

LANDBRUKSTAKST

Landbrukseiendom

Dønnaveien 1139 , 8820 DØNNA

Gnr 11: Bnr 5, bnr 106
1827 DØNNA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Knut Kjønnås

Telefon: 900 61 282

E-post: knut@hbk.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

Helgeland Byggekontroll AS

Pb. 311, 8651 MOSJØEN

Telefon: 75 11 91 90

Organisasjonsnr: 980 505 553

Dato befaring: 26.03.2025

Utskriftsdato: 30.04.2025

Oppdrag nr: 19100



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Oppdraget gjelder salg av eiendommen.

Informasjon om konsesjonsloven og jordloven:

Denne eiendommen er blant annet underlagt jordloven og konsesjonsloven.

Det er konsesjonsplikt i henhold til konsesjonsloven på eiendommen. Det er den enkelte kommune som er rett konsesjonsmyndighet. I konsesjonsbehandlingen legges det særlig vekt på:

1. At kjøper skal oppfylle sin boplikt. Innflytting i boligen på gården skal skje senest ett år etter tinglysning av skjøte og deretter må man bebo eiendommen i minst 5 år etter dette.
2. At eiendommen driftes. Arealer med dyrket mark skal holdes i hevd, altså dyrkes videre hvilket også følger av jordlova. Ofte vil utleie av jorda til en nabobonde vil være tilstrekkelig.
3. Den avtalte prisen må tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det er dette som kalles priskontroll hvor kommunen i praksis vurderer hvorvidt den avtalte prisen mellom kjøper og selger ligger på et riktig nivå.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av Norsk Takst sine retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstingeniørens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Rapporten er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Rapporten er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Eiendommen ligger på nordøst siden på Dønna med god utsikt til sjøen.

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringspunktet; størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning. Markedet for andelsleiligheter er for tiden bra. Markedsverdien for denne leiligheten er sammenlignet med salg av leiligheter i samme borettslag.

Markedsverdi:

Kr. 2 700 000

MOSJØEN, 30.04.2025



Knut Kjønås
Telefon: 900 61 282

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Lasse Olsen
Takstingeniør:	Knut Kjønnås
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 26.03.2025. - Knut Kjønnås. Takstmann. Tlf. 900 61 282 - Lasse Olsen. Deleier. Tlf. 977 51 861

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom
Eier:	Siv Anita Skoglund og Lasse Olsen
Hjemmelsovergang:	2018 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 800 000
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på nordøst siden på Dønna med god utsikt til sjøen. Stedsnavnet er Solbakken. Dette er like ved Snekkvikja gamle skole på nord Dønna. Tomten ligger i lett skrående område som er oppbygd med noe plener. Plener er beplantet, foran huset er det opparbeidet parkeringsplass som er pålagt grus. Eiendommen har god utsikt ut over sjøen mot sørøst.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygd med våningshus, oppsatt i 1953. Bygningen ble totalrenovert i perioden 2018- 2020 innvendig i hovedetasjen. Utvendig ble det lagt nytt tak og montert ny bordkledning. Alle vinduer i etasjen ble byttet. På tomten er det også bygd flere små bygninger: - Anneks, ukjent byggeår, renovert i 2020. - Uthus, ukjent byggeår, renovert i 2021. - Et hønsehus, byggeår 2018. - Et plantehus, byggeår 2018. - Et drivhus, byggeår 2018. - Hønsehus nr. 2 med utvendig gjerde, byggeår 2018. - Garasje, ukjent byggeår. - Et sauhus, ukjent byggeår, renovert i 2018. - Et lite drivhus, byggeår 2023.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er over 100 daa. og er konsesjonspliktig.
Regulering:	Eiendommen ligger innenfor område LNFR- B6 i Kommuneplanens arealdel - område for spredt boligbebyggelse. Merknad: Det er satt i gang arbeid med rullering av Kommuneplanens arealdel. Opplysning er ikke undersøkt nærmere av takstmannen.
Adkomstvei:	Adkomst via offentlig og privat veg.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Opplysning fra eier.
Tilknytning avløp:	Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.
Borett:	Ingen borett er registrert på eiendommen i henhold til grunnbok utskrifter.
Forkjøpsrett:	Ingen forkjøpsrett er registrert på eiendommen i henhold til grunnbok utskrifter.
Heftelser:	Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser eller servitutter e tilhørende eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1827 DØNNA Gnr: 11 Bnr: 5
Hjemmelshaver:	Siv Anita Skoglund og Lasse Olsen, 8820 DØNNA
Adresse:	Dønnaveien 1139,
Matrikkel:	Kommune: 1827 DØNNA Gnr: 11 Bnr: 106
Hjemmelshaver:	Siv Anita Skoglund og Lasse Olsen
Adresse:	Dønnaveien 1139, 8820 DØNNA

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Matrikelbrev 11/106	14.03.2025		Innhentet	9	Ja
Gjeldende regulering	26.02.2019		Innhentet	1	Ja
Grunnbok 1827-11/106	25.03.2025		Innhentet	2	
Grunnbok 1827-11/5	03.04.2025		Innhentet	2	
Gårdskart 11/5 og 11/106	25.03.2025		Innhentet	1	Ja
Situasjonskart 11-6	14.03.2025		Innhentet	1	Ja
Situasjonskart 11-5	11.04.2025		Innhentet	1	Ja
Situasjonskart 11-5 Teig ved sjø	11.04.2025		Innhentet	1	Ja

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	17,3
Overflatedyrket jord	daa	0,3
Innmarksbeite	daa	8,5
Skog av middels bonitet	daa	1,2
Skog av lav bonitet	daa	9,1
Uproduktiv skog	daa	64,3
Myr	daa	34,3
Åpen jorddekt fastmark	daa	3,7
Åpen grunnlendt fastmark	daa	78,2
Bebygd, vann, bre	daa	3,4
Sum arealer:	daa	220,3

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Eiendommen består av to matrikkel enheter, 11/5/0-11/106/0. Eiendommen er til sammen på 220,4 dekar. Eiendommen er en landbrukseiendom iht. eiendommens størrelse. Eiendom med mer enn 35 dekar dyrka mark (fulldyrka og overflatedyrka jord) og/eller mer enn 100 dekar totalt areal regnes som landbrukseiendom.
Produksjon	Det er ingen produksjon på gården i dag.
Odel	Odelseiendom: Eiendommen må ha nok areal (arealkravet) og kravet til eiertid må være oppfylt (odelshevdstid 20 år) Eiendommer som kan odles må ha: - Mer enn 35 dekar fulldyrka og/eller overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Det hviler ingen odel på eiendommen i dag.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1952 Kilde: Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Boligformål

Verdivurdering

Normale byggekostn.:	Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 617 000
Tillegg:	Tillegg terrasser	Kr.	85 000
Fradrag:	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 820 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi	Kr.	1 882 000
Verdi:		Kr.	1 800 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	56	
1. etasje	106	
Sum bygning:	162	

Kommentar areal

BTA (bruttoareal) er beregnet ut fra BRA (bruksareal).

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Det er utført egen Bolig Tilstandsrapport for bygningen som er vedlagt landbrukstaksten.
Les tilstandsrapport for beskrivelse av våningshuset.

Anneks/ utebod

Bygningsdata



Byggeår: 1970 Kilde: Ukjent, byggeåret er estimert.

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Overnatting- lager

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	180 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	27	Stue/kjøkken,soverom, utvendig bod
Sum bygning:	27	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Anneks/ utebod	
Bygning, generelt	
Bygningen ble renoveret i 2020. Bygget er fundamentert på betongpilarer og impregnerte trepilarer. Utvendige vegger er tekket med villmarkspanel, pulttak takkonstruksjon som er tekket med profilerte stålplater. Bygningen er inndelt i et anneks og en utvendig bod. Annekset er isolert i gulv, vegger og tak, 10 cm. i vegger og 15 cm. i gulv og tak. Romfordeling: Stue/ kjøkken, soverom og et stellerom. Innvendige overflater er tekket med parkett på gulv, panel og malte plater på vegger og malte himlingsplater i himling. I stue er det innmontert vedovn med isolert stålpipe. Kjøkkenkrok med underskap med skuffeseksjon og et overskap. Vinduer er fra 1977, ytterdør med enkelt glass. Bod: Et rom med uisolert stenderverk med takbjelker som takkonstruksjon. Undertak av takduk. Avvik: Fundamentering av trevirke mot bakken, trevirke vil overtid slites grunnet fukt og ytre påkjenninger. Stuevindu er punktert. Det er ikke montert vindtetting på utvendige vegger på boddel.	

Uthus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1970 Kilde: Ukjent, byggeåret er estimert. Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Lager

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	80 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	11	Bod
Sum bygning:	11	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus	
Bygning, generelt	
Uthuset ble renoveret i 2024 med nytt taktekke og ny utvendig bordkledning av type villmarkspanel. Utvendig ble det montert terrasse på ca. 13 m² med utvendig tak over mesteparten av terrasser. Bygning er fundamentert med impregnerte tresøyler i bakken, uisolert bjelkelag og bindingsverk, takkonstruksjon av type pulttak med undertak som utvendig er tekket med profilerte stålplater. Det er montert et vindu og to ytterdører. Innvendig i uthuset er det en plassbygd arbeidsbenk. Noe gjenstående arbeider snekkerarbeid utvendig gjenstår.	

Hønsesus

Bygningsdata



Byggeår: 2018 Kilde: I følge eier.

Anvendelse/ enkel
byggningsbeskrivelse: Hønsesus

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	20 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes redskapshus/ garasje til en verdi av kr 20 000,-		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		
Sum bygning:	0	

Kommentar areal

Bygningen har ikke måleverdig høyde på 1,9 meter og er ikke medtatt i arealoversikten.
Hønsesuset er ca. 3,4 m².

Konstruksjoner og innvendige forhold - Hønsesus

Bygning, generelt

Hønsesus på ca. 3 m².
Fundamentert på kappede trær. Bjelkelag av tre, vegger av bindingsverk som utvendig er tekket med villmarkspanel, pulttak takkonstruksjon isolert med 10 cm. isolering og utvendig tekket med papp- shingel.
Vegger er isolert med 10 cm. isolasjon med asfaltplater og vindtetting og innvendig kledd med mdf på vegger og i tak, gulvet er isolert og tekket med belegg.

Avvik: Fundamentering av kappede trær bør byttes ut med pilarer av betong eller lignende.
Fundamentering av kappede trær vil på sikt råtne.

Hønsesus 2

Bygningsdata



Byggeår: 2018 Kilde: I følge eier.

Anvendelse/ enkel
byggningsbeskrivelse: Hønsesus

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	40 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes hønsehus 2 til en verdi av kr 40 000,-		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	5	
Sum bygning:	5	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Hønsehus 2

Bygning, generelt

Hønsehus 2 er fundamentert på avkappede trestammer.

Bjelkelag av tre og bindingsverk som utvendig er tekket med stående tømmermannsklednig. Pulttak takkonstruksjon som er tekket med profilerte stålplater.

Vegger er isolert med 10 cm. isolasjon med asfaltplater og vindtetting og innvendig kledd med mdf på vegger og i tak, gulvet er isolert og tekket med belegg.

Innvendig er det opplegg for høns.

Fundamenteringen av kappede trær bør forbedres til betongpilarer eller lignende. Kappede trestammer vil på sikt råtne opp. Vindu er sprukket nederst i et hjørne.

Drivhus

Bygningsdata



Byggeår: 2018 Kilde: I følge eier.

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	30 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes drivhuset til en verdi av kr 30 000,-		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		
Sum bygning:	0	

Kommentar areal

Bygningen har ikke måleverdig høyde på 1,9 meter og er ikke medtatt i arealoversikten.

Arealet på bygningen er ca. 5 m².

Konstruksjoner og innvendige forhold - Drivhus

Bygning, generelt

Drivhuset er fundamentert på bakken.

Vegger er av laftet tømmerkonstruksjon som er innsatt eldre type vinduer. Saltak takkonstruksjon som utvendig er tekket med lysplater.

Bygningen bør heves fra bakken for å unngå råteskader i nedre del av veggkonstruksjonen.

Grunnmur må etableres.

Veksthus

Bygningsdata



Byggeår: 2018 Kilde: I følge eier.

Anvendelse/ enkel
byggningsbeskrivelse: Veksthus

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	50 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes veksthuset til en verdi av kr 50 000,-		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	12	
Sum bygning:	12	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Veksthus

Bygning, generelt

Veksthuset er fundamentert på kappede trestubber.
Vegger av bindingsverk isolert med 10 cm. glava isolasjon, asfaltplater og vindtetting og utvendig tekket med villmarkspanel.
Innvendig bjelkelag er isolert med 15 cm. glava isolasjon.
Saltak takkonstruksjon som utvendig er tekket med papp. Taket er isolert med 10 cm.
Innvendige vegger er kledd med våtromsplater, himling er tekket med himlingsplater. Gulv er tekket med våtromsbelegg.
Innmontert vinduer av koblet glass, isolert ytterdør med to-lags glass.
Innvendig er det montert opp plassbygde benker for oppbevaring av plantevekster.

Fundamentering av kappede trær må byttes ut med pilarer av betong eller lignende.
Kappede trær vil på sikt råtne opp.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: 1980 Kilde: Ukjent, byggeåret er estimert.

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	25 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes redskapshus/ garasje til en verdi av kr 25 000,-		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	19	Garasjerom
Sum bygning:	19	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje	
Bygning, generelt	
Garasjen er fundamentert på steinmur. Vegger er kledd med liggende panel og bølgeblikkplater. Utvendig tak er tekket med bølgeblikkplater. Garasjen har innvendig gulv av grus. Garasjen var lagret full og ikke mulig å inspisere ned mot bakken.	

Sauehus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1985 Kilde: Ukjent, byggeåret er estimert. Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Sauehus

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	20 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes sauehuset til en verdi av kr 20 000,-		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	20	Sauehus
Sum bygning:	20	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sauehus	
Bygning, generelt	
Bygningen er fundamentert direkte på bakken og på steinrøys. Bygningen er opprinnelig et eldre hus med to etasjer. Øvre etasje er revet og påbygd takkonstruksjon. Vegger er oppbygd av stående tømmer på midten med utvendig lekting for villmarkspanel på en side og bølgeblikkplater på resterende utvendige vegger. Taket er tekket med stålplater. Det er ikke etablert gulv i bygningen. Fundamentering av huset må heves for å unngå råteskader.	

Drivhus 2

Bygningsdata



Byggeår: 2023 Kilde: I følge eier.

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	20 000
Bruksverdivurdering:	Med fradrag for elde og bruk ansettes drivhuset til en verdi av kr 20 000,-		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		
Sum bygning:	0	

Kommentar areal

Bygningen har ikke måleverdig høyde på 1,9 meter og er ikke medtatt i arealoversikten.
Veksthuset er ca. 3 m².

Konstruksjoner og innvendige forhold - Drivhus 2

Bygning, generelt

Drivhus oppsatt med ferdige plastvegger og plast-tak.
Drivhuset er fundamentert på impregnerte trepåler.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Fulldyrka: I følge gårdskartet er det 17,3 dekar fulldyrka jord. Fulldyrka jord består av 3 slått-teiger med varierende størrelse. Dyrket mark er ikke pløyd og innsådd på noen år. Dyrket mark består slått-teiger som er flate og fine med tanke på innhøsting med traktor og maskiner. Pris for fulldyrka jord settes til kr. 2 500 pr. daa. (2 500 daa x 17,3 daa = 43 250 kr.) Innmarksbeite settes til kr. 1000,- pr. daa. (1 000 x 8,5 = 8 500,-)	52 000
Utmarksarealer	Utmarksarealer er i gårdskartet beskrevet som produktiv skog på 10,3 dekar. Uproduktiv skog er på ca. 64 daa, myr uten skog på ca. 34 dekar, og åpen jordekt og grunnlendt fastmark på ca. 81 daa. Skogen og utmark er totalt på 181 daa. Skogen er ikke lønnsom med tanke på drift og uttak av skog. Verdien av skogen er til eget uttak som ved og eget uttak. Det er bygd et saugjerde på eiendommen på ca. 2 km. Stolper er av impregnerte trepæler og påmontert netting. (Opplysning fra eier, takstmannen har ikke kontrollert lengde eller tilstand på gjerdet) I skogen mot sjøen er det bygd en gapahuk og ei lekestue. Pris for utmarksområder settes samlet til kr. 280 pr./daa. (280 kr/daa. x 181 daa.= avrundet til kr. 50 000,-) Verdi av gjerde settes til kr. 50 000,-	100 000
Gårdstun	Gårdstun er i følge gårdskartet på 3,4 daa. Veg ned til tomte ble opparbeidet i 2018. På tomte er det opparbeidet en platt med levegger med gulv av impregnerte materialer. Gårdstunet settes til fast pris på kr. 450 000,-	450 000
Tomt naust	Matrikkel med gnr/ bnr. 11/5 har en teig på ca. 796 m² liggende ute ved sjøen. På denne teigen har det i følge eier stått et naust som er ramlet ned. I verdi beregningen tas det med rettighet til oppsatt av naust og tomteprisen anslås til kr. 75 000,-	75 000
Sum andre verdikomponenter:		677 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	1 800 000
	Anneks/ utebod	Kr.	180 000
	Uthus	Kr.	80 000
	Hønsehus	Kr.	20 000
	Hønsehus 2	Kr.	40 000
	Drivhus	Kr.	30 000
	Veksthus	Kr.	50 000
	Garasje	Kr.	25 000
	Sauehus	Kr.	20 000
	Drivhus 2	Kr.	20 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	52 000
	Utmarksarealer	Kr.	100 000
	Gårdstun	Kr.	450 000
	Tomt naust	Kr.	75 000
Samlet verdi:		Kr.	2 942 000

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Stue med vedfyring i anneks.



Kjøkkenkrok i anneks.



Innvendig i uthus.



Innvendig i store hønsehus.



Innvendig i det lille hønsehus.



Fundamentering av kappede trær på flere av tilleggs hus på gården.



Innvendig i veksthus.



Innvendig garasje.



Innvendig i sauehus.



Lekestue i skogen mot sjøen.



Gapahuk i skogen mot sjøen.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1827 - DØNNA
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 106

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.03.2025 kl. 09:25

Produsert av: Tryggve Solfjell

Attestert av: Dønna kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SOLBAKKEN
Etableringsdato: 16.06.1952
Skyld: 0,15
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 11 / 106	15 886,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		180171	OLSEN LASSE		DØNNAVEIEN 1139 8820 DØNNA	1 / 2
Hjemmelshaver		180574	SKOGLUND SIV ANITA		DØNNAVEIEN 1139 8820 DØNNA	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7345309	392312		15 886,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom 16.06.1952

Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1827 - 11/106	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	26.05.2011				1827sot 26.05.2011
Annen forretningstype	07/929	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1827 - 11/6		0
		Berørt	1827 - 11/106		0
		Berørt	1827 - 11/171		0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	07.07.2010				1827sao 07.07.2010
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1827 - 11/6		0
	Etter sitplan 1966	Berørt	1827 - 11/106		0
		Berørt	1827 - 11/171		0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	19.01.2010				1827sao 19.01.2010
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Feilføring		Berørt	1827 - 11/5		0
		Berørt	1827 - 11/45		0
		Berørt	1827 - 11/106		0
		Berørt	1827 - 11/152		0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	25.06.2008				1827sao 25.06.2008
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1827 - 11/5		0
		Berørt	1827 - 11/106		0

Forretning		Forretningsdokumentdato		Status		Tinglysing		Endret dato		Matrikkelføring	
Forretningstype		Kommunal saksreferanse								Signatur Dato	
Årsak til feilretting		Nettadresse (URL)									
Annen referanse											
Forretning over eksisterende matrikkelenhet		25.06.2008								1827sao	25.06.2008
Feilretting				Rolle		Matrikkelenhet		Arealendring			
				Berørt		1827 - 11/5		0			
				Berørt		1827 - 11/45		0			
				Berørt		1827 - 11/106		0			
				Berørt		1827 - 100/9		0			
Adresser											
Adresstype		Adressenavn		Adressekode		Adressenr		Kretser		Atkomstpunkt	
		Adressetilleggsnavn		Kildekode		Koord.syst. Nord		Øst		Nei	
Vegadresse		Dønnaveien		1001		1139		Grunnkrets		0102 Nord-Dønna	
						EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:		8 GLEIN	
						7345271		Kirkesokn:		10040301 Dønna	
						392222		Postnr.område:		8820 DØNNA	
								Tettsted:			
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten											
Bygningsnr:		188 169 716		Bebygd areal:		0		Ant. boliger:		0	
Løpenr:				Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:		1	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:		14		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
		Nord: 7345252 Øst: 392178		Bruksareal totalt:		14		Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Har heis:		Nei	
Bygningstype:		Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:		0				Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		0				Ferdigattest:	
Bygningsstatus:		Tatt i bruk		Alternativt areal:		0					
Energikilder:				Alternativt areal 2:		0					
Oppvarming:											
Etasjer											
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0		
Bruksenheter											
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
				Unummerert bruksenhet		0		0		0	0
										Matrikkelenhet	
										11/106	

Bygningsnr:	188 169 724	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	25	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7345278 Øst: 392218	Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	11/106

Bygningsnr:	188 169 732	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	8	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7345253 Øst: 392238	Bruksareal totalt:	8	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	8	8	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	11/106

Bygningsnr: 188 169 740
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7345266 Øst: 392226
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Våningshus
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 140 Ant. etasjer: 2
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 140 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	95	0	95	0	0	0	0	0
K01	0	45	0	45	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1001 Dønnaveien 1139	H0101	Bolig	140	0	Kjøkken	0	0	11/106

Oversiktskart for 11 / 106

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33

7345600

7345400

7345200

7345000

391600

391800

392000

392200

392400

392600

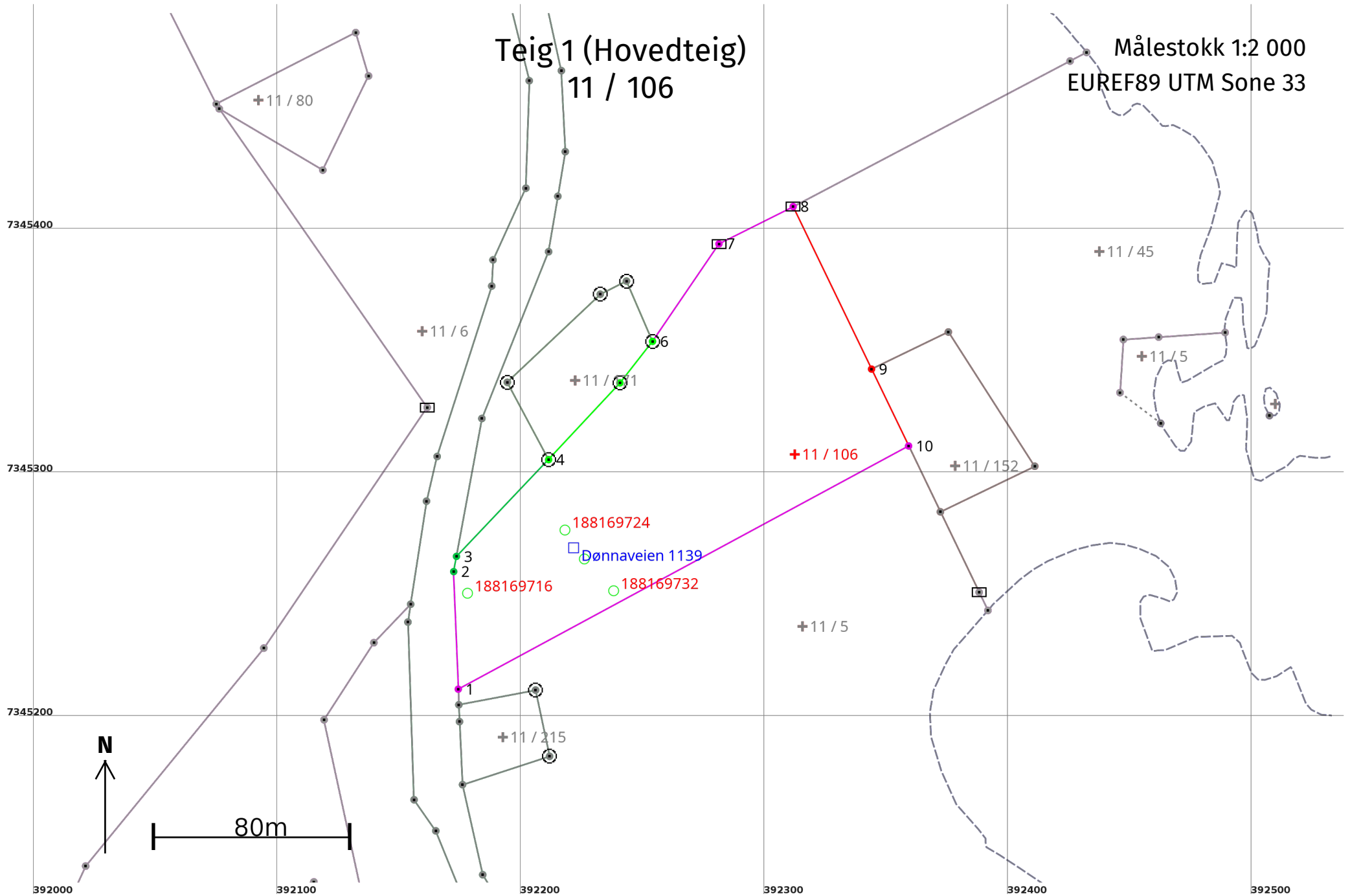
392800

N

200m

Teig 1 (Hovedteig) 11 / 106

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 15 886,2

Arealmerknad:

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

Nord: 7345309

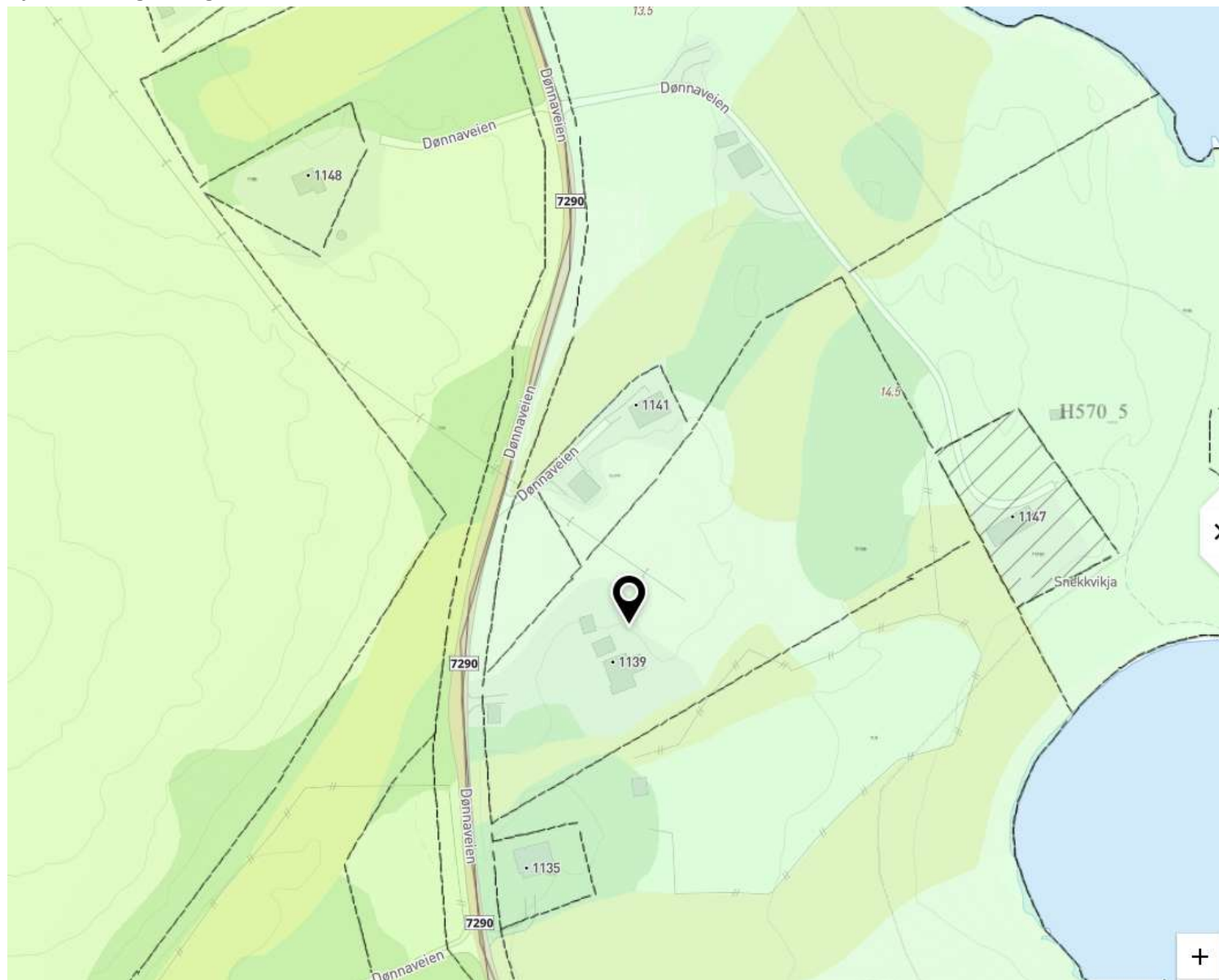
Øst: 392312

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7345212,68	392174,27	48,25	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	
2	7345260,89	392172,40	6,34	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7345267,13	392173,54	54,81	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7345306,81	392211,35	42,96	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7345338,28	392240,59	21,66	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7345355,31	392253,98	48,36	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7345395,28	392281,21	34,08	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
8	7345410,58	392311,66	73,99	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
9	7345343,94	392343,81	35,00	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800	
10	7345312,42	392359,02	209,95	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	

Gjeldende regulering for – Eiendom 11/106 Dønnavæien 1139, 8820 Dønna



Eiendom

11/106

Kommune

Dønna



Del adresse

Kartlagsinfo for valgt punkt

Kommuneplan

Arealformål

Arealbruk Spredt boligbebyggelse

Arealbrukstatus Nåværende

Områdenavn LNFR-B6

Planidentifikasjon 2014001

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)

Kommuneplan

Planidentifikasjon 2014001

Plantype Kommuneplanens arealdel

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato 26.02.2019

Plannavn Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsonen

Eiendommen ligger innenfor område LNFR- B6 i Kommuneplanens arealdel - område for spredt boligbebyggelse.

Vi gjør oppmerksom på at det er satt i gang arbeid med rullering av Kommuneplanens arealdel.



050100150m Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 25.03.2025 19:37 Eiendomsdata verifisert: 25.03.2025 19:36		Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite S Skog av særst høy bonitet H Skog av høy bonitet M Skog av middels bonitet L Skog av lav bonitet i Uproduktiv skog 1 Myr uten skog Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 17.3 0.3 8.5 0.0 0.0 1.2 9.1 64.3 34.3 3.7 78.2 3.4 0.0 220.3 220.3 26.1 10.3 180.5 3.4 220.3		Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressurgrens Eiendomsgrens Driftssenterpunkt
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.		

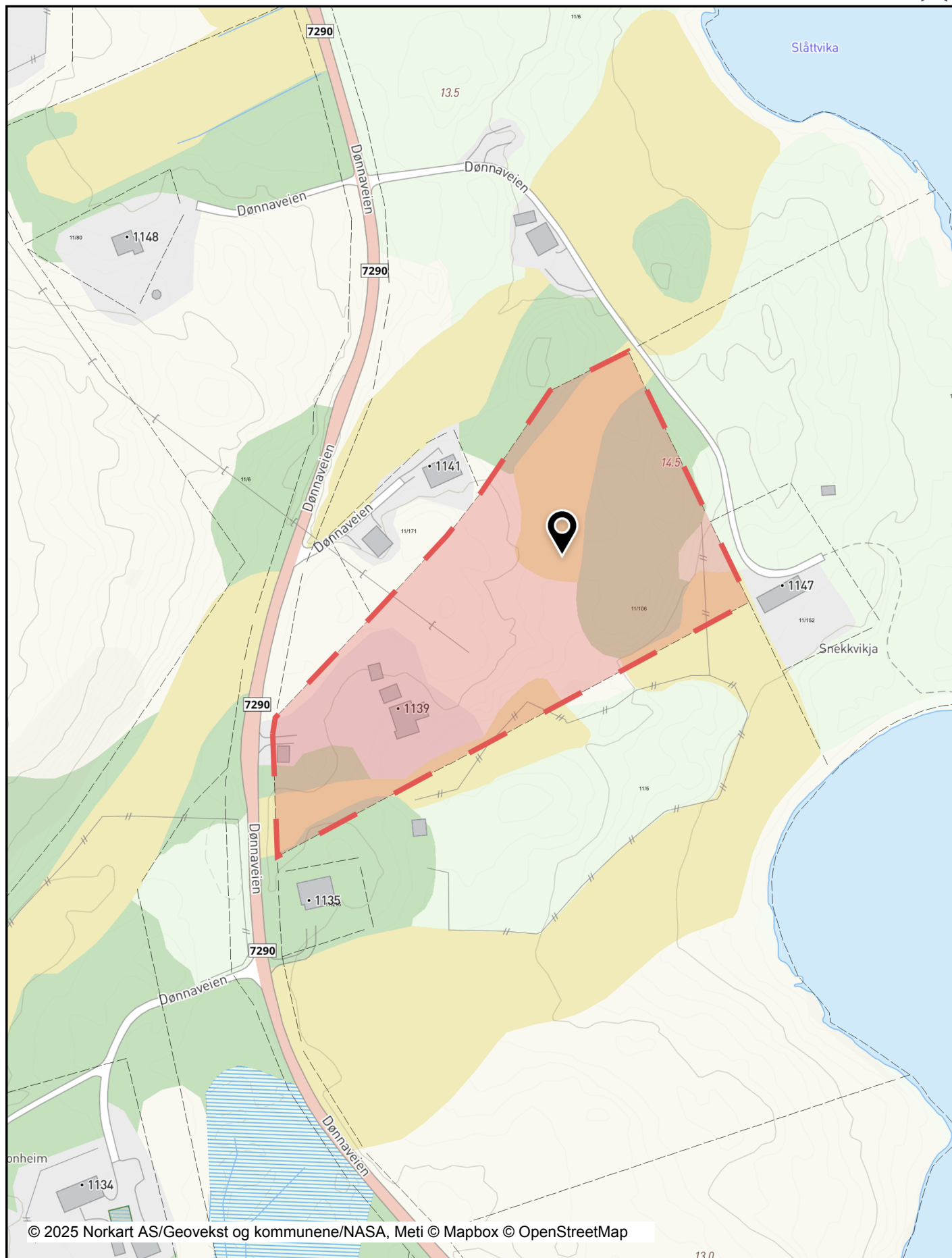


11/106 Situasjonskart

Dato: 14.03.2025

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer



