

Verditakst Tomt

📍 Gårdsvegen ?, 8743 INDRE KVARØY

📖 LURØY kommune

#

Markedsverdi

650 000

Tomteareal 1 210,00 m²



Befaringsdato: 22.05.2025

Rapportdato: 29.05.2025

Oppdragsnr.: 12315-2326

Referansenummer: HF8497

Autorisert foretak: Verdi Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref:



Verdi
Eiendomstakst

VERDNO

Gyldig rapport
29.05.2025

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.

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.

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrapporter av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrapporter over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrapporter av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:

- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befaring.
- Troverdige: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktig: Våre takstrapporter er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelig: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 650 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

650 000

Konklusjon markedsverdi

=

650 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger på Indre Kvarøy i Lurøy kommune. Indre Kvarøy utgjør et eget lite lokalsamfunn med om lag 80 innbyggere, og har både barnehage, skole, butikk, postterminal m.m.

Den største bedriften på Kvarøy er Kvarøy Fiskeoppdrett AS, men også flere andre bedrifter er godt etablert på øya.

Den nylig utskilte boligtomten på Indre Kvarøy ligger fint plassert mellom Gårdsvegen 4 og Gårdsvegen 8.

Tomten er relativt stor (1 210 m²), ligger øst/sørøst-ventd og har fritt utsyn utover havet og spektakulære fjellformasjoner på innlandet. Fra eiendommen ser man også over til Lurøya, Aldra og over til Konsvikosen.

Den største (øverste) delen av tomten er relativt flat og med stedvis synlig berg i dagen. Det er derfor all grunn til å regne med at det er en solid og stabil grunn som ligger som utgangspunkt for oppføring av en bolig på tomten. Noe graving og lokal fjerning av berg/steingrunn må dog påregnes ifm. etablering av vann- og avløp etc.

For utenom nevnte flate som utgjør den største delen av tomten, så er ca. 30 % av tomten mot øst/sørøst skrånende ned i samme retning. Nedenfor eiendommen i retning øst/sørøst ligger et bolighus, og det samme gjør det i retning øst/nordøst, henholdsvis Gårdsvegen 6 og 2. Begge disse eiendommene ligger et godt stykke lavere i terrenget (ca. 5-6 høydemeter), og de vil i så måte ikke komme i veien for utsikten fra respektive eiendomstomt.

Det bemerkes at på eiendommen i dag står det et kondemnabelt bygg (tidligere Kvarøy Saltdysteri/ Polarsalt) som med fordel bør/må rives. Det skal dog sies at etter takstingeniørens skjønn vil det trolig være fullt mulig å bygge en stor enebolig på østsiden ("baksiden") av dette bygget, og eksisterende bygg må i så måte trolig ikke rives. Undertegnede takstingeniør anbefaler i så måte å gjøre seg opp en vurdering av dette selv, og fremfor alt kontakte Lurøy kommune før en eventuell rivning av bygget finner sted. Dette for å få rivningstillatelse, eventuelt finne ut om bygget på en eller annen måte kan ha historisk- eller verneverdig verdi. I følge vedlagte Eiendomsdata (utskrift fra Matrikkelen) over dagens gårds- og bruksnummer (grunneiendom 48/3) fremkommer det på side 4 ett bygg på eiendommen som har status "revet/brent". Det er for undertegnede ikke kjent om det er respektive "Polarsalt-bygg" det her siktes til. Nærmere undersøkelser anbefales.

Respektive/påtenkte boligtomt ligger innenfor et areal som i følge Lurøy kommunes arealdelplan og benevnt til boligformål. Dette på lik linje med omkringliggende boliger (Gårdsvegen 2, 4, 6 og 8 m.fl.).

Som nevnt ligger både Gårdsvegen 2 og Gårdsvegen 6 nedenfor respektive eiendom. Det vil si enda nærmere strandsonen enn respektive boligtomt. Takstmannen tar derfor utgangspunkt i sin markedsprisvurdering at det vil være tillatt å bygge hvor som helst på tomten, dog med vanlige avstandsregler mot naboeiendommer. Interessenter bes likevel verifisere dette med Lurøy kommune ettersom tomten befinner seg i 100-metersbeltet til havet/strandsonen.

KONKLUSJON MARKEDSVERDI:

Eiendommen ligger solrikt til på Indre Kvarøy i Lurøy kommune.
Fra eiendommen er det fri utsikt mot havet i øst og sørøst samt det spektakulære fjell-landskapet på innlandet.

Indre Kvarøy er et lite lokalsamfunn med om lag 80 innbyggere, og har både barnehage, skole, butikk, postterminal mv. Befolkningen livnærer seg i all hovedsak på havrelatert næringsvirksomhet, med Kvarøy Fiskeoppdrett AS som den største virksomheten.

Det er daglig hurtigbåtanløp til øya både via ferje og hurtigbåt.

Helgelandskysten er videre kjent for sin flotte natur med rike tur- og rekreasjonsmuligheter både i øyriket og ved innlandet - sommer som vinter.

Eiendommen ligger i et lite, men likevel tilsynelatende velfungerende boligmarked. Dette ettersom det sjeldent blir lagt ut boliger eller boligtomter for salg på Indre Kvarøy, og interessen er derfor relativt bra når det en sjelden gang legges ut et objekt på det åpne markedet. Det skal dog sies at dagens prisnivå på eneboliger på Indre Kvarøy ikke er av de aller høyeste. Når man bygger ny bolig på Indre Kvarøy må man derfor ha i bakhodet at man ikke nødvendigvis får igjen hver eneste krone som man investerer i et nybygg. Dette kan selvsagt endre seg over tid, og ser vi mot Lovund - en tilsvarende, dog litt større naboøy - så ligger nye/gode boligobjekter i 6-8 mill.-klassen. Til orientering.

Undertegnede takstingeniør har taksert om lag 4 000 eiendommer på Helgeland de siste 12-13 årene, derav svært mange på kysten i Lurøy, Rødøy, Træna, Meløy, Herøy, Dønna m.fl. Undertegnede takstingeniør har i så måte god kjennskap og kompetanse på boligmarkedet langs Helgelandskysten, samt også her på Indre Kvarøy.

Kommentar til Eiendomsverdi AS sitt evEstimat:

Eiendomsverdi AS sitt evEstimat er beregnet fra en statistisk modell ut fra data for aktuelle sammenlignbare eiendommer. På Indre Kvarøy fungerer ikke Eiendomsverdi ettersom det er få, tilnærmet ingen eiendommer som de senere år er solgt på det åpne markedet, ei heller ikke mange boligtomter, kun et fåtall.

Antatt markedsverdi (kr. 650 000,-) som fremkommer på side 1 i rapporten (forsiden), er det som undertegnede takstingeniør mener bør/kan være en riktig skjønsmessig markedspris i dagens tilnærmet ikke-eksisterende boligtomtmarkedet på Indre Kvarøy.

For ytterligere spørsmål vedrørende takstingeniørens begrunnelse for markedsprisivurderingen av respektive boligtomt, ta gjerne kontakt på epost dagottar@vet.no eller på mobil 411 11 466.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
22.5.2025	Dag Ottar Mikalsen	Takstingeniør
	Irene O. Mikalsen	Takstmedarbeider

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1834 LURØY	0	0		0	1210 m ²	Lurøy kommune (Protokoll oppmålingsforretning 48/3)	Eiet

Adresse

Gårdsvegen ?

Hjemmelshaver

Ørjan Dahl Olafsen

Kommentar

Ved befaring av tomten den 22. mai, og ved utsendelse av denne tomtetakst den 29. mai, så hadde den nye tomten ennå ikke blitt tildelt eget gårds- og bruksnummer samt heller ingen adresse.

Nærmere undersøkelse anbefales hos eier og hos Lurøy kommune. Se også vedlagte protokoll av oppmålingsforretningen datert 13. mai 2025.

Eiendomsopplysninger

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Lurøy kommune	13.05.2025	Protokoll oppmålingsforretning	Gjennomgått	2	Ja
Eier	28.04.2025	Opplysninger gitt av eier.	Gjennomgått		Nei
Bilder	22.05.2025	Iht. egen internkontroll og dokumentasjon.	Gjennomgått	30	Nei
Eiendomsverdi AS	29.05.2025	Kvalitetssikring og kontroll av markedspris og markedsutvikling i aktuelt nærområde.	Gjennomgått	1	Ja
Eiendomsverdi AS	29.05.2025	Eiendomsdata (Matrikkeutskrift av grunneiendom). Se vedlegg.	Gjennomgått	4	Ja
Grunnbokutskrift av gnr 48 bnr 3	29.05.2025	Relevante servitutter (erklæringer/avtaler) bør innhentes. Se vedlegg.	Gjennomgått	4	Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

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

Takstingeniørens rolle

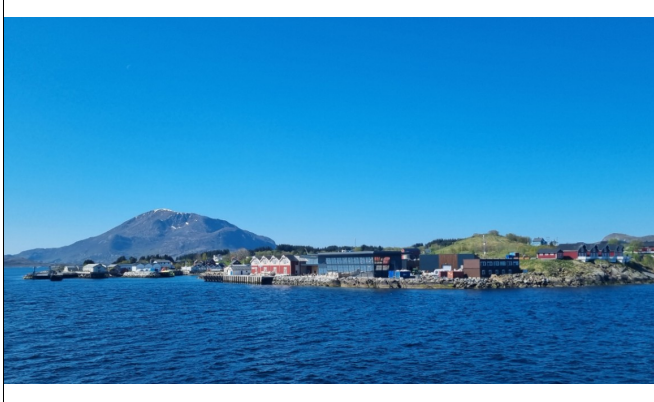
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger

til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

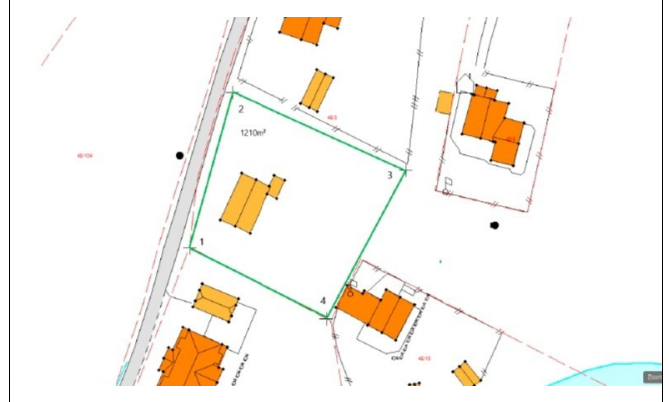
Reklamasjonsnemda for takstmenn

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

Andre bilder



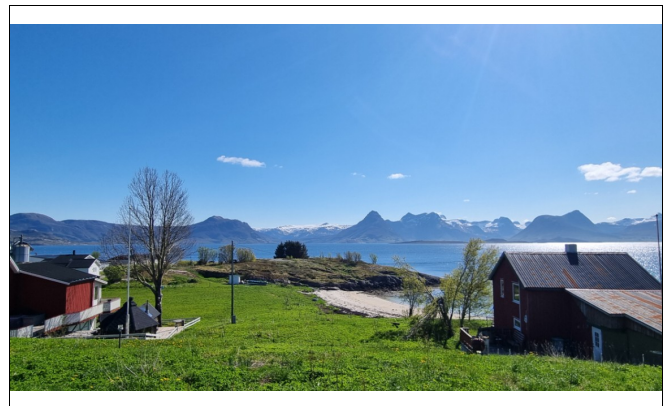
Innseilingen til Indre Kvarøy.



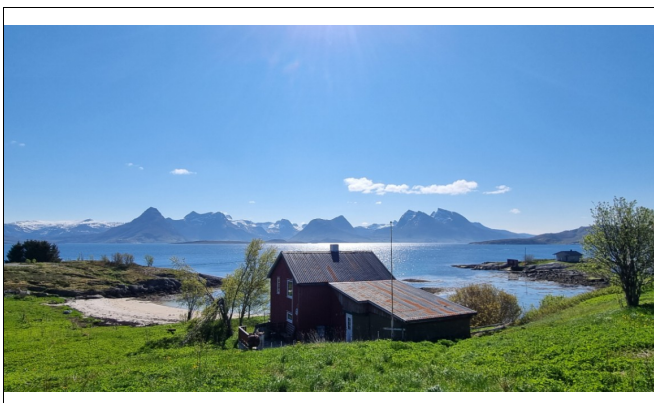
Tomtekart.



Utsikt fra tomten mot nordøst.



Utsikt fra tomten mot øst/nordøst.



Utsikt fra tomten mot øst.



Utsikt fra tomten mot sør.



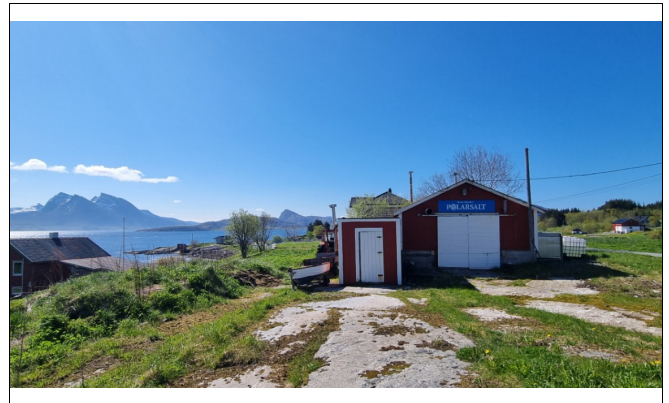
Gårdsvegen, kun 300 meter fra fergekaia.



Tomten sett fra Gårdsvegen med "Polarsalt-bygget" i bakgrunnen.



En av totalt 4 tomtemerker som nylig er blitt nedsatt etter kommunens kartforretning 12.05.2025.



Polarsalt-bygget" i bakgrunnen. I utgangspunktet et rivningsobjekt.



Tomten sett fra hjørnemerket i nordøst.



Hjørne-/tomtemerke i nordøst



Deler av hagen lengst sør.



Baksiden av Polarsalt-bygget. Kan bygget bevares og ny bolig oppføres øst for dette (til høyre i bildet)?



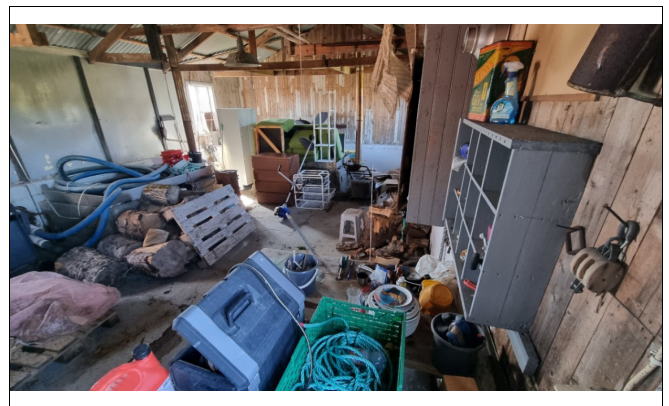
På vei inn i bygget...



Bygget var låst ved befarings, men bilder ble tatt gjennom et knust vindu.



Innvendig bilde i bygget.



Potensiale vedrørende bevaring av bygget, eller sanering? Trolig valgfritt for ny eier?



Ørjan Dahl Olafsen
Postboks 1039
7446 Trondheim

Vår ref.
2024/1574-5

Deres ref.

Saksbehandler
Sandra Katharina Vindheim
46967233

Dato
13.05.2025

Protokoll oppmålingsforretning 48/3

Protokoll oppmålingsforretning – 48/3

Den 12.05.2025 ble det avholdt oppmålingsforretning i forbindelse med fradeling av tomt til boligformål fra gnr/bnr 48/3.

Vedlagt oversendes protokoll for oppmålingsforretning med tilhørende kartutsnitt for gjennomsyn. Det ble satt grensemerker for arealoverføring i henhold til godkjent søknad, og partenes enighet under oppmålingsforretning. De parter som ikke var til stede under oppmålingsforretningen anmodes om å besiktige disse i marka.

Nedenfor vises et kartutsnitt som viser de nye grensepunktene. Grensepunkt 2, 3 og 4 er markert med godkjente grensemerker i fjell, mens grensepunkt 1 kun blir registrert digitalt for å unngå plassering på parkeringsplass. Grensepunkt 1 er markert med oransje merkespray for ettersyn. Arealet på den nye tomten blir 1210 m².



Dersom du har merknader/innsigelser til protokollens innhold, eller til grensen slik den fremkommer av kart og i terreng, bes det om en skriftlig tilbakemelding på dette innen to uker fra dette skriv er mottatt. Etter at denne frist er utgått, og etter at eventuelle innspill er behandlet, vil den nye eiendommen kunne bli registrert i eiendomsregisteret (matrikkelen) og deretter tinglyst.

Ta kontakt med saksbehandler dersom det er behov for nærmere informasjon.

Sandra Katharina Vindheim

Telefon: 46967233

Epost: sandra.vindheim@luroy.kommune.no

Med vennlig hilsen

Sandra Katharina Vindheim
Ingeniør landmåling/geodata

Dokumentet er signert elektronisk

Kommune: 1834 LURØY

Data uthentet: 29.05.2025 kl. 16:03

Grunneiendom: Gnr: 48 Bnr: 3

Oppdatert per: 29.05.2025 kl. 15:45

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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/889503-1/200 20.11.2009	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 800.000 OMSETNINGSTYPE: Fritt salg Gjelsten Kristin F.NR: 090568***** Olafsen Ørjan Dahl F.NR: 170272*****	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
---------------------------------	--	----------------------------

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

Pengeheftelser i eiendomsrett

1966/4841-2/72 08.12.1966	RETT TIL UTSKILT TOMT BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILT TOMT RETTIGHETSHAVER: JOHNSEN KARLY GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2009/889565-1/200 20.11.2009	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1.000.000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937904029 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/2908259-2/200 21.08.2020 21:00	** DIVERSE PÅTEGNING Pant frafalt i areal som overføres mellom gnr. 48 bnr. 3 til gnr. 48 bnr. 8 på 553,3 m2
2010/780543-1/200 11.10.2010	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1.500.000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937904029 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/2908351-2/200 21.08.2020 21:00	** DIVERSE PÅTEGNING Pant frafalt i areal som overføres mellom gnr. 48 bnr. 3 og gnr. 48 bnr. 8 på 553,3 m2
2021/221193-1/200 22.02.2021 16:41	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1.000.000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988738387 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937904029 ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 1834 LURØY

Data uthentet: 29.05.2025 kl. 16:03

Grunneiendom: Gnr: 48 Bnr: 3

Oppdatert per: 29.05.2025 kl. 15:45

1964/4525-1/72 01.12.1964	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/7595-1/72 22.12.1975	ERKLÆRING/AVTALE Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbane. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/5141-1/72 06.10.2000	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om vannledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2011/343114-1/200 05.05.2011	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN RETTIGHETSHAVER: KNR:1834 GNR:48 BNR:89 Rettigheten skal ikke overføres til senere utskilte parseller. Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

0/901087-1/72	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN OPPRETTELSE - FRADELTE FRA UKJENT HOVEDBRUK
1953/1679-1/72 06.08.1953	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:8
1957/1271-1/72 24.05.1957	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:12
1958/493-1/72 05.03.1958	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:13
1966/4574-1/72 23.11.1966	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:19
1982/6518-1/72 04.11.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:38
2008/764801-1/200 22.09.2008	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:85
2011/343106-1/200 05.05.2011	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:89
2012/279569-1/200 11.04.2012	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:91
2014/1078827-1/200 08.12.2014	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:95
2019/1018915-1/200 03.09.2019 09:50	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:99 ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2756038-1/200 16.07.2020 10:56	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:102 ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2756310-1/200 16.07.2020 11:30	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:103 ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2949412-1/200 01.09.2020 21:00	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT TIL: KNR:1834 GNR:48 BNR:8 VEDERLAG: NOK 18.000

Kommune: 1834 LURØY

Data uthentet: 29.05.2025 kl. 16:03

Grunneiendom: Gnr: 48 Bnr: 3

Oppdatert per: 29.05.2025 kl. 15:45

2021/144971-1/200
04.02.2021 11:22

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:104
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/16925-1/200
05.01.2023 21:00

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1834 GNR:48 BNR:108

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	QVARØEN INDRE	Beregnet areal	271149.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	2.08	Antall teiger	3
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	07.12.2022 02.01.2023	22/1353 22/644	Tinglyst 07.01.2023	48/3 (-1901,1), 48/108 (1901,1)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	04.02.2021 04.02.2021	21/63	Tinglyst 04.02.2021	48/3 (-5113), 48/104 (5113) 48/2, 48/95, 48/103
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	19.01.2021 26.02.2021	21/28	Tinglyst 26.02.2021	48/1 (-1062,7), 48/105 (1062,6) 48/3, 48/99
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.04.2020 15.04.2020	19/284 Grensegang		48/3, 48/8
Arealoverføring Oppmålingsf./arealoverf.	07.04.2020 15.04.2020	19/284	Tinglyst 03.09.2020	48/3 (-553,3), 48/8 (553,3)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	27.11.2019 16.07.2020	18/683 TRS 34/19	Tinglyst 16.07.2020	48/3 (-9305,9), 48/102 (9305,9) 48/1
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	27.11.2019 16.07.2020	18/683 TRS 34/19	Tinglyst 16.07.2020	48/3 (-130155,5), 48/103 (130155,6) 48/1, 48/2, 48/38, 48/89, 48/99, 48/102
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.11.2019 16.07.2020			48/3, 48/103
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	14.08.2019 03.09.2019	19/603	Tinglyst 03.09.2019	48/3 (-3897,6), 48/99 (3897,5) 48/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	09.06.2017 10.07.2017	17/303 Målt etter skd		48/1, 48/3, 48/19
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsf.	05.05.2015 06.05.2015			48/3 (-497,8), 48/95 (497,8)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	30.10.2014 05.12.2014		Tinglyst 11.12.2014	48/3 (-497,5), 48/95 (497,5)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	18.05.2012 21.05.2012	AH		48/3, 48/89
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	14.05.2012 14.05.2012			48/3, 48/19
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.04.2012 02.04.2012	Avtale 04.05.2010	Tinglyst 14.04.2012	48/3 (-613,2), 48/91 (613,2) Mnrmangler, 48/2, 48/12, 48/44, 48/85
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Avtale om eksist. grense	26.03.2012 26.03.2012	04.05.2010		Mnrmangler, 48/3, 48/12, 48/44, 48/85
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	26.03.2012 26.03.2012	04.05.2010		Mnrmangler, 48/3, 48/12, 48/85
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	01.02.2011 01.02.2011	ESA 10/321	Tinglyst 10.05.2011	48/3 (-1741,5), 48/89 (1741,5)
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	05.08.2009 21.10.2009	gnr. 48 bnr. 14 Etablering av teig		48/2, 48/3, 48/14

Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.09.2008	48/3 (-2066,6), 48/85 (2066,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	03.11.1982	48/3 (-1041), 48/38 (1041)
Skylddeling Skylddeling	23.11.1966	48/3, 48/19
Skylddeling Skylddeling	05.03.1958	48/3, 48/13
Skylddeling Skylddeling	24.05.1957	48/3, 48/12
Skylddeling Skylddeling	06.08.1953	48/3, 48/8
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering		48/3

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7375073.46	408451.55	0	Nei	261473.2	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7375663.05	409255.96	0	Ja	7360.3	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7375522.96	409237.87	0	Nei	2315.7	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GJELSTEN KRISTIN F090568*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Postboks 1039 7446 7446 TRONDHEIM	Bosatt (B)
OLAFSEN ØRJAN DAHL F170272*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Postboks 1039 7446 7446 TRONDHEIM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gårdsveien 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8743 INDRE KVARØY	Kirkesogn	10040501 Lurøy
Grunnkrets	108 Kvarøy	Tettsted	
Valgkrets	6 KVARØY		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188458815		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	188458807		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	
3	188458823		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	31.12.2020

1: Bygning 188458815: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	224
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	224
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gårdsveien 4	H0101	48/3	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	100	0	100	0	0	0
H01	1	124	0	124	0	0	0

2: Bygning 188458807: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.10.2008
Bygning revet/brent		14.05.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	48/3	-	-	-	-	-

3: Bygning 188458823: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent 31.12.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	150
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	150
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.10.2008
Bygning revet/brent	31.12.2020	04.02.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	48/3	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	150	150	0	0	0

Et utdrag av andre tomtosalg Lurøy-regionen de siste årene

28.03.2025

[1834-48/112/0/0, 8743 INDRE KVARØY](#)

1 344 m²

205 000

27.03.2025

[Gårdsveien 22 A, 8743 INDRE KVARØY](#)

720 m²

550 000

12.02.2025

[Hagaveien 17, 8766 LURØY](#)

1 453 m²

500 000

01.10.2024

[Hagaveien 17, 8766 LURØY](#)

1 453 m²

500 000

24.04.2024

[1834-47/231/0/0, 8750 TONNES](#)

673 m²

600 000

21.09.2023

[Tonnesveien 71 B, 8752 KONSVIKOSEN](#)

946 m²

742 000

22.08.2023

[Gårdsveien 51, 8743 INDRE KVARØY](#)

1 901 m²

500 000

27.12.2021

[Tonnesveien 195, 8750 TONNES](#)

938 m²

350 000