



aktiv.

Dønnaveien 1187, 8820 DØNNA

**Bolig oppført i 2014 med nydelig
utsikt og usjenert beliggenhet.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Stina Hermansen

Mobil 916 05 346
E-post stina.hermansen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen
Torolv Kveldulvsøns gate 25, 8801 Sandnessjøen.
TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 140,-
Total ink omk.: Kr 3 066 140,-
Selger: Svein Erik Wika
Torbjørg Johanne Wika

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 83/101 kvm
Tomtstr.: 2108.4 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 344
Oppdragsnr.: 1808260022

- God teknisk standard.

- Flott utsikt

Velkommen til denne velholdte boligen nord på Dønna med fantastisk utsikt og lang solgang. Eiendommen er pent organisert og fremstår som ryddig og velstelt. Den har en usjenert beliggenhet, flott utsikt uten innsyn, egen strandlinje, fint opparbeidet hage og gruset biloppstillingsplass. Boligen er tilbaketrukket fra hovedveien og har etablert terrassen mot utsikten og solforholdene. Det er etablert sti ned til stranden og utsikten gir utsyn mot Tomma, Hugla og sjøen.

Boligen innehar kjøkken, stue, bad, 2 soverom og garderobe. Det er også etablert en bod med utvendig adkomst og et frittliggende uthus. Det er godt med lysinnslipp i boligen - dette sammen med den åpne løsningen mellom kjøkken og stue gir rommet et åpent og luftig preg. Hagen er pent opparbeidet med prydbusker og plen.

Boligen har god teknisk standard.



Innhold

Velkommen2
Plantegning13
Om eiendommen16
Tilstandsrapport25
Egenerklæring57
Forbrukerinformasjon 126
Budskjema 127





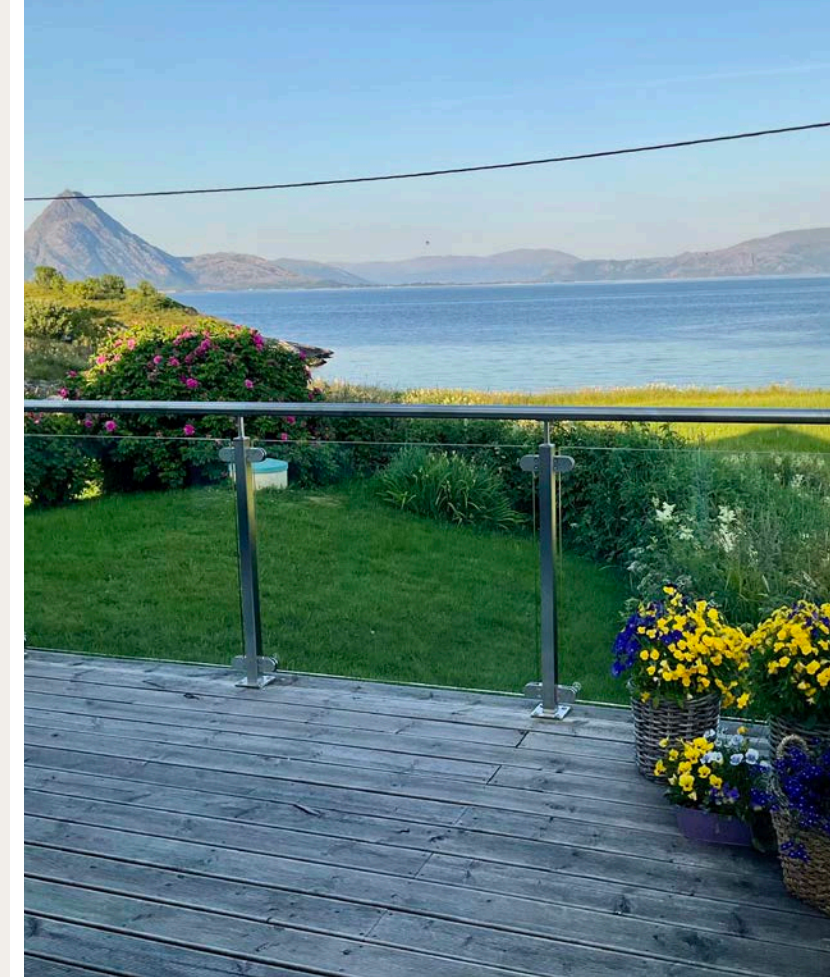




Egen strandlinje.



Nydelig utsikt og naturskjønne omgivelser.





Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 kvm

BRA - e: 18 kvm

BRA totalt: 101 kvm

TBA: 43 kvm

Eneboligen

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 83 kvm Entré, bad/vaskerom, 3 soverom, stue og kjøkken.

BRA-e: 5 kvm Bod med utvendig adkomst.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 kvm Terrasse

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 kvm Bod.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelsen ovenfor er basert på dagens bruk, og gjenspeiler ikke godkjente tegninger. Se punkt om ferdigattest/brukstillatelse for nærmere beskrivelse av lovligheter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2108.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2108 kvm. Tomten er opparbeidet med en romslig gruset biloppstillingsplass, noe plen, en god del prydbusker og for øvrig naturtomt.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med

tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser nord på Dønna. Beliggenheten gir gode solforhold og flott utsyn mot det karakteristiske landskapet som kjennetegner regionen, med blant annet Dønnamannen som et markant landemerke. Eiendommen har en rolig og skjermet plassering med begrenset trafikk, noe som gir et trygt og stille bomiljø.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av fritidsboligen og uthuset. Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i 2014. Byggegrunn av ukjente masser. Bygningen har naturlig drenering. Bygningen har grunnmur av isolerte elementer. Støpt betonggulv mot grunn. Saltak takkonstruksjon av tre. Undertak av Brettex. Loftskillet er isolert med ca. 30 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i entré. Type taktekking: Steinbelagte takpanner av stål. Årstall: Byggeår. Type undertak: Brettex. Årstall: Byggeår. Renner og nedløp av metall fra byggeår. En luftehatt på taket. Fastmontert takstige til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue. Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående kledning. Bygningen har malte trevinduer med 2- og 3-lags glass. Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt. Terrassedør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt. Boddør: Malt isolert dør av tre. Terrasse på ca. 42,9 m2 med malt stående rekkverk og glassrekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 95 (glass) og 100 (tre) cm. Konstruksjon av tre fundamentert direkte på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

For mer informasjon se teknisk beskrivelse av eiendommen i vedlagte tilstandsrapport avholdt 13.02.2026 av Motakst AS.

Verditakst

Kr 2 950 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2014.

Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene. Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

Standard

Innvendige overflater: Gulvene har parkett og flis. Veggene har malte panelplater. Himlingene har malt panel. Støpt betonggulv mot grunn. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Våtrom: Veggene har baderomsplater. Taket har

panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjkabinett, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking ble utført mot våtsone fra tiliggende soverom. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%. Tilluft via luftespalte under dørbladet.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, induksjonstopp med komfyrvakt og stekeovn. Frittstående kjøl/fryseskap. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner: Vannledninger av plast (rør i rør). Hovedstoppekran plassert i bod. Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Siste filterbytte ble utført den 12.02.2026. Varmtvannstank på ca. 120 liter av merket Høyax fra byggeår plassert i bod. El-skap med automatsikringer. Sentralstøvsuger.

Selger har kontaktet Sanitær service Dønna AS og bestilt lekkasjedeteksjon oppvaskmaskin, sikre avløpsrør kjøkkenbenk, montere tettemuffer i rør-i-rør-systemet - dette vil sannsynligvis være gjort

til visningsdato.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG IU, TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG IU:
Tomteforhold:
-Terrengforhold: Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Forhold som har fått TG2:
Utvendig:
-Taktekking: Det er påvist andre avvik: Det er rustdannelser i skruene til tekkingen. Noe bungler i mønekam i innfestningen.
-Nedløp og beslag: Det er påvist andre avvik: Flextapen er ikke ført opp langs pipen og tildekt med beslag. Dette øker faren for lekkasjer rundt pipen.
-Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
-Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er ikke oppbretter på beslag under vindu mot vindusmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen. Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug.
-Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Boddøren har noe fuktsvell og tar i terskel ved åpning/lukking.
-Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist andre avvik. Terrassen er satt på løse betongheller direkte på bakken. Det er ikke

fundamentert til frostfri dybde og stolpene er ikke festet med stolpesko eller annen forankring. Denne løsningen kan føre til telehiv og bevegelser over tid, og gir også økt fuktbelastning på treverket som står direkte mot betongen.

Tekniske installasjoner:
-Vannledninger: Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system (kjøkken).

Tomteforhold:
-Septiktank: Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Våtrom:
-1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
-1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Kjøkken:
- 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning: Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:
Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
-Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
-Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Innbo og løsøre

Fritidsboligen selges delvis møblert - det som medfølger i handelen er følgende: Vaskemaskin, glasskap på baderom, spisebord med 2 klaffer og 6 stoler, salongbord, sofa, 2 lenestoler, 2 glasskap, vedkasse, tv-benk, TV, alle gardiner, stumtjener, skohylle, sittebenk, stålhylle i bod, stålhylle i uthus, trillebår, vedlager, utemøbler (bord med 6 stoler), putekasse og hageslange. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.
Hvitevarer
Oppvaskmaskin, ovn, kjø- og fryseskap som er plassert på kjøkken følger med i handelen.

Parkering
Flere biloppstillingsplasser på egen eiendom.

Diverse
Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:
- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi
Oppvarming
Det er montert vedovn og varme i gulv på stue, bad og gang.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke tegnet avtale om Norgespris for strøm.

Energimerke
C
Informasjon om energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/ energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi
Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 2 990 000
Omkostninger kjøper
2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
74 750 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

76 140 (Omkostninger totalt)
93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 083 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 085 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Det har ikke lyktes megler å få tilbakemelding fra Dønna kommune ang. størrelsen på kommunale avgifter. Disse vil bli forsøkt besvart før visning. Selger har estimert utifra sine fakturaer at kommunale avgifter beløper seg til kr. 10 240,- fordelt på fire terminer pr. 2026.

Formuesverdi primærbolig

Kr 449 790 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 799 159 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet

for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.
Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.
Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 344 i Dønna kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Det har ikke lyktes megler å finne servitutt fra 11.11.1916.
1827/11/344:
11.11.1916 - Dokumentnr: 900161 - Jordskifte Grensegangssak
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere. Ligger ikke ved salgsoppgaven men kan får ved henvendelse til megler.
-14.03.1925 - Dokumentnr: 900158 - Utskifting
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere
-13.07.2001 - Dokumentnr: 2913 - Jordskifte Grensegangssak
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere
-21.03.2002 - Dokumentnr: 1481 - Jordskifte Grensegangssak
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere
-06.08.2003 - Dokumentnr: 3393 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:286
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere
-19.06.2014 - Dokumentnr: 501055 - Bestemmelse om veg. - Best. om vann/kloakkledn. - Bestemmelse iflg. skjøte. - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler.
Rettighetshaver: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:344
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendom har rettigheter i annen eiendom:
-19.06.2014 - Dokumentnr: 501055 - Bestemmelse om veg. - Best. om vann/kloakkledn. - Bestemmelse iflg. skjøte. - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler.

Rettighet hefter i: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:9
Rettighet hefter i: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:344
Overført fra: Knr:1827 Gnr:11 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 01.06.2015. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.
Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:
1. Garderobe/bod er omgjort til soverom.
Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det er bygd et frittliggende uthus.Bygningen antas å være oppført som et tiltak som kunne være unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningslovgivningen grunnet plassering, bruk og størrelse. Det bemerkes at tiltaket ikke er korrekt avsluttet ved å registreres hos kommunen som evt. meldesak. Det tas imidlertid forbehold om at bygningen kan være oppført uten nødvendig tillatelse eller i strid med gjeldende regelverk. Kjøper overtar fullt ansvar og risiko for forholdet, herunder eventuelle pålegg fra kommunen om søknad, retting eller fjerning.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat stikkvei fra offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet. Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel. Plan-ID 2014001. Ikrafttredelsesdato 26.02.2019. Eiendommen er avsatt til spredt boligbebyggelse iht. kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe

trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper

vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

Fast provisjon på kr. 45 000,-. I tillegg betales markedsføringspakke kr 10 500,- tilretteleggingshonorar kr 10 000,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no
Tlf: 906 54 452

Ansvarlig megler bistår av

Stina Hermansen
Eiendomsmeglerfullmektig
stina.hermansen@aktiv.no
Tlf: 916 05 346

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Sandnessjøen,
organisasjonsnummer 921059833
Torolv Kveldulvsøns gate 25,

Salgsoppgavedato

23.03.2026

Tilstandsrapport



Enebolig

Dønnaveien 1187, 8820 DØNNA

DØNNA kommune

gnr. 11, bnr. 344

Markedsverdi

2 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 13.02.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 20914-4567

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: GY6070

Foretak: Motakst AS

Takstingeniør: Marius Høgås

Vår ref: Lars brattland



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

Motakst AS er et uavhengig og sertifisert takseringsfirma med base i Nord-Norge. Vi leverer profesjonelle takseringstjenester over hele Helgeland og Troms, med høy faglig integritet, lokal kunnskap og pålitelighet i fokus.

Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet: Verditakst og lånetakst, Tilstandsrapporter og vedlikeholdsrapporter, Skadetaksering, Overtagleser og 1 og 5-årsbefaringer for bolig og næring, Bistand ved kjøp og salg av eiendom, Uavhengige vurderinger for forsikring og ved tvister.

Vi har solid erfaring med både bolig-, fritids- og næringseiendom, og kombinerer moderne teknologi med inngående kunnskap om byggeskikk, regelverk og markedsforhold i regionen. Vår metodikk sikrer grundige vurderinger og lett forståelige rapporter, skreddersydd etter kundens behov.

Motakst AS er medlem av Norsk takst og følger bransjens etiske retningslinjer og standarder. Vi er opptatt av kvalitet i alle ledd og setter høyt fokus på kundeservice, presisjon og effektiv gjennomføring.

Rapportansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Sindre Jakobsen

Sindre Jakobsen
Uavhengig Takstingeniør
sindre@motakst.no
908 82 357



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE
Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	101 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	88 m²
Totalpris	2 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 300 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 06.01.2014, mottatt fra kommunen.

Ved befaring ble det observert avvik mellom dagens situasjon og de godkjente tegningene. Følgende endringer er registrert: – Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som bod/gard benyttes som soverom.

Anbefaling:

Motakst AS anbefaler at det søkes kommunen om godkjenning av de registrerte avvikene, i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksgebyrer til kommunen vil påløpe, og det må påregnes at enkelte bygningsmessige tiltak kan være nødvendige for å få deler av bygget godkjent i samsvar med regelverket.

Begrensning:

Takstingeniøren har ikke hatt innsyn i komplett byggesaksmappe eller dokumentasjon for alle eventuelle godkjenninger, men har basert sin vurdering på de tegninger og dokumenter som forelå på befaringstidspunktet. Det er ikke foretatt kontroll opp mot ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller eventuelle dispensasjoner.

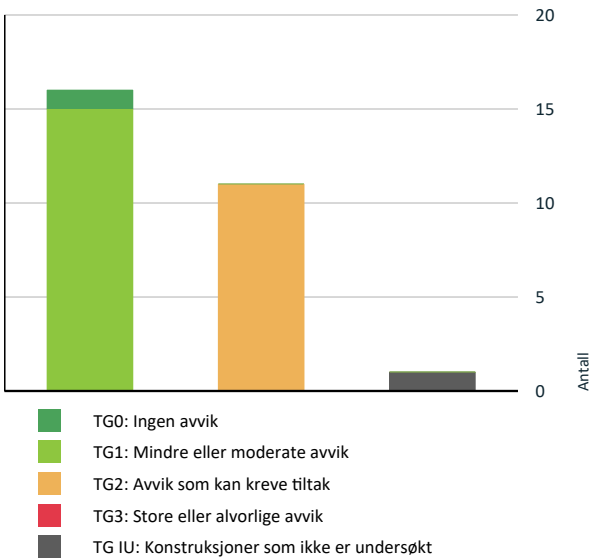
Uthus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

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

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i [Gå til side](#) henhold til kommunedelsplan/NVE.

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2014

Kommentar
Boligen fikk utstedt ferdigattest den 01.06.2015, og midlertidig brukstillatelse den 13.11.2014.

Standard
Boligen har normal standard.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Type takteking: Steinbelagte takpanner av stål.
Årstall: Byggeår.

Type undertak: Brettex.
Årstall: Byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er rustdannelser i skruene til tekkingen.
Noe bungler i mønekam i innfestningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rustdannelser på skruene bør fjernes, og skruene bør eventuelt byttes ut for å hindre videre korrosjon og lekkasjer.
Bungler i mønekam og innfestning bør rettes opp for å sikre tett og stabil takløsning.
Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for vanninntrenging og skade på takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall fra byggeår.
En luftehett på taket.
Fastmontert takstige til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Flextapen er ikke ført opp langs pipen og tildekt med beslag. Dette øker faren for lekkasjer rundt pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Flextapen bør føres opp langs pipen og tildekkes med beslag for å hindre lekkasjer rundt pipen. Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for vanninntrenging i takkonstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader på konstruksjonen.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkel, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Musesperre bør etableres i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrengning av skadedyr. Manglende musesperre medfører økt risiko for at mus og andre skadedyr kan komme inn i veggkonstruksjonen, noe som kan føre til skader på isolasjon og bygningsmaterialer.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak takkonstruksjon av tre.
Undertak av Brettex.
Loftskillet er isolert med ca. 30 cm isolasjon.
Adkomst til kaldloftet via luke i himling i entré.

Det er ikke etablert gulv på kaldloftet, noe som begrenser muligheten for fullstendig inspeksjon av loftets konstruksjoner og eventuelle tekniske installasjoner. Vurderinger er derfor gjort ut fra tilgjengelige observasjoner fra lukeåpning eller tilgjengelig gangbane.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2- og 3-lags glass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke oppbretter på beslag under vindu mot vindusmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen. Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør etableres oppbrett på beslag under vindu mot vindusmyg for å hindre at vann trenger inn bak kledningen.

Utvendig omramming bør justeres slik at det er tilstrekkelig avstand til vannbrettet, for å redusere risikoen for vannoppsug og fuktskader i kledningen.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.
Terrassedør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.
Boddør: Malt isolert dør av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Boddøren har noe fuktsvell og tar i terskel ved åpning/lukking.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Boddøren bør justeres og utbedres for å sikre korrekt funksjon og forhindre ytterligere skade på dør og terskel. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje, redusert levetid og risiko for ytterligere fuktskader.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på ca. 42,9 m2 med malt stående rekkverk og glassrekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 95 (glass) og 100 (tre) cm. Konstruksjon av tre fundamentert direkte på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrassen er satt på løse betongheller direkte på bakken. Det er ikke fundamentert til frostfri dybde og stolpene er ikke festet med stolpesko eller annen forankring.

Denne løsningen kan føre til telehiv og bevegelser over tid, og gir også økt fuktbelastning på treverket som står direkte mot betongen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere frostfri fundamentering og montere stolpesko med fast innfesting for å sikre en mer varig løsning.

Manglende fundamentering og forankring kan føre til telehiv, bevegelser og økt fuktbelastning på treverket, noe som kan redusere konstruksjonens levetid og medføre behov for omfattende reparasjoner på sikt.



INNVENDIG

TG 1 Overflater



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvene har parkett og flis.
Veggene har malte panelplater
Himlingene har malt panel.

Gulvvarme: Gang, stue/kjøkken og bad.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i boligen (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 3 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 5 mm.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1. etasje og over tak.
Type: Isolert stålpipe.
Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.
Type: Lukket vedovn.
Alder: Byggeår.

Ildstedet var i bruk ved befaring.

Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiling og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.



1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Dette vil med andre ord si at det er utstedt kontrollerklæringer på våtrommet. For ytterligere informasjon angående prosjekteringsgrunnlag og utførelse, ta kontakt med kommunen/ansvarlig søker/kontrollerende.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater.
Taket har panel.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



Kontroll av fallforhold.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Kontroll av sluk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjkabinett, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere en lekkasjespalte eller inspeksjonsluke. Manglende mulighet for å oppdage lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og følgeskader i konstruksjonen.



Kontroll av røropplegg.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Tilluft via luftespalte under dørbildet.

Tilstandsrapport



Test av avtrekket.

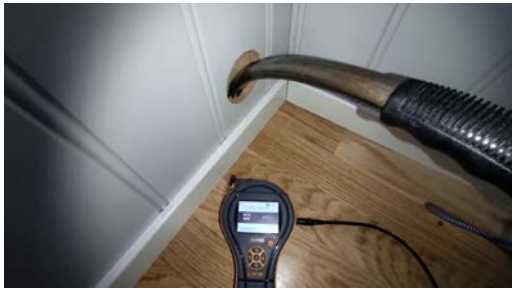
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, induksjonstopp med komfyrvakt og stekeovn. Frittstående kjøøl/fryseskap. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.



Tilstandsrapport



Kontroll av røropplegg.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Test av avtrekket

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran plassert i bod.
Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system (kjøkken).

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Det bør monteres tettemuffer i enden av varerørene på rør-i-rør-systemet for å hindre at eventuelle lekkasjer fører til vannskader i bygningskonstruksjonen. Manglende tettemuffer øker risikoen for fuktskader og følgeskader på omkringliggende materialer.



Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Siste filterbyte ble utført den 12.02.2026.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 120 liter av merket Høyax fra byggeår plassert i bod.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-skap med automatsikringer.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2014 El-installasjonen er fra byggeår.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring er fremvist.
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

NB:

Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 EI kontroll i bolig).



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av ukjente masser.

Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Bygningen har naturlig drenering.

Bygningen har ingen rom eller bygningsdeler under terreng. Tradisjonell drenering rundt grunnmur vurderes derfor ikke som påkrevd. Fuktsikringen er i hovedsak basert på naturlig terrengavrenning og konstruksjonsutforming. Det er ikke registrert tegn til fuktrelaterte skader ved befaring, men løsningen er avhengig av at overflate- og takvann ledes bort fra bygningen. Regelmessig kontroll og vedlikehold av løsninger for vannavledning anbefales.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur av isolerte elementer.

TG 1U Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast via kommunalt nett.
Avløpsrør av plast til privat septiktank.
Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet/septiktanken er fra byggeår.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank av glassfiber plassert like nedenfor boligen.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det anbefales at kjøper/selger innhenter dokumentasjon eller utfører en separat kontroll av septiktanken for å avdekke tilstand og funksjonalitet, herunder tømmingsintervaller og godkjenninger fra kommunen.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om septiktankens tilstand og forskriftsmessige utførelse, noe som kan medføre risiko for lekkasjer, forurensning av grunn og grunnvann, samt pålegg om utbedring fra kommunen.



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



Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i boligen. Dette inkluderer vurdering av balkonger, terrasser og trapper med hensyn til rekkverk, rekkverkshøyder, åpninger i rekkverk, håndløpere og tilsvarende forhold vurdert opp mot dagens krav der dette er relevant.

Videre er det gjort en vurdering av radonforhold, elektrisk anlegg og branntekniske forhold, herunder røykvarslere, brannslukningsutstyr, rømningsveier og synlige avvik i branncelleinndeling. I tillegg er forstøtningsmurer samt eiendommens beliggenhet i forhold til eventuell flom- og rasfare vurdert.

Vurderingene under dette punktet er kun ment som en generell sikkerhetsgjennomgang, og det settes ikke tilstandsgrad (TG) på de forhold som inngår her.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVE Atlas.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Dersom det planlegges søknadspåliggende tiltak på eiendommen, som for eksempel tilbygg, påbygg eller garasje, kan det være nødvendig å foreta geotekniske undersøkelser. For ytterligere informasjon, se NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Oppbevaring av redskaper mm.

Byggeår

2015

Kommentar

Byggeår estimert.

Standard

Uthuset holder enkel standard.

Vedlikehold

Uthuset fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

88 m²/83 m²

Enebolig: Entré, Bad/vaskerom, 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Bod

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 13 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 300 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 950 000

Konklusjon markedsverdi

2 950 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et landlig område, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten. Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:
Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet. Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:
Motakst AS <https://www.motakst.no/>
Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>
Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>
Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>
Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>
Eiendomsmeulingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>
Eiendom Norge AS <http://www.eiendommnorge.no/>
Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Sammenlignbare salg								
EIENDOM			SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Dønnaveien 1177 ,8820 DØNNA 106 m²	2020	3 sov	02-09-2025	3 800 000	2 850 000	2 850 000	26 636
2	Dønnaveien 1041 ,8820 DØNNA 121 m²	1985	3 sov	30-10-2024	2 450 000	2 300 000	2 300 000	19 008
3	Myrveien 47 ,8820 DØNNA 116 m²	1947	4 sov	09-01-2025	2 200 000	2 100 000	2 100 000	18 103

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	12 000
Renovasjon (fritidsrenovasjon):	Kr.	2 375
Kommunale avgifter: beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	3 500
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	33 000
Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 240 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 550 000
Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	100 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 650 000
Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtkostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	650 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	650 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 300 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

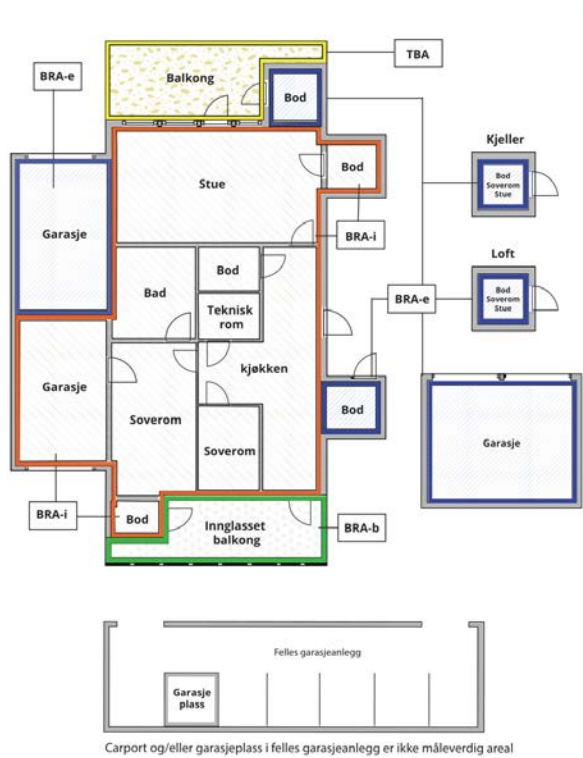
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	83	5		88	43
SUM	83	5			43
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 06.01.2014, mottatt fra kommunen.

Ved befaring ble det observert avvik mellom dagens situasjon og de godkjente tegningene. Følgende endringer er registrert:
– Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som bod/gard benyttes som soverom.

Anbefaling:

Motakst AS anbefaler at det søkes kommunen om godkjenning av de registrerte avvikene, i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksgebyrer til kommunen vil påløpe, og det må påregnes at enkelte bygningsmessige tiltak kan være nødvendige for å få deler av bygget godkjent i samsvar med regelverket.

Begrensning:

Takstingeniøren har ikke hatt innsyn i komplett byggesaksmappe eller dokumentasjon for alle eventuelle godkjenninger, men har basert sin vurdering på de tegninger og dokumenter som forelå på befaringstidspunktet. Det er ikke foretatt kontroll opp mot ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller eventuelle dispensasjoner.

Nyere håndverkstjenester

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

☐

Ja

☒

Nei

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				



Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2026	Marius Høggås	Takstingeniør
	Sindre Jakobsen	Takstingeniør
	Svein Erik Wika	Kunde
	Torbjørgh Johanne Wika	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1827 DØNNA	11	344		0	2108.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dønnaveien 1187

Hjemmelshaver

Wika Svein Erik, Wika Torbjørgh Johanne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser på Dønna i Helgeland, en del av Dønna kommune. Området er preget av spredt bebyggelse, gårdsdrift og vidstrakt kystnatur med nærhet til både sjø og fjell. Beliggenheten gir gode solforhold og flott utsyn mot det karakteristiske landskapet som kjennetegner regionen, med blant annet Dønnamannen som et markant landemerke.

Eiendommen har en rolig og skjermet plassering med begrenset trafikk, noe som gir et trygt og stille bomiljø. Området byr på svært gode muligheter for friluftsliv med umiddelbar tilgang til turterreng, fiske, sjøaktiviteter og rekreasjon året rundt.

Det er kjøreavstand til kommunesenteret Solfjellsjøen hvor man finner dagligvarebutikk, skole, barnehage og øvrige servicefunksjoner. For ytterligere tilbud er det fergeforbindelse til Sandnessjøen, som fungerer som regionsenter med et bredere utvalg av handel- og servicetilbud, helsetjenester og kulturtilbud.

Samlet sett vurderes beliggenheten som attraktiv for de som ønsker en eiendom i rolige omgivelser med nærhet til storslått natur, samtidig som man har nødvendig service innen rimelig avstand.



Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via privat stikkvei fra offentlig vei.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank.
Regulering
Eiendommen er avsatt til spredt boligbebyggelse iht. kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone.
Om tomten
Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruslagt innkjørsel og gårdsplass. Eiet tomt som har ett areal på ca. 2108,4 m².
Kommuneplan
Kommuneplanens arealdel. Plan-ID 2014001. Ikrafttredelsesdato 26.02.2019. Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.
Konsesjonsplikt
Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.
Servitutter
2014/501055-3/200 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. 19.06.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1827 GNR:11 BNR:344 OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/501055-4/200 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE 19.06.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1827 GNR:11 BNR:344 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1916/900161-1/71 JORDSKIFTE 11.11.1916 Grensegangssak OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1925/900158-1/71 UTSKIFTING 14.03.1925 OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2001/2913-1/71 JORDSKIFTE 13.07.2001 Grensegangssak OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/1481-1/71 JORDSKIFTE 21.03.2002 Grensegangssak OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2003/3393-2/71 BESTEMMELSE OM VEG 06.08.2003 RETTIGHETSHAVER: KNR:1827 GNR:11 BNR:286 OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/501055-2/200 BESTEMMELSE OM VEG 19.06.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1827 GNR:11 BNR:344 OVERFØRT FRA: KNR:1827 GNR:11 BNR:371 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE



Heftelser
Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.
Bebyggelsen
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villa-/fritidseiendommer.
Oppvarming
Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.
Byggemåte
Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av betongfylte isoporelementer. Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med sandstrødde profilerte stålpanner.
Parkering
Parkering på egen tomt.

Forsikring				
Selskap Ukjent	Avtalenr	Type Fullverdi	Forsikringssum	Årlig premie 12 000
Kommentar Beløp estimert av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.03.2026	Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnkart	13.02.2026	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	13.03.2026	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	13.02.2026	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	06.03.2026	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	03.03.2026	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	05.01.2014	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	01.06.2015	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er fremvist.	Gjennomgått		Nei



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).
- AREALBEREGNING FOR BOENHETER
- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere	Svein Erik Wika
	Torbjørg Johanne Wika

- Boligen
- Boligen ble kjøpt 2014
 - Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
 - Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Dønnaveien 1187
8820 Dønna

1827-11/344/0/0

Fremtind



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badromsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Fremtind

Dønna kommune Plan- og utviklings etat

Næstby Trevare as
Naustgata 7,
8665 Mosjøen

Dønna, 01.06.2015

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Deres ref.
14/98	GNR 11/9	PUE/ADM/JAPE	

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt 1.4.2014.

Midlertidig brukstillatelse er gitt 13.11.2014.

Gjelder:

Oppføring enebolig, BRA 88,6 m².

Byggested:

Gnr/Bnr.: 11/344 – Dønnaveien 1187

Tiltakshaver:

Svein Wika

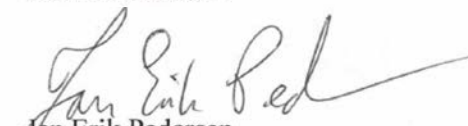
ANSVSØK:

Næstby Trevare AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Med vennlig hilsen
Dønna kommune


Jan Erik Pedersen
Teknisk sjef

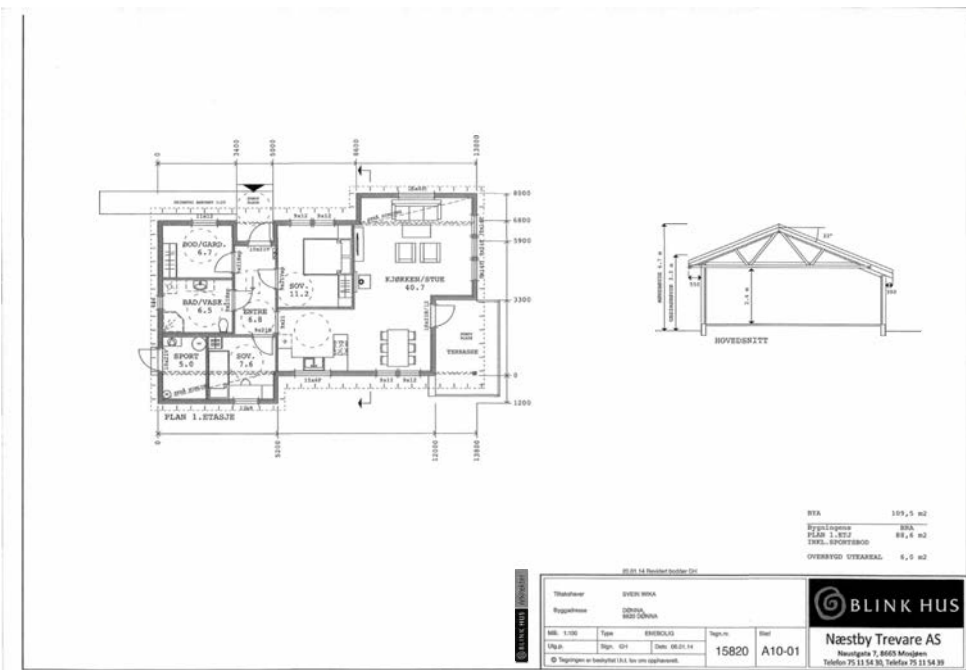
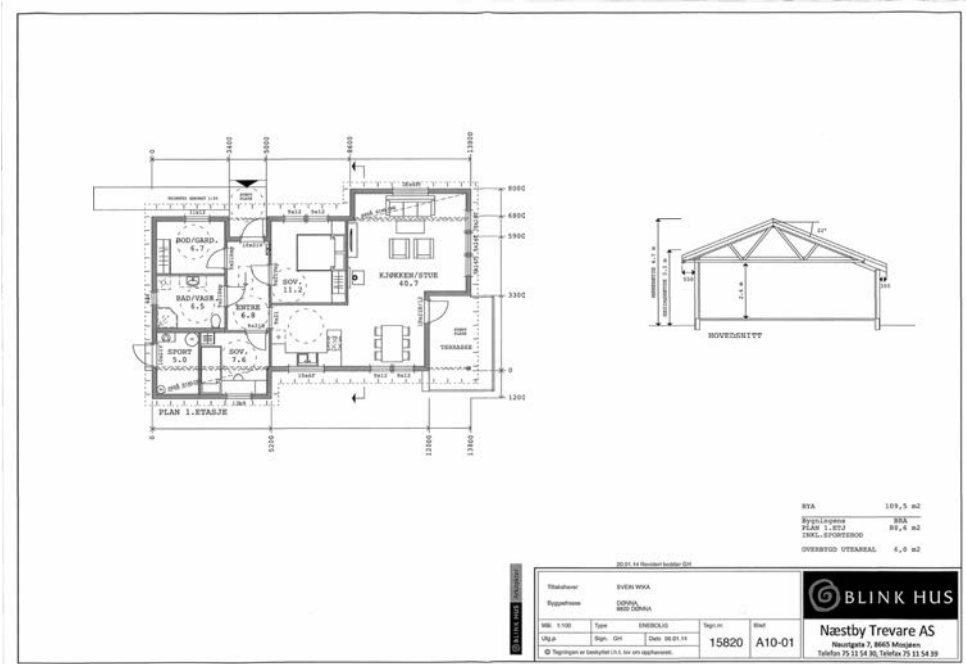
Kopi:

Svein Wika, Jacob Fayes gate 5, 8663 Mosjøen
Olsen Maskin og Transport AS, Glein, 8820 Dønna
Brødrene Skjervstad AS, Havnegata 35, 8663 Mosjøen
John Mikalsen, Innervollan 16 B, 8657 Mosjøen

Postadresse:
8820 Dønna

Besøksadresse:
Dønna

Telefon: 75052245
Telefaks:



For matrikkelenhet:

Kommune:

1827 - DØNNA

Gårdsnummer:

11

Bruksnummer:

344

Utskriftsdato / klokkeslett:

27.01.2026 kl. 15:42

Produsert av:

Tryggve Solfjell

Attestert av:

Dønna kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode 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/matrikelbrev

27.01.2026 15:42

Side 1 av 8

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

Etableringsdato: 01.04.2014

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 11 / 344

Areal

2 108,4 m2

Ukjent grenseforløp

Kommentar

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080245	WIKA SVEIN ERIK	JACOB FAYES GATE 5	8663 MOSJØEN	1 / 2
Hjemmelshaver		210545	WIKA TORBJØRG JOHANNE	JACOB FAYES GATE 5	8663 MOSJØEN	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		080245	WIKA SVEIN ERIK	JACOB FAYES GATE 5	8663 MOSJØEN	
Eier registrert hos Skatteetaten		210545	WIKA TORBJØRG JOHANNE	JACOB FAYES GATE 5	8663 MOSJØEN	

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7346099	392240		2 108,4 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

27.01.2026 15:42

Matrikelbrev for 1827 - 11 / 344

Side 2 av 8

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	24.10.2018 11/1074	Tinglyst	24.10.2018	1827sot	22.10.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 11/371	-806,8	
Oppmålingsforretning		Mottaker	1827 - 11/344	806,8	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	21.03.2014 13/754	Tinglyst	04.04.2014	1714kik	21.03.2014
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 11/9	-997,6	
Fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforretning	14.05.2014 13/754	Mottaker	1827 - 11/344	997,8	
		Berørt	1827 - 11/46	0	
Fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	14.05.2014 13/754	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	1714kik 15.05.2014
		Avgiver	1827 - 11/9	-1301,6	
		Mottaker	1827 - 11/344	1301,6	
		Berørt	1827 - 11/46	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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	16.05.2018 17/1074	Tinglyst	01.06.2018	1714kik	31.05.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 11/9	-806,8	
		Mottaker	1827 - 11/371	806,8	
		Berørt	1827 - 11/46	0	
		Berørt	1827 - 11/344	0	

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

Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	14.05.2014 13/754	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	1714kik 15.05.2014
		Berørt	1827 - 11/9	0	
		Berørt	1827 - 11/46	0	
		Berørt	1827 - 11/344	0	

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Dønnaveien	Kildekode 1001	Koord.syst. Nord 1187	Øst	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7346092	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0102 Nord-Dønna 1 Dønna 10040301 Dønna 8820 DØNNA
				392231	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	300 468 554	Bebygd areal:	89	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	88,6	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7346089 Øst: 392235	Bruksareal totalt:	88,6	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdiggattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdiggattest					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt		
H01	1	88,6	0	88,6	0	0	0		
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetsstype			Bruksareal	Ant. rom	Matrikkelenhet
1001 Dønnavæien 1187	H0101			Bolig			88,6	7	11/344
Kontaktpersoner									
								Kjøkken	
								1	
								1	

Rolle	Føds.dato/ org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	080245	WIKA SVEIN ERIK		JACOB FAYES GATE 5 8663 MOSJØEN

27.01.2026 15:42

Matrikkelbrev for 1827 - 11 / 344

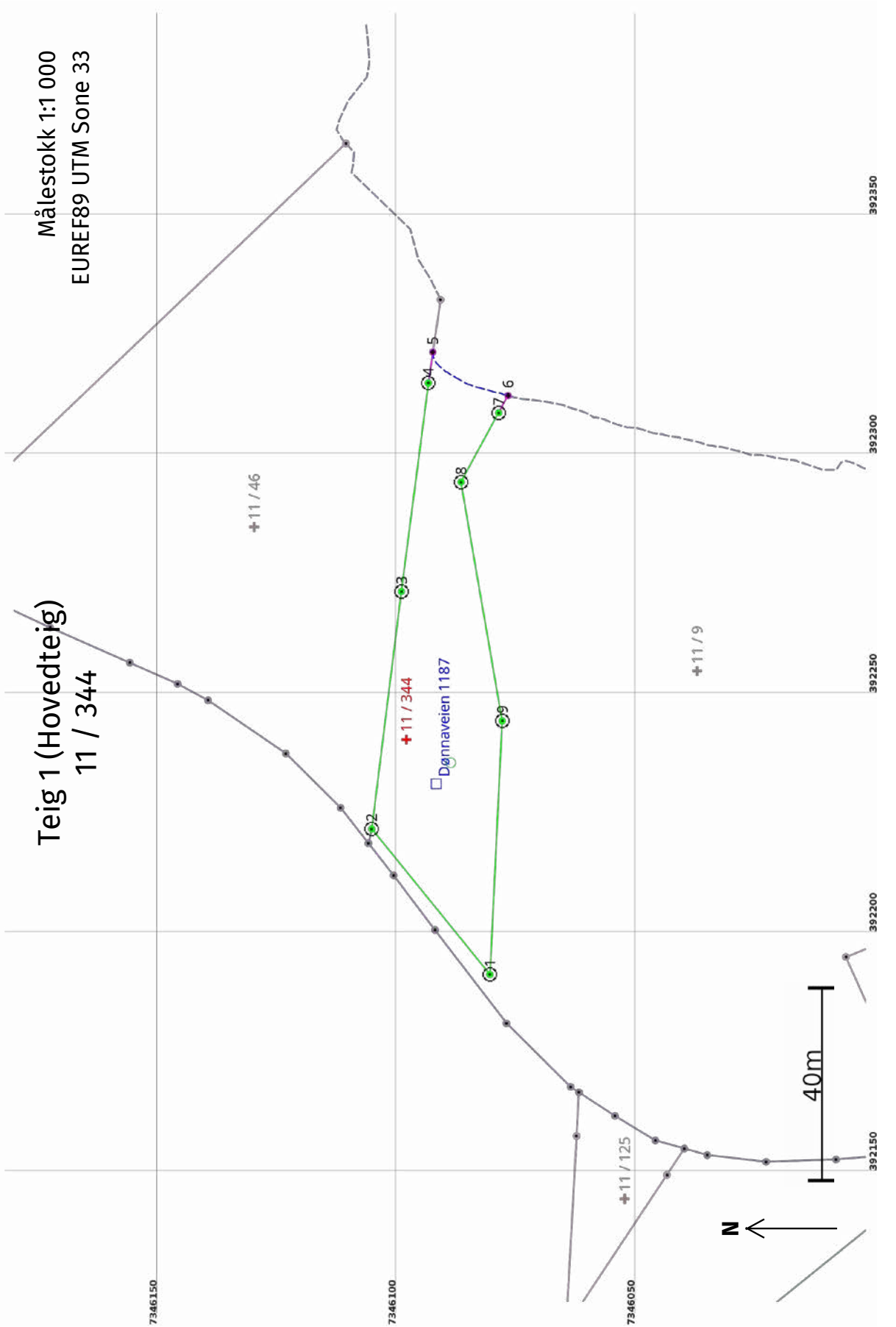
Side 5 av 8



27.01.2026 15:42

Matrikkelbrev for 1827 - 11 / 344

Side 6 av 8



Areal og koordinater							
Areal: 2 108,4		Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant					
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Nord: 7346099	Øst: 392240	
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7346081,20	392190,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
2	7346105,92	392221,30	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
3	7346099,68	392270,94	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
4	7346094,06	392314,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
5	7346093,12	392320,97	Umerket	Umerket	69 Beregnet	200	200
6	7346077,40	392311,86	Hjelpelinje vannkant	Umerket	69 Beregnet	200	200
7	7346079,35	392308,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	3
8	7346087,23	392293,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	3
9	7346078,62	392243,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5



Kommuneplanens arealdel - Arealbruk: Spredt boligbebyggelse. Vi gjør oppmerksom på at det er satt i gang arbeid med rullering av Kommuneplanens arealdel.

6. Landbruk, natur, friluftsliv samt reindrift (pbl § 11-7 nr. 5)

6.1 Bestemmelser for LNFR-områder

- a) LNFR-områder skal sikres som landbruks- natur- reindrift- og friluftsområder.
- b) I LNFR-områdene tillates tiltak for landbruks- og gårdsbasert næring som er basert på gårdens ressurser. Veilederen «Plan og bygningsloven og Landbruk Pluss» skal benyttes aktivt i vurderingen av om tiltak kan anses som knyttet til næringsgrunnlaget til gården.
- c) Dersom det foreligger et driftsmessig begrunnet behov, kan ny bolig som kårbolig oppføres. Dette gjelder kun dersom det ikke står mer enn ett bolighus på eiendommen. Kårbolig skal da lokaliseres på tunet.
- d) Tiltak for landbruks- og gårdsbasert næring skal lokaliseres slik at de ikke kommer i konflikt med natur- og kulturmiljø, dyrka mark, dyrkbare områder, innmarksbeite, produktive skogareal, friluftsliv, (kultur)landskap, reindrift eller andre allmenne interesser. Eventuelle avvik må dokumenteres i den enkelte søknad.
- e) Eksisterende bebyggelse tillates gjenoppbygd tilsvarende dersom den blir utsatt for brann eller naturskade.
- f) I tillegg til gårdsdriften kan kommunen etter søknad tillate etablering av bebyggelse/næringsbebyggelse som kan utøve et ekstra næringsgrunnlag for gården. Vilkår for etablering av denne typen bebyggelse skal være lokalisering i tilknytning til eksisterende bebyggelse på gården.
- g) Etablering av landbruksveier er tillatt.
- h) Nye landbruksveier skal tilpasses i forhold til stedlig natur og terreng, og etablering over dyrka mark tillates ikke.
- i) Før etablering av ny vei til fritidsboliger i eldre regulerte områder eller LNFR-områder med flere hytter kan tillates, skal ny reguleringsplan utarbeides, eller gjeldende plan eventuelt omreguleres.
- j) Alle meldinger og søknader om tiltak skal forelegges Reinbeitedistriktet og Fylkesmannen i Nordland for uttalelse.
- k) Nødvendige bygninger, mindre anlegg for opplag og landbruk, fiske, akvakultur, reindrift eller ferdsel til sjøs kan tillates i 100-metersbeltet langs sjø eller nærmere sjø enn byggegrensen viser der denne er etablert i planen.
- l) Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse skal i prinsippet lokaliseres slik at de åpenbart ikke strider mot landbruks-, natur-, friluftsliv- eller reindriftsinteresser (jfr. 6.1 d). Eventuelle avvik må dokumenteres i den enkelte søknad.

Retningslinjer:

- I. I LNFR-områdene skal kommunen benytte veilederen «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss aktivt» for å legge til rette for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.
- II. I LNFR-områder hvor det er registrert friluftsliv- og naturverdier skal det skjermes for tekniske inngrep. Mindre omfattende bygninger og ev. anlegg som legger til rette for landbruks- og ev. villmarkstilknyttet erverv, kan imidlertid vurderes på en mindre restriktiv måte.
- III. Ev søknad om dispensasjon skal redegjøre for tiltaket, og i hvilken grad det er av betydning for:
 - Landbruksareal og i hvilken grad driftsforhold med tiltaket kan endres.

- Natur- og kulturlandskap med særpreg, og eventuell konflikt som følge av tiltaket.
 - Naboer, for eksempel i form av skjemmende utelagring.
 - Hensynet til grønnstruktur, etablerte turveger og turløypenett, vilttrekk og viltlokaliteter og områder benyttet til friluftsmål.
 - Forholdene på tomte, og om ev. plassering gir god arrondering med tydelige og naturlige eiendomsgrenser.
 - Omkringliggende bebyggelse og dens egenart, størrelse, volumer og byggeskikk.
 - Adkomstforholdene. Disse skal være tilfredsstillende, og ved nyetablering eller økt bruk av eksisterende adkomst skal samlet trafikkbilde som følge av tiltaket vurderes. Dispensasjon gis normalt ikke dersom atkomst legges over eksisterende tun.
 - Kulturminner og kulturmiljø. Det skal oppnås tilstrekkelig avstand til automatisk fredete kulturminner/kulturmiljø dersom slike er lokalisert i nærområdet.
 - Støy, forurensning og drikkevann, og om tiltaket gir økt negativ påvirkning for disse.
- IV. Berørte fagmyndigheters uttale skal innhentes i forbindelse med dispensasjonssøknad.

6.2 Felles bestemmelser for LNFR-områder for spredt utbygging

- a) I områdene tillates en spredt oppføring av enkeltbygg og fradeling av enkelteiendommer, som foregår over lengre tid. Landbrukspreget i området skal bevares.
- b) For alle tiltak som skal etableres skal situasjonsplan utarbeides før tiltak kan godkjennes.
- c) Plassering av bebyggelsen skal godkjennes av kommunen.
- d) Plankartet og bestemmelsene nedenfor med tabellene i 6.3 - 6.6 angir hvor det kan gis tillatelse til spredt oppført bolig, fritids- og næringsbebyggelse. Dette i tillegg til nødvendige tiltak for landbruket og gårdsbasert næring. Forholdet til relevante interesser og krav til utforming og funksjon skal avklares, og disse følger de generelle bestemmelsene i kap. 3 så langt de passer.
- e) Byggegrense mot sjø er i områder for spredt utbygging vist med juridisk linje i plankartet. I områder hvor offentlig vei går nærmere sjø enn byggegrensen angir, gjelder det generelle byggeforbudet mellom vei og sjø.
- f) Tiltak og utbygging i områder avsatt til spredt bebyggelse skal lokaliseres slik at de ikke kommer i konflikt med dyrkamark, dyrkbare områder, innmarksbeite og produktive skogareal.
- g) I områder av viktighet for reinbeitedistriktet (flyttlei, svømmelei og årstidsbeiter) skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
- h) I områder med markerte landskaps-, vegetasjons- eller grønnstrukturtrekk, skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
- i) I områder med registrert naturmangfold, naturverdi og kulturminner skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
- j) I områder med registrerte viltlokaliteter eller andre viktige områder for vilt skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
- k) Lokalisering av spredt bebyggelse i LNFR-områdene skal ikke være til hinder for friluftsliv og allmenn ferdsel.
- l) Adkomstvei til områder med spredt bebyggelse skal ikke etableres over dyrka jord.
- m) Det skal gjennomføres en spesiell vurdering i forhold til tilgang til etablert teknisk infrastruktur.
- n) Ved etablering av tiltak som omfatter 3 eller flere boliger på samme eiendom skal utbygging omfattes av reguleringsplan.

- o) Avkjørsler skal være i samsvar med Statens Vegvesen sin rammeplan for avkjørsler.
- p) Berørte offentlige myndigheter nedenfor skal ha gitt samtykke før etablering av spredt bebyggelse kan tillates:
 - Statens vegvesen for områder der bebyggelsen berører fylkesveinettet
 - Fylkesmannen i forhold til å følge opp at spredt bebyggelse ikke etableres på landbruksmark av verdi.
 - Fylkesmannen i forhold til kartlagte naturmangfold og reindrift. Reinbeitedistriktet skal også gis mulighet til uttale.
 - Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) skal gi samtykke dersom tiltaket ligger i nærhet til vassdrag, eller at terrengmessig utforming og geotekniske forhold kan medføre fare for skred, flom eller erosjon.
 - For oppfølging av kulturminner på land er Nordland fylkeskommune myndighet. Sametinget er myndighet for samiske kulturminner, mens NTNU-Vitenskapsmuseet er myndighet for kulturminner under vann.
 - Nordland fylkeskommune som regional planmyndighet.

6.3 LNFR-spredt boligbebyggelse (LNFR-B)

- a) Planformålet omfatter 25 områder for spredt boligbebyggelse videreført fra gjeldende plan og 5 nye (LNFR-B26-30).
- b) Områdene tillates etablert med spredt boligbebyggelse uten krav om reguleringsplan i det antall som er angitt i tabellen under.
- c) Oppføring av boligbebyggelse på tomt må skje innen 3 år fra fradelingsvedtak og utstedt matrikkelbrev.
- d) I områder for spredt boligbebyggelse kan bolighus oppføres som frittliggende enebolig/småhus med inntil 2 boenheter.
- e) Innenfor utnyttelsesgrad for tomten tillates oppført et mindre bygg med bruksareal (BRA) på inntil 15 m² i tillegg til garasje/uthus og bolighus.
- f) Nye tomter tillates maksimalt til 1500 m², og det må i forhold til dette vurderes tilpasning av tomtearealet til faktisk bruk av tomt.
- g) Maksimal mønehøyde er 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- h) Areal som uteoppholds- og lekeareal følger bestemmelsene i kap. 3.5.
- i) Bebygd areal (% BYA) tillates inntil 30 % på tomten, og inkluderer areal til parkering, garasje/anneks/uthus.
- j) Antall parkeringsplasser som skal avsettes pr. tomt er minimum 2 stk.
- k) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan.
- l) Garasje/uthus tillates etablert med en etasje innenfor et areal på 75 m². Maksimal gesimshøyde tillates inntil 3 meter, mens mønehøyde tillates inntil 5 meter. Garasje kan tillates med kjeller/sokkel der terrengutforming gjør dette mulig.
- m) Frittliggende plattinger over 15 m² tillates ikke
- n) Bestemmelsesområde # N angir område for etablering av naust innenfor LNFR-B21. Her tillates etablering av inntil 7 naust i tradisjonell stil/utforming. Naust tillates med bruksareal (BRA) inntil 50 m². Takform skal være saltak med takvinkel mellom 35-45 grader, og mønehøyde inntil 5

meter. Oppføring av naust kan tillates etter søknad. Krav om reguleringsplan skal vurderes når flere enn 4 naust skal etableres.

Tabellen angir områdene med antall nye enheter for spredt boligbebyggelse.

Sted	Områdenavn	Nye boliger
Vandve nord	LNFR-B1	2
Vandve sør	LNFR-B2	1
Rølvåg	LNFR-B3-4	1
Sørøya-Nordøyvågen	LNFR-B5	2
Brandsnes-Nordøyvågen-Jeppvika	LNFR-B6	2
Røytvollen/Grønnli	LNFR-B7	0
Titternesåsen	LNFR-B8	1
Åker-Stavseng	LNFR-B9	4
Åkerøya	LNFR-B10	1
Glein	LNFR-B11	2
Vest for Litl-Gleinsvatnet	LNFR-B12	1
Våg	LNFR-B13	1
Berfjord	LNFR-B14	1
Skei	LNFR-B15	1
Vakkersteinvika-Hatten	LNFR-B16	1
Olfot	LNFR-B17	1
Korsmo	LNFR-B18	1
Almvik	LNFR-B19	1
Høla	LNFR-B20	1
Skaga	LNFR-B21	1
Storvikja	LNFR-B22	1
Hestad	LNFR-B23	1
Teigstad	LNFR-B24	1
Skard	LNFR-B25	0
Sandåker	LNFR-B26	3
Vallahågjen	LNFR-B27	3
Rundneset-Vollen	LNFR-B28	3
Sund	LNFR-B29	3
Stavseng	LNFR-B30	4

Retningslinjer:

- I. Tomtestørrelse og plassering skal sikre en god og effektiv utnytting av arealet.
- II. Med spredt boligbebyggelse menes: Eneboliger (bolighus med en boenhet), eventuelt med en hybelleilighet (sekundærleilighet), og tomannsboliger (bolighus med to tilnærmet likeverdige boenheter).
- III. Det stilles krav til avsatt areal for garasje og parkering.
- IV. Terrasse/balkong/veranda/platt inngår i beregning av bebygd areal (BYA).

Rekvisitent iht. tingloshovud. takseringsnr. 888919112		Skjøte¹⁾	
Rekvirentens navn Svein Erik Wika Adresse Jac.Fayesgt.5 Postnr. 8663 Poststed Mosjøen (Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 080245- Ref.nr.		Plass for tinglysingsstempel	
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
1. Eiendommen(e)²⁾			
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1827	Dønna	11	344
Festerenr. Seksjonsnr. Ideell andel			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☒ Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel 1301 m ²	
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja			
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg			
Bruk av grunn ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet			
Type bolig ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehuis kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet			
2. Kjøpesum			
kr 25000.-		Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Eksprespris ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samsboerskap ☐ 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
kr			
4. Overdras fra			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel	
230658	Jonny Pedersen		
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	
080245	Svein Erik Wika	☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei	
6. Særskilte avtaler			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses			
Fri veirett fra fylkesvei til tomt etter bestående private vei. Anlegging av vannledning/kloakkledning/strømkabel over hovedeiendom 11/9 tillates.			
Jonny Pedersen			
Dato Utstederens underskrift			
17-11-13		Jonny Pedersen	
GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte			

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾

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

Dato

Sted

Mosjøen

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Svein Wika

SVEIN WIKA

8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾

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

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

☐ Ja

☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

☐ Ja

☒ Nei

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato

Sted

17-11-13

Dønna

Utsteders underskrift

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Jonny Pedersen

JONNY PEDERSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Annelise Åkerøy

ANNELISE ÅKERØY

Adresse

8820 Dønna

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Guttorm Mortensen

GUTTORM MORTENSEN

Adresse

8659

Mosjøen

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato

Utstederens underskrift

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/501055/200
Attestingstidspunkt 2026-01-22 13:59

Side 3 av 4

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver⁷⁾

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

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

☐ Ja

☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

☐ Ja

☒ Nei

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

17-11-13

Dønna

Fødselsnr./Org. nr.

Underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

23065

Jonny Pedersen

JONNY PEDERSEN

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Annelise Åkerøy

ANNELISE ÅKERØY

Adresse

8820 Dønna

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Guttorm Mortensen

GUTTORM MORTENSEN

Adresse

8659

Mosjøen

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.

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

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

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separate regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

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

Dato

Utstederens underskrift

17-11-13

Jonny Pedersen

GA-5400 B

Skjøte

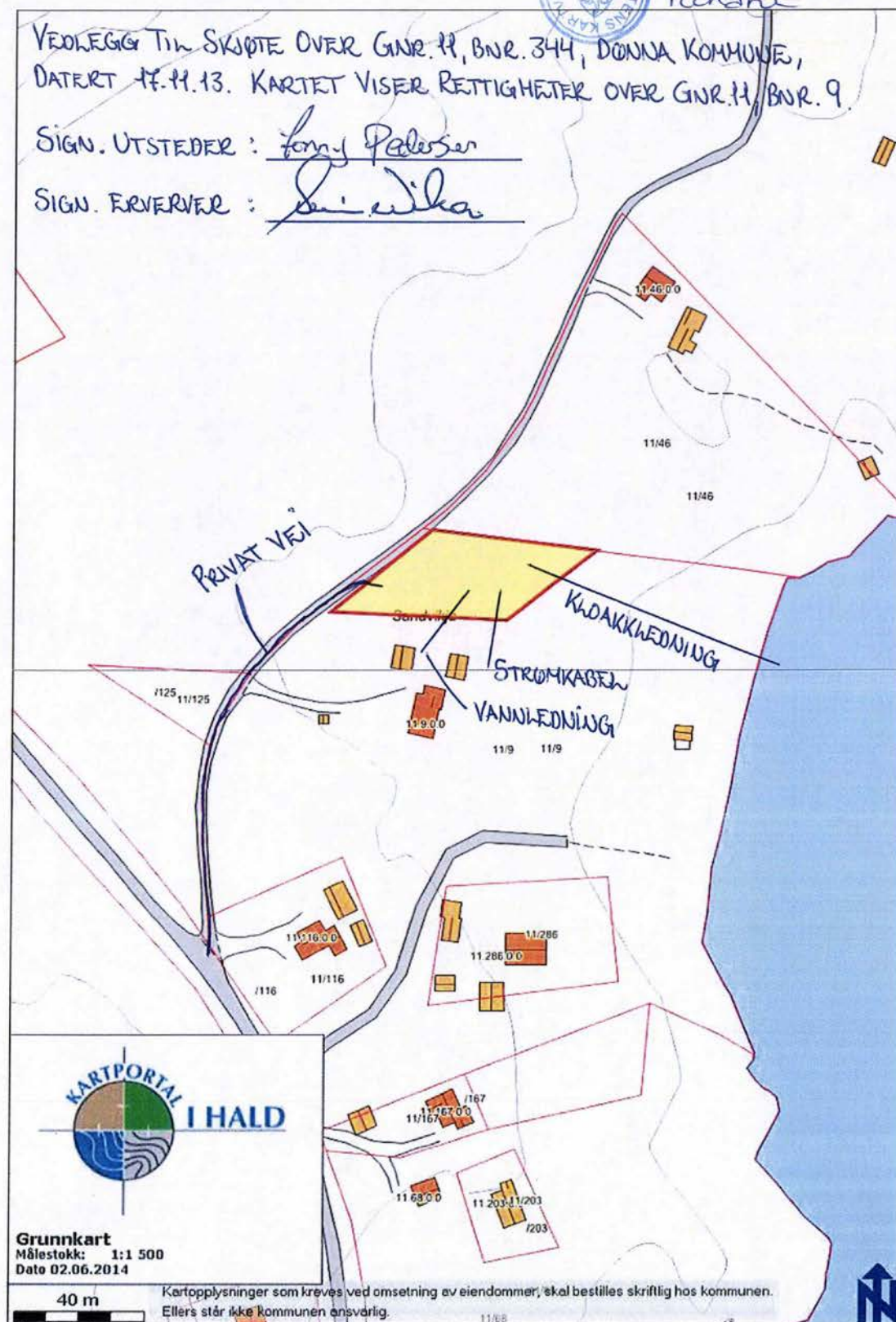
Side 3 av 3

80

81

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 1



NORD-HELGELAND JORDSKIFTERETT

Kr. Qvalesgt. 1-3, 8656 Mosjøen

Postboks 110, 8651 Mosjøen

telefon 75 17 05 66 telefaks 75 17 28 16 bankgiro 7874.06.32018

mailadr.: nord.helgeland.jordskifterett@jst.no

MOTTATT

13 JUL 2001

Alstahaug sorenskriverembete
T. Kveldulvsongt. 61
8800 SANDNESSJØEN

Deres ref.:

Vår ref.: (bes oppgitt ved svar) Arkivnr.:
281/01/GR sak 12/99

Dato:
12.07.01

TINGLYSING AV RETTSBOK

Vedlagt følger 2 kopier av rettsboken i jordskiftesak for tinglysing.

Sak nr.: 12/1999
Dønnes, gnr. 11 i Dønna kommune

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer: 11/15, 11/278, 11/9, 11/11, 11/14, 11/17 og 56, 11/18, 11/37, 11/40, 11/64, 11/58, 11/84, 11/92, 11/96, 11/98, 11/139

Det er utarbeidet målebrev for gnr. 11 bnr. 278 på side 14 i rettsboka
Målebrevet er en del av jordskiftesaka og skal også tinglyses.
Midlertidig målebrev for gnr. 11/278 er tinglyst den 24.09.1999 med dagboknr. 4011.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 10.

Det tinglyste utdraget bes sendt hit.

Med hilsen

Gunn Reinholdtsen
Gunn Reinholdtsen
førsteskr.



Doknr: 2913 Tinglyst: 13.07.2001 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



TINGLYST

13 JUL 2001

ALSTAHAUG
SØRENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 2913

Rettsbok
for
Nord-Helgeland jordskifterett

Den 13. juni 2000 ble jordskifterett holdt på grendelaget "Vårbris" på Dønnes i Dønna kommune.

Rettsformann: Jordskiftedommer Erlend Herring som enedommer, jf. Jordskiftelovens § 9, 5. ledd.

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr.: 12/1999.

Saka gjelder:
Alf J. Knudsen har krevd jordskiftesak for å få fradelt parsell av gnr. 11 bnr. 15 i forbindelse med salg av tilleggsjord.

Til behandling:
1. Fremming av saka.
2. Grenseavklaringer.

- Parter:
1. Eier av gnr. 11 bnr. 15, 267 i Dønna, Alf Johan Knudsen, boks 43, 8827 Dønna.
 2. Medeier av gnr. 11 bnr. 96 i Dønna, Unni Sandstrak, Bernt Olderskogsv. 3, 8661 Mosjøen.
 2. Medeier av gnr. 11 bnr. 96 i Dønna, John Kåre Stuvland, Sandbugt. 5, 8661 Mosjøen.
 2. Medeier av gnr. 11 bnr. 96 i Dønna, Wenche S. Knygh, 8920 Sømna.
 3. Eier av gnr. 11 bnr. 98 i Dønna, Lena Kilvik, Disenveien 45, 0587 Oslo.
 4. Eier av gnr. 11 bnr. 18 i Dønna, Karl Johan Nordvold, Nordøyvågen, 8820 Dønna.
 6. Eier av gnr. 11 bnr. 64 i Dønna, Kjell T. Kristoffersen, Torggt. 4, 8622 Mo I Rana.
 8. Eier av gnr. 11 bnr. 37 i Dønna, Kåre Sønn Alfheim, Nordøyvågen, 8820 Dønna.

9. Medeier av gnr. 11 bnr. 40 i Dønna, Erling J. Westvoll, Gaukvn. 38, 8616 Båsmoen.
9. Medeier av gnr. 11 bnr. 40 i Dønna, Harald M. Vestvoll, Gamle Nesnavn. 104, 8616 Båsmoen.
10. Medeier av gnr. 11 bnr. 14 i Dønna, Aud Berg, Sætre, 5943 Austrheim.
10. Medeier av gnr. 11 bnr. 14 i Dønna, Sverre Berg, Fabritiusv. 12 A, 7600 Levanger.
10. Medeier av gnr. 11 bnr. 14 i Dønna, Jan Konrad Berg, Ellen Salbergsv. 15, 7620 Skogn.
10. Medeier av gnr. 11 bnr. 14 i Dønna, Egil Berg, Brennslett. 11, 8613 Selfors.
12. Eier av gnr. 11 bnr. 17 i Dønna, Eilif Berg, Nordøyvågen, 8820 Dønna.
13. Eier av gnr. 11 bnr. 56 i Dønna, Magna Bergs arvinger.

- Naboer:
1. Leier av gnr. 11 bnr. 267 i Dønna, Nord-Dønna båtforening v/ Gunbjørn Williksen, 8820 Dønna.
 5. Eier av gnr. 11 bnr. 199 i Dønna, Beate Pedersen, Nordøyvågen, 8820 Dønna.
 7. Eier av gnr. 11 bnr. 82 i Dønna, Edvarda Sørøy, Nordøyvågen, 8820 Dønna.
 11. Eier av gnr. 11 bnr. 59 i Dønna, Roald Myrstad, Glein, 8820 Dønna.
 14. Eier av gnr. 11 bnr. 235 i Dønna, Henry og Bergny Stensland, Storgt. 28 A, 8610 Grubhei.
 15. Medeier av gnr. 11 bnr. 266 i Dønna, Jostein Vikaune, Bjørkveien 21, 8646 Korgen.
 15. Medeier av gnr. 11 bnr. 266 i Dønna, Gerd Else Vaag, Bjørkveien 21, 8646 Korgen.
 16. Eier av gnr. 11 bnr. 248 i Dønna, Åge Kristiansen, Mølhusmarka, 8617 Dalselv.
 17. Eier av gnr. 11 bnr. 268 i Dønna, Elin Kristin Olsen Holst, Øvermarka 29, 8800 andnessjøen.
 18. Eier av gnr. 11 bnr. 240 i Dønna, Christiana og Oddvar Dokken, Hasselbomvn. 27, 8630 Storforshei.
 19. Eier av gnr. 11 bnr. 237 i Dønna, Nils Andreas Hauge, Skolegata 40, 8622 Mo I Rana.
 20. Eier av gnr. 11 bnr. 236 i Dønna, Steinar Moe, Biskop Bangsgt. 16, 8622 Mo I Rana.
 21. Eier av gnr. 11 bnr. 275 i Dønna, Dag Rosendahl, Kringkollen 19 B, 0690 Oslo.

Til stede:
Alf Johan Knudsen, Nord-Dønna båtforening v/ Lyder Olsen, Bertil Pedersen, Beate Pedersen, Erling J. Westvoll, Sverre Berg.

Lovlig varsla, men ikke møtt:
Unni Sandstrak, John Kåre Stuvland, Wenche S. Knygh, Lena Kilvik, Karl Johan Nordvold, Kjell T. Kristoffersen, Edvarda Sørøy, Kåre Sønn Alfheim, Harald M. Vestvoll, Aud Berg, Jan Konrad Berg, Egil Berg, Roald Myrstad, Eilif Berg, Henry Stensland, Bergny Stensland, Jostein Vikaune, Gerd Else Vaag, Åge Kristiansen, Elin Kristin Olsen Holst, Christiana Dokken, Oddvar Dokken, Nils Andreas Hauge, Steinar Moe, Dag Rosendahl.

På spørsmål fra rettsformannen fremkom ingen merknader til innkallinga til møtet i dag.

Rettsformannen viste til habilitetsreglene i domstolsloven. På spørsmål fra rettsformannen framkom ingen merknader til rettens habilitet.

Rettsformannen viste til straffelovens § 166 og redegjorde for partenes ansvar når de forklarer seg for retten.

På spørsmål fra rettsformannen fremkom ingen innvendinger til at saka gjennomføres med rettsformannen som enedommer.

Rettsformannen la fram

1. Krav om jordskiftesak undertegnet av Alf J. Knudsen, dat. 16.08.99.
2. Utskrift av møtebok for fylkesjordsjefen i Nordland, dat. 05.07.1999.
3. Midlertidig forretning for gnr. 11 bnr. 278, dat. 30.08.1999.
4. Innkalling til møtet i dag, dat 18.05.2000.

Dokumentene ble gjennomgått i den utstrekning partene ønsket.

Alf Johan Knudsen fikk ordet og forklarte seg om kravet. Han la ned slikt krav:

1. Saka fremmes iht, kravet, jf. dok. 1.
2. Saka omfatter deling av gnr. 11 bnr. 15 for salg av tilleggsjord og avklaring av grensa mellom gnr. 11 bnr. 114 og gnr. 11 bnr. 17, 56 samt grense mellom gnr. 11 bnr. 15 og gnr. 11 bnr. 82, beskrevet som grense nr. 22 fra jordskiftesak avsluttet 3/11-1938.

* * *

Alle parter fikk anledning til å forklare seg.

Det kom frem at gnr. 11 bnr. 199 ikke er berørt av saka.

Det kom videre frem at vil være ønskelig å rekonstruere nordvestre grense av gnr. 11 bnr. 278s nordligste teig.

Det kom frem at søndre grensa på gnr. 11 bnr. 278s midtre teig mot bnr. 14 og 96 må merkes på nytt.

Det fremkom ingen konkrete tvister vedrørende grenser eller rettigheter i forbindelse med fradelingen, men at det vil være behov for avmerking av, i all hovedsak, alle grenser for bnr. 278s tre parseller.

Det fremkom at vegrettigheter over søndre hjørne av bnr. 278s midtre teig skal bestå på samme måte som den opprinnelig var over bnr. 15.

Det ble videre opplyst at Kjell Børge Grønning har kjøpt gnr. 11 bnr. 278.

Det kom videre frem at følgende eiendommer grenser til gnr. 11 bnr. 278s søndre teig, alle bruk under gnr. 11: bnr. 9 og 11 i sørøst, bnr. 92 i sørvest, bnr. 84 og 158 i nordvest og bnr. 43, 139 i nordøst.

Det ble ikke foretatt befarig fordi partene mener avmerking kan skje direkte i marka sammen med jordskifteverkets ingeniør Brita Drevland.

Det fremkom ingen innvendinger til forhandlingene eller til føring av rettsboka.

Saka utsettes inntil videre.

Møtet heva!

Dønnes, 13 juni 2000.

Erlend Herring/s
Jordskiftedommer

Den 25. oktober 2000 ble jordskifterett holdt på grendelaget "Vårbris" på Dønnes i Dønna kommune.

Rettsformann: Jordskiftedommer Erlend Herring som enedommer, jf. Jordskiftelovens § 9, 5. ledd.

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr.: 12/1999, utsatt fra 13. juni 2000.

Til behandling:

1. Grense A mellom bnr. 278 og bnr. 40 øst for Heia.
2. Grensa mellom bnr. 114 og bnr. 17, 56
3. Grensa mellom bnr. 15 og bnr. 82, grense nr. 22 fra jordskiftesak avsluttet 3.11.1938.

Til stede:

Erling J. Westvoll, Eli Berg, John Waade med fullmakt fra Sissel Janne Waade, Harald M. Vestvoll, Roald Myrstad, Jens Sørøy for Signe Antonsen.

Lovlig varsla, men ikke møtt:

Nord-Dønna båtforening v/ Lyder Olsen, Alf Johan Knudsen, Unni Sandstrak, John Kåre Stuvland, Wenche S. Knygh, Lena Kilvik, Karl Johan Nordvold, Kjell T. Kristoffersen, Kåre Svenn Alfheim, Aud Berg, Sverre Berg, Jan Konrad Berg, Egil Berg, Eilif Berg, Magna Bergs dødsbo, Kjell Børge Grønning, Jonny Magne Pedersen, Kjell Eide, Aud Helene Rønning, Anna Isabella Emilsen, Helge Emilsen, Edvarda Sørøy, Henry Stensland, Bergny Stensland, Jostein Vikaune, Gerd Else Vaag, Åge Kristiansen, Elin Kristin Olsen Holst, Christiana Dokken, Oddvar Dokken, Nils Andreas Hauge, Steinar Moe, Dag Rosendahl. På spørsmål fra rettsformannen fremkom ingen merknader til innkallinga til møtet i dag.

På spørsmål fra rettsformannen fremkom ingen merknader til innkallinga til møtet i dag.

Roar Myrstad opplyste at han er ny eier på gnr. 11 bnr. 59.

Rettsformannen viste til punktene under "Til behandling". Siden ingen av de fremmøtte representerer grensene som er nevnt under punkt 2 og 3 vil kun grensa under punkt 1 bli behandlet i dag.

Det ble foretatt befarng av grensa mellom bnr. 278 og bnr. 40 øst for Heia. Eli Berg og Jens Sørøy forlot møtet før befaringen.

Avd. ing. Brita Drevland har tatt ut data fra jordskiftekart utarbeidet i jordskiftesak nr. 11/1924-A. På grunnlag av disse data ble den omtvista grensa forsøkt rekonstruert i marka ved hjelp av teodolitt med elektronisk avstandsmåler. Det ble presisert at rekonstruksjonen har en unøyaktighet på ca. 5 m.

Grensa ble også rekonstruert med utgangspunkt fra en stein påvist av Erling J. Westvoll og Harald M. Vestvoll.

Med utgangspunkt i de to linjene som i sør var ca. 15 m fra hverandre og i nord ca. 5m, ble partene enige om plasseringen av ett grensemerke i sør og ett i nord. Grenselinja vil senere bli fortettet ved at det settes ytterligere tre grensemerker på den rette linja mellom de to omforente punktene.

Møtet ble avsluttet i marka.

Det fremkom ingen merknader til forhandlingene.

Saka utsettes inntil grenseavmerkinga er avsluttet.

Retten heva!

Dønnes, 25 oktober 2000.

Erlend Herring/s
Jordskiftedommer

Den 26. oktober 2000 ble jordskifterett holdt på jordskiftedommer Erlend Herrings kontor i Mosjøen, Vefsn kommune.

Rettens sammensetning er uendret siden forrige rettsmøte.

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr.: 12/1999, utsatt fra 25. oktober 2000.

Til behandling:

1. Fremming av saka.

Rettsformannen la fram

5. Innkalling til rettsmøte 25. oktober 2000, dat. 28.09.2000.

Jordskiftedommeren har vurdert spørsmålet om fremming av saka og fattet deretter slikt

vedtak:

Alf Johan Knudsen har i det første rettsmøtet lagt ned slikt krav:

1. Saka fremmes iht, kravet, jf. dok. 1.
2. Saka omfatter deling av gnr. 11 bnr. 15 for salg av tilleggsjord og avklaring av grensa mellom gnr. 11 bnr. 114 og gnr. 11 bnr. 17, 56 samt grense mellom gnr. 11 bnr. 15 og gnr. 11 bnr. 82, beskrevet som grense nr. 22 fra jordskiftesak avsluttet 3/11-1938.

Det fremgår av dok. 2 at det er gitt tillatelse til deling av gnr. 11 bnr. 15 for videresalg av tilleggsjord til Sissel Janne Waade og Kjell Børge Grønning. Fradeling og hjemmelsoverføring er allerede utført og den nye eiendommen har fått tildelt bnr. 278. Ingen av partene har hatt innvendinger mot at saka fremmes. Rettsformannen kan heller ikke se at det finnes grunner til å nekte saka fremmet. Hjemmel til å fremme saka finnes i jordskiftelovens § 2 f.

Alf Johan Knudsen har også krevd grensegang for to grenser som ikke angår selve fradelingen av bnr. 278 og heller ikke er nevnt i det opprinnelige kravet. Disse grensene skulle behandles under rettsmøte 25. oktober i år, men ingen av de berørte parter var representert. Grensene kunne derfor ikke tas opp til behandling.

Rettsformannen har vurdert om jordskiftesaka skal utvides til også å omfatte grensegang for de to nevnte grenser og har kommet til at dette ikke er hensiktsmessig. Dersom disse grensene skal behandles i denne saka vil det medføre at saka ikke kan avsluttes før tidligst sommeren 2001. Rettsformannen finner dette ikke hensiktsmessig og legger da også vekt på at partenes manglende interesse for grenseavklaringen, jf. siste rettsmøte, tyder på at grenseavklaringen ikke er av særlig stor viktighet.

På bakgrunn av vurderingene foran har rettsformannen kommet til slik

slutning:

1. Saka fremmes iht, kravet, jf. dok. 1.
2. Saka omfatter deling av gnr. 11 bnr. 15 for salg av tilleggsjord.

* * *

Saka utsettes inntil avmerking er avslutta og kart og grensebeskrivelse er utarbeidet.

Retten heva!

Mosjøen, 26. oktober 2000.

Erlend Herring/s
Jordskiftedommer

Den 22. desember 2000 ble jordskifterett holdt på jordskiftedommer Erlend Herrings kontor i Mosjøen, Vefsn kommune.

Rettens sammensetning er uendret siden forrige rettsmøte.

Sak nr.: 12/1999, utsatt fra 26.10.2000.

Protokollfører: Rettsformannen.

Til behandling:

1. Grense A mellom bnr. 278 og bnr. 40 øst for Heia.
2. Avslutning av saka.

Siden forrige rettsmøte har Kjell Børge Grønning på telefon opplyst at han ikke aksepterer det grenseforløp mellom bnr. 40 og bnr. 278 som ble fastlagt under befaring 25.10.2000.

Partene er i brev av 13.11.2000 tilskrevet med forespørsel om hvordan de ønsker tvisten behandlet. Erling Westvoll og Harald Vestvoll ønsker at grensa forblir slik den var bestemt under nevnte befaring. Kjell Børge Grønning har pr. telefon ytret ønske om at det blir innkalt til nytt rettsmøte for å behandle grensa.

Rettsformannen har vurdert spørsmålet om den videre behandling av grensa og fattet slik

kjennelse:

Den 25. oktober i år ble det avholdt rettsmøte for å få avklart grensa mellom gnr. 11 bnr. 40 og gnr. 11 bnr. 278. Kjell-Børge Grønning og Sissel Janne Waade var begge forhindret fra å møte og sistnevnte far John Waade, møtte med fullmakt fra sin datter. Denne fullmakten gjaldt "...fullmakt til å møte i rettsmøte i sak 12/1999..." og omfattet således ikke inngåelse av forlik.

I forbindelse med rettsmøtet ble det foretatt befaring, hvor grensa mellom de to eiendommene ble rekonstruert i marka ved hjelp av data tatt ut fra jordskiftekart utarbeidet i jordskiftesak nr. 11/1924-A. Eierne av gnr. 11 bnr. 40 påviste også hvor de mente grensa gikk. John Waade og eierne av gnr. 11 bnr. 40 ble enige om et grenseforløp midt mellom de nevnte to linjene og rettsmøtet ble deretter avsluttet.

Etter rettsmøtet meddelte Kjell-Børge Grønning at han ikke kunne akseptere den grenselinja som det ble enighet om under synfaringa. Han ønsker at det innkalles til et nytt rettsmøte for å behandle grensa. Erling Westvoll og Harald Vestvoll krever at grenseforløpet forblir slik de aksepterte den under nevnte befaring.

Jordskiftedommeren vurderer spørsmålet slik:

Jordskiftedommeren har i brev av 13.11.2000 foreslått tre alternative løsninger for den videre gang i saka. I tillegg er partene oppfordret til å komme med andre forslag til løsning. Erling Westvoll og Harald Vestvoll krever at grenseforløpet blir som fastlagt under befaringa (alt. 3), mens Kjell-Børge Rønning krever at det avholdes et nytt rettsmøte med evt. påfølgende domsavsigelse (alt. 1). Partene har ikke kommet med forslag til andre løsninger enn de som fremgår av nevnte brev.

Jordskiftedommeren har vurdert de tre alternativene i nevnte brev og har kommet til at alternativ 2 skal benyttes. Dette alternativet inkluderer også en vurdering av om den enighet som ble oppnådd under rettsmøtet 25. oktober i år, skal være bindende for partene. Jordskiftedommeren har da lagt vekt på at tvisten synes tilstrekkelig opplyst i det grensa har vært forsøkt avklart, både under markarbeid med avdelingsingeniør Brita Drevland og under rettsmøte 25. oktober. Erling Westvoll og Harald Vestvoll gir i sitt svarbrev av 16. november i år uttrykk for at det bli uhyre vanskelig for dem å akseptere et grenseforløp lengre mot nordvest enn det det var enighet om 25. oktober. Likeledes har Kjell-Børge Grønning gitt uttrykk for at han ikke kan akseptere løsningen fra 25. oktober.

Jordskiftedommeren legger vekt på partenes utgangspunkt nevnt foran, sammenholdt med at partene viser til samme grensebeskrivelse fra jordskiftesak nr. 11/1924-A og at eneste øvrige bevis er påstått grensestein ved Nordøyvannet. Disse momentene til sammen gjør at jordskiftedommeren finner det mest hensiktsmessig å fastsette grensa med et rettsfastsettende vedtak, jf. jordskiftelovens § 17a. Det legges da til grunn at muligheten for forlik vurderes som meget små og at saken vurderes som tilstrekkelig opplyst.

På dette grunnlag kom jordskiftedommeren til slik

slutning:

1. Grenseforløpet mellom gnr. 11 bnr. 278 og gnr. 11 bnr. 40 øst for Heia fastsettes av jordskiftedommeren i et rettsfastsettende vedtak.

* * *

Jordskiftedommeren gikk så over til å vurdere grenseforløpet mellom gnr. 11 bnr. 278 og gnr. 11 bnr. 40 øst for Heia. Han fattet deretter slikt

vedtak:

Grensa mellom gnr. 11 bnr. 278 i sørøst og gnr. 11 bnr. 40 på motsatt side strekker seg ca. 400 m i nordøstlig retning fra Nordøyvannet, nord på Dønna. Grensa går i et småkupert landskap med mye grunnlendt mark og berg i dagen. Området ble benyttet av tyskerne under krigen til festningsanlegg og dette kan være den direkte årsak til at det kun er påvist

en grensestein som eierne av gnr. 11 bnr. 40 mener er den beskrevne merkesteinen ved Nordøyvannet.

Jordskiftedommeren har vurdert hvorvidt den grensa som ble fastlagt under rettsmøte 25. oktober i år, skal være gjeldende for eierne av gnr. 11 bnr. 278. Han har kommet til at grensa ikke kan betraktes som gjeldende for eierne av bnr. 278. Dette følger av at John Waades fullmakt ikke gir ham anledning til å inngå forlik. Jordskiftedommeren legger til grunn at dersom den enighet som ble oppnådd under nevnte rettsmøte skal betraktes som bindende for eierne av bnr. 278, må den betraktes som et forlik. Dette selv om enigheten ikke er protokollert som et forlik.

Jordskiftedommeren legger til grunn at grensa mellom gnr. 11 bnr. 278 og gnr. 11 bnr. 40 må fastsettes på grunnlag av kart og grensebeskrivelse i jordskiftesak nr. 11/1924-A og fremlagte bevis. Begge parter har vist til nevnte grensebeskrivelse, men det er kun påvist en stein som eierne av bnr. 40 påstår er den først beskrevne grensesteinen i grensa.

Jordskiftedommeren har gjort en vurdering av denne steinen og har kommet til at den ikke kan være den som beskrives i grensebeskrivelsen. Jordskiftedommeren begrunner dette med at den steinen som beskrives i grensebeskrivelsen er beskrevet med kors. Det er imidlertid ikke påvist kors i den påviste steinen. I tillegg er steinens plassering i terrenget ikke i overensstemmelse med jordskiftekartet. Det er en forholdsvis markert odde i det området hvor grensa tar til ved Nordøyvannet. Denne fremgår både av økonomisk kartverk og jordskiftekartet og er også tydelig i terrenget. Jordskiftedommeren finner det klart at den påviste steinen ligger noe øst for denne odden og ikke på den eller noe vest for den, slik det fremgår av jordskiftekartet.

På jordskiftekartet er det tegnet inn en annen grensestein øst for den gjeldende grenselinje. Denne steinens plassering synes å stemme godt overens med den påviste steinen. Det fremgår imidlertid av samme kart at denne steinen står i den gamle grensa som var gjeldende før jordskiftesaka. Det er ikke fremlagt noen nærmere beskrivelse av denne steinen og det er derfor uavklart om steinen i den gamle grensa er beskrevet med kors.

Det er foretatt en kontroll av jordskiftekartet for om mulig å fastslå hvilken av de to merkesteinene på jordskiftekartet som stemmer overens med den påviste steinen. Denne kontrollen ble utført ved å koordinatbestemme 8 grensemerker og ett hushjørne som finnes både på jordskiftekartet og økonomisk kartverk. På denne måten ble det beregnet et gjennomsnittlig avvik mellom de to målingene. Avviket på X-aksen (nord-sør-retningen) varierte fra 23.3 til 26.8 m og gjennomsnittlig med 25.2 m. Avviket på Y-aksen (øst-vest-retningen) varierte fra 10.2 til 18.9 m og gjennomsnittlig med 13.7 m. Sett på bakgrunn av de unøyaktigheter som må påregnes både i kartkonstruksjonene og ved uttaket av koordinatene, finner jordskiftedommeren at avvikene må kunne betraktes som tilnærmet konstant.

Ved å beregne avviket mellom de to kartene er det så mulig å ta ut koordinater fra jordskiftekartet som kan sammenlignes med målinger foretatt i marka. Den påviste steinen i marka er innmålt ved hjelp av GPS (Garmin 12XL). Ved målingen ble nøyaktigheten beregnet til ca. 4 m. Avviket mellom den GPS-målte koordinaten og koordinaten beregnet fra jordskiftekartet ble 3.3 m eller knapt en millimeter på jordskiftekartet.

På grunnlag av de beskrevne beregningene foran og jordskiftekartet, har jordskiftedommeren konkludert med at den påviste steinen i beste fall må være den som på jordskiftekartet er tegnet i den gamle grensa. Den er uansett ikke gjeldene i dag, da grensa ble endret under jordskiftesaka.

Det er også foretatt en kontroll av grensa på jordskiftekartet opp mot tilhørende grensebeskrivelsen i jordskiftesaka. Retninga for linja beskrives som omtrent N.N.O. som tilsvarer 25.5 g. Retninga beregnet ut fra jordskiftekartet blir 28 g. Avstandene i grensebeskrivelsen er oppgitt til 85.6 m, 125.4 m, 107.7 m og 43.5 m. Avstandene beregnet ut fra jordskiftekartet er hhv. 87.4m, 124.7 m, 107.5m og 45.4 m.

På grunnlag av denne sammenligningen har jordskiftedommeren kommet til at jordskiftekartet er i samsvar med grensebeskrivelsen for jordskiftesak nr. 11/1924-A.

På grunnlag av vurderingene foran har jordskiftedommeren kommet til slik

slutning:

1. Grensa mellom gnr. 11 bnr. 40 i nordvest og gnr. 11 bnr. 278 på motsatt side går slik som den er beskrevet i jordskiftesak nr. 11/1924-A og inntegnet på tilhørende jordskiftekartet.

* * *

Jordskiftedommeren gikk over til å vurdere avslutningsbestemmelsene for saka og fattet slikt

vedtak:

I forbindelse med jordskiftesaka er det fradelt tre parseller fra gnr. 11 bnr. 15, som er solgt til Sissel Janne Waade og Kjell-Børge Grønning. Parsellene har alle fått tildelt bnr. 278. Salget er gjennomført ved at det er utarbeidet midlertidig forretning. Alle grensene med unntak av grensa mellom gnr. 11 bnr. 40 og gnr. 11 bnr. 278 er avmerket i marka sammen med partene.

Grensa mellom gnr. 11 bnr. 40 og gnr. 11 bnr. 278 er fastsatt av jordskifteretten med et rettsfastsettende vedtak og er ennå ikke avmerka i marka. Det samme gjelder det sørligste hjørnet av bnr. 278s skogteig nord for Sjyskaret. Jordskiftedommeren har vurdert om merkinga av disse punktene skal utsettes og har funnet det hensiktsmessig. Begrunnelsen for dette er dels at det er ønskelig å få grensa mellom gnr. 11 bnr. 40 og gnr. 11 bnr. 278 rettskraftig før avmerking, dels finner jordskiftedommeren det uhensiktsmessig å utsette avslutningen av saka til avmerking er foretatt. Hjemmel til å utsette grenseavmerkinga til etter avslutning av saka, finnes i jordskiftelovens § 58. Kostnadene med den utsatte grenseavmerkinga tas med i beregningen av kostnadene med saka i dag.

Kostnadene med saka skal iht. jordskiftelovens § 76 fordeles på partene i forhold til nytten av saka. I og med at det er fradelingen og salget av gnr. 11 bnr. 278 som har utløst saka og den utførte grensemerking, finner jordskiftedommeren at alle kostnadene med saka skal pålegges denne eiendommen.

Det er avmerket grenser mot 14 tilstøtende eiendommer som dermed er å betrakte som parter i saka. I praksis er imidlertid de fleste av disse å betrakte som naboer fordi grensene har vært klare. Ved beregning av antall partsgebyr har jordskiftedommeren kommet til at det skjønnsmessig skal beregnes gebyr for 4 parter.

På grunnlag av vurderingene foran kom jordskiftedommeren til slik

slutning:

SAKAS OMFANG

Saka har omfatta fradeling og salg av tre parseller av gnr. 11 bnr. 15 på til sammen ca. 163 da. for salg til Sissel Janne Waade og Kjell-Børge Grønning. I den forbindelse er det merket og beskrevet 3035 m grenser. Grensa mellom gnr. 11 bnr. 40 og gnr. 11 bnr. 278 er fastsatt ved rettsfastsettende vedtak og skal merkes etter at saka er avslutta.

MÅLEBREV

for

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1827	11	278	

Bruksnavn:
Etableringsdato: 24.09.99
Areal: 163,0 dekar
Representasjonspunkt: X 916600 Y – 28300
X 916190 Y – 28160
X 915150 Y – 28500

Tillatelse til deling: 05.07.99 (fylkesjordsjefen/jordlova)

Eiendommen er utskilt fra

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1827	11	15	

Beliggenhet og grenser for parsellen framgår av jordskiftekartet og eiendomsbeskrivelsen i rettsprotokollen. Registernummer for naboeiendommene framgår også av jordskiftekartet.

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. : 12/1999
Kommune : Dønna
Vedtatt på rettsmøte dato : 21.12.2000.
Vedtatt av : Nord-Helgeland jordskifterett
Koordinatsystem : Landsnettets akse IV

De oppgitte avstander er horisontale mål.
Retningene refererer seg til kartets nordretning med 400 graders sirkeldeling.
De nye grensemerkene er av aluminium og merket JSV.
Grensenummer er avlagt på kartet som tall med ring rundt.
Grensepunktnummer er avlagt på kartet i nødvendig utstrekning.

Grense nr. 1:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 40 på vest nordvestre side og gnr. 11 bnr. 278 på øst sørøstre side.

Grensa tar til i Nordøyvannet, går i retning 27.5 g til pkt. nr. 1 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	Uavmerka pkt.			916470.00	-28433.00
		27.5	87.43		
2	Uavmerka pkt.			916549.40	-28396.40
		28.4	124.70		
3	Uavmerka pkt.			916661.90	-28342.60
		27.5	107.47		
4	Uavmerka pkt.			916759.50	-28297.60
		27.8	45.36		
5	Uavmerka pkt.			916800.60	-28278.40

I pkt. nr. 5 vinkler grensen utover fjæra til sjøen.

Grense nr. 2:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 278 på nordvestre side og gnr. 11 bnr. 37 på sørøstre side.

Grensa tar til i Nordøyvatnet, går i retning 60.4 g til pkt. nr. 6 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
6	Gkj.grmrk. jordf.st.			916484.13	-28340.11
		60.4	72.62		
7	Gkj.grmrk. jordf.st.			916526.41	-28281.07
		41.0	161.80		
8	Gkj.grmrk. i fjell			916655.74	-28183.86

Fra pkt. nr. 8 fortsetter grensa i samme retning ut i sjøen.

Grense nr. 3:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 18 på nord nordøstre side og gnr. 11 bnr. 278 på sør sørvestre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 9, hvor gnr. 11 bnr. 17, 56 støter til i sørvest, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
9	Gkj.grmrk. i fjell			916376.97	-28157.28
		116.7	222.89		
10	Gkj.grmrk. i fjell			916319.07	-27942.05

I pkt. nr. 10 støter gnr. 11 bnr. 14 til i sørøst.

Grense nr. 4:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 14 på sørøstre side og gnr. 11 bnr. 278 på nordvestre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 10, hvor gnr. 11 bnr. 18 støter til i nord, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
10	Gkj.grmrk. i fjell			916319.07	-27942.05
		237.8	100.50		
11	Gkj.grmrk. i fjell			916235.78	-27998.29

I pkt. nr. 11 støter gnr. 11 bnr. 98 til i vest.

Grense nr. 5:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 98 på venstre side og gnr. 11 bnr. 278 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 11, hvor gnr. 11 bnr. 14 støter til i sørøst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
11	Gkj.grmrk. i fjell			916235.78	-27998.29
		319.1	34.18		
12	Gkj.grmrk. jordf.st.			916245.91	-28030.93
		228.4	33.57		
13	Grensepkt. i gjerde			916215.63	-28045.42
		227.2	31.81		
14	Gkj.grmrk. jordf.st.			916186.68	-28058.61

I pkt. nr. 14 støter gnr. 11 bnr. 96 m.fl. til i sør.

Grense nr. 6:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 96 m.fl. på venstre side og gnr. 11 bnr. 278 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 14, hvor gnr. 11 bnr. 98 støter til i nordøst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
14	Gkj.grmrk. jordf.st.			916186.68	-28058.61
		315.9	43.50		
15	Gkj.grmrk. jordf.st.			916197.42	-28100.77
		241.7	45.35		
16	Gr.pkt. i avkappet stolpe			916161.47	-28128.41
		243.2	38.28		
17	Gkj.grmrk. i fjell			916131.69	-28152.46

I pkt. nr. 17 støter gnr. 11 bnr. 14 til i sør.

Grense nr. 7:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 14 på sørøstre side og gnr. 11 bnr. 278 på nordvestre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 17, hvor gnr. 11 bnr. 96 m.fl. støter til i øst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
17	Gkj.grmrk. i fjell			916131.69	-28152.46
		242.5	53.11		
18	Gkj.grmrk. i fjell			916089.97	-28185.32

I pkt. nr. 18 støter gnr. 11 bnr. 15 til i vest.

Grense nr. 8:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 15 på venstre side og gnr. 11 bnr. 278 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 18, hvor gnr. 11 bnr. 14 støter til i øst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
18	Gkj.grmrk. i fjell			916089.97	-28185.32
		373.5	48.41		
19	Off.gkj.grmr. i jord			916134.25	-28204.88
		304.5	29.99		
20	Gkj.grmrk. jordf.st.			916136.35	-28234.79

I pkt. nr. 20 støter gnr. 11 bnr. 17, 56 til i vest.

Grense nr. 9:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 17, 56 på vest nordvestre side og gnr. 11 bnr. 278 på øst sørøstre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 20, hvor gnr. 11 bnr. 15 støter til i sør, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
20	Gkj.grmrk. jordf.st.			916136.35	-28234.79
		19.8	252.80		
9	Gkj.grmrk. i fjell			916376.97	-28157.28

I pkt. nr. 9 støter gnr. 11 bnr. 18 til i nord.

Grense nr. 10:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 278 på venstre side og gnr. 11 bnr. 64 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 21 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
21	Off.gkj.grmr. i jord			916221.99	-28191.81
		105.4	52.37		
22	Off.gkj.grmr. i jord			916217.52	-28139.63
		219.1	57.37		
23	Gkj.grmrk. i fjell			916162.71	-28156.59
		318.3	43.85		
24	Off.gkj.grmr. i jord			916175.16	-28198.63
		9.2	47.32		
21	Off.gkj.grmr. i jord			916221.99	-28191.81

Grense nr. 11:

Grensa går rundt skogteigen til gnr. 11 bnr. 278 og grenser i nordvest mot gnr. 11 bnr. 84 og gnr. 11 bnr. 58. I nordøst grenser skogteigen mot gnr. 11 bnr. 139. I sørøst grenser skogteigen mot gnr. 11 bnr. 9 og gnr. 11 bnr. 11. I sørvest grenser skogteigen mot gnr. 11 bnr. 92.

Grensa tar til i pkt. nr. 25, hvor gnr. 11 bnr. 92 støter til i sørvest og gnr. 11 bnr. 84 støter til i nord, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
25	Gkj.gmrk. jordf.st.			915154.46	-28684.54
		47.8	108.19		
26	Gkj.gmrk. jordf.st.			915233.54	-28610.71
		49.4	171.85		
27	Gkj.gmrk. jordf.st.			915356.24	-28490.39
		171.6	303.23		
28	Gr.pkt. i stolpe			915082.68	-28359.56
		172.4	63.62		
29	Off.gkj.gmr. i jord			915024.96	-28332.82
		255.3	74.00		
30	Gkj.gmrk. jordf.st.			914977.19	-28389.34
		248.3	130.47		
31	Gkj.gmrk. i fjell			914882.47	-28479.07
		250.8	87.43		
32	Uavm. grensepunkt			914821.46	-28541.69
		374.2	123.88		
33	Grensepkt. i gjerde			914935.31	-28590.53
		374.2	238.46		
25	Gkj.gmrk. jordf.st.			915154.46	-28684.54

EIENDOMSBEKRIVELSE

Gnr. 11 bnr. 278 er utskilt fra gnr. 11 bnr. 15 og er utlagt i tre parseller. Den nordvestligste er på ca. 30 da og grenser mot gnr. 11 bnr. 40 i nordvest, mot gnr. 11 bnr. 40 og sjøen i nordøst, mot gnr. 11 bnr. 37 i sørøst og mot Nordøyvatnet i sørvest. Grenseforløpet i Nordøyvatnet er ikke fastlagt.

Den midtre parsellen med tunet er på 36.4 da. Innenfor parsellen ligger gnr. 11 bnr. 64 som grenser mot bnr. 278 på alle sider. For øvrig grenser parsellen mot gnr. 11 bnr. 17, 56 i vest, mot gnr. 11 bnr. 18 i nordøst, mot gnr. 11 bnr. 14, gnr. 11 bnr. 98 og gnr. 11 bnr. 96 m.fl. i sørøst og mot gnr. 11 bnr. 15 i sørvest.

Den søndre teigen som er en skogteig, er på 97.2 da og grenser mot gnr. 11 bnr. 84 og gnr. 11 bnr. 58 i nordvest, mot gnr. 11 bnr. 139 i nordøst, mot gnr. 11 bnr. 9 og gnr. 11 bnr. 11 i sørøst og mot gnr. 11 bnr. 92 i sørvest.

Med unntak av de fradelte areal har gnr. 11 bnr. 15 bare fått en ny grense. Det er grense nr. 8 mot gnr. 11 bnr. 278.

SAKSKOSTNADER

Kostnadene med saka har vært (R = rettsgebyret = kr. 530 i 1999):

Type kostnad	Beløp i kr.
Grunngebyr, 5 x R	2 650.-
Partsgebyr, 4 x R	2 120.-
Målehjelp	4 279.80
Grensegebyr, 14 x R	7 420.-
Grensemerker, 29 x 40.-	1 160.-
Kostnader totalt	17 629.80

Jordskifterettens avgjørelse om gebyr kan påkjæres til lagmannsretten, jf. § 61 d i jordskiftelova. Kjæremålsfristen er en måned fra forkynning. Gebyrfastsettelsen kan ikke ankes senere.

Iht. jordskiftelovens § 76 skal kostnadene med saka fordeles på partene etter nytten av saka. Jordskifteretten har kommet til at kostnadene skal pålegges kjøperen av gnr. 11 bnr. 278.

Kostnadsfordelinga blir da slik:

Gnr/bnr.	Pålagte kostnader	Tidligere betalt	Til gode	Til rest å betale
11/278	17 629.80	960.-	0.-	16 669.80
11/15	0.-	2 650.-	2 650.-	0.-
Sum	17 629.80	3 610.-	2 650.-	16 669.80

Kostnadene forfaller til betaling 15, femten, dager etter at saka er forkynt for partene. Innbetalingskort sendes vedlagt ved forkynning.

DIVERSE BESTEMMELSER

De rettigheter som andre eiendommer måtte ha på den delen av gnr. 11 bnr. 15 som er fradelt og tildelt bnr. 278, forblir uendret ved saka. Det samme gjelder for de plikter som måtte tilligge de samme areal, for eksempel gjerdeplikt.

IKRAFTTREDEN

Saka trer under rettslig tvang i kraft 31. mars 2001.

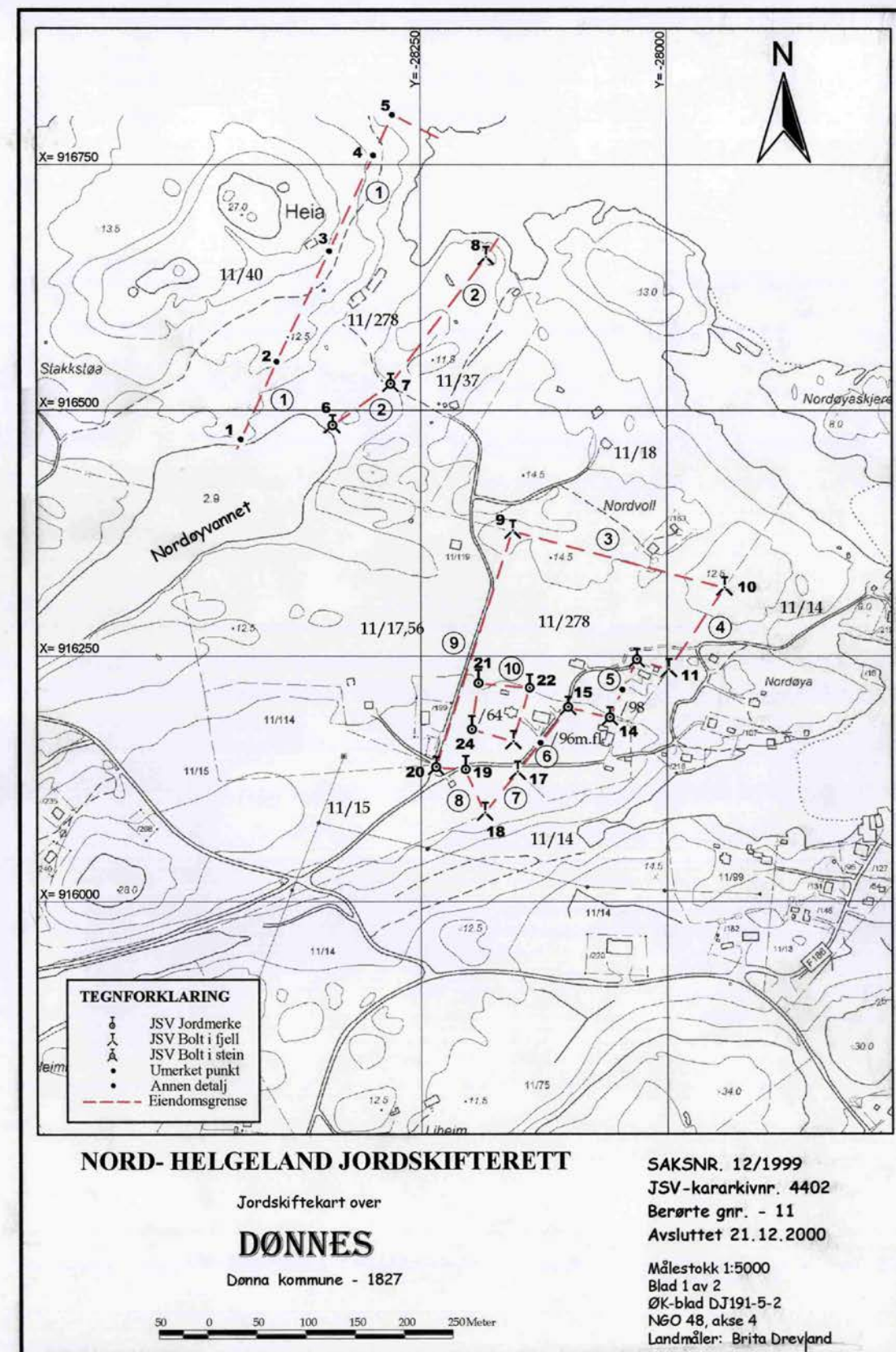
Retten hevet!

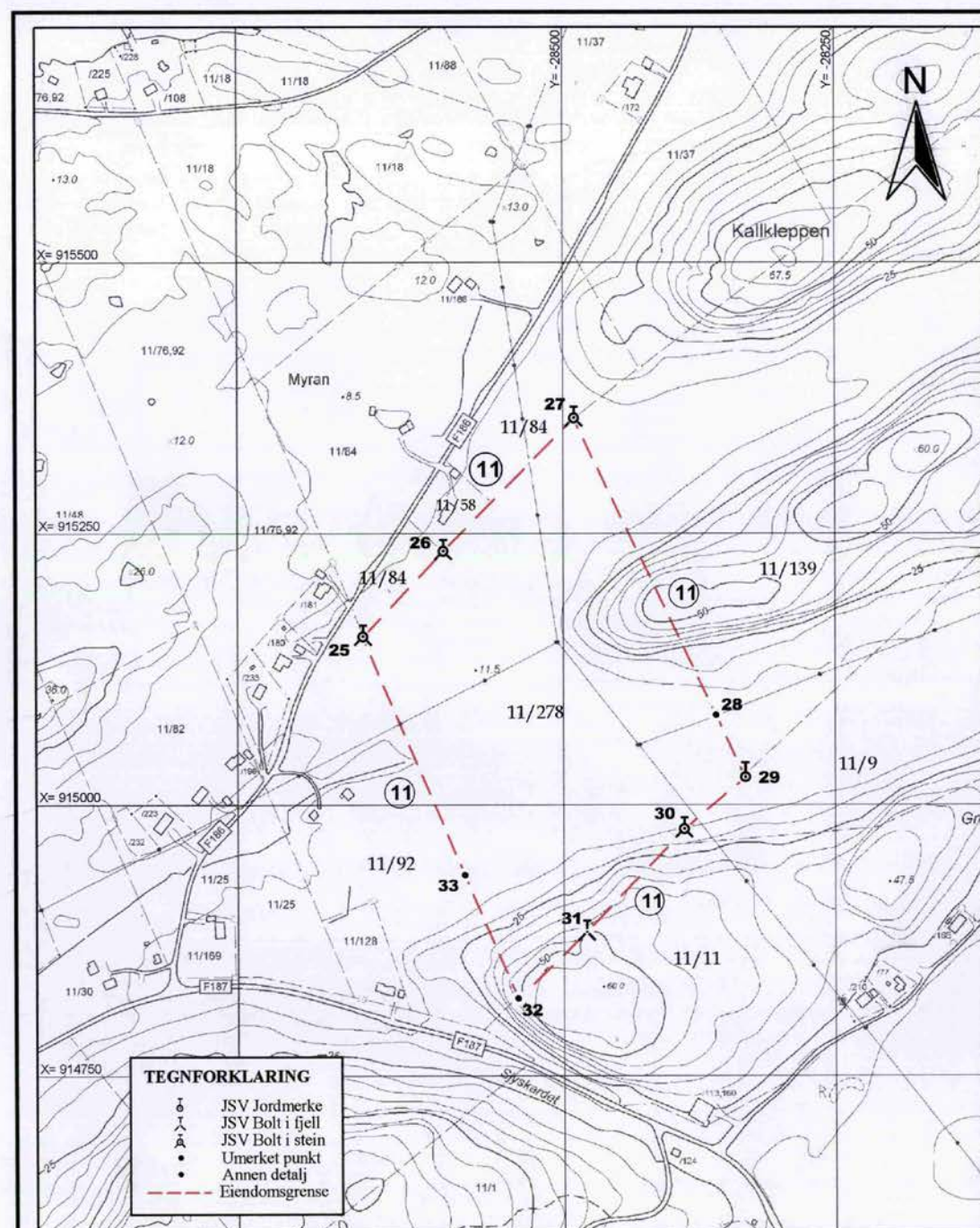
Mosjøen, 21. desember 2000.

Erlend Herring/s

Rett utskrift:

Gunnar Reinholdsen
c.f.





NORD- HELGELAND JORDSKIFTERETT

Jordskiftekart over

DØNNES

Dønna kommune - 1827

50 0 50 100 150 200 250Meter

SAKSNR. 12/1999
JSV-kararkivnr. 4402
Berørte gnr. - 11
Avsluttet 21.12.2000

Målestokk 1:5000
Blad 2 av 2
ØK-blad DJ191-5-2
NGO 48, akse 4
Landmåler: Brita Drevland



HELGELAND JORDSKIFTERETT Sjøsiden senter, Skjervosen 2, 8656 Mosjøen Postboks 110, 8651 Mosjøen

e-mail: helgeland.jordskifterett@jsv.no
telefon 75 11 19 90 telefaks 75 17 28 16

Postgiro 7874.06.32018
Org.nr.: 974 756 234



Alstahaug tingrett
Postboks 44
8801 Sandnessjøen

Deres ref.:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
215/02/gr

Dato:
19.03.2002

TINGLYSING AV RETTSBOK

Vedlagt følger 2 kopier av rettsboken i jordskiftesak for tinglysing.

Som det går frem av forsiden av rettsboka, er saka avsluta den 21. desember 2000. I det avsluttende vedtaket fra den gang, går det frem at merking av grense nr. 1 utsettes til etter at saka er avslutta.

Første del av rettsboka er tinglyst på gnr. 11 i Dønna kommune, tinglyst 13. juli 2001 med dagboknr. 2913.

Sak nr.: 12/1999 - 18.20 - DØNNES
DØNNES, gnr. 11 i
DØNNA kommune.

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:
11/9, 11/11, 11/14, 11/15, 11/17 og 56, 11/18, 11/37, 11/40, 11/64, 11/58, 11/84, 11/92, 11/96, 11/98, 11/139, 11/278.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Det tinglyste utdraget bes sendt hit.

Med hilsen

Gunn Reinholdtsen
Gunn Reinholdtsen
førstesekr.



Doknr: 1481 Tinglyst: 21.03.2002 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok
for
Nord-Helgeland jordskifterett

Sak nr. 12/1999 Dønnes

Jordskifte på
gnr. 11 i Dønna kommune

Jordskifterettens behandling: Saka påbegynt 13. juni 2000
og avslutta 21. desember 2000.

Jordskifterettens fortsettelse av saka den 5. februar 2002 der den utarbeider
nytt kart og ny grensebeskrivelse
etter utført grenseavmerking.

TINGLYST
21 MARS 2002
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR.: 1481

Den 5. februar 2002 ble Helgeland jordskifterett satt på kontoret til jordskiftedommer
Erlend Herring i Mosjøen, Vefsn kommune.

Rettens sammensetning er uendret siden forrige rettsmøte.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr.: 12/1999, avsluttet 21. desember 2000.

Til behandling:
1. Vedtak av ny grensebeskrivelse etter utsatt grenseavmerking.

Jordskiftedommeren fattet slikt

vedtak:

Det fremgår av det avsluttende vedtaket i saka at merkinga av grense nr. 1 og sørligste
hjørne av bnr. 278s skogteig nord for Sjøskaret utsettes til etter at saka er avslutta.
Nødvendig avmerking er nå utført og det er utarbeidet nytt kart og ny grensebeskrivelse.
For ordens skyld er det laget ny grensebeskrivelse for alle grensene, men det presiseres at
grensene er uendret med unntak av nummereringen og det utførte avmerking.
Jordskiftedommeren finner derfor at kart og grensebeskrivelse er i tråd med det avsluttende
vedtaket fra desember 2000.

Kostnadene med den utførte merkinga er tatt med i kostnadsfordelinga fra avslutningsmøtet
og det har ikke påløpet ytterligere kostnader ved merkinga som er utført.

På grunnlag av vurderingene foran har jordskiftedommeren kommet til slik

slutning:

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. : 12/1999
Kommune : Dønna
Vedtatt på rettsmøte dato : 05.02.2002.
Vedtatt av : Helgeland jordskifterett
Koordinatsystem : Landsnettets akse IV

De oppgitte avstander er horisontale mål.
Retningene refererer seg til kartets nordretning med 400 graders sirkeldeling.
De nye grensemerkene er av aluminium og merket JSV.
Grensenummer er avlagt på kartet som tall med ring rundt.
Grensepunktnummer er avlagt på kartet i nødvendig utstrekning.

Grense nr. 1:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 40 på vest nordvestre side og gnr. 11 bnr. 278 på øst sørøstre side.

Grensa tar til i Nordøyvannet, går i retning 28.1 g til pkt. nr. 1 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	Gkj.grmrk. i fjell			916468.16	-28433.99
		28.1	85.57		
2	Gkj.grmrk. i fjell			916545.51	-28397.39
		27.6	76.54		
3	Gkj.grmrk. jordf.st.			916614.95	-28365.19
		27.1	47.53		
4	Gkj.grmrk. i fjell			916658.23	-28345.54
		28.3	81.78		
5	Gkj.grmrk. i fjell			916732.05	-28310.35
		27.5	74.65		
6	Gkj.grmrk. i fjell			916799.86	-28279.13

I pkt. nr. 6 vinkler grensen utover fjæra til sjøen.

Grense nr. 2:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 278 på nordvestre side og gnr. 11 bnr. 37 på sørøstre side.

Grensa tar til i Nordøyvatnet, går i retning 60.4 g til pkt. nr. 7 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
7	Gkj.grmrk. jordf.st.			916484.13	-28340.11
		60.4	72.62		
8	Gkj.grmrk. jordf.st.			916526.41	-28281.07
		41.0	161.80		
9	Gkj.grmrk. i fjell			916655.74	-28183.86

Fra pkt. nr. 9 fortsetter grensa i samme retning ut i sjøen.

Grense nr. 3:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 18 på nord nordøstre side og gnr. 11 bnr. 278 på sør sørvestre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 10, hvor gnr. 11 bnr. 17, 56 støter til i sørvest, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
10	Gkj.grmrk. i fjell			916376.97	-28157.28
		116.7	222.89		
11	Gkj.grmrk. i fjell			916319.07	-27942.05

I pkt. nr. 11 støter gnr. 11 bnr. 14 til i sørøst.

Grense nr. 4:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 14 på sørøstre side og gnr. 11 bnr. 278 på nordvestre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 11, hvor gnr. 11 bnr. 18 støter til i nord, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
11	Gkj.grmrk. i fjell			916319.07	-27942.05
		237.8	100.50		
12	Gkj.grmrk. i fjell			916235.78	-27998.29

I pkt. nr. 12 støter gnr. 11 bnr. 98 til i vest.

Grense nr. 5:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 98 på venstre side og gnr. 11 bnr. 278 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 12, hvor gnr. 11 bnr. 14 støter til i sørøst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
12	Gkj.grmrk. i fjell			916235.78	-27998.29
		319.1	34.18		
13	Gkj.grmrk. jordf.st.			916245.91	-28030.93
		228.4	33.57		
14	Grensepkt. i gjerde			916215.63	-28045.42
		227.2	31.81		
15	Gkj.grmrk. jordf.st.			916186.68	-28058.61

I pkt. nr. 15 støter gnr. 11 bnr. 96 m.fl. til i sør.

Grense nr. 6:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 96 m.fl. på venstre side og gnr. 11 bnr. 278 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 15, hvor gnr. 11 bnr. 98 støter til i nordøst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
15	Gkj.grmrk. jordf.st.			916186.68	-28058.61
		315.9	43.50		
16	Gkj.grmrk. jordf.st.			916197.42	-28100.77
		241.7	45.35		
17	Gr.pkt. i avkappet stolpe			916161.47	-28128.41
		243.2	38.28		
18	Gkj.grmrk. i fjell			916131.69	-28152.46

I pkt. nr. 18 støter gnr. 11 bnr. 14 til i sør.

Grense nr. 7:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 14 på sørøstre side og gnr. 11 bnr. 278 på nordvestre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 18, hvor gnr. 11 bnr. 96 m.fl. støter til i øst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
18	Gkj.grmrk. i fjell			916131.69	-28152.46
		242.5	53.11		
19	Gkj.grmrk. i fjell			916089.97	-28185.32

I pkt. nr. 19 støter gnr. 11 bnr. 15 til i vest.

Grense nr. 8:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 15 på venstre side og gnr. 11 bnr. 278 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 19, hvor gnr. 11 bnr. 14 støter til i øst, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
19	Gkj.grmrk. i fjell			916089.97	-28185.32
		373.5	48.41		
20	Off.gkj.grmr. i jord			916134.25	-28204.88
		304.5	29.99		
21	Gkj.grmrk. jordf.st.			916136.35	-28234.79

I pkt. nr. 21 støter gnr. 11 bnr. 17, 56 til i vest.

Grense nr. 9:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 17, 56 på vest nordvestre side og gnr. 11 bnr. 278 på øst sørøstre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 21, hvor gnr. 11 bnr. 15 støter til i sør, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
21	Gkj.grmrk. jordf.st.			916136.35	-28234.79
		19.8	252.80		
10	Gkj.grmrk. i fjell			916376.97	-28157.28

I pkt. nr. 10 støter gnr. 11 bnr. 18 til i nord.

Grense nr. 10:

Grensa går mellom gnr. 11 bnr. 278 på venstre side og gnr. 11 bnr. 64 på høyre side.

Grensa tar til i pkt. nr. 22 og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
22	Off.gkj.grmr. i jord			916221.99	-28191.81
		105.4	52.37		
23	Off.gkj.grmr. i jord			916217.52	-28139.63
		219.1	57.37		
24	Gkj.grmrk. i fjell			916162.71	-28156.59
		318.3	43.85		
25	Off.gkj.grmr. i jord			916175.16	-28198.63
		9.2	47.32		
22	Off.gkj.grmr. i jord			916221.99	-28191.81

Grense nr. 11:

Grensa går rundt skogteigen til gnr. 11 bnr. 278 og grenser i nordvest mot gnr. 11 bnr. 84 og gnr. 11 bnr. 58. I nordøst grenser skogteigen mot gnr. 11 bnr. 139. I sørøst grenser skogteigen mot gnr. 11 bnr. 9 og gnr. 11 bnr. 11. I sørvest grenser skogteigen mot gnr. 11 bnr. 92.

Grensa tar til i pkt. nr. 26, hvor gnr. 11 bnr. 92 støter til i sørvest og gnr. 11 bnr. 84 støter til i nord, og fortsetter videre som beskrevet under.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
26	Gkj.grmrk. jordf.st.			915154.46	-28684.54
		47.8	108.19		
27	Gkj.grmrk. jordf.st.			915233.54	-28610.71
		49.4	171.85		
28	Gkj.grmrk. jordf.st.			915356.24	-28490.39
		171.6	303.23		
29	Gr.pkt. i an. detalj			915082.68	-28359.56
		172.4	63.62		
30	Off.gkj.grmr. i jord			915024.96	-28332.82
		255.3	74.00		
31	Gkj.grmrk. jordf.st.			914977.19	-28389.34
		248.3	130.47		
32	Gkj.grmrk. i fjell			914882.47	-28479.07
		250.7	77.31		
33	Off.gkj.grmr. i jord			914828.42	-28534.34
		251.7	10.12		
34	Uavmerka grensepunkt			914821.46	-28541.69
		374.2	123.88		
35	Grensepkt. i gjerde			914935.31	-28590.53
		374.2	238.46		
26	Gkj.grmrk. jordf.st.			915154.46	-28684.54

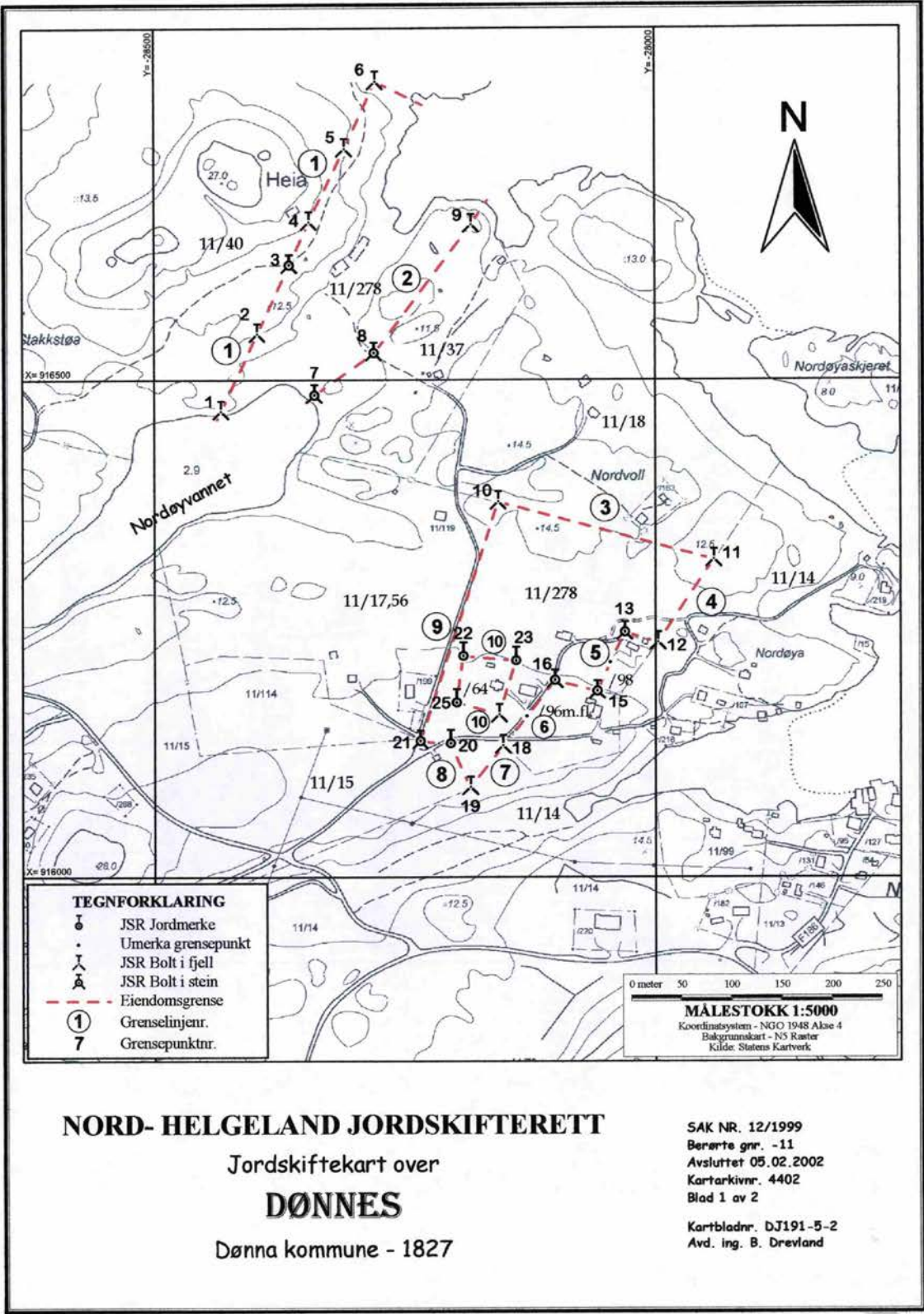
* * *

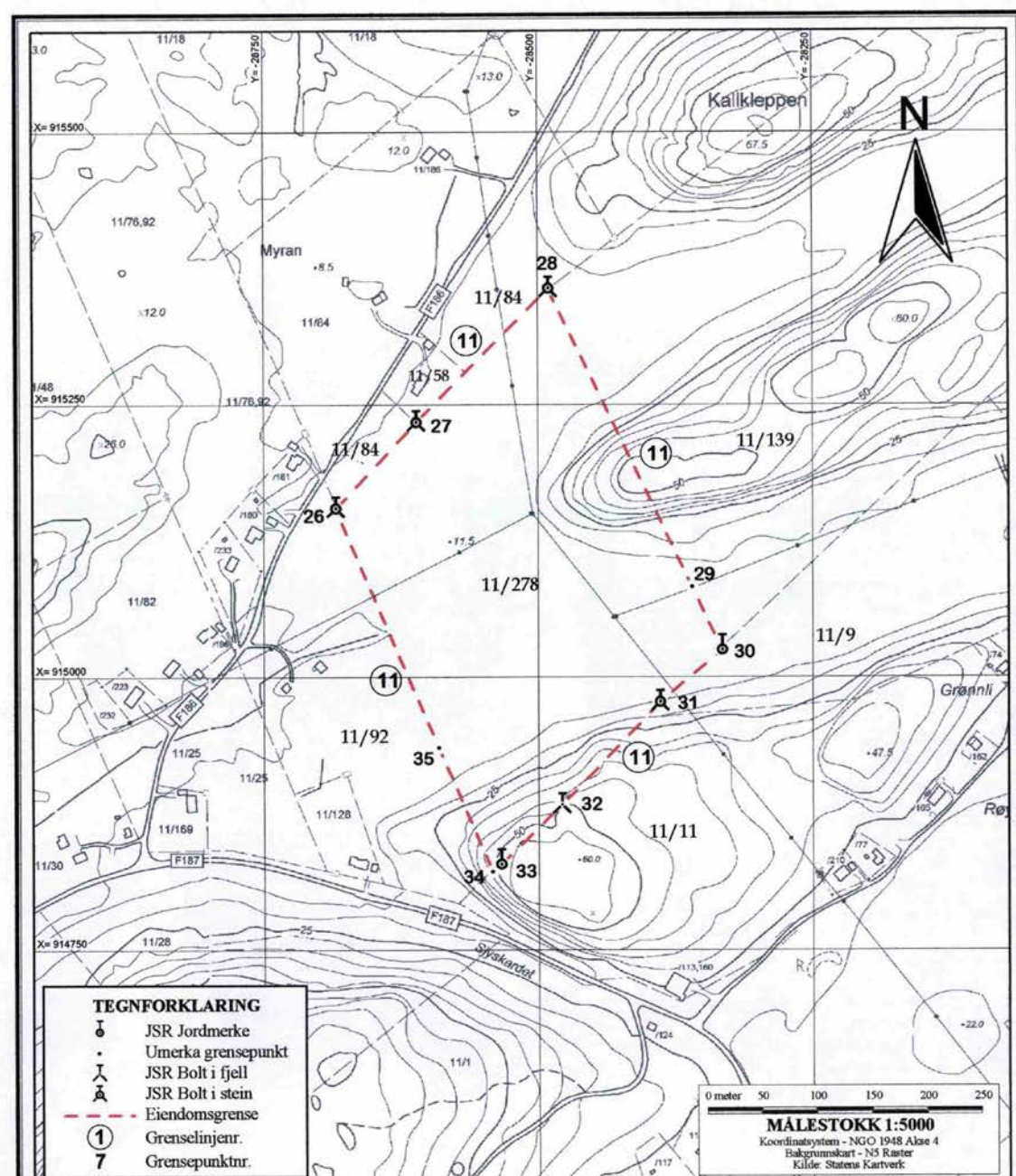
Retten hevet!

Mosjøen, 5. februar 2002.

Erlend Herring/s
Jordskiftedommer

Rett utskrift:





NORD- HELGELAND JORDSKIFTERETT

Jordskiftekart over

DØNNES

Dønna kommune - 1827

SAK NR. 12/1999
Berørte gnr. -11
Avsluttet 05.02.2002
Kartarkivnr. 4402
Blad 2 av 2Kartbladnr. DJ191-5-2
Avd. ing. B. Drevland

Returneres til:

TINGLYST

- 6 AUG. 2003

ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR.: 3393Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr. Ideell andel
1827 Dønna	11 286
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☐ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets	
☐ 1. Bebyggd	☒ 2. Ubebyggd
Bruk av grunn	
☒ B bolig	☐ F fritids- eiendom
☐ V kontor	☐ I industri
☐ L Landbruk	☐ K Off. vei
☐ A Annet	
Type bolig	
☒ FB enebolig	☐ TB bolig
☐ RK kjede	☐ BL leilighet
☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 5000 -	Utløst til salg på det frie marked
☐ Ja	☒ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)
☐ 3 Ekspro- priasjon	☐ 4 Tvangs- auksjon
☐ 5 Skifte- oppgjør	☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn
23106158	Jonny Pedersen
Ideell andel	
Doknr. 3393 Tinglyst: 06.08.2003 Emb. 071 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

5. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn
20107162	Tove-Karin Hansen
Fast bosatt i Norge	
☒ Ja	☐ Nei
Ideell andel	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Har veieret fra hovedvei til tomt og strandkant.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾

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

Sted, dato
Dønna 30/3-03

Kjøpers/erverters underskrift
Tove K. Hansen TOVE-KARIN HANSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Dønna, 5/4-03

Utstede(r)s underskrift⁷⁾
Jonny Pedersen JONNY PEDERSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato
Ektefelles/registrert partners underskrift

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

1. vitneunderskrift
Hermann Sørensen HERMANN SØRENSEN

2. vitneunderskrift
Annelise Åkerøy ANNE LISE ÅKERØY

Bortfesteres underskrift

Egenutkl.

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver⁷⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato
Ektefelle/registrert partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

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

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

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

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

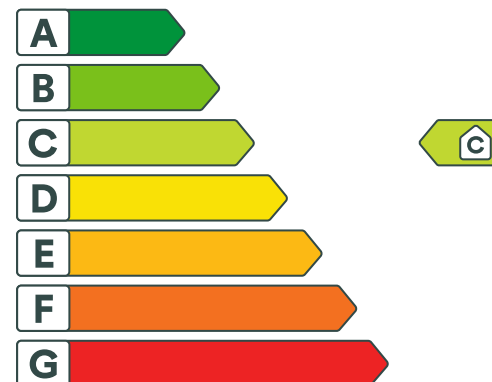
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen,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

Anm.: Veiret er tgl. som luftelase på hovedbruket gnr. 11 bnr. 9 med bnr. 286 som rettighetshav





Adresse	
Dønnaveien 1187, 8820 DØNNA	
Dato for energimerking	Merkenummer
17.03.2026	Energiattest-2026-271377
Bygningskategori	Bygningsnummer
Småhus	300468554
Gårdsnummer	Bruksnummer
11	344
Seksjonsnummer	Bruksenhetsnummer
—	H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Bygggear 2014	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 88,0 m²	Oppvarmet bruksareal 88,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
137,88 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
149,52 kWh/m²

Totalt levert pr. år
13 644 kWh

Notater



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Dønnaveien 1187
8820 DØNNA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen
Saksbehandler: Stina Hermansen

Oppdragsnummer:

Telefon: 916 05 346
E-post: stina.hermansen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre