 39/14 i Skjerstad
66. Olaf Aage Mathisen, Bjerkelundv. 11, 1400 Ski, medeier av gnr. 41/1 i Skjerstad
66. Trygve Mathisen, Winston Churchills veg 28, 9014 Tromsø, medeier av gnr. 41/1 i Skjerstad
68. Trygve Sandvold, Kvandal, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 41/2 i Skjerstad
69. Skjerstad kommune, 8100 Misvær, eier av gnr. 42/1 i Skjerstad
70. Arnt H. Braseth, Leivset, 8200 Fauske, eier av gnr. 42/2 i Skjerstad
71. Gunnar Johannessen, Skipmannvik, 8250 Rognan, eier av gnr. 48/1 i Saltdal
72. Anita J. Storstein, Haugvn. 5 A, 8200 Fauske, eier av gnr. 48/2 i Saltdal
73. Kjell Ellingsen, Skipmannvik, 8250 Rognan, eier av gnr. 48/3 i Saltdal
74. Staten v/Statskog SF, Eiaveien 5, 8200 Fauske

Saken gjelder: Grensegang i medhold av jordskiftelovens § 89a. Avmerking, koordinatfesting og kartlegging av grensen mellom ovennevnte eiendommer

og Statens eiendom i Skjerstad og Saltdal kommuner i samsvar med utmarkskommisjonen for Nordland og Troms's rettskraftige dom.

Til stede: Aasmund Brekke, Gudmund Emil Berntzen, Kjell Arne Hansen, Johan A. Toftebakk, Yngve Fløttkjær, Eilif Petro Pettersen, Knut Nesbak, Ivar Johan Nilsen, Trygve Sandvold, og varaordfører Ivar Andreassen for Skjerstad kommune.

De øvrige nevnte parter var lovlig varslet, men møtte ikke.

Jordskiftedommeren gjorde greie for §§ 106 og 108 i domstolloven. Ingen visste om forhold som kunne gjøre dommeren inhabil.

Jordskiftedommeren la fram:
1. Utmarkskommisjons rettsbok for sak nr. 3/1987 - Skjerstadfeltet, med dom avsagt 26. april 1990.
2. Kart i målestokk 1:50000 hvor den fastlagte grensen er avlagt.
3. Innkalling til Salten jordskifterett, dat. 5. mai 1995.

Jordskiftedommeren gjennomgikk partslisten sammen med de frammøtte parter. For gnr. 37 og 38 vedkommende var partslisten ufullstendig. Dette medfører følgende nye parter:
75. Jarl Julius Johansen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38, bnr. 1, 26 og 27.
76. Liv Toril Jakobsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38, bnr. 2.
77. Sandra Olsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38, bnr. 15.
78. Leif Johan Olsen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38, bnr. 16.
79. Jakob Andreassen, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38, bnr. 18.
80. Jørn G. Mortensen, Hundestevn. 10, 8003 Bodø, eier av gnr. 38, bnr. 20.
81. Torill S. Lundal, 8103 Breivik i Salten, eier av gnr. 38, bnr. 28.
82. Tore W. Thoresen, Bodøelv, 8013 Bodø, eier av gnr. 38, bnr. 29.

Gnr. 37, bnr. 1 blir også berørt av saken. Dette er et sameie som eies av eierne av gnr. 38, bnr. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14, 19, 22, 28 og 29.

Det ble videre opplyst at part nr. 58, Johanne K. Johansen, kun eier en tomt og er derfor ikke berørt av saken. Videre går partene nr. 25, 26, 27 og 28 ut da Kjell Arne Hansen har overtatt hjemmelen til hele gnr. 26, bnr. 1.

Jordskiftedommeren gjennomgikk deretter § 18a i Lov om utmarkskommisjonen for Nordland og Troms og § 89a i jordskifteloven. Han kom spesielt inn på hva jordskifteretten kan og skal gjøre i saker i medhold av ovennevnte paragrafer. Han viste videre til brev dat. 30. august 1994 til sakens parter og orienterte om stikningsarbeidet som var gjort høsten 1994.

M-0426
copyright

Jordskiftedommeren og partene diskuterte deretter avmerkingen av grensene. Dommeren opplyste at Staten ville dekke kostnadene ved grenseavmerkingen. Partene var derfor ikke pliktige til å delta i avmerkingsarbeidet. Han opplyste at arbeidet ville bli gjort høsten 1995.

Saken ble deretter utsatt til grenseavmerkingen er foretatt og det er utarbeidet grensebeskrivelse og kart.

Retten hevet.
Misvær, den 15. juni 1995.
Per A. Normann (sign.)

Den 2. mai 1996 ble jordskifterett holdt på Salten jordskifteretts kontor i Mørkvedgården, 8026 Mørkved.

Rettens formann: Saksoppnevnt jordskiftedommer Per Albert Normann.
I medhold av jordskiftelovens § 89a, 4. ledd møter ingen jordskifte-meddommere.
Sak 13/1994 - utsatt fra 15. juni 1995.

Saken gjelder: Avmerking av grensen for Statens eiendom under gnr. 47 i Skjerstad og gnr. 80 i Saltdal mot private eiendommer under gnr. 23, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 41 og 42 i Skjerstad og gnr. 48 i Saltdal.
Avslutning av saken.

I medhold av jordskiftelovens § 22, 2. ledd blir ingen av partene innkalt til avslutningsmøtet.

Siden forrige møte er grensen avmerket i marka. Det er utarbeidet grensebeskrivelse og kart. Kartet, som er i målestokk 1: 30000 legges fram som **dok. nr. 4**.

Grensebeskrivelse.

Jordskiftesak nr.	: 13-1994, Skjerstadfeltet
Kommune	: Skjerstad og Saltdal
Vedtatt på rettsmøte dato	: 2. mai 1996
Vedtatt av Jordskifterett	: Salten
Koordinatsystem	: NGO akse 4

De oppgitte avstander er horisontale mål.
Retningene refererer seg til kartets nordretning med 400 graders sirkeldeling.
De nye grensemerkene er av aluminium og merket JSV.
Det er lagt opp røys ved grensemerkene.
Grensepunktnummer er avlagt på kartet.

Grensen

mellom Staten eiendommer Nydalsheia, gnr. 47, bnr. 1 i Skjerstad og Østerdal, gnr. 80, bnr. 1 i Saltdal på sørøstre side
og privat eiendom under Brekke, gnr. 23, Stolpe, gnr. 24, Skar, gnr. 25, Misvær nedre, gnr. 26, Breivikdalen, gnr. 37, Breivik øvre, gnr. 38, Breivik nedre, gnr. 39, Kvandal vestre, gnr. 41 og Kvandal østre, gnr. 42 i Skjerstad og Skipmannvikfjell, gnr. 48 i Saltdal på nordvestre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	1009523.31	-79351.31			Jsv bolt i stor stein på Brekkheia
			563.57	76.7	
2	1009725.03	-78825.08			Jsv bolt i bergrygg nordøst for tjønn
			686.80	76.7	
3	1009970.49	-78183.64			Jsv bolt i fjell
			697.05	76.8	
4	1010219.15	-77532.45			Jsv bolt i fjell på høyde 635
			742.06	9.9	
5	1010952.27	-77417.64			Jsv jordmerke
			559.10	10.1	
6	1011504.32	-77329.15			Jsv bolt i stein
			84.31	11.1	
7	1011587.36	-77314.58			Umerket punkt i bekkemøte ovenfor skogen i Nynessan
			275.35	357.7	
8	1011804.11	-77484.40			Jsv bolt i fjell
			149.34	357.9	
9	1011921.96	-77576.13			Jsv bolt i fjell sør for tjønn
			435.18	357.2	
10	1012262.63	-77846.91			Jsv bolt i fjell på høyde 653
			277.46	348.9	
11	1012455.47	-78046.40			Jsv bolt i fjell
			498.55	348.0	
12	1012796.78	-78409.80			Jsv bolt i fjell på høyde 648
			337.17	389.0	
13	1013128.96	-78467.59			Jsv bolt i fjell
			369.42	389.0	
14	1013492.91	-78530.94			Jsv bolt i fjell på høyde 653
			560.14	64.4	
15	1013790.24	-78056.23			Jsv bolt i fjell
			570.16	64.4	
16	1014092.90	-77573.03			Jsv jordmerke
			238.65	64.4	
17	1014219.59	-77370.78			Jsv bolt i fjell
			468.57	64.4	
18	1014468.32	-76973.67			Jsv bolt i fjell på høyde 591
			345.22	59.9	
19	1014671.80	-76694.80			Jsv bolt i stein
			506.08	59.9	
20	1014970.10	-76285.98			Jsv bolt i fjell

M-0426

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			373.78	59.9	
21	1015190.41	-75984.03			Jsv bolt i fjell
			374.03	59.9	
22	1015410.88	-75681.89			Jsv bolt i fjell på høyde 557
			820.22	42.6	
23	1016054.46	-75173.39			Jsv bolt i fjell
			565.75	42.6	
24	1016498.38	-74822.67			Jsv bolt i fjell
			484.81	42.6	
25	1016878.77	-74522.11			Umerket punkt i elven fra Drangan i innløpet til vatn h.503
			27.00	57.1	
25A	1016895.61	-74501.00			Jsv jordmerke
			697.81	57.1	
26	1017330.72	-73955.45			Jsv bolt i fjell
			581.70	57.1	
27	1017693.44	-73500.69			Jsv bolt i fjell
			543.52	57.1	
28	1018032.35	-73075.77			Jsv bolt i fjell på høyde 539
			488.64	17.8	
29	1018501.95	-72940.69			Jsv bolt i stein i vestkanten av myr
			1005.98	17.8	
30	1019468.72	-72662.59			Jsv bolt i fjell på høyde 611
			517.38	3.7	
31	1019985.23	-72632.53			Jsv bolt i fjell
			735.96	3.7	
32	1020719.94	-72589.77			Jsv bolt i fjell
			734.07	3.7	
33	1021452.77	-72547.11			Jsv bolt i fjell ved trig.bolt på høyde 766 (K13TP80)
			821.68	54.8	
34	1021988.17	-71923.80			Jsv bolt i fjell
			421.22	54.8	
35	1022262.62	-71604.27			Jsv bolt i fjell på høyde 667
			829.96	21.9	
36	1023043.84	-71324.03			Jsv bolt i fjell
			1056.68	22.2	
37	1024037.18	-70963.69			Jsv bolt i fjell på høyde 681
			628.85	129.2	
38	1023758.61	-70399.91			Jsv bolt i fjell
			757.49	129.2	
39	1023423.04	-69720.80			Jsv bolt i fjell på høyde 646
			377.48	80.0	
40	1023539.47	-69361.72			Jsv bolt i fjell
			582.16	80.0	
41	1023719.02	-68807.94			Jsv bolt i fjell på høyde 639
			654.43	139.2	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
42	1023341.27	-68273.53			Jsv bolt i fjell
			1151.68	139.2	
43	1022676.52	-67333.06			Jsv bolt i fjell i sørkant ev tjønn på høyde 610 i grensen mellom Skjerstad og Saltdal kommuner
			411.12	250.2	
44	1022386.68	-67624.63			Jsv jordmerke
			343.89	250.2	
45	1022144.23	-67868.52			Jsv bolt i fjell
			483.41	250.2	
46	1021803.42	-68211.34			Kors i stein.

Grensemerke nr. 46 er felles punkt for Østerdal (gnr. 80), Skipmannvikfjell (gnr. 48) og Dverset (gnr. 47) i Saltdal kommune. Punktet er fastlagt og avmerket i sak nr. 3/1915 ved Salten jordskifterett.

Høydene i grensebeskrivelsen refererer seg til kartblad 2029 II utgitt 1983 og 2129 III utgitt 1982 i Statens kartverks kartserie N50.

Grensepunktene 1-6 og 8-11 er GPS-målte punkter. For de øvrige punkter er koordinatene beregnet ved hjelp av fotogrammetri.

Forkynning.

Forkynning skjer ved at partene får tilsendt kopi av rettsboka i vanlig brev med mottakskvittering.

Ikrafttreden.

Sak nr. 13/1994 vedr.
Brekke, gnr. 23, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,11, 12 og 20
Stolpe, gnr. 24, bnr. 1 og 2
Skar, gnr. 25, bnr. 1, 2, 3, 4 og 5
Misvær nedre, gnr. 26, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 42, 57 og 81
Breivikdalen, gnr. 37, bnr. 1 og 2
Breivik øvre, gnr. 38, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 28 og 29
Breivik nedre, gnr. 39, bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 9, 11 og 14
Kvandal vestre, gnr. 41, bnr. 1 og 2
Kvandal østre, gnr. 42, bnr. 1 og 2
Nydalsheia, gnr. 47, bnr. 1
i Skjerstad kommune og

Skipmannvikfjell, gnr. 48, bnr. 1, 2 og 3
Østerdal, gnr. 80, bnr. 1
i Saltdal kommune

trer under rettslig tvang i kraft 2 måneder etter forkynningen av saken.

M-026

e.s.trykk

Tinglysningseksemplar.

Den tinglyste utskriften av saken vil bli sendt til Staten v/Statskog SF, Eiaveien 5, 8200 Fauske.

Ankeregler.

Når det gjelder ankereglene vises det til jordskiftelovens kap. 7. Kopi av ankereglene vil bli sendt ut sammen med forkynningen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at ankefristen på to måneder går fra forkynningsdatoen.

Retten hevet.
Mørkved, den 2. mai 1996.
Per A. Normann (sign.)

SALTEN JORDSKIFTERETT

Rett utskrift bekreftes

Birgitte Svendsen

DAGBOKFØRT
16. JAN 91 00328
SORENSKRIVEREN I
SALTEN

Skjøte[1]

E

Returneres til:

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ev. sameiebr.
1842	Skjerstad	25	2			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [x] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Ubebygd [x] 2 Bebygd

Anvendelse av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [x] L Landbruk [ ] K Vei/kommunikasjonsareal [ ] A Annet

Type bolig: [x] FB Fritt-liggende bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 10.000,-

Markedsverdi: [ ] Ja [x] Nei

Omsetningstype: [x] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Markedsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 30.000,- ligningsverdi

4. Overdras fra

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)[4]	Navn
200419 [redacted]	Kristen Skar

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)[4]	Navn
040464 [redacted]	Inge Kristian Skar

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentsavgiften er knyttet til eiendommens markedsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer markedsverdi er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet markedsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal markedsverdi/ avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1. 2 ledd og § 3.

4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-89

Huset er ikke unntatt fra salget, men de nedenfornevnte personer skal ha bruksrett! (tilføyd i hht telefonsamt. m/Kristen Skar 160191) EBA.

6. Særskilte avtaler [5]

Selgeren og hans ektefelle forbeholder seg full rådighet så lenge de lever over v.huset kalt Mor-stua. Etter vår død skal våre andre to barn, Anne Lise Saxrud og Torstein Skar ha felles disp.rett og vedlikeh.plikt over Mor-stua så lenge de og noen av deres barn lever, deretter går huset tilbake til hovedbruket. Selgeren skal ha rett til å ta brendsel til eget bruk fra eiendommen. Ved eventuelt salg, skal våre to andre barn ha forkjøpsrett for gjenkjøp.

* Torstein Skar, Anne Lise Saxrud.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Inge Kristian Skar. | Inge Kristian Skar.

8. Underskrifter og bekreftelser

Erklæring om sivilstand [6]

[ ] Jeg/vi er ugift(e) | [x] Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive | [ ] Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sted, dato
8016 Mørkved, den 10.12.90

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kristen Skar | Kristen Skar

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørn Richard Monssen | Bjørn Richard Monssen advokat

Adresse
Kanalveien 7, 8052 Bertnes

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Inger J. Skar | Inger J. Skar

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørn Richard Monssen advokat

Adresse
Kanalveien 7, 8052 Bertnes

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

5) Det som skal (og kan) tinglyses skal samles for seg først. Bare dette skal tas med i tinglysingsgjenparten.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte.
Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, **må** en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.

7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

SALTEN JORDSKIFTERETT
Mørkvedgården, 8016 MØRKVED
Tlf: 081-14811 Telefax: 081-15625 Postgiro: 0801 4 36 84 94

REGISTRERT
- 4 DES1991
SALTEN
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 6641

Jnr. 842/91/GB/GB *Arkivnr. 1/1988* *Mørkved, 3/12-91*

MOTTATT
04. 12. 91
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE

Salten sorenskriverembete
Postboks 318
8001 BODØ

SAK NR. 1/1988 TIL TINGLYSING

Vedlagt følger for tinglysing:

Rettsbok sak nr. 1/1988.
Dokumentet skal tinglyses på **gnr. 25, bnr. 1, 2, 3, 5, samt riksvei 812 over gnr. 25, alle eiendommene i Skjerstad kommune.** bnr 1-9

Med hilsen
Gunnar Børset
Gunnar Børset
Saksoppnevnt jordskiftedommer

Vedlegg.

Doknr: 6641 Tinglyst: 04.12.1991 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utdrag av Rettsbok

for

SALTEN JORDSKIFTERETT

Den 27. juni 1991 ble jordskifterettsak holdt i huset til Arne A. Skar, 8100 Misvær.

Rettens formann:
Saksoppnevnt jordskiftedommer Gunnar Børset.

Protokollfører:
Avdelingsingeniør Halvor Halvorsen.

I medhold av jordskiftelovens § 9, 5. ledd, settes retten med jordskiftedommeren som enedommer.

Sak nr. 1-1988 for Salten jordskifterett.

Parter:

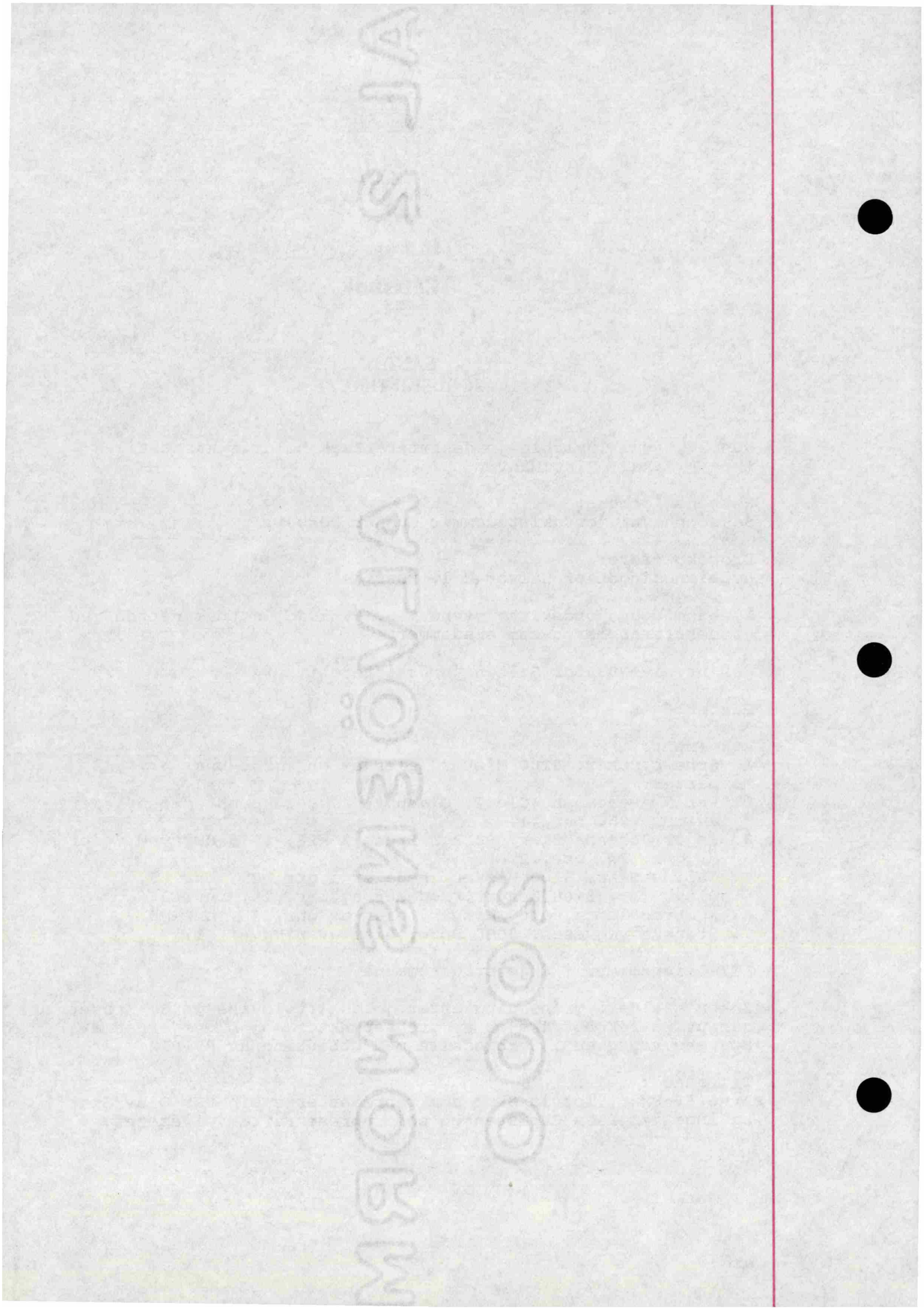
Rekvirent:
1. Arne A. Skar, 8100 Misvær, eier av gnr. 25, bnr. 4.

Motparter:
2. Per J. Pedersen, Ole T. Olsensv. 4, 8014 Hunstadmoen, eier av gnr. 25, bnr. 1.
3. Inger Johanna Skar, Bukken Bruse 26-28, 8016 Mørkved, eier av gnr. 25, bnr. 2.
4. Julius Skar, 8100 Misvær, medeier i gnr. 25, bnr. 3.
5. Olav Skar, 8100 Misvær, medeier av gnr. 25, bnr. 3.
6. Sverre Klette, 8100 Misvær, eier av gnr. 25, bnr. 6.
7. Statens vegvesen, 8000 Bodø, eier av riksvei 812.

Alle eiendommer i Skjerstad kommune.

Saken gjelder: grensegang etter jordskiftelovens § 88. Kravet går ut på rekonstruksjon av grensepunkter som ble fjernet av Statens vegvesen i forbindelse med utbedring av RV-812.

Til stede:
Arne A. Skar, Tordis Skar som representerte sin far Olav Skar og ingeniør Lars Christensen som representerte veivesenet.


MICROSWEDIA 2000

Lovlig innkalt, men ikke til stede:
Per J. Pedersen, Inger Johanne Skar, Julius Skar og Sverre Klette.

Ingen hadde noe å bemerke til at retten settes med jordskiftedommeren som enedommer.

Rettens formann gjorde greie for hovedreglene i §§ 106-108 i domsstolsloven. Ingen visste om forhold som kunne gjøre dommeren inhabil.

Rettens formann la fram:
1. Krav om jordskiftesak fra Arne A. Skar, datert 27. oktober 1987, vedheftet kopier av meldinger til partene om mottatt krav, datert 8/1-1988.
2. Kopi av innkalling til møtet i dag, datert 31/5-91 for part 1, 2, 4, 5 og 7, datert 4/6-91 for part 3 og 6, vedheftet Postverkets kvittering av de samme dager for rekommandert brev til partene i saken.
3. Skjøte hvor gnr. 25, bnr. 4 overføres til Arne A. Skar, tinglyst 10/6-91.
4. Matrikkeloppgave over de berørte bruk, kontrollert 31/5-91.
5. Kopi av offentlig utskiftning på gnr. 25 i Skjerstad, tinglyst 2/5-1892.
6. Kopi av offentlig overutskiftning på gnr. 25 i Skjerstad, tinglyst 2/5-1892.

Dommeren hadde til stede nødvendig kartverk over området.

Dokumentene ble opplest og gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Det ble gjort oppmerksom på at rekvirenten hadde utvidet saken i forhold til det opprinnelige kravet, ved at gnr. 25, bnr. 6, eier Sverre Klette, er ført opp som part.

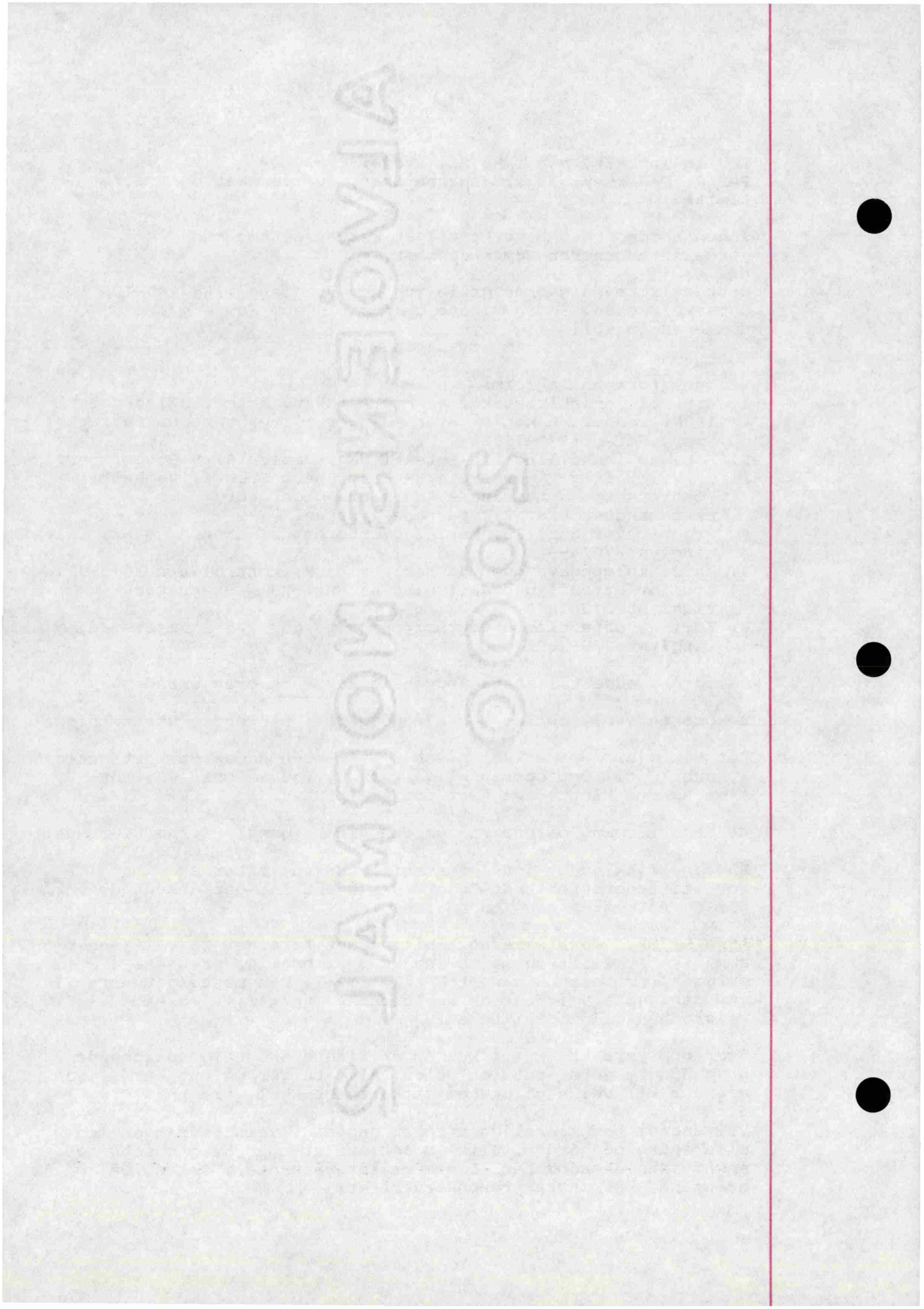
Rettens formann orienterte om den videre gang i forhandlingene.

Partene fikk ordet for å framstille saken, etter at jordskiftedommeren hadde gjort dem kjent med det ansvar de har når de forklarer seg for retten.

Arne A. Skar forklarte at han er meget forarget på veivesenet som ikke avklarte og målte inn de opprinnelige grensene i området før veiarbeidene tok til i 1967. Han mente det var slik med den gamle veien at de som grenset inn til veien eide veigrunnen til midt i veien.

Skar opplyste at bnr. 4 kun er en mindre skogteig beliggende noen hundre meter øst for veien. Alle teiger påført bnr. 4 som grenser til veien på økonomisk kartverk skal være bnr. 5.

Veivesenet har minnelige avtaler angående veiutbedringen med alle andre på gården, slik at det kun er noen av grensene som angår hans eiendom bnr. 5 som er interessante i saken. De grensene Skar ønsker rekonstruert er:


JAMFÖRA MED ORIGINALET

- grensene mellom bnr. 5 og 3 vest for rekvirentens hus (en trekant/kile).
- grensene for bnr. 5 sin teig øst for veien i Fonnhuslia.
- midtlinja for den gamle veien i tilknytning til disse grensene.

Han mener at veivesenet har tilkjent bnr. 3 for mye areal, dvs. at bnr. 5 har fått for liten erstatning.

I tilknytning til forklaringen la han fram

dokument nr:

7. Skylddelingsforretning over gnr. 25, bnr. 2 hvor bnr. 5 utgår, tinglyst 20/8-1924.

Tordis Skar forklarte at hun ikke hadde noen oppfatning av grensenes forløp. Men hun er interessert i å få satt ned nye merker der de gamle mangler.

Lars Christensen forklarte seg og sa seg enig i at grensene burde rekonstrueres der hvor veivesenet har fjernet grensemerkene. Han hadde tilstede ajourført og komplett ferdigveiskart for det aktuelle området. Kopier av de to kartbladene ble overlatt retten.

Han opplyste at dersom jordskifteretten rekonstruerte de gamle grensene innen det arealet som idag eies av veivesenet, så ville ikke de godtatte og utbetalte erstatningssummen bli endret selv om arealoppgavene ble endret. De rekonstruerte grensene ville kun bli brukt til å fastsette erstatningen for bnr. 5.

Retten dro så på befaring sammen med partene.

Først ble grensene mellom bnr. 3 og 5 vest for husene til rekvirenten rekonstruert. Beskrivelsene i utskiftningen av 1892 ble studert og partene ble enige om hvor bakkefoten og den gamle Tverrveien eller Åsveien hadde gått, både i og utenfor grensene for dagens vei. Rekonstruksjonen viser at bnr. 3 idag har igjen en rest på ca. 5 kvm mellom utmarksgrensa og veiens nye vestgrense. Bortsett fra veien grenser dette restarealet kun mot bnr. 5.

Deretter ble grensene for teigen i Fonnhuslia rekonstruert. Først ble den gamle veitraseen påvist. Partene var enige om at nordgrensa for teigen som grenser mot bnr. 3, skulle rekonstrueres ved å bruke utskiftningen av 1892 hvor grensa står beskrevet som linje nr. 8. Dette skulle gjøres ved å forlenge linja rettlinjet nedover til veien fra de to merkene i linja som er avlagt på økonomisk kartverk. Merkene ble påvist av rekvirenten.

Eierne av bnr. 3 og bnr. 5 ble enige om et lite makebytte. Bnr. 5 overtar bnr. 3 sine før beskrevne 5 kvm, mot at den

rekonstruerte delen av nordgrensa i Fonnhuslia justeres med 5 kvm i bnr. 3 sin favør.

Deretter forlot Tordis Skar og Lars Christensen møtet, etter at dommeren hadde orientert dem om den videre framdrift i saken. De hadde ingen innvendinger til forhandlingene.

Befaringen fortsatte med sørgrensa for teigen som er beskrevet i skylddelingen hvor bnr. 5 utskilles fra bnr. 2. Rekvirenten påviste her de tre grensesteinene nærmest veien på østsiden. Steinene er avlagt på økonomisk kartverk. Han mener at grensa skal forlenges over de to nederste steinene og over den nye veien og til midt i den gamle veitraseen nedenfor.

Dommeren opplyste at grensene vil bli merket og beskrevet senere i henhold til det fremmingsvedtak retten kommer fram til i saken. Saken utsettes inntil videre, men planlegges avsluttet i løpet av høsten.

Ingen hadde merknader til forhandlingene.

Retten hevet.
Misvær 27/6-91

Gunnar Børset
(sign.)

Den 10/9-91 ble jordskifterett satt på rettens kontor, Mørkvedgården.

Rettens formann:
Saksoppnevnt jordskiftedommer Gunnar Børset.

Protokollfører: jordskiftedommeren.

Sak nr. 1-1988, utsatt fra 27/6-91.

I henhold til jordskiftelovens § 22, 2. ledd er ingen av partene innkalt til dette møtet.

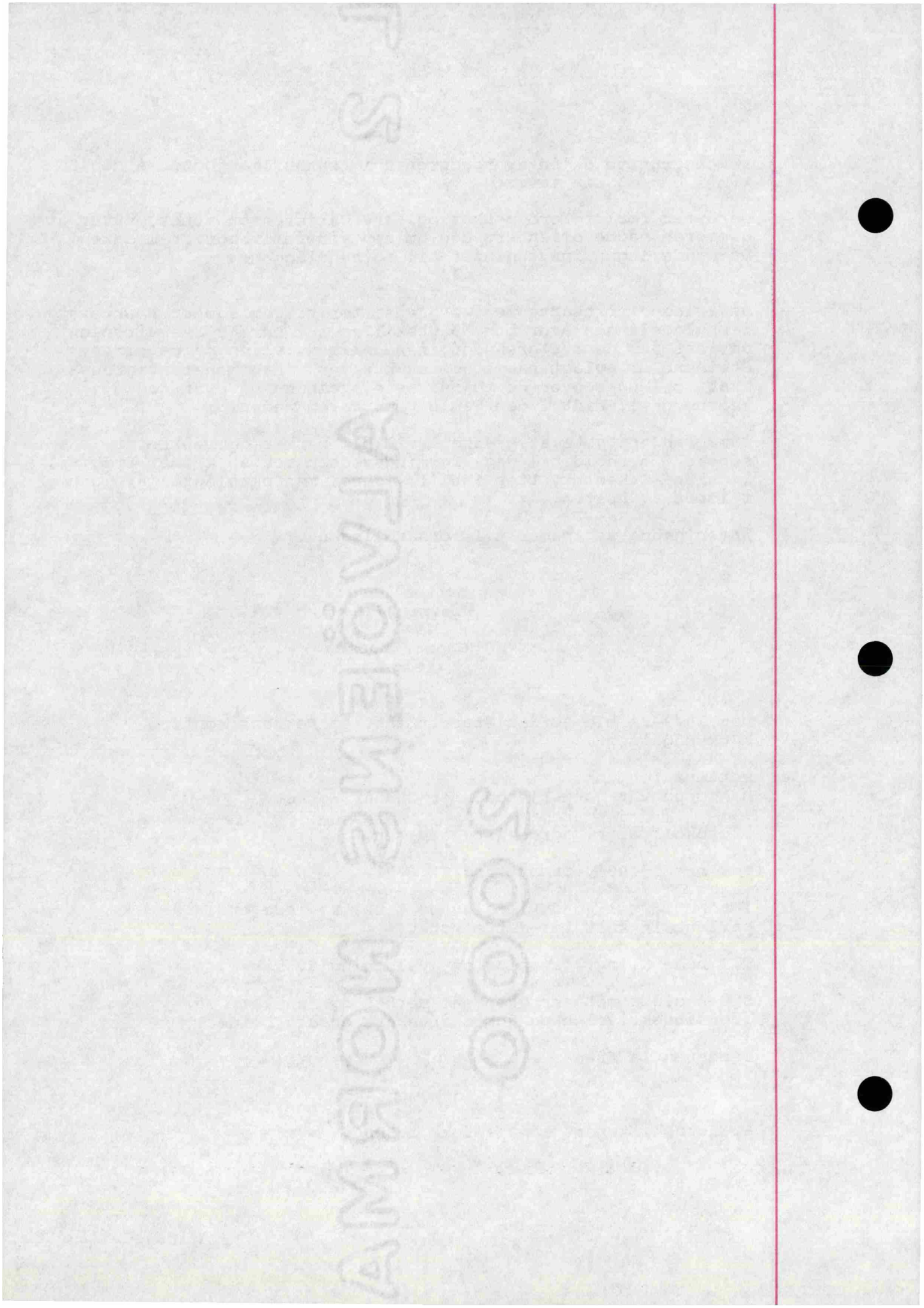
Til behandling: fremming og avslutning av saken.

Siden siste møte er grensene merket og innmålt, og grensebeskrivelse og jordskiftekart er utarbeidet.

Dommeren la fram

dokument nr:

8. Jordskiftekart i målestokk 1:5000.


ANSKJØVELSE
SKOG

Retten vurderte fremming av saken og bemerker:

Ifølge kravet skal saken gå ut på å rekonstruere noen grensemerker som ble fjernet av veivesenet under utbedring av RV-812. Rekvirenten er interessert i å få rekonstruert grenselinjer utenfor grensene for dagens vei. Her er merker fjernet slik at det ikke uten videre lar seg gjøre å se hvor linjene går til veigrensen.

Rekvirenten krever videre å få rekonstruert de gamle grensene for bnr. 5 i tilknytning til den gamle veien, det vil si innenfor dagens grenser for RV-812. Han mener at de gamle grensene for en stor del knyttet seg til den gamle veien ved at veiens midtlinje var grense for eiendommer på hver side av veien. Hverken motparten bnr. 3 eller veivesenet motsetter seg denne påstand.

Problemet, som rekvirenten ser det, er at veivesenet ikke avklarte og kartfestet de gamle grensene før de begynte utbedring og omlegging av veien. Han mener det har resultert i at de arealoppgavene veivesenet har utarbeidet som grunnlag for erstatningsfastsettelsen er feil, iallefall vedkommende hans eiendom. Rekvirenten er av den oppfatning at en rekonstruksjon av de gamle grensene innenfor grensene for dagens vei, vil gi bnr. 5 større andel av arealet og dermed større erstatning.

Retten konstaterer at det ikke er noen grensetvist i vanlig forstand i denne saken. Grensene for RV-812 går fram av ferdigveiskartet og er avmerket i marka. Ingen av partene har noen innsigelser til disse. Vedrørende de aktuelle grenselinjene utenfor veien er det heller ikke tvist mellom bnr. 2, 3 og 5. Men de frammøtte eierne av bnr. 3 og 5 er enige om at grenselinjene mot veien er uklare som følge av veiutbedringen.

Statens veivesen er idag hjemmelsinnehaver og rettmessig eier av all grunn tilhørende RV-812, selv om erstatning for ervervet areal ennå ikke er fastsatt og utbetalt. Det vil si at alle de grensene som før veiutbedringen fantes innenfor grensene til dagens vei, ikke lengre eksisterer.

Når retten skal vurdere fremming av grensegang innenfor RV-812 sine grenser, er det naturlig å legge **ankesak nr. 56/1969 A for Hålogaland Lagmannsrett** til grunn. Her var det krevd grensegang for jordskifteretten for å få fastlagt og avmerket grensen mellom ekspropriasjonsarealene og den gamle vegtraseen. Saken ble avvist av jordskifteretten fordi retten anså problemet å ligge utenfor dens lovlige kompetanse. Kjennelsen ble anket til lagmannsretten. Anken ble forkastet. I lagmannsrettens kjennelse hater det i avsnitt 2 på side 7:

> "En fastlegging og avmerking av grensen mellom ekspropriasjonsarealene og den gamle veitraseen vil etter vår mening således bare ha et erstatnings-rettslig formål og antas på denne bakgrunn å falle utenfor rammen av og formålet med bestemmelsene om

grensegang i jordskiftelovens kapittel 15. Anken mot jordskifterettens avvisningskjennelse kan, hva dette forhold angår, ikke gis medhold."

Videre heter det i avsnitt 2 på side 10:

"Det N.N. vil ha fastlagt, er således en grense som det er tvist om mellom han og veivesenet. Grensa går i et område som er eller blir tatt i bruk som veigrunn. Å få fastsatt denne grensa har bare betydning som ledd i et krav fra Pettersen om erstatning for bruk av grunn innenfor en bredde av 6 meter. En slik sak hører under de ordinære domstolene, og disse må i tilfelle ta prejudisielt standpunkt til hvor grensa går. Det kan ikke bli tale om å merke av denne grensa, og det må ligge utenfor formålet med bestemmelsene i jordskiftelovens § 100 å holde noen form for grensegang her. Kravet om dette må således avvises."

Retten er derfor av den oppfatning at grensegang for grenselinjene utenfor grensene for RV-812 klart kommer inn under hjemmelen i jordskiftelovens § 88, mens at de ikke lengre eksisterende grensene innenfor RV-812 sine grenser faller utenfor hjemmelen.

Ingen av partene vil få kostnader eller ulemper som overstiger nytten av saken.

Retten fattet slikt

vedtak:

Grensegangssaken fremmes som ovenfor anført.

Etter at de avklarte grensene var innmålt og lagt av på kart sammen med grensene for den nye veien, gjorde retten noen observasjoner. Det viser seg at det arealet bnr. 5 (rekvirenten) har igjen vest for veien mot bnr. 1 og bnr. 2 er betydelig mindre enn det han regnet med. Lengst sør (mot bnr. 2) og ca. 25 meter nordover er stripa ca. 80 cm bred. Derfra går stripa i spiss mot veien over en strekning på ca. 20 meter. Med andre ord utgjør bnr. 5 sin stripe omtrentlig 28 kvm. Denne stripa er omtrent uten verdi og praktisk anvendelse for eieren. Hadde dette kommet opp på rettsmøtet kunne retten ha vurdert justering av grensa etter jordskiftelovens § 16 om "ulaglege grenser". Forholdet er såpass ubetydelig at retten ikke vil forlenge saken ved å ta det opp nå. Imidlertid gjør retten rekvirenten oppmerksom på at han kan ta opp spørsmålet med Veivesenet i forbindelse med erstatningssaken. Makebytte kan også være en mulighet.

STATENS KARTVERK
GODKJENT

7

Grensebeskrivelse:

De oppgitte avstander er horisontale mål. Retningene refererer seg til sant nord med 400 graders sirkeldeling. De nye grensemerkene er av aluminium og merket med JSV (JordSkifteVerket).

Koordinatsystem : SK AKSE IV

Grense: 1

mellom gnr. 25, bnr. 3 på nordre side,
og gnr. 25, bnr. 5 på søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
Grensa tar til i østgrensa for riksveien i					
1	1014308.67	76942.93			Umerket punkt i grensa for veien.
			1.04	84.7	
2	1014308.92	76943.94			Jsv jordmerke.
			61.49	84.7	
3	1014323.58	77003.65			Jsv bolt i jordf. stein i gmlt.kors.

Der vinkler grenselinja svakt mot sør som følge av det foretatte makebyttet og fortsetter "...oppover til en nedsatt sten på høyeste åsen..." slik som 8.linje er beskrevet i under-utskiftningen på Skar, tinglyst 2/5-1892.

Grense: 2

mellom gnr. 25, bnr. 5 på nordre side,
og gnr. 25, bnr. 2 på søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
Grensa tar til i østgrensa for riksveien i					
4	1014218.70	76957.29			Umerket punkt i grensa for veien.
			3.10	111.6	
5	1014218.14	76960.33			Jsv bolt i gml. nedsatt stein.

Derfra fortsetter grenselinja "... videre i samme retning 38 meter til kors i nedsatt stein ..." slik den er beskrevet i skylddelinga for bnr. 5, tinglyst 2. september 1924.

Grense: 3

mellom først gnr. 25, bnr. 2 på sør og vest side,
deretter bnr. 1 på vest side,
og gnr. 25, bnr. 5 på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
Grensa tar til i vestgrensa for riksveien i					
6	1014223.18	76932.95			Umerket punkt i grensa for veien.
			0.82	311.6	
7	1014223.33	76932.14			Jsv jordmerke midt i den gamle veitraseen.
			25.41	398.7	
8	1014248.73	76931.62			Jsv jordmerke midt i den gamle veitraseen.
			64.22	391.6	
9	1014308.28	76923.73			Umerket punkt i grensa for veien.

Grensa slutter altså i vestgrensa for riksveien.

Kostnader:

Forkynning:

Forkynning skjer ved at partene mottar utskrift av rettsboka i rekommandert brev.

Ikrafttreden:

Sak nr. 1-1988 vedrørende gnr. 25, bruksnumrene 1 ,2, 3, 5 og riksvei 812, trer under rettslig tvang i kraft 2 -to- måneder etter forkynning.

Diverse bestemmelser:

Den tinglyste utskrift av rettsboka blir sendt til eieren av bnr. 5.
Kopi av de aktuelle ankereglene vedlegges forkynninga. Det gjøres spesielt oppmerksom på at ankefristen er 2 -to- måneder fra forkynning.

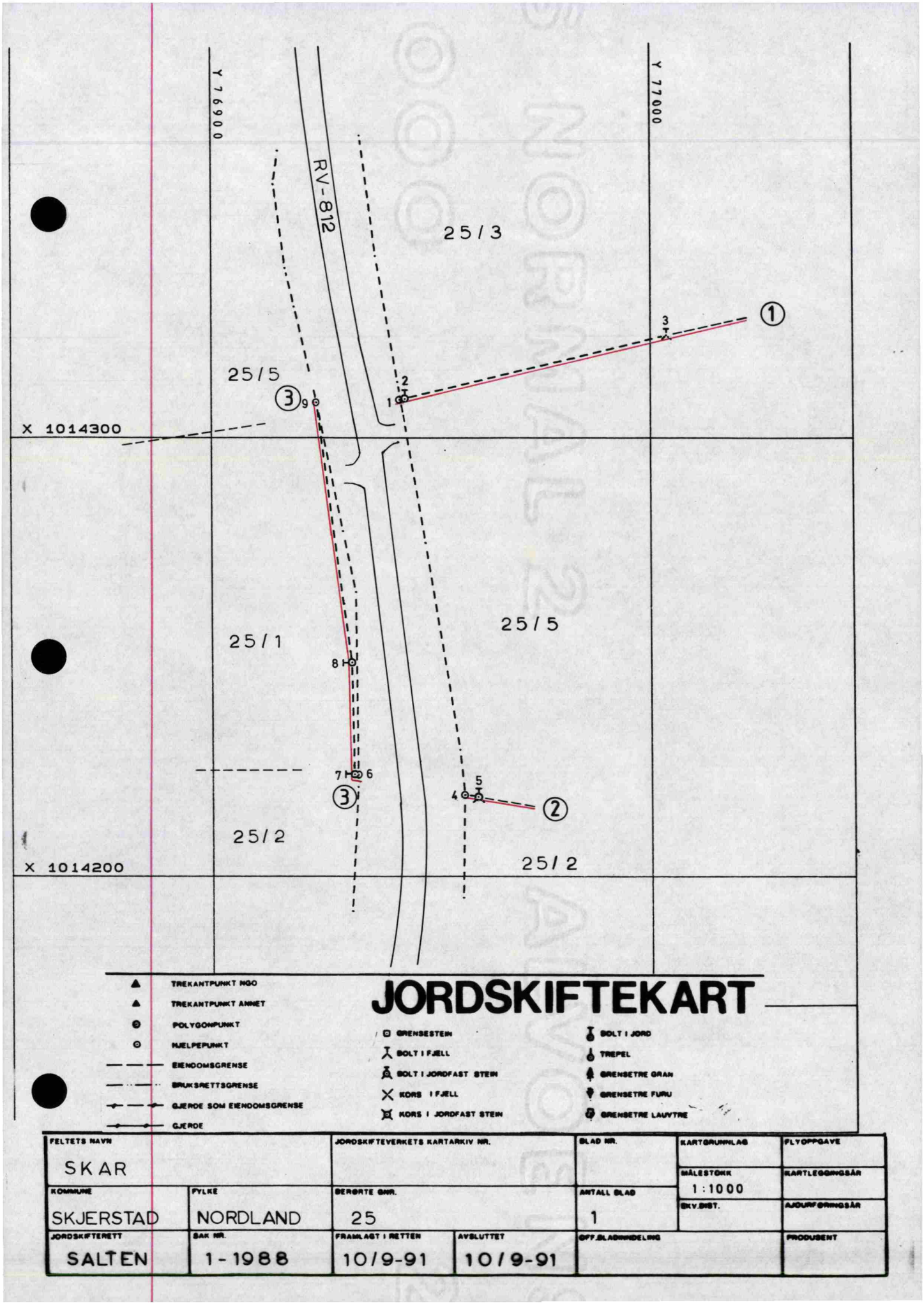
Retten hevet.
Bodø den 10. september 1991.

Gunnar Børset
(sign.)

SALTEN JORDSKIFTERETT

Rett utskrift bekreftes:
Gunnar Børset

KOPI AV ORIGINAL


Y 76900
Y 77000
RV-812
25/3
25/5
25/1
25/5
25/2
25/2
X 1014300
X 1014200
1
2
3
4
5
6
7
8
9
①
②
③
TREKANTPUNKT NGO
TREKANTPUNKT ANNET
POLYGONPUNKT
HJELPEPUNKT
EIENDOMSGRENSE
BRUKSRETTSGRENSE
GJERDE SOM EIENDOMSGRENSE
GJERDE
JORDSKIFTEKART
GRENSESTEIN
BOLT I FJELL
BOLT I JORDFAST STEIN
KORS I FJELL
KORS I JORDFAST STEIN
BOLT I JORD
TREPEL
GRENSETRE GRAN
GRENSETRE FURU
GRENSETRE LAUVTRE
FELTETS NAVN
SKAR
JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR.
BLAD NR.
KARTGRUNNLAG
FLYFOTOGRAVE
MÅLESTOKK
1:1000
KARTLEGGINGSÅR
KOMMUNE
SKJERSTAD
FYLKE
NORDLAND
BERØRTE GNR.
25
ANTALL BLAD
1
EKV.DIST.
AJOURFØRINGSÅR
JORDSKIFTERETT
SALTEN
SAK NR.
1-1988
FRAMLAGT I RETTEN
10/9-91
AVSLUTTET
10/9-91
OFF.BLADINNDELING
PRODUSENT

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT
09. JAN 89 00169
SORENSKRIVEREN I SALTEN

Skjøte [1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer [2] (gnr., bnr., festenr.) | Kommune

Gnr. 25 bnr. 9 | Skjerstad.

Eiendommens beskaffenhet

[ ] Ubebygget [X] Bebygget

OVERDRAS FRA

Navn | Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr

Kristen Skar | 2oo419 - [redacted]

Slektskapsforhold

Brødre.

TIL

Navn | Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr

Viktor Skar | o6o629 - [redacted]

VERDI

~~KJØPESUMMEN KR~~ 1.5oo,- **er oppgjort på avtalt måte.**

Det er gjort særskilt avtale om: [4]

VEDERLAGSFRITT

Hytteeieren har rett til adkomst til tomta fra felles gårdsvei over min eiendom, likeså rett til adkomst til Skarsvatnet over min eiendom og rett til båtplass.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-87

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Mi svær,
Sted

12. okt. 1988.
Dato

Kristin Skav
Utstederens underskrift

Inger Joh. Skav
Ektefellens underskrift[5]

060729 - [redacted]
Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Ulf Saxrud
Vitneunderskrift

Anne-Lise Saxrud
Vitneunderskrift

Ulf Saxrud
Gjentas med blokkbokstaver

Anne Lise Saxrud
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes: .....

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/3120/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-11 10:43

Dbnr. 3120/1962 dbl. 28/11 1962

Skjema nr. 66 [1]
Statens Vegvesen

Vann- og kloakkledninger
samt stikkrenner ved offentlig veg.

(jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

VEGSJEFEN I NORDLAND
05341/31.10.62
ARK. NR. 774-42

ERKLÆRING

Undertegnede Jakob Hansen Skar søker herved om tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/~~stikkrenne~~[1] gjennom/~~langs~~ med 6 " sementrør veg Misvær-Kåsmo ved (min) eiendom(~~men~~)[1])

Skar gnr. 25 bnr. 2 i Skjerstad herred.

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

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendighet kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.[2]) .....

Skar, den 29. oktober 1962

Jakob Hansen Skar

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3]).

..... den .....

.....

---

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

Sendes herr vegsjefen i Nordland
under henvisning til omstående.

Skar. den 28. oktober 1962

Jakob Hansen Skar
(Søkerens navn)

J-nr. ..... Arkiv nr. .....

Herr .....

.....

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

.....

.....

gjennom/langs med ..... veg .....

.....

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen bes i datert og undertegnet stand innlevert til .....

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Vegsjefen i

..... den .....

.....

2

Sendes herr vegtilsynsmannen i .....
for videre ekspedering til søkeren, idet De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

Originalen + 1 gjenpart av erklæringen bes sendt tilbake hit etter at den er tinglyst.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1952/2667/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-11 14:21

Dbnr. 2667/1952 dbl. 6/11 1952.

Stempelavg. kr. 5,-

Grunnavståelseserklæring.

Undertegnede eier av gnr. 25 brnr. 2
ved navn. Skar i Skjerstad herred, gir herved Skjerstad kraftlag A/L fri grunn for stolpe og stagfester for høyspentlinjen og avgreninger for lavspentlinjen, samt rett til nødvendig transport over eiendommen ved eventuelle reparasjoner. Verdi kr. 10.-

Skar den, 31/10-52

Jakob Hansen Skar (sign).

Til vitterlighet:
Julius Bruvik.

Grunnavståelseserklæring.

Undertegnede eier av gnr. brnr.
ved navn. i Skjerstad herred, gir herved Skjerstad kraftlag A/L fri grunn for stolpe og stagfester for høyspentlinjen og avgreninger for lavspentlinjen, samt rett til nødvendig transport over eiendommen ved eventu-

Dbnr: 764/1951 dbf 21/4-51.
Stempel kr. 20.-.

E r k l æ r i n g .

Undertegnede eiere av nedennevnte bruk under g.nr. 25 i Skjerstad herred gir herved vederlagsfri rett til å legge vassledning og vassbasseng på våre eiendommer, for andelslaget Skar vannverk.

Videre gis vannverket vederlagsfri rett til å reparere ledningen på våre bruks grunn.

Verdien av disse ytelser settes til maksimum kr.100.- pr. bruk.

Gårdsnavn	G.nr.	Br.nr.	Hjemmelsinnehaver.
Skar	25	1	Elias Pedersen Skar.
Skar	25	2	Jakob Hansen Skar
Skar	25	3	Hans P. Skar
Skar	25	V 3	Ole Johansen
Skar	25	4-5	Karoline Andersen

Skar den 9-4-1951

Vi erklærer herved at ovenfornevnte har skrevet under egenhendig og at samtlige er over 21 år.

1) Olav Olsen Skar

2) Johan Paasko Skar

m/a.

Skar 8

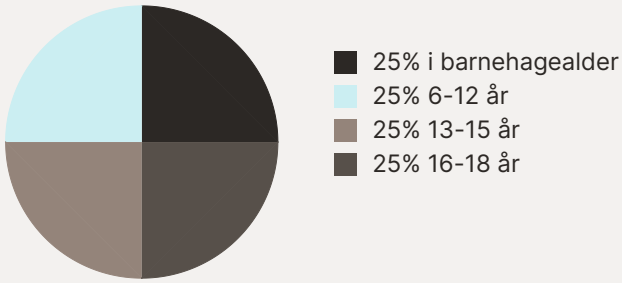
Offentlig transport

Skar Linje 300	4 min 0.3 km
Bodø lufthavn	1 t 10 min

Skoler

Misvær oppvekstsenter (1-10 kl.) 45 elever, 4 klasser	5 min 5.8 km
Saltdal videregående skole 250 elever, 16 klasser	24 min 30 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser	50 min 59.5 km

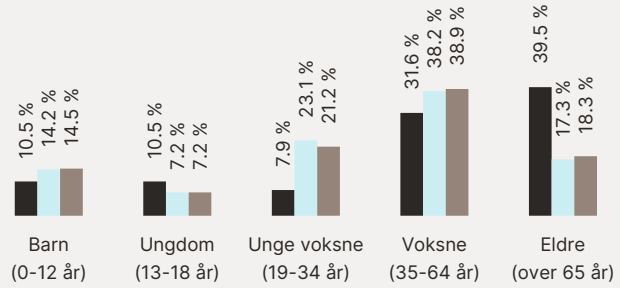
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Vestvatn	72	66
Kommune: Bodø	52 803	27 175
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Misvær oppvekstsenter (1-5 år) 11 barn	5 min 5.7 km
Skjerstad oppvekstsenter (1-5 år) 17 barn	23 min 26.9 km
Engan gårdsbarnehage (1-5 år) 33 barn	23 min 27.8 km

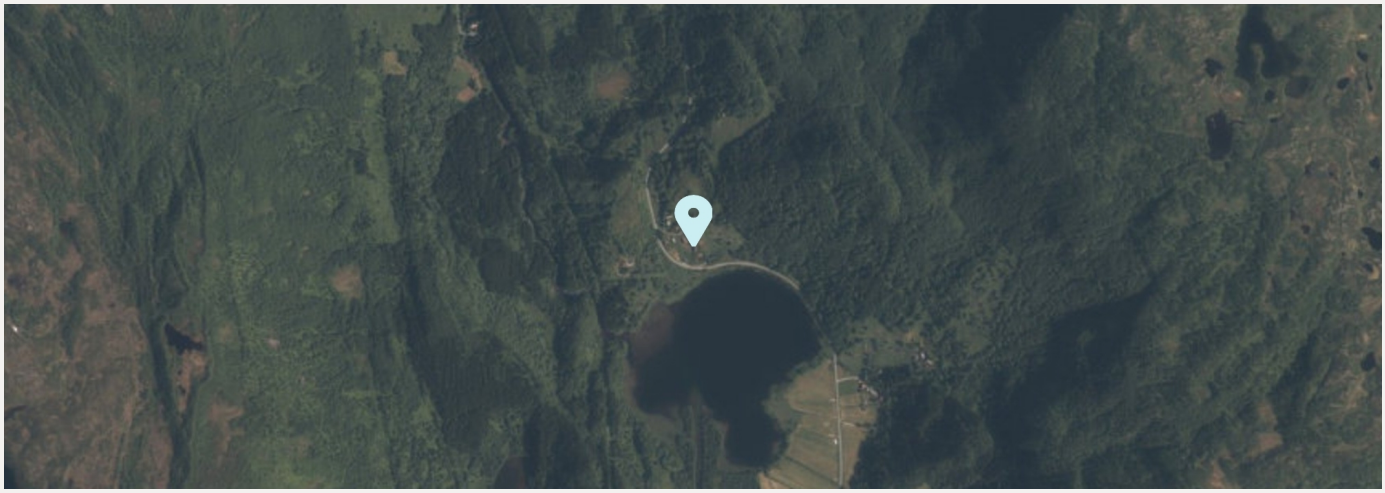
Dagligvare

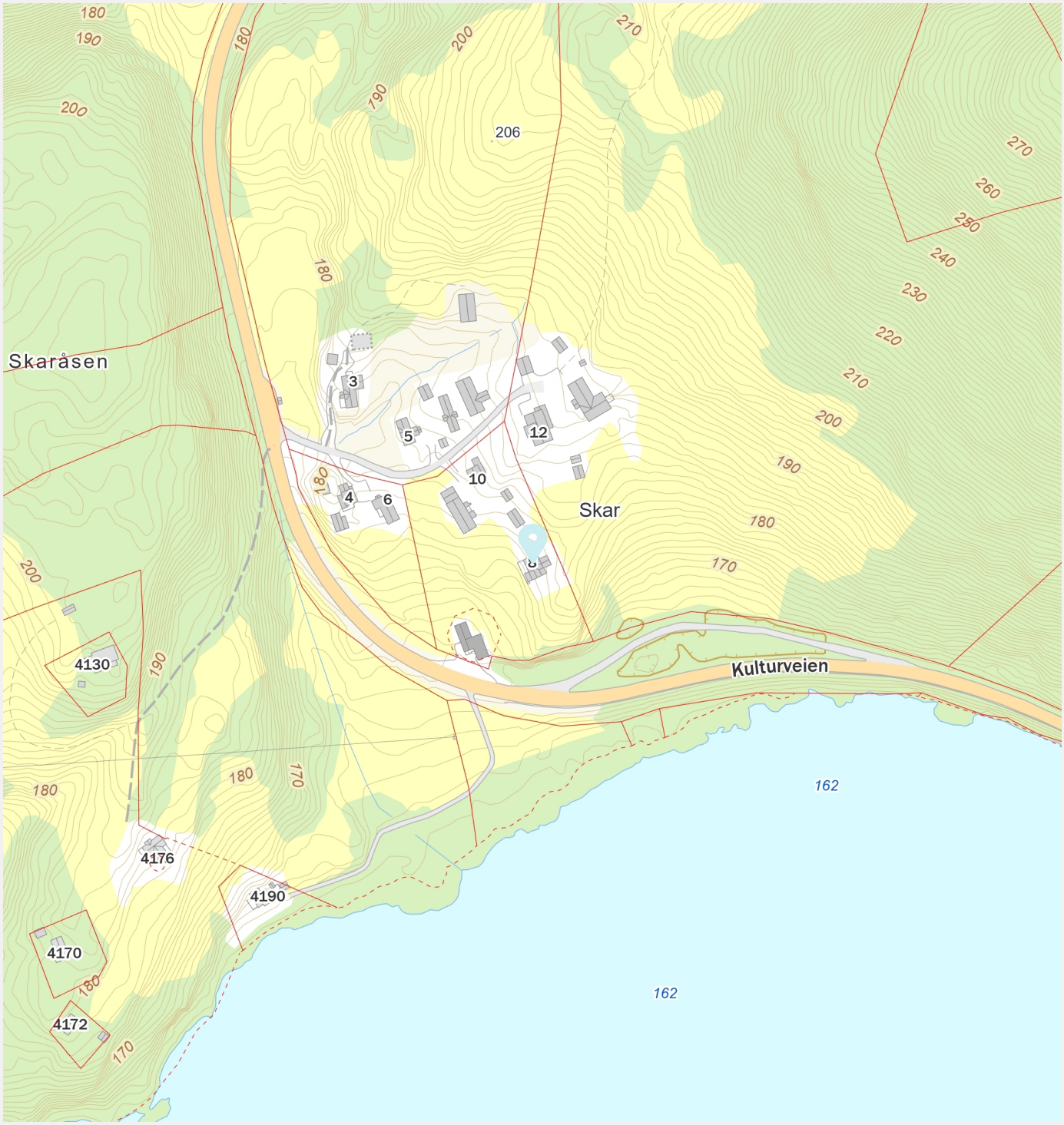
Coop Marked Misvær Post i butikk, PostNord	5 min 6 km
Coop Prix Beiarn Post i butikk, PostNord	18 min 22.5 km

Sport

Misvær skole Aktivitetshall, fotball	5 min 5.8 km
Sandkollen aktivitetssal Aktivitetshall	17 min 19.9 km
Feel24 Misvær	5 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026