

Verditakst for landbrukseiendom

📍 Ner-Oladalen 42, 8695 HATTFJELLDAL

📖 HATTFJELLDAL kommune

gnr/bnr 1/34

Markedsverdi

1 800 000



Befaringsdato: 11.08.2025

Rapportdato: 15.08.2025

Oppdragsnr.: 20352-1357

Referansenummer: BS7803

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Kjønnås

Vår ref:



HBK AS

Gyldig rapport

15.08.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

- Takst av bolig og fritidseiendommer
- Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
- Takst av næringseiendommer
- Takst av landbrukseiendommer
- Takst av tomter
- Verdivurderinger
- Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
- Skjønn
- Skadetakster
- Skaderapporter vedr. reklamasjoner
- Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig



Knut Kjønås
Uavhengig Takstingeniør
knut@hbk.no
900 61 282

Sammendrag

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	27,3	3 750	102 375
Skog	220,2	1 042	229 360
Uproduktig skog og utmark	154,0	300	46 200
Jakt og fiske			17 267
Driftsbygninger			150 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			1 400 000
Eiendommens totale verdi			1 945 202

Andre verdier/rettigheter er bebygde tomtearealer.

Mandat

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.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
11.8.2025	09:00	14:00	Knut Kjønnås Øyvind Valrygg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1826 HATTFJELLDAL	1	34	0	288256,3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ner-Oladalen 42

Hjemmelshaver

Hoff Torfinn

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
100000	1997

Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen Ner-Oladalen 42 ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Hattfjelldal kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner.

Odelsoven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 11.08.2025 oppfyller eiendommen ikke dagens arealkrav i Odelsovens jfr. § 2 da den har mindre enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mindre en 500 daa. produktiv skog.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jf. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og samlet er større enn 100 daa. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt – utenfor konsesjonsfri slekt – salg vil ikke være priskontroll jf. Konsesjonslovens § 9 a samt rundskriv da eiendommen har mindre enn 35 daa full-/overflatedyrka jord.

Boplikt

Eiendommen har ikke lovpålagt boplikt, men kan ved et fritt salg – utenfor konsesjonsfri slekt – av en konsesjonspliktig eiendom kan kjøper pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjenning av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Kommentar til grunnboksbladet

Det foreligger ingen heftelser eller servitutter som ansees å ha betydning for verdsettelsen av eiendommen.

Generelt om eiendommen

Ras og skred

☐ Ja ☒ Nei

Kulturminner

☐ Ja ☒ Nei

Flom

☐ Ja ☒ Nei

Kvikkleire

☐ Ja ☒ Nei

Naturtyper

☐ Ja ☒ Nei

Rødliste arter og nasjonalarter

☐ Ja ☒ Nei

Andre forhold

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommens beliggenhet

Eiendommen ligger på Hofstad i Hattfjelldal kommune, ca. 3,8 km. nordøst for handelssentrum i Hattfjelldal.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kr)
Sum andre verdier/rettigheter	0

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	27,3 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite		27,3 daa
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	18,3 daa	
Skog av middels bonitet	188,2 daa	
Skog av lav bonitet	13,7 daa	220,2 daa
Uproduktiv skog	15,4 daa	
Myr	22,4 daa	
Åpen jorddekt fastmark	0,8 daa	
Åpen grunnlendt fastmark		38,6 daa
Bebygdt, vann, bre	2,0 daa	
Ikke klassifisert		2,0 daa
Sum		288,1 daa

Opplysningkilder, beskrivelse

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	27,3	Nei		150	4 095
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite		Nei			
Sum jordbruksareal	27,3				4 095
				Verdi	102 375

Opplysningkilder, beskrivelse

Opplysninger fra rekvirent: Dyrket mark har vært utleid til en pris på kr. 7 000.- pr. år. Leiekontrakten er oppsagt dette år.t. Dyrket mark er i god hevd og burde være lett å få leid ut. Dyrket mark er relativt flate og ligger ved kommunal veg.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	154,0	Verdi pr. daa	300	Sum verdi	Kr. 46 200
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	Kr/Daa	Verdi (kr)		
Skog av svært høy bonitet					
Skog av høy bonitet	18,3	1 800	32 940		
Skog av middels bonitet	188,2	1 000	188 200		
Skog av lav bonitet	13,7	600	8 220		

Sum	220,2		229 360	Total produktiv skogverdi:	Kr. 229 360
Innestående skogfondkonto	0,0			Totalverdi skog og utmark:	Kr. 275 560

Opplysningskilder, beskrivelse

Det er ikke utarbeidet skogbruksplan for eiendommen. I beregningen av skogverdi er det tatt utgangspunkt i hovedtall for eiendommen fra 1991-1992.

I ettertid er det uthogd pr. 2006 ca. 270 m³ tømmer. Pr. 2025 er det i tillegg hogd ut ca. 754 m³. Det er et ganske stort på etterslep av planting, men det er bestilt planting til neste vår på siste hogst. Opplysninger er innhentet hos kommunen.

Hovedtyngden av skogen består av skog med middels bonitet.

Anbefaling:

Det anbefales at det utarbeides en oppdatert skogbrukstakst for eiendommen.

En skogbrukstakst vil gi en detaljert oversikt over skogressursene, inkludert treslag, volum, alder og miljøverdier.

Planen er et viktig verktøy for å sikre en langsiktig og bærekraftig forvaltning av skogen, samt for å kunne planlegge og gjennomføre hogstiltak på en kostnadseffektiv måte.

Manglende oversikt kan medføre mindre effektiv drift, lavere økonomisk utbytte og risiko for at lovpålagte hensyn til miljø og foryngelse ikke ivaretas optimalt.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 1 036	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr. 17 267
------------------------------	-----------	-------------------------------	------------

Opplysningkilder, beskrivelse

Arealkravet for jakt av elg på området er 3 000 daa.

Gjennomsnittlig slaktevekt er satt til 120 kg.

Pris for elgkjøtt settes til kr 90 kr/kg.

Det forutsettes at eiendommen hører med i et grunneierlag/jaktområde.

Det er brukt en kapitaliseringsrente på 6 % ved utregning av bruksverdien på elg.

Bygninger på eiendommen

Våningshus



Anvendelse

Boligformål

Byggeår

1962

Kommentar

I henhold til eiendomsdata.

Standard

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

Vedlikehold

Boligen er normalt vedlikeholdt, enkelte oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje.

Beskrivelse

Bygningen er beskrevet i eget vedlegg der det er utført en tilstandsrapport iht. NS 3600.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	45			45	
Hovedetasje	83			83	
Loftetasje	50			50	
SUM	178				
SUM BRA	178				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Kjeller			
Hovedetasje			
Loftetasje			

Kommentar

Arealer og innvendige rom er beskrevet i vedlagte tilstandsrapport.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Se tilstandsrapport om boligen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Driftsbygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse



Byggeår

2013

Kommentar

I henhold til byggeanmeldelse.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	60,0
SUM BTA	60

Kommentar til areal

Areal er tatt fra bygningstegninger.

Standard

Boligen holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Boligen er normalt vedlikeholdt, enkelte oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert som plate på mark av betong og med ringmur av betong. Yttervegger er av uisolert stenderverk som utvendig er kledd med stående kledning. Pulttak takkonstruksjon med plassbygde taksperrer som er pålagt undertak av pressenning og utvendig tekket med profilerte stålplater. Innmontert 2 leddporter med portåpner og en sidehengslet plassbyg port i tre.

Det er ikke innlagt strøm i garasjen.

Det er ikke montert takrenner og nedløpsrør.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Driftsbygning



Anvendelse

Lager

Byggeår

1955

Kommentar

Byggeår er estimert

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Løft	105,0
Etasje	105,0
Kjeller	50,0
SUM BTA	260

Kommentar til areal

Arealer er oppmålt via kart, arealet i gjødselkjeller er estimert.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Manglende vedlikehold.

Beskrivelse

På tomte er det oppført en frittstående driftsbygning år 1955. Driftsbygningen er fundamentert på ringmur og gjødselkjeller oppført i betong. 1. etasje i fjøs har betonggulv, låven i er oppført i trevirke. Takkonstruksjon med saksesperrer som utvendig er tekket med bølgeblikkplater.

Generelt: Driftsbygningen er utgått på dato- 70 år gammel. Bygningen kan benyttes som lagring, ut over dette har den ingen verdi.

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 400 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 500 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 2 470 000
Sum Teknisk verdi - Våningshus	Kr.	1 450 000
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	Kr.	1 450 000

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 600 000
--	------------	------------------

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelsesverdi (Kr)
Garasje	500 000	6	4	100 000
Driftsbygning	5 000 000	1	1	50 000
*Verdilos=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10			Total verdi	150 000

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Beliggenhet, teknisk tilstand på bygninger og sammenbarlignende salg i nærområdet.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Kr 1 800 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Gårdskart			Gjennomgått		Ja
Matrikkelbrev			Gjennomgått		Ja
Byggesøknad garasje			Gjennomgått		Nei
Bygningstegninger garasje			Gjennomgått		Ja
Godkjent byggetillatelse tilbygg 1977			Ikke gjennomgått		Ja
Bygningstegninger våningshus.			Gjennomgått		Ja



0100200300m Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 11.08.2025 11:46 Eiendomsdata verifisert: 11.08.2025 11:45		Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord 27.3 Overflatedyrka jord 0.0 Innmarksbeite 0.0 Skog av sær hø bonitet 0.0 Skog av hø bonitet 18.3 Skog av middels bonitet 188.2 Skog av lav bonitet 13.7 Uproduktiv skog 15.4 Myr uten skog 22.4 Åpen jorddekt fastmark 0.8 Åpen grunnlendt fastmark 0.0 Bebygd, samf., vann, bre 2.0 Ikke kartlagt 0.0 Sum 288.1 288.1
---	--	--

AREALTALL (DEKAR)

27.3

220.2

38.6

2.0

288.1

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Saksnr: 13/628 Delarkiv: MK
 Løpnr: 13/3698 Dok nr: 1
 Dato: 23/11/2010 standard Norge 230513
 Emnekode: 1/39

SAK 290/13

Byggblankett 5153

Objekt: Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Saksbeh: 6 Tetter plan- og bygningsloven § 20-2

Kass: Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☒ Ja ☐ Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
 Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei
 Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested Gnr. 1 Bnr. 34 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune Hattfjelldal
 Adresse Hoffstad Postnr. 8690 Poststed Hattfjelldal

Tiltakets art Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1
☐ Tilbygg < 50 m² ☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)
☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)
 Planlagt bruk/formål Beskriv Garasje

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven Vedlegg nr. B -
 Pbl § 31-2 ☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan ☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Navn på plan Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv				
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
Tomtearealet	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²
	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²	m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²
Grad av utnyttning	Arealbenedelser	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²
	i. Parkeringsareal	+	m ²	+	m ²
	j. Sum areal	=	m ²	=	m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere				Vedlegg nr. Q -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere				Vedlegg nr. Q -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg				Vedlegg nr. Q -
Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse Skjer beregningen ovenfor i m ² BRA, oppgi også: Debygd areal: 60 m ² BYA Skjer beregningen ovenfor i m ² BYA oppgi også: Bruksareal: m ² BRA Er beregningen foretatt i m ² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.					

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Hoffstad			1	34	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Tilbygg	Boligbygg	22/3-77	dato 26.5-77 sak 53/77		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Martin Hoff		8690 Hattfjelldal			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Martin Hoff		"			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	

Merknader:

- a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Hattfjelldal den 31.mai 1977

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

O.J. Mentzoni

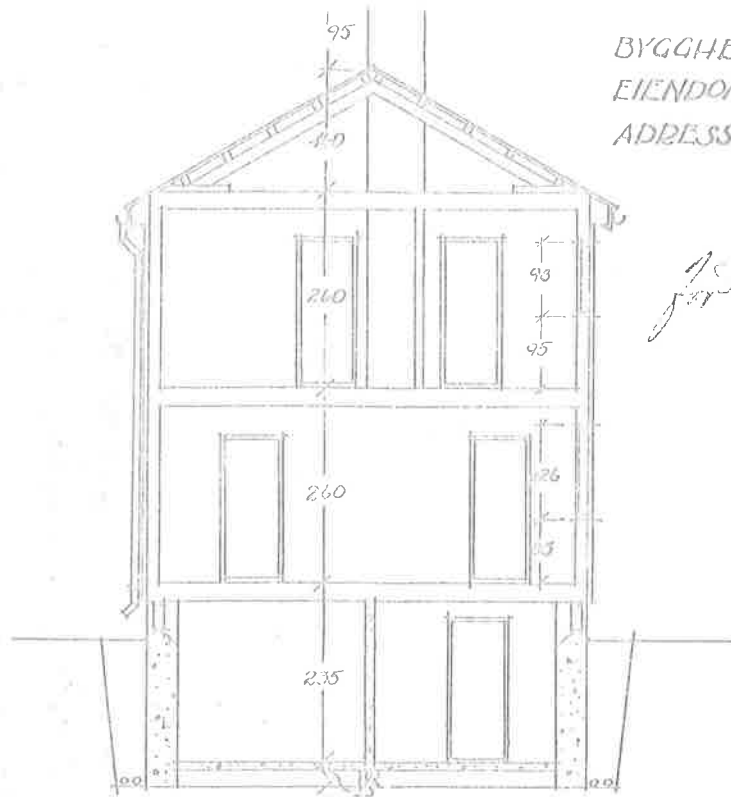
bygningssjef

Sendes:

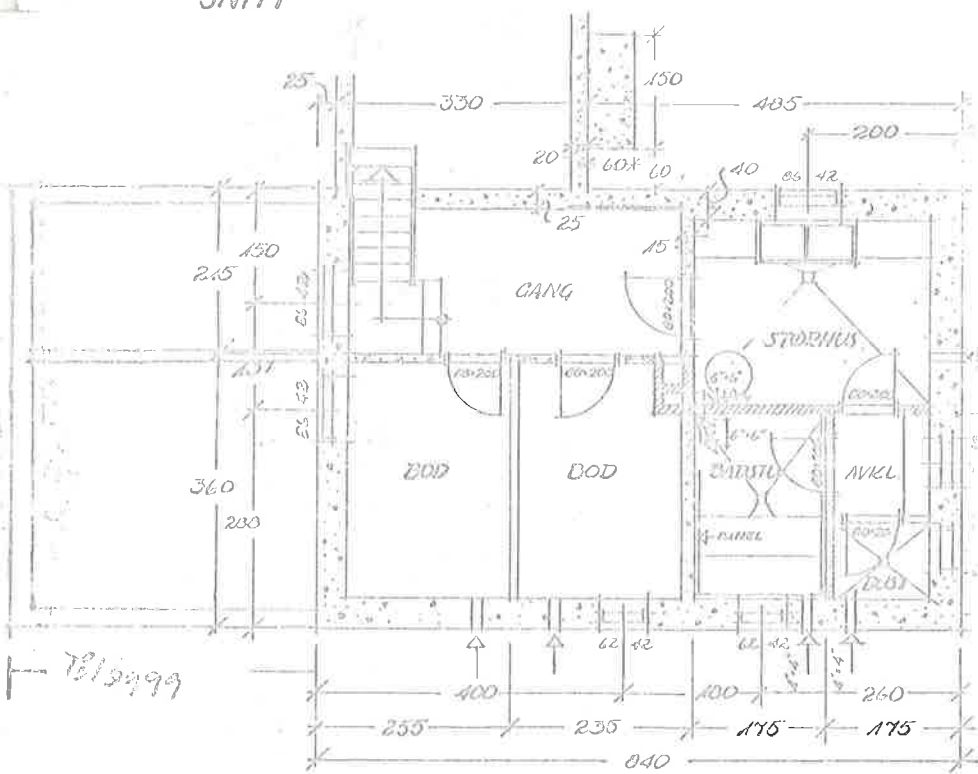
- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

BYGGERRE: Martin Hoff
 EIENDOM: _____
 ADRESSE: Felljellidal

1/2 Saker 12.12.1954
 Bodø.
 Rødne.



SNITT



FELLERPLAN

NAT. FELLJELLIDAL BYGNINGSRAD
 Sak nr 83/77
 Behandlet den 24/5-77
 Godkjent med merknader
Oymulig
 Komm. ing

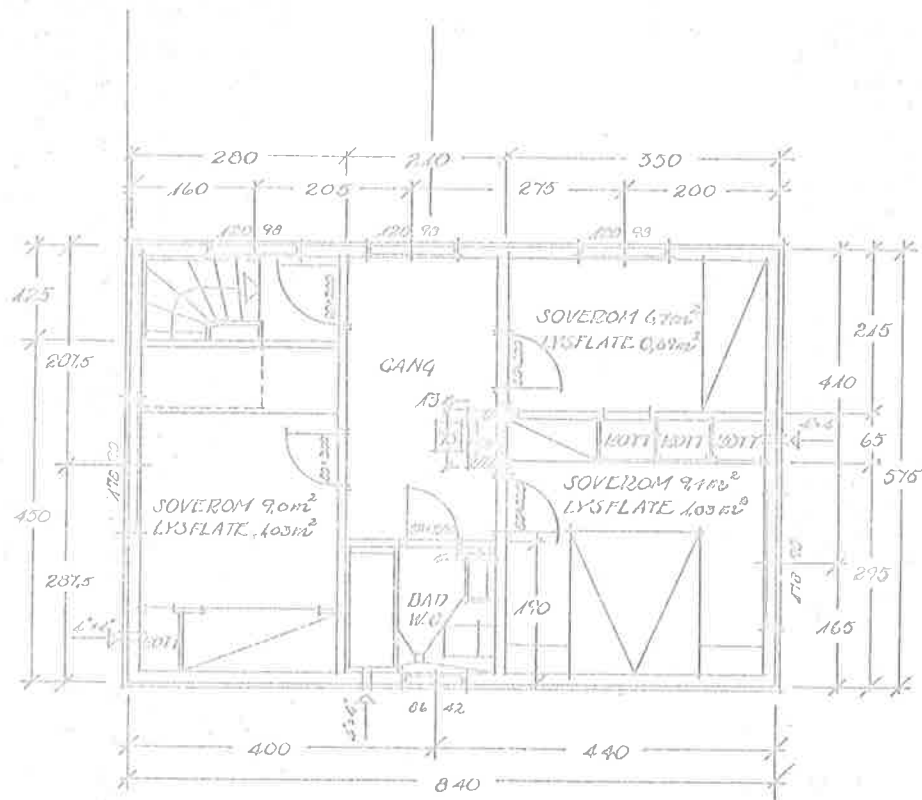
Lisekjennes
 Norges Småbruk- og Bygdebank
 Avdelingskontor i Trondheim

2 EN SERIE TYPE-
 ET ETTER OPPDRAG
 I BUSTADBANK.
 FØLL BEVILGNING
 FØR KR. 35.000,
 UTEN OMSYN TIL
 BUSTADBANKEN.
 BRUKES AV ANDRE

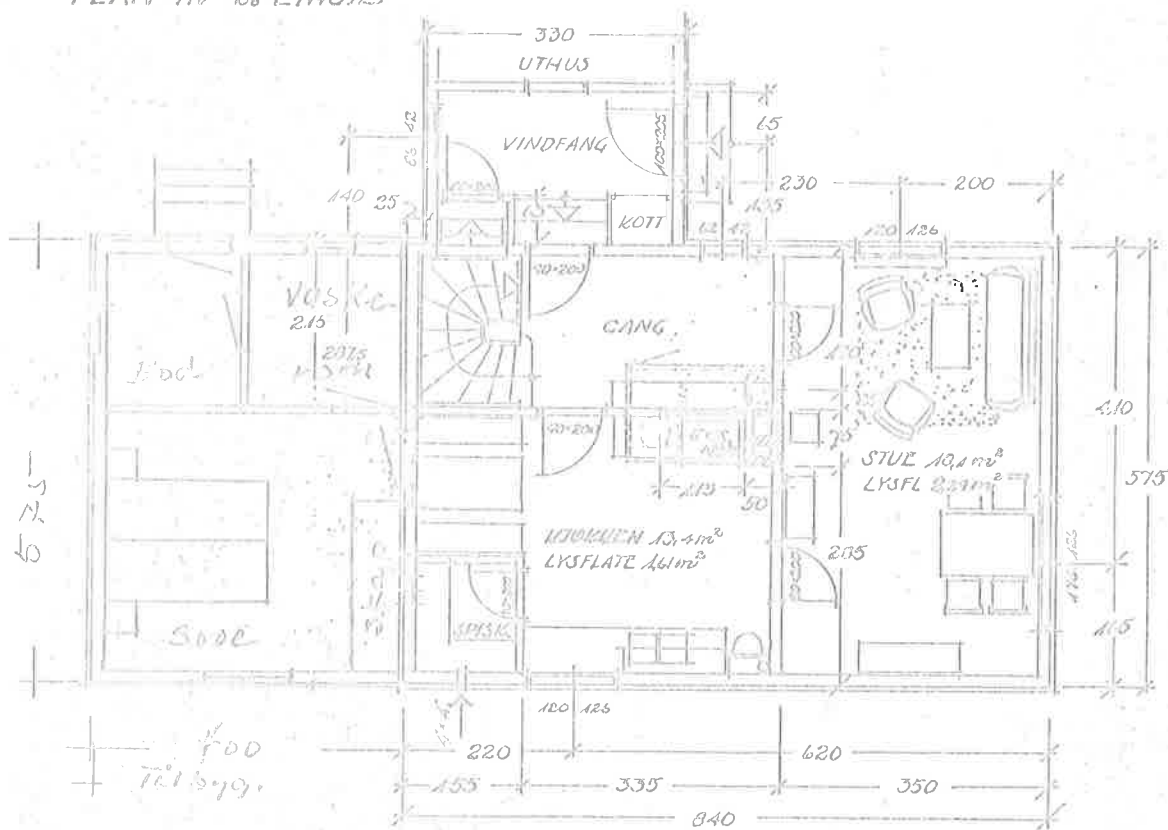
TYPE 33+ BLAD NR. 1

PLANER-SNITT MÅL 1:100
 TEGNET AV ARK. M.N.A.L. ROAR TØNSETH
 GODKJENT AV BOLIGDIREKTORATET,
 BOLIGKONTORET, OSLO
 5-2-1952

HATTJEJELDAL BRUNINGSMÅL
 53/72
 SÅK NR 26/5-72
 Behandlet den
 Godkjent ~~med forbehold~~
 av *Per Mathysen*
 Komm. ing



PLAN AV 2. ETASJE



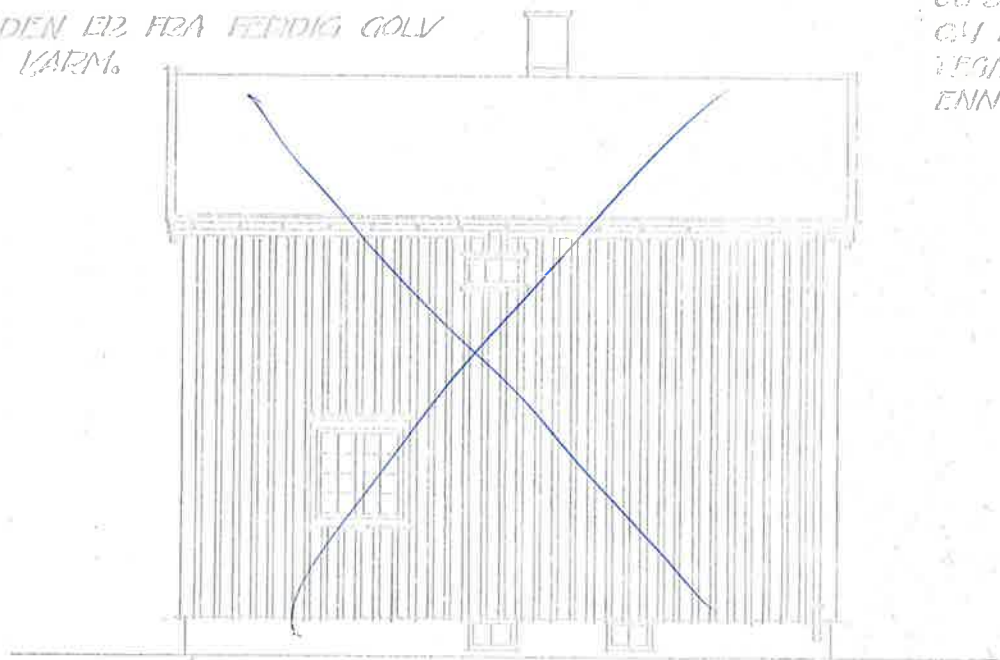
PLAN AV 1. ETASJE

MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGS-
 VERK OG MUR UTEN PUSS.
 MÅL PÅ DØRTE OG VINDUER ER UTVENDIG
 KARM.
 ETASJELØDDE I SNITTET ER FRA FERDIG
 GOLV.
 BRYSTNINGSHØDDE ER FRA FERDIG GOLV
 TIL UNDERKANT KARM.

DENNE TEGNING
 TEGNINGER SOM ER
 AV NOREGS SMÅ
 SOM FØLGE AV EN
 SELGES ARBEIDS-
 OG DENNE PRIS
 OM LÅN SKAL OF
 TEGNINGENE KAN
 ENN KJØPEREN.

ING AV VEGGENE GJELDER BINDINGS-
 OG NUR UTEN FLUSS.
 PÅ DØRE OG VINDUER ER UTVENDIG
 ARM.
 ETASTESLODDEN I SNITTET ER FRA FERDIG
 GOLV.
 BYGNINGSLODDEN ER FRA FERDIG GOLV
 TIL UNDERKANT KARM.

DENNE TEGNING
 TEGNINGEN SOM
 AV NOREGS SM.
 SOM FØLGE AV
 SELGES ADDEID
 OG DENNE PRIS
 OG LÅN SKAL.
 TEGNINGENE MA
 ENN IKKE ER EN



FASADE MOT NORD

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

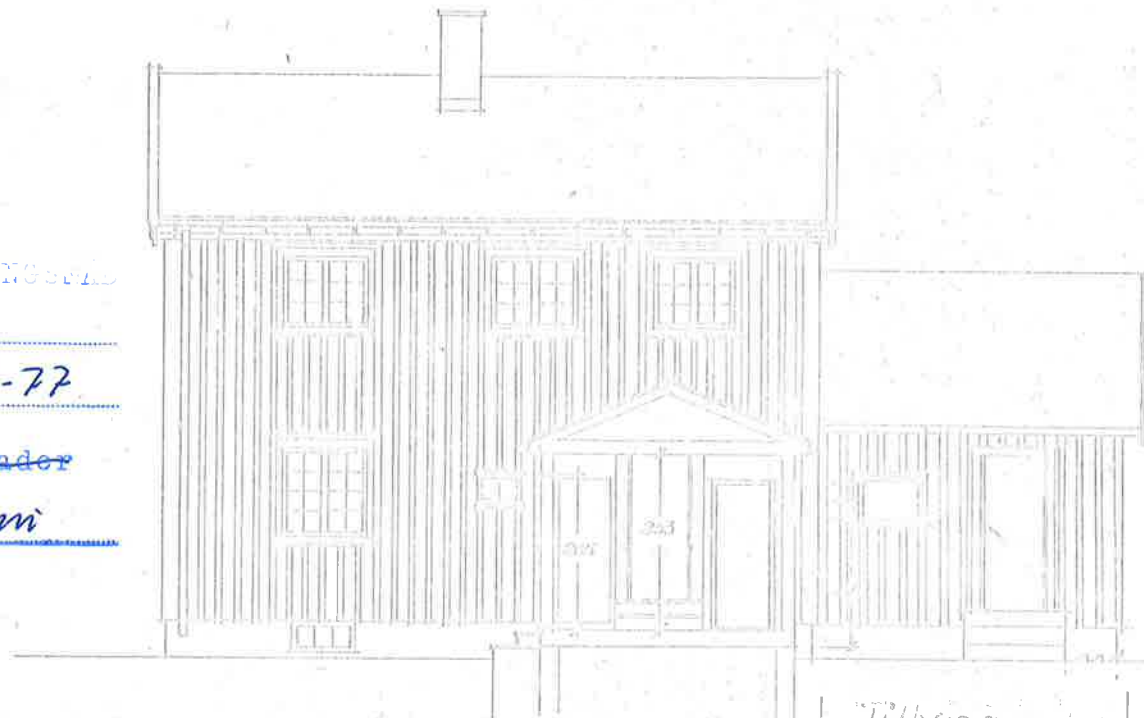
Sak nr 53/77

Behandlet den 24/5-77

Godkjent med merknader

Oey Muthyri

Komm. ing



FASADE MOT SYD

Tilbygg

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1826 - HATTFJELLDAL
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 34

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.06.2025 kl. 08:01

Produsert av: Martin Kongsdal

Attestert av: Hattfjelldal 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: HOFFSTAD
Etableringsdato: 08.11.1943
Skyld: 0,07
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 1 / 34	288 256,3 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	211249	HOFF TORFINN			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7276197	455915		225 012,2 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	7276116	455415		34 884 m2	Hjelpelinje vegkant
3	Teig	Nei	7276112	455118		25 851,2 m2	
4	Teig	Nei	7276160	455240		2 508,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Skylddeling	08.11.1943				
Skylddeling					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1826 - 1/1	0	
		Mottaker	1826 - 1/34	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Ner-Oladalen	4021	42		Grunnkrets: 0107 Elsvatn	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets: 1 HATTFJELLDAL	
			7276066	455582	Kirkesokn: 10030401 Hattfjelldal	
					Postnr.område: 8695 HATTFJELLDAL	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	188 124 755	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	203	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7276066 Øst: 455582	Bruksareal totalt:	203	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1962
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Våningh. benyttes som fritidsb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	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
H02	0	51	0	51	0	0	0	0	0
H01	1	82	0	82	0	0	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0	0	0

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4021 Ner-Oladalen 42	H0101	Bolig	0	0		0	0	1/34

Bygningsnr: 188 124 763
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7276078 Øst: 455621
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 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:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/34

Bygningsnr: 300 791 085
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7276058 Øst: 455602
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 55 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 55 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 55 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: 04.09.2019
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	0	0	55	55	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/34

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	211249	HOFF TORFINN		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	188 124 771	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	28	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7276061 Øst: 455600	Bruksareal totalt:	28	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1962
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent: 01.06.2009
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

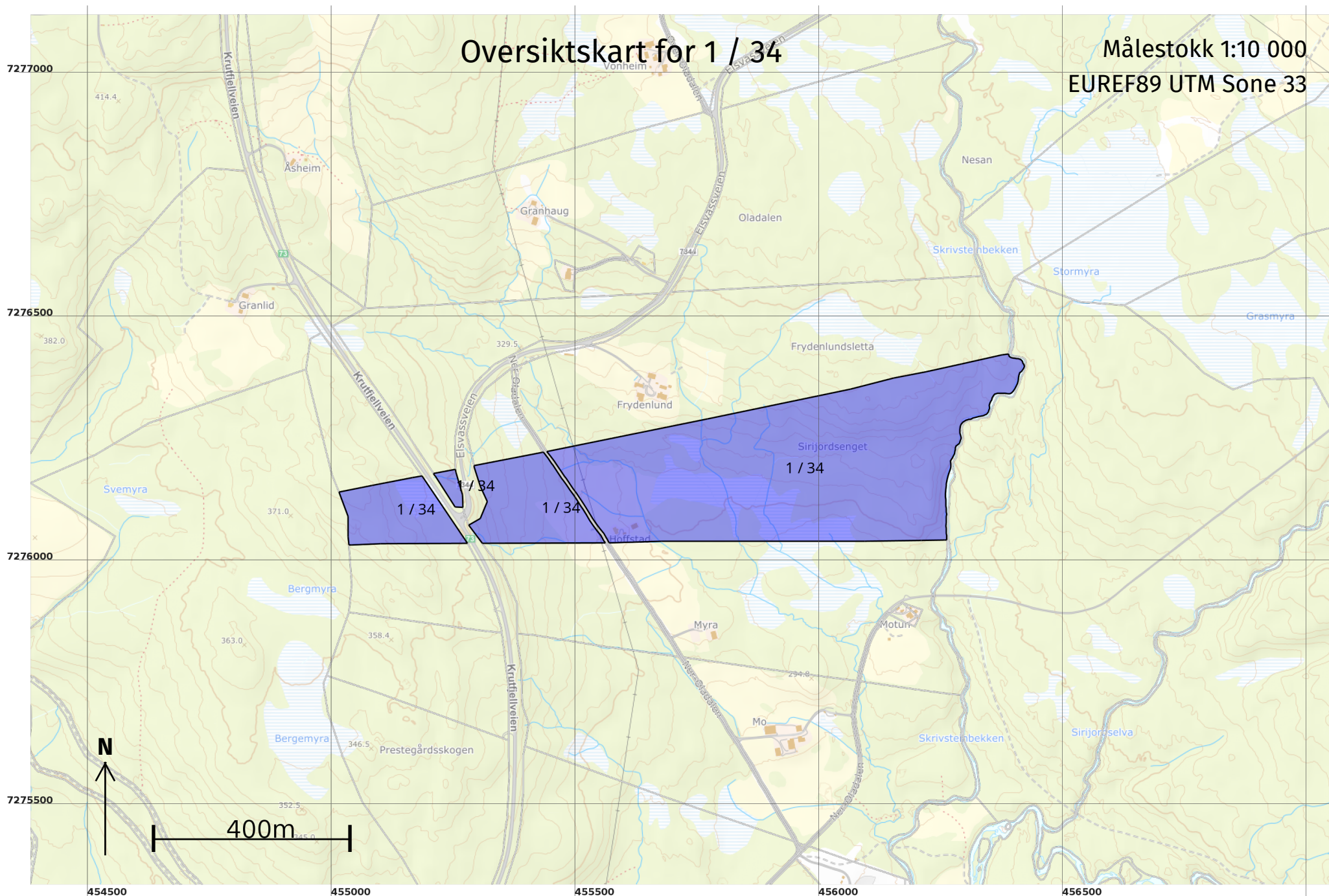
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	28	28	0	0	0	0	0

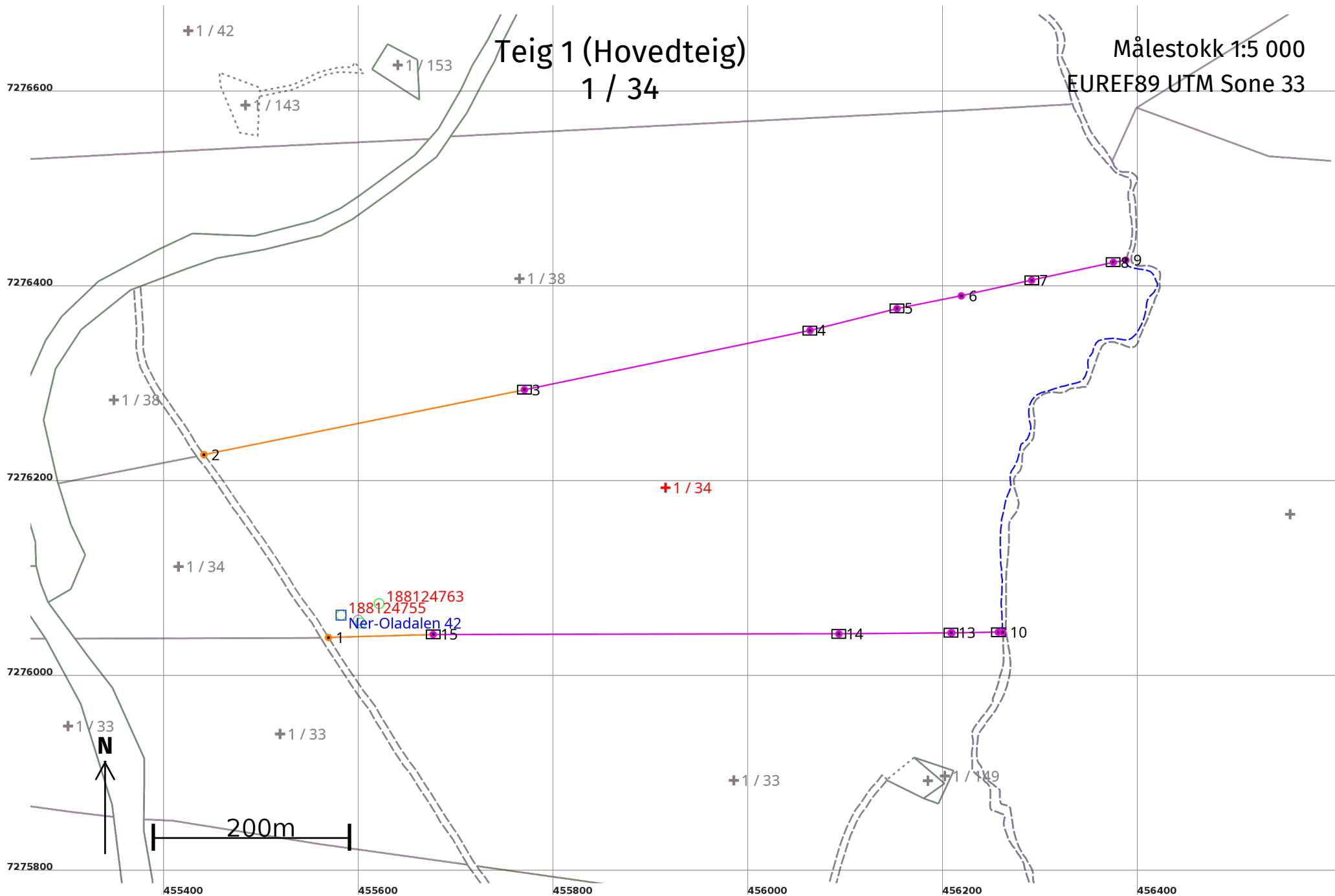
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/34

Oversiktskart for 1 / 34

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 33





Areal og koordinater

Areal: 225 012,2

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7276197

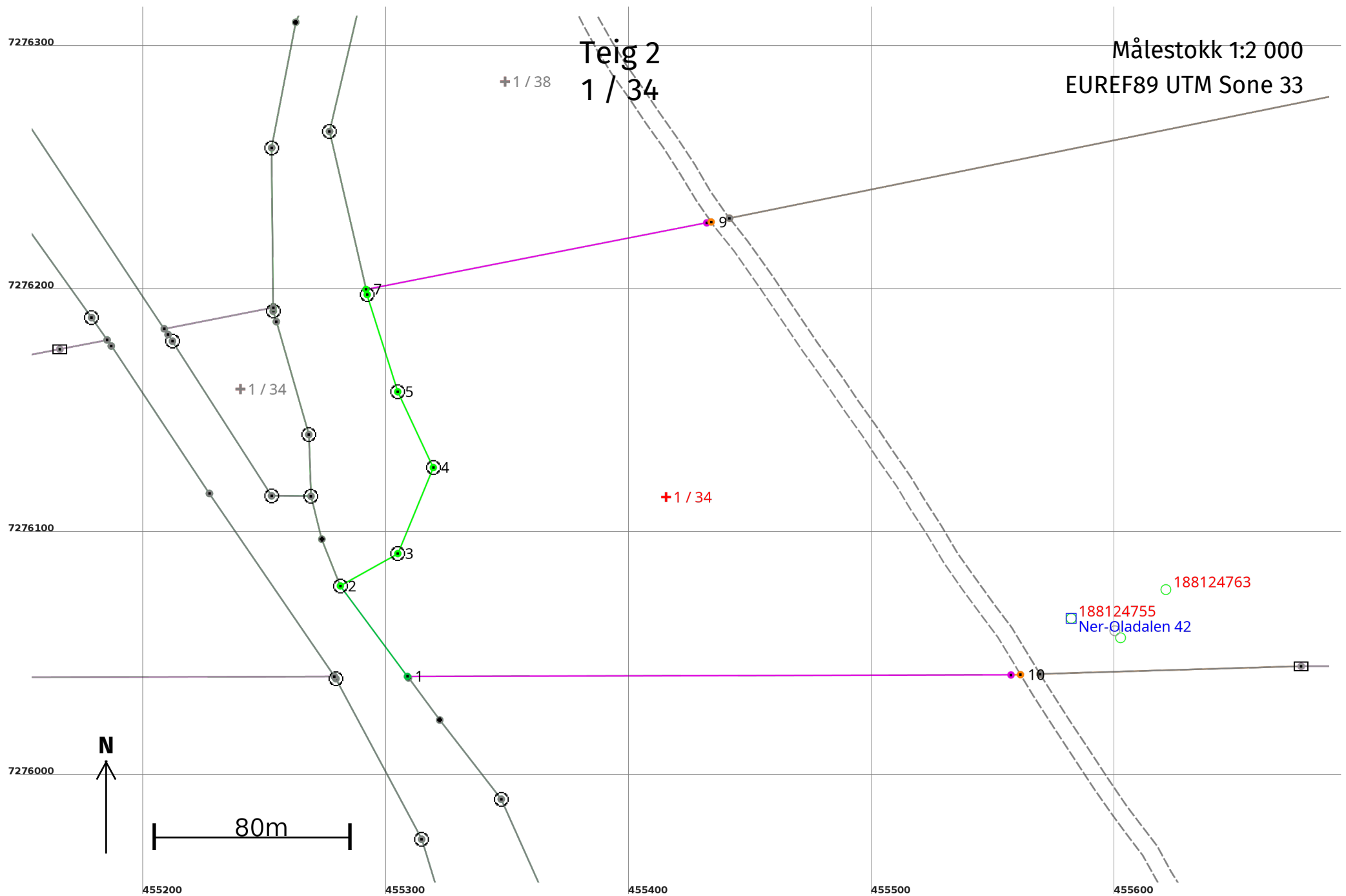
Øst: 455915

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7276043,18	455569,20	227,01	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
2	7276230,65	455441,45	335,49	Geometrisk hjelpепunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
3	7276297,31	455770,25	299,39	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
4	7276358,22	456063,38	92,02	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
5	7276380,70	456152,61	67,24	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
6	7276393,69	456218,58	74,00	Ukjent	20 Stereoinstrument	200	
7	7276409,70	456290,83	85,73	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
8	7276428,13	456374,56	13,01	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
9	7276430,31	456387,39	491,62	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	20 Stereoinstrument	200	
10	7276048,67	456260,91	4,38	Geometrisk hjelpепunkt	20 Stereoinstrument	200	
11	7276048,66	456256,53	47,72	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
12	7276047,98	456208,81	0,84	Ukjent	20 Stereoinstrument	200	
13	7276048,03	456207,97	115,01	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7276046,89	456092,97	Jord	Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
			416,32				
15	7276046,35	455676,65	Jord	Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
			107,50				



Areal og koordinater

Areal: 34 884

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

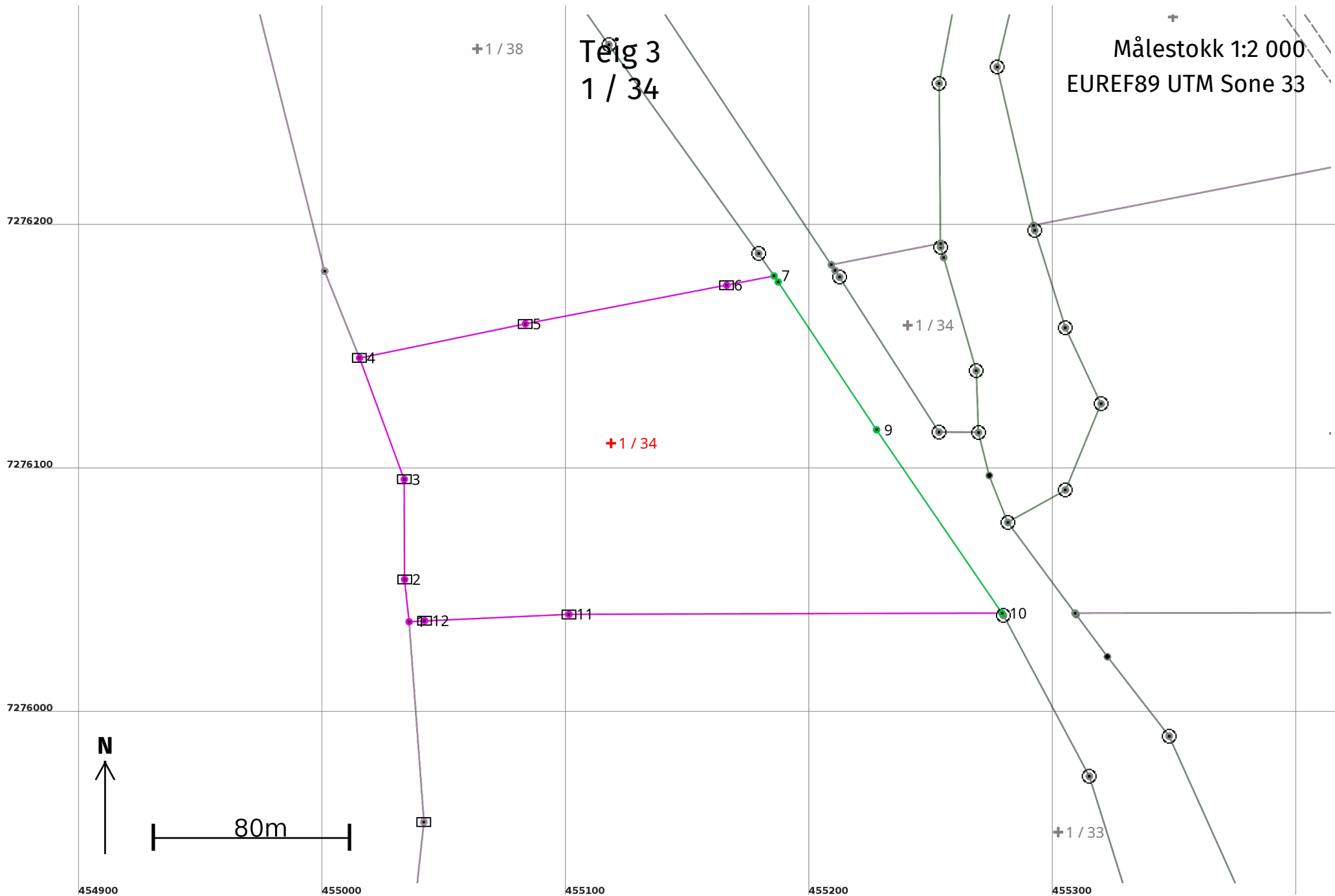
Nord: 7276116

Øst: 455415

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7276042,22	455308,90	46,31	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7276079,43	455281,33	27,12	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
3	7276092,74	455304,96	38,26	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
4	7276128,10	455319,58	34,46	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
5	7276159,29	455304,93	41,87	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
6	7276199,23	455292,38	2,21	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
7	7276201,38	455291,88	142,84	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
8	7276228,75	455432,07	1,85	Ukjent	20 Stereoinstrument	200	
9	7276229,12	455433,88	225,68	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
10	7276042,94	455561,16	3,91	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
11	7276042,82	455557,25	248,35	Ukjent	20 Stereoinstrument	200	



Areal og koordinater

Areal: 25 851,2

Arealmerknad:

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

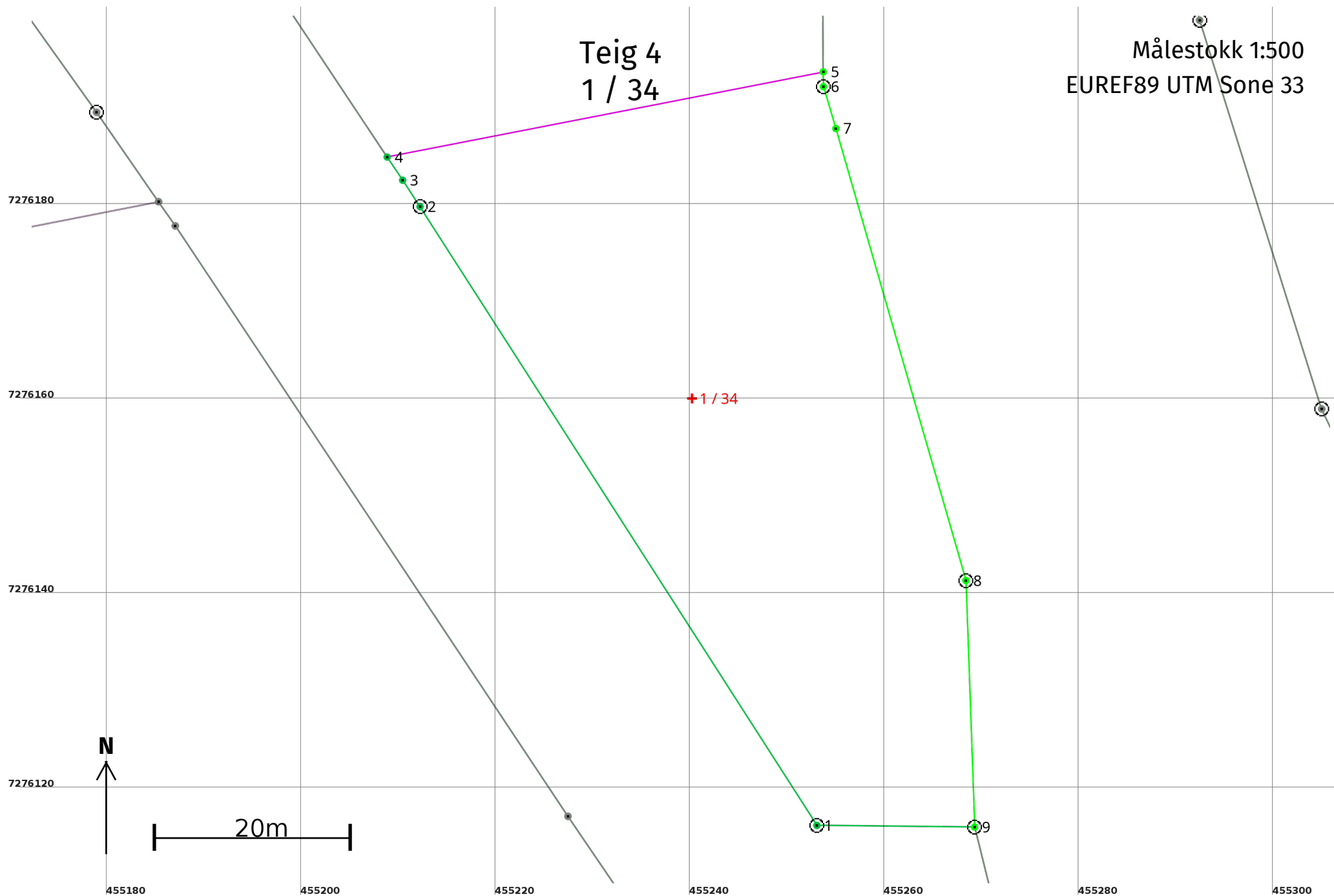
Nord: 7276112

Øst: 455118

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7276038,67	455035,58	17,46	Geometrisk hjelpepunkt	20 Stereoinstrument	200	
2	7276056,03	455033,72	41,10	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
3	7276097,13	455033,58	53,09	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
4	7276146,95	455015,24	69,47	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
5	7276160,93	455083,29	84,16	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
6	7276176,79	455165,94	19,80	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
7	7276180,58	455185,37	3,02	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
8	7276178,10	455187,09	72,86	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
9	7276117,44	455227,45	91,19	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
10	7276042,15	455278,90	177,68	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
11	7276041,72	455101,22	59,34	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	
12	7276039,09	455041,94	6,37	Jord Stein med kors og vitner	20 Stereoinstrument	200	



Areal og koordinater

Areal: 2 508,9

Arealmerknad:

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

Nord: 7276160

Øst: 455240

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7276116,50	455253,04	Fjell 75,54	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7276180,08	455212,25	Jord 3,25	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
3	7276182,79	455210,46	Ukjent 2,86		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7276185,17	455208,87	Geometrisk hjelpepunkt 45,67		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13 200	
5	7276193,92	455253,69	Geometrisk hjelpepunkt 1,52		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
6	7276192,40	455253,71	Fjell 4,49	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
7	7276188,10	455254,99	Ukjent 48,33		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
8	7276141,66	455268,36	Fjell 25,35	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
9	7276116,33	455269,25	Fjell 16,21	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	